



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 - 37

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le 12 DEC. 2024

ID : 085-200023778-20241205-DL2024\_06\_37-DE

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.

**Modifications du programme d'aides à  
l'amélioration de l'habitat privé sur le Pays de  
Saint Gilles Croix de Vie Agglomération**

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération  
ZAÉ 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)

Concernant la rénovation de l'habitat privé, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) privilégie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la décarbonation de l'habitat et la massification de la rénovation énergétique des logements en encourageant et soutenant la rénovation globale. En plus de Ma Prime Rénov' pour les travaux de rénovation énergétique créée en 2021, l'Agence nationale de l'habitat a mis en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 de nouveaux dispositifs de subventions de l'Anah comme suit :

- Ma Prime Rénov' pour une rénovation par geste, ouverte aux ménages « très modestes », « modestes » et « intermédiaires » qui peuvent obtenir en plus, suivant les cas de figure « le coup de pouce énergétique » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.
- Ma Prime Rénov' pour une rénovation d'ampleur, ouverte à tous les ménages (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, usufruitiers...) quels que soient leur revenu et la classe énergétique du logement, avec un audit énergétique préalable du logement et le recours à « Mon accompagnateur rénovation » pour l'assistance au montage du dossier.
- Ma Prime Adapt' devenu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'unique aide à la pierre de l'Agence nationale de l'habitat pour les travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie/dépendance, et reste réservée qu'aux ménages « très modestes » et « modestes », avec un accompagnement obligatoire par un AMO en matière d'autonomie.
- Ma Prime Rénov' « copropriété » et Ma Prime Rénov' « logement décent » remplacent les dispositifs de subventions antérieurs de l'Anah pour ces 2 catégories de rénovation de logements.

Considérant que les nouveaux dispositifs mis en place par l'Agence nationale de l'habitat restent cumulables avec les aides locales et départementales, et que les taux de subventions et les montants plafonds des travaux éligibles ont été réévalués par l'Anah, il a été décidé suivant la délibération du Conseil Communautaire du 29 février 2024 de supprimer la prime forfaitaire de 500 € de la Communauté d'Agglomération pour les dossiers de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement subventionnés par Ma Prime Rénov' et Ma Prime Adapt'.

Il est présenté les nouvelles modifications proposées pour les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat privé qui entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

- Diminution de la subvention communautaire pour les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie/dépendance (ménages avec RFR au-dessus des plafonds « modestes » de l'Anah et < 50 000 €) : diminution du taux de subvention de 30 % à 20 % et du montant plafond de travaux de 15 000 € HT à 8 000 € HT (montant moyen des travaux pour les dossiers d'adaptation depuis 2021).
- Maintien des subventions communautaires à la rénovation des façades ouvertes aux propriétaires occupants ou bailleurs, dans les périmètres urbains : 30 % d'un montant plafond de travaux de peinture de 5 000 € HT, 30% d'un montant plafond de travaux d'enduit de 6 000 € HT, avec modification des conditions de ressources des ménages pour en bénéficier : suivant la grille des plafonds de ressources de l'Anah en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, jusqu'aux plafonds correspondant aux revenus dits « intermédiaires », tenant compte de la composition du ménage.
- Diminution de la prime forfaitaire communautaire pour les dossiers d'habitat intergénérationnel de 5 000 € à 3 000 €.
- Diminution des subventions communautaires de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) pour les bouquets de travaux et les rénovations BBC, tenant compte de la majoration des aides Ma Prime Rénov' depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 : 10 % d'un montant plafond de travaux de 10 000 € HT pour les bouquets de travaux, 15 % d'un montant plafond de travaux de 10 000 € HT pour les rénovations BBC. Pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur, diminution du taux de subvention de 30 % à 20 %, en conservant le même montant plafond de travaux (15 000 € HT), diminution du taux du bonus écologique de 40 % à 20 %, en conservant le même montant plafond de travaux (5 000 € HT), retour du coup de pouce énergétique au taux de 25 % (au lieu de 30 % en 2024) avec le même montant plafond de travaux (5 000 € HT), compte-tenu de la possibilité d'obtention de Ma Prime Rénov' par geste, pouvant s'y additionner. Les conditions de ressources des ménages (propriétaires occupants ou bailleurs) pour bénéficier des subventions communautaires de la PTRE sont établies suivant la grille des plafonds de ressources de l'Anah en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, jusqu'aux plafonds correspondant aux revenus dits « intermédiaires », tenant compte de la composition du ménage.



Il est précisé que pour toute demande d'aide à l'amélioration de l'habitat, le ménage ne peut faire commencer les travaux, qu'après avoir reçu les accords écrits des financeurs : lettre(s) de notification de la ou des subvention(s), sauf dérogations prévues par les règlements de l'Anah (travaux urgents...).

Il en résulte de l'ensemble des modifications du programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé, une diminution de - 100 000 € par rapport à 2024, avec une nouvelle dotation prévisionnelle annuelle financée par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à hauteur de 700 000 €.

**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° 2021-3-27 du Conseil Communautaire du 8 avril 2021 relative aux nouveaux dispositifs d'aides financières communautaires de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE),**

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

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

**Vu le rapport,**

**Considérant que les crédits seront inscrits au Budget 2025,**

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

**Article 1 : APPROUVE les modifications du programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé exposées dans le rapport qui entreront en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;**

**Article 2 : AUTORISE, Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative au programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé ;**

**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

Givrand, le 12 décembre 2024

Le Président,



François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu : 12 DEC. 2024

- de la transmission au contrôle de légalité le :

- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 12 DEC. 2024

*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).*