



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 : 35

DELIBERATION
n° 2024 - 06 - 36

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 5 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 28 novembre, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Dominique MALARY, Jean CANTIN, Catherine GALAND, Sandra DUBOS, Kathia VIEL, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphonie JACOMINO, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER.

Pouvoirs : Frédéric FOUQUET à Céline DELOMME / Jean-Baptiste RABINIAUX à Lucien PRINCE / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Sandra DUBOS à François BLANCHET / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Tiphonie JACOMINO à Christine CRESTOIS / Vincent PIPAUD à Evelyne CHAUVEL / Olivier ROBIC à Jean-Pierre STEPHANO / Laurent BOUDELIER à Valérie VECCHI.

Sonia CHARLOS est désignée secrétaire de séance.

**Dispositifs d'aides à l'accèsion à la propriété du
Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération**

Dans le cadre du Programme Local de L'Habitat (PLH) adopté le 9 avril 2015, le soutien à l'accèsion à la propriété des ménages primo-accédants fait partie des 6 principales actions fixées par le PLH. Aussi, il est rappelé au Conseil Communautaire que les dispositifs d'aides à l'accèsion à la propriété sont gérés à l'échelle intercommunale depuis 2016, en intégrant les dispositifs mis en place par le Conseil Départemental de la Vendée, soit dans le cadre d'un financement communautaire exclusif ou d'un cofinancement avec le Département de la Vendée.

Trois dispositifs d'aides à l'accèsion à la propriété sont en vigueur sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération : « VOTRE PASSEPORT POUR UNE ACCESSION DURABLE », « L'ECO PASS » et « PASS APPART ANCIEN ».

Concernant le dispositif « **VOTRE PASSEPORT POUR UNE ACCESSION DURABLE** » qui est financé exclusivement par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avec une subvention communautaire à hauteur de 4 500 €, les ménages éligibles doivent remplir les conditions suivantes :

- Acquisition d'une parcelle de terrain jusqu'à un montant de 100 000 € (hors frais de notaire et d'agence), avec éligibilité des parcelles de terrain situées en lotissement communal ou privé, ou parcelle individuelle,
- Acquisition d'un logement neuf (vente sur plan, appartement neuf, maison clé en main à partir du T2), jusqu'à un montant de 320 000 € (hors frais de notaire et d'agence),
- Dispositif applicable dans le cadre d'une acquisition au titre d'une location/accesion (PSLA) ou d'un Bail Réel Solidaire (BRS), suivant le montant plafond d'acquisition de 320 000 € (hors frais de notaire et d'agence),
- Plafonds de ressources du ménage correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au Prêt à Taux Zéro (PTZ),
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.

Concernant le dispositif « **L'ECO PASS** » qui concerne l'acquisition-amélioration d'un logement existant, pour laquelle la Communauté d'Agglomération et le Département de la Vendée attribuent une subvention respective de 3 000 € et de 1 500 €, soit un montant total de 4 500 €, les ménages éligibles doivent remplir les conditions suivantes, telles que fixées par le règlement départemental :

- Acquisition-amélioration d'un logement existant, sans montant plafond d'acquisition, suivi de travaux d'amélioration énergétique réalisés par des professionnels RGE, permettant d'atteindre un gain énergétique de 25 % pour les logements ayant initialement une étiquette énergétique inférieure ou égale à D, ou un gain énergétique de 40 % pour les logements ayant initialement une étiquette énergétique de E à « sans étiquette ». Une étude thermique du logement (évaluation énergétique ou audit énergétique...) avec préconisation de travaux et projection de l'étiquette énergétique après travaux est demandée,
- Logements collectifs (appartement...) éligibles après atteinte de l'étiquette D à minima après travaux,
- Éligibilité du bâti changeant d'usage en logement (dépendance, ancien atelier, grange...),
- Possibilité d'extension du logement existant,
- Commencement des travaux de rénovation énergétique après notification de l'attribution de la subvention ou des subventions correspondante(s),
- Plafond de ressources du ménage correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au Prêt à Taux Zéro (PTZ),
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a mis en place, suivant la délibération du Conseil Communautaire du 24 février 2022, le dispositif « **PASS APPART ANCIEN** » concernant l'acquisition d'un appartement existant de plus de 5 ans, avec une subvention communautaire de 6 000 €, et dans le cadre des conditions d'éligibilité suivantes :

- Appartement de plus de 5 ans, à partir du T2, situé dans une copropriété, sans montant plafond,
- Pas de conditions de gain de performance énergétique exigé à hauteur de 25 % minimum,
- Conditions d'âge du ménage bénéficiaire : personne ou ménage monoparental jusqu'à 45 ans ou couple avec un cumul d'âge ne dépassant pas 90 ans,
- Plafonds de ressources du ménage correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au Prêt à Taux Zéro (PTZ),

- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.

Il est précisé que le principe de base pour obtenir ces aides reste le niveau de ressources (RFR n-2) du ménage primo-accédant, en dessous des montants plafonds du PTZ, suivant les zonages B1, B2 et C auxquels appartiennent respectivement les 14 communes du territoire. D'autre part, un dossier de demande d'aide à l'accession à la propriété peut être pris en compte par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dans un délai maximum de 6 mois après la signature de l'acte authentique.

L'instruction des demandes d'aides à l'accession à la propriété est confiée à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Énergie (ADILE) de la Vendée, association conventionnée par le Ministère de la Transition Ecologique, qui reçoit les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé.

L'ADILE assure également l'instruction du versement des subventions d'aides à l'accession à la propriété sur la base de la production par le ménage bénéficiaire des pièces nécessaires.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5216-1 et suivants,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en vigueur approuvés par arrêtés de Monsieur le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2021-3-26 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021, relative aux nouveaux dispositifs d'aides financières communautaires à l'accession à la propriété,

Vu la délibération n° 2022-02-14 du Conseil Communautaire du 24 février 2022 relative à la mise en place de l'aide financière communautaire « Pass appart ancien »,

Vu la délibération n° 2022-06-10 du Conseil Communautaire du 21 juillet 2022 relative au nouveau montant plafond pour l'acquisition d'un terrain constructible dans le cadre des aides financières communautaires à l'accession à la propriété,

Vu la délibération n° 2023-03-39 du Conseil Communautaire du 13 avril 2023 relative à la réévaluation du montant plafond pour l'acquisition d'un logement neuf dans le cadre des aides financières communautaires à l'accession à la propriété,

Vu la délibération n° 2024-01-17 du Conseil Communautaire du 29 février 2024 relative aux modifications du programme d'aides à l'accession à la propriété et à l'amélioration de l'habitat privé,

Vu le règlement départemental « ECO PASS propriétaire en Vendée »,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 14 novembre 2024,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat/Logement » lors de sa séance du 30 septembre 2024,

Vu le rapport,

Considérant que les crédits seront inscrits au Budget 2025,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE le programme d'aides à l'accession à la propriété sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération exposé dans le rapport ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative au programme d'aides à l'accession à la propriété ;

Article 3 : DECIDE que les crédits seront inscrits au Budget 2025.

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

La Secrétaire de séance,



Sonia CHARLOS

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le :

Givrand, le 12 décembre 2024

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.