



Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 18 AVR. 2023

ID : 085-200023778-20230413-DL\_2023\_03\_39-DE

SLOW

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"

Séance du 13 04 2023

République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-  
CROIX-DE-VIE  
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant  
CS 63669  
85 806 Saint Gilles Croix  
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :  
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 39

DELIBERATION  
n° 2023 - 03 - 39

L'an deux mille vingt-trois, le 13 avril, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 4 avril, s'est réuni à la Salle de Spectacles La Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Yann THOMAS, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Isabelle DURANTEAU, Béatrice JUSTIN, Christine CRESTOIS, Valérie VECCHI.

**Pouvoirs :** Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Séverine BESSONNET LE CLEC'H à Yann THOMAS / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Isabelle DURANTEAU à Xavier BERNARD / Béatrice JUSTIN à François BLANCHET / Christine CRESTOIS à Kathia VIEL

Xavier BERNARD est désigné secrétaire de séance.

**Passeport pour l'accession : réévaluation du  
montant plafond pour l'acquisition  
d'un logement neuf**

**Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération**  
ZAE du Soleil Levant  
CS 63669 - Givrand  
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55  
Courriel [accueil@payssaintgilles.fr](mailto:accueil@payssaintgilles.fr)

Les nouveaux dispositifs d'aides à l'accession à la propriété entérinés par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 8 avril 2021, prévoient le versement d'une subvention communautaire de 4 500 € par ménage bénéficiaire, qui doit remplir les deux principales conditions d'éligibilité suivantes :

- Ménage remplissant les plafonds de ressources correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro (PTZ),
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.

Concernant les conditions de ressources du PTZ, celles-ci varient suivant le zonage conventionnellement appelé A, B, C, en vertu de l'article D 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui fixe un classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques vont du A au C. Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, les communes sont classées actuellement comme suit : en B1 Saint Gilles Croix de Vie, en B2 Brétignolles sur Mer, Le Fenouiller, Notre Dame de Riez, Saint Hilaire de Riez, en zone C les 9 autres communes. A titre d'information, le Revenu Fiscal de Référence (RFR) à ne pas dépasser pour respecter les plafonds du PTZ est pour un couple avec 2 enfants, suivant ces 3 zones, respectivement de 60 000 €, 54 000 € et 48 000 € (plafonds de ressources en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

Suivant les dernières données de l'observatoire local de l'habitat, le prix moyen des logements neufs sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a progressé de l'ordre de 30 à 40 % depuis 2021, et au regard des programmes proposés à la vente, il serait souhaitable de réévaluer le montant plafond pour l'acquisition d'un logement neuf, maison ou appartement sur plan ou clé en main, de 240 000 € à 320 000 € à partir de la typologie T2. Il est rappelé que suivant la délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2022, le montant plafond pour l'acquisition d'un terrain constructible a été également réévalué de 65 000 € à 100 000 €, pour tenir compte du contexte immobilier local et pour permettre aux jeunes ménages de pouvoir continuer à accéder à la propriété sur le territoire, avec le soutien financier de la Communauté d'Agglomération.

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2021-3-26 en date du 8 avril 2021, relative aux nouveaux dispositifs « Passeport pour l'accession » et « Eco pass ancien » à l'échelle des 14 communes,**

**Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat/Logement » lors de sa séance du 25 janvier 2023,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**Article 1 :** DECIDE dans le cadre du dispositif « Passeport pour l'accession », de fixer le montant plafond pour l'acquisition d'un logement neuf, maison ou appartement sur plan ou clé en main à 320 000 € (hors frais de notaire et d'agence), exclusivement pour les typologies de logement à partir du T2 ;

**Article 2 :** AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dispositif d'aide à l'accession à la propriété.

**Fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,**

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le :
- de la publication sur le site

[www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le :

**18 AVR. 2023**

**18 AVR. 2023**

Givrand, le 18 avril 2023

Le Président,

François BLANCHET



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*