



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 : 28

DELIBERATION
n° 2025 - 04 - 11

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le 24 JUIL. 2025

ID : 085-200023778-20250717-DL2025_04_11-DE

SLOW

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

Séance du 17 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 10 juillet, 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 : Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : André COQUELIN, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Catherine GALAND, Sylvie MORNET, Isabelle TESSIER, Laurent REIGNIEZ, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, Sandra DUBOS, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphonie JACOMINO, Evelyne CHAUVEL, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Jean-Baptiste RABINIAUX à Dominique MALARY / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Isabelle TESSIER à François BLANCHET / Jérôme MESNARD à Thomas PERROCHEAU / Kathia VIEL à Christine CRESTOIS / Jean-Yves LEBOURDAIS à Jean-Pierre STEPHANO / Tiphonie JACOMINO à Olivier ROBIC / Evelyne CHAUVEL à Vincent PIPAUD.

Denise RENAUD est désignée secrétaire de séance.

Politique de l'Habitat - Recentrage des aides de la
Communauté d'Agglomération

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

Depuis plusieurs années, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération s'est engagé dans une politique volontariste visant à soutenir financièrement l'accèsion à la propriété des primo-accédants, la production de logements locatifs sociaux, la rénovation énergétique et l'adaptation du parc du logement des résidences principales.

Ce soutien s'est particulièrement accentué dans le cadre du plan de relance communautaire adopté le 19 novembre 2020, à l'occasion duquel des moyens financiers supplémentaires ont été fléchés, pour une durée de 3 ans, pour augmenter les aides directes.

De fait, plusieurs délibérations du Conseil Communautaire sont intervenues :

- Deux, lors de la séance du 8 avril 2021, mettant en place de nouveaux dispositifs d'aides pour la rénovation énergétique et l'accèsion à la propriété.
- Deux lors de la séance du 24 février 2022 approuvant le règlement de soutien financier aux logements locatifs sociaux et mettant en place du dispositif d'aide à l'accèsion d'appartement ancien
- Une, lors de la séance du 13 avril 2023, ouvrant le dispositif « coup de pouce énergétique » aux ménages aux revenus intermédiaires.

Cependant, fin 2024, lors de la séance du Conseil Communautaire du 5 décembre, des modifications ont été apportées à certains dispositifs pour les ajuster à la baisse.

Si dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement, le soutien à la politique de l'habitat reste une priorité, ce dernier, lors du vote du Budget Primitif de cette année, a fait l'objet d'une création d'une AP/PC afin de mieux appréhender l'atterrissage des effets du plan de relance. Par ailleurs, le Groupe de Travail « Habitat et Logement », s'est saisi de cette opportunité pour réinterroger la pertinence de l'ensemble des aides directes de la Communauté d'Agglomération et proposer un recentrage pour une meilleure lisibilité, ainsi qu'un mode gestion et de suivi plus resserré.

Un travail d'analyse et de proposition a été réalisé par le service « Habitat », en lien avec le service « Urbanisme », le service « Finances » et la Direction Générale, puis a été soumis pour discussion et avis au dernier Groupe de Travail, après un échange avec les opérateurs qui nous accompagnent dans le cadre du déploiement du service public de la rénovation de l'habitat.

Il convient de rappeler, à toutes fins utiles, que ces aides sont complémentaires des dispositifs nationaux (MaPrimeRénov). A ce titre, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est dans une dynamique comparable aux territoires littoraux vendéens.

Pour les aides locales, il est proposé de réorganiser le cadre d'intervention selon les 3 axes suivants :

- Soutien à l'accompagnement du parcours résidentiel,
- Soutien à la rénovation énergétique du parc de logements (résidences principales)
- Soutien à l'adaptation des logements.

Au titre de l'accompagnement du parcours résidentiel, il s'agit notamment de maintenir le soutien à l'accèsion à la propriété pour les primo-accédants et la production des logements locatifs sociaux

- Eco-Pass : dispositif du Département pour logement ancien avec rénovation énergétique, auquel abonde la Communauté d'Agglomération
- PassAccession : dispositif propre à la Communauté d'Agglomération pour logement neuf sur terrain à bâtir et VEFA
- PassAppartAncien : dispositif propre à la Communauté d'Agglomération pour logement ancien sans rénovation énergétique

→ Pour ces 3 aides, le montant de l'aide sera de 2 000 € (au lieu de 3 000 €, 4 500 € et 6 000 €)

- Maintien du soutien financier à la production de logements locatifs sociaux dans les conditions définies par la délibération du 24 février 2022.
- Maintien de soutien complémentaire apporté au Département pour l'aide à l'habitat intergénérationnel

Au titre de l'accompagnement à la rénovation énergétique, il s'agit notamment de favoriser au-delà des dispositifs nationaux, l'amélioration du parc de logements en lien avec les ambitions du PCAET

- Maintien du dispositif « Bouquets de Travaux » principal levier complémentaire de la Communauté d'Agglomération pour la rénovation des logements : plafond réhaussé à 25 % de 20 000 € HT de travaux maximum, avec bonus selon atteinte de classe énergétique (A : + 1 500 € ; B : +1 000 € et C : + 500 €)
- Recentrage du dispositif « Coup de Pouce » sur les ménages très modestes et modestes, et sur une liste de travaux restreinte
- Maintien de l'aide pour l'isolation thermique extérieure

- Maintien de l'accompagnement pour l'étude d'opportunité d'installation de panneaux photovoltaïques
- Bonus matériaux biosourcés.

Au titre de l'accompagnement à l'adaptation des logements, il s'agit notamment de favoriser, en plus des dispositifs nationaux, les aménagements nécessaires en particulier en lien avec le vieillissement des ménages

- Recentrage du dispositif « Aide adaptation » avec un critère d'âge modifié pour être éligible (60 ans au lieu de 50 ans)
- Maintien fonds de concours exceptionnel et habitat indigne (marginal).

Le Groupe de Travail a validé l'ensemble de ces propositions, ainsi que la suppression des dispositifs suivants :

- Aide à la centralité (enveloppe urbaine identifiée très large et donc peu opérante)
- Aide sortie de vacance (le territoire est en secteur tendu, enjeu faible voire nul sur la vacance)
- Bonus équipements Energies Renouvelables (pas dans les cibles prioritaires et peu pertinentes compte tenu des évolutions réglementaires)
- Aide rénovation de façade (périmètre trop large et pas dans les cibles prioritaires).

**Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de Monsieur le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

Vu le programme local d'habitat du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat et Logement » du 11 juin 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 24 juin 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les modifications apportées aux aides existantes dans le cadre d'intervention redéfini, telles que décrites dans le rapport de présentation ;

Article 2 : de supprimer les aides identifiées dans le présent rapport ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

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

La Secrétaire de séance,

Denise RENAUD

Certifié exécutoire par le Président compte tenu : 24 JUIL. 2025

- de la transmission au contrôle de légalité le :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 24 JUIL. 2025

Givrand, le 22 juillet 2025

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.