

Département : VENDEE

Arrondissement : FONTENAY LE COMTE

Communauté de Communes VENDEE-SEVRE-AUTISE

N°2022CC_12_269

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres En exercice : L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre, à 18h30, le Conseil de Communauté s'est réuni à SAINT-PIERRE-LE-VIEUX, en session ordinaire sous la Présidence de Michel BOSSARD, Président.
- Titulaires : 38

Présents : Date de convocation : 7 décembre 2022
- Titulaires : 31
- Suppléants : 3

Excusés ayant donné pouvoir : 6
Votants : 37

PRÉSENTS :

- M. BOSSARD Michel, Président, Maire de la commune de Rives-d'Autise
- M. GUILLON Stéphane, Vice-président, Maire de la commune de Bouillé-Courdault
- M. DAVID Daniel, Vice-président, Maire de la commune de Benet
- M. HENRIET Christian, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- M. BORDET Bernard, Vice-président, Maire de la commune du Mazeau
- Mme RINEAU Annie, Vice-présidente, Maire de la commune de Maillezais
- M. CARTRON David, Vice-président, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. CHOLLET Joël, Vice-président, Délégué de la commune de Benet
- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez
- M. RENAULT Claudy, Vice-président, Maire de la commune de Xanton-Chassenon
- Mme LAVAL-PELLERIN Danielle, Déléguée de la commune de Benet
- Mme PELLETIER Céline, Déléguée de la commune de Benet
- M. MERCIER Georges, Délégué de la commune de Benet
- Mme FONTAINE Camille, Déléguée de la commune de Benet
- M. GIBEAUD Loïc, Délégué de la commune de Bouillé-Courdault
- M. BOUTEILLER Gilles, Maire de la commune de Damvix
- M. POUVREAU Philippe, Délégué de la commune de Damvix
- M. de CERTAINES Charles, Maire de la commune de Faymoreau
- M. MILLET Martial, Délégué suppléant de la commune de Faymoreau
- M. BLONDELLE Rodolphe, Délégué suppléant de la commune de Liez
- M. GELOT Jean-Marie, Maire de la commune de Maillé
- M. THIBAUT Denis, Délégué de la commune de Maillé
- Mme MASSON-SOULARD Catherine, Maire de la commune de Puy-de-Serre
- M. CADAU Philippe, Délégué suppléant de la commune de Puy-de-Serre
- Mme VIGEANT Catherine, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Dominique, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme BOBIN Evelyne, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- Mme PERRIN Marie-Line, Maire de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. DURAND Jean-Jacques, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. GABORIAU Sébastien, Délégué de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- M. CHEVALLIER Jean-Claude, Maire de la commune de Vix
- Mme RIVIERE Erika, Déléguée de la commune de Vix
- Mme DELAUNAY Jocelyne, Déléguée de la commune de Vix
- M. DELAHAYE Philippe, Délégué de la commune de Xanton-Chassenon

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- Mme BAUDRY-LOIGEROT Marie-Christine, Déléguée de la commune de Benet (donne pouvoir à Mme PELLETIER Céline)
- M. RECEGANT Didier, Délégué de la commune de Benet (donne pouvoir à M. DAVID Daniel)

- M. QUILLET Pascal, Délégué de la commune de Maillezais (donne pouvoir à Mme RINEAU Annie)
- M. POITIERS Patrice, Délégué de la commune de Rives-d'Autise (donne pouvoir à M. POITIERS Dominique)
- M. PORCHER Charly, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges (donne pouvoir à M. CARTRON David)
- M. BETEAU Pascal, Délégué de la commune de Vix (donne pouvoir à M. CHEVALLIER Jean-Claude)

EXCUSÉS :

- M. LA MACHE Denis, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Sigismond
- Mme GROUSSET Sylvie, Déléguée suppléante de la commune du Mazeau
- Mme MONTAMAT Eliane, Déléguée suppléante de la commune de Saint-Sigismond

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez

OBJET : MISE EN PLACE D'UNE AIDE FINANCIERE ATTRIBUEE DANS LE CADRE DU PROGRAMME « ECO-PASS – PROPRIETAIRE EN VENDEE » DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA VENDEE POUR L'ANNEE 2023

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur GUILLON.

Monsieur GUILLON rappelle que dans son Plan Local de l'Habitat validé par le Conseil de Communauté le 6 juillet 2015 et le 19 septembre 2016, la Communauté de Communes a défini comme l'une des priorités pour le territoire de maintenir et d'attirer les jeunes ménages afin de rééquilibrer le territoire au point de vue démographique.

Dans ce cadre, le programme d'actions (action 4a) prévoit de soutenir l'accession à la propriété des ménages modestes dans le parc ancien au travers du dispositif « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » du Conseil Départemental de la Vendée. L'accession à la propriété dans l'ancien peut en effet constituer une étape dans le parcours résidentiel des ménages, tout en permettant de valoriser les logements anciens en aidant à leur rénovation et de produire du logement sans consommation de nouvelles terres.

Monsieur GUILLON rappelle au Conseil de Communauté que le Conseil Départemental de la Vendée, dans le cadre de sa compétence des aides à la pierre, soutient les opérations d'acquisition suivies d'une amélioration énergétique.

Monsieur GUILLON précise que ce programme est une aide forfaitaire de 3 000 € attribuée à hauteur de 1 500 € par la Communauté de Communes et de 1 500 € par le Conseil Départemental de la Vendée.

Dans le cadre de ce programme départemental « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » pour l'année 2022, plusieurs conditions sont nécessaires :

- Les bénéficiaires devront répondre aux plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro et être primo-accédants au sens de ce dernier ;
- L'acquisition-amélioration ne concernera que les logements construits avant le 1^{er} janvier 1990 en vue de l'occuper à titre de résidence principale ;
- Les travaux d'amélioration énergétique devront atteindre un gain énergétique :
 - De 25% pour les logements acquis avec une étiquette inférieure ou égale à D,
 - De 40% pour les logements acquis avec une étiquette E à « sans étiquette » (cas par exemple d'une grange) ;
- Les travaux devront être réalisés par des professionnels.

L'aide du Conseil Départemental est conditionnée au versement par la Communauté de Communes d'une prime de 1 500 € minimum.

Les dispositions du programme départemental « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » pour l'année 2023 sont précisées dans le règlement annexé à la présente délibération.

Monsieur GUILLON propose au Conseil de Communauté que la Communauté de Communes s'associe au Conseil Départemental pour cette aide en attribuant une prime forfaitaire à l'accession à la propriété dans l'ancien à hauteur de 1 500 € par bénéficiaire soit un total cumulé de 3 000 €.

Concernant l'instruction des demandes, Monsieur GUILLON propose au Conseil de Communauté que l'Agence Départementale d'information sur le Logement et l'Energie (ADILE), association conventionnée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable reçoive les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé. L'ADILE possède en effet, un savoir-faire reconnu en matière de conseil en financement et de conseil en énergie permettant ainsi aux accédants à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

De plus, l'ADILE assure déjà, dans le cadre d'une convention avec le Département, la mission de coordination des interventions en matière d'information sur les aides financières existantes en Vendée et d'identification des ménages éligibles dans le cadre de la mise en œuvre du programme « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » et suivant les conditions requises.

Monsieur le Président demande au Conseil de Communauté, son accord pour :
Monsieur le Président donne la parole à Monsieur GUILLON.

Monsieur GUILLON rappelle que dans son Plan Local de l'Habitat validé par le Conseil de Communauté le 6 juillet 2015 et le 19 septembre 2016, la Communauté de Communes a défini comme l'une des priorités pour le territoire de maintenir et d'attirer les jeunes ménages afin de rééquilibrer le territoire au point de vue démographique.

Dans ce cadre, le programme d'actions (action 4a) prévoit de soutenir l'accession à la propriété des ménages modestes dans le parc ancien au travers du dispositif « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » du Conseil Départemental de la Vendée. L'accession à la propriété dans l'ancien peut en effet constituer une étape dans le parcours résidentiel des ménages, tout en permettant de valoriser les logements anciens en aidant à leur rénovation et de produire du logement sans consommation de nouvelles terres.

Monsieur GUILLON rappelle au Conseil de Communauté que le Conseil Départemental de la Vendée, dans le cadre de sa compétence des aides à la pierre, soutient les opérations d'acquisition suivies d'une amélioration énergétique.

Monsieur GUILLON précise que ce programme est une aide forfaitaire de 3 000 € attribuée à hauteur de 1 500 € par la Communauté de Communes et de 1 500 € par le Conseil Départemental de la Vendée.

Dans le cadre de ce programme départemental « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » pour l'année 2022, plusieurs conditions sont nécessaires :

- Les bénéficiaires devront répondre aux plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro et être primo-accédants au sens de ce dernier ;
- L'acquisition-amélioration ne concernera que les logements construits avant le 1^{er} janvier 1990 en vue de l'occuper à titre de résidence principale ;
- Les travaux d'amélioration énergétique devront atteindre un gain énergétique :
 - De 25% pour les logements acquis avec une étiquette inférieure ou égale à D,
 - De 40% pour les logements acquis avec une étiquette E à « sans étiquette » (cas par exemple d'une grange) ;
- Les travaux devront être réalisés par des professionnels.

L'aide du Conseil Départemental est conditionnée au versement par la Communauté de Communes d'une prime de 1 500 € minimum.

Les dispositions du programme départemental « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » pour l'année 2023 sont précisées dans le règlement annexé à la présente délibération.

Monsieur GUILLON propose au Conseil de Communauté que la Communauté de Communes s'associe au Conseil Départemental pour cette aide en attribuant une prime forfaitaire à l'accession à la propriété dans l'ancien à hauteur de 1 500 € par bénéficiaire soit un total cumulé de 3 000 €.

Concernant l'instruction des demandes, Monsieur GUILLON propose au Conseil de Communauté que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (ADILE), association conventionnée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable reçoive les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé. L'ADILE possède en effet, un savoir-faire reconnu en matière de conseil en financement et de conseil en énergie permettant ainsi aux accédants à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

De plus, l'ADILE assure déjà, dans le cadre d'une convention avec le Département, la mission de coordination des interventions en matière d'information sur les aides financières existantes en Vendée et d'identification des ménages éligibles dans le cadre de la mise en œuvre du programme « Eco Pass – Propriétaire en Vendée » et suivant les conditions requises.

Monsieur le Président demande au Conseil de Communauté, son accord pour :

- Mettre en œuvre l'aide financière « Eco Pass – Propriétaire en Vendée », telle qu'exposée ci-dessus.
- Retenir les critères du Conseil Départemental de Vendée précisés dans le règlement.
- Que l'aide accordée par bénéficiaire soit de 1 500 €, quelle que soit la composition familiale de celui-ci.
- Arrêter le nombre de primes à 6 par année civile.
- Retenir l'ADILE pour instruire les dossiers à titre gracieux.
- D'autoriser Monsieur le Président à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après :
 - o Avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaires,
 - o Offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
 - o Attestation de propriété délivrée par le notaire,
 - o Factures des travaux concourant au gain énergétique de 25% à 40% selon le logement prévu par un audit énergétique.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- Donne son accord pour mettre en œuvre l'aide financière « Eco Pass – Propriétaire en Vendée », telle qu'exposée ci-dessus.
- Donne son accord pour retenir les critères du Conseil Départemental de Vendée précisés dans le règlement annexé à la présente délibération pour accorder l'aide.
- Dit que l'aide accordée par bénéficiaire soit de 1 500 €, quelle que soit la composition familiale de celui-ci.
- Arrête le nombre de primes à 6 par année civile.
- Retient l'ADILE pour instruire les dossiers à titre gracieux.
- Autorise Monsieur le Président à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après :
 - o Avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaires,
 - o Offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
 - o Attestation de propriété délivrée par le notaire,
 - o Factures des travaux concourant au gain énergétique de 25% à 40% selon le logement prévu par un audit énergétique.
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Fait à RIVES-D'AUTISE, le 13 décembre 2022

Le Président,

Michel BOSTARD



La secrétaire de séance,

Adeline POUPLIN

PROGRAMME « ECO PASS - PROPRIETAIRE EN VENDEE » **REGLEMENT**

1- Définition

Aider les ménages modestes à accéder à la propriété d'un logement dans l'ancien.

2- Objectif

Permettre aux ménages modestes de bénéficier d'une primo-accession à la propriété dans l'ancien et favoriser ainsi un aménagement équilibré du territoire.

3- Bénéficiaires

Les primo-accédants obéissant aux conditions suivantes :

- répondre aux plafonds de revenus du prêt à taux zéro (PTZ) ;
- acquérir et rénover un bâtiment ou un logement ancien, avec ou sans extension, construit avant le 1^{er} janvier 1990, en vue de l'occuper à titre de résidence principale ;
- atteindre après travaux :
 - o un gain énergétique de 25 % pour les bâtiments ou logements ayant initialement une étiquette énergétique inférieure ou égale à D ;
 - o atteindre un gain énergétique de 40 % pour les bâtiments ou logements ayant initialement une étiquette énergétique de E à « sans étiquette » ;

Les travaux concourant au gain énergétique nécessaire doivent être réalisés par des professionnels.

Les SCI ne sont pas éligibles.

Les transformations d'usage permettant de transformer un bâti en logement sont éligibles.

Ces opérations devront être localisées dans la zone géographique couverte par la convention de délégation de compétences des aides à la pierre signée entre l'Etat et le Département de la Vendée.

4- Mode de financement

Le Département attribue une prime à l'accession à la propriété à hauteur de 1 500 € pour les ménages répondant aux plafonds de ressources. Cette prime départementale est forfaitaire.

L'aide départementale est subordonnée à l'octroi par la commune ou l'EPCI du lieu d'implantation du projet d'une aide d'un montant minimum de 1 500 €.

5- Procédure

Les décisions de financement sont prises par la Commission Permanente du Conseil Départemental dans la limite des crédits ouverts au budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme au budget correspondant.

L'ADILE anime le dispositif et instruit les dossiers pour le compte du Département suivant les conditions requises issues d'une convention d'exécution entre le Département et l'ADILE de Vendée.

6- Conditions

La prime départementale relative à l'accession à la propriété est subordonnée à l'octroi par la commune ou l'EPCI du lieu d'implantation du projet d'une aide d'un montant minimum de 1 500 €.

Le délai entre la date d'achat du bien et le 1^{er} contact avec l'ADILE, animateur de ce dispositif d'aide, ne doit pas être supérieur à 6 mois.

Les travaux de rénovation du logement ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande d'aide.

7- Dossier de candidature

Présenter un dossier comprenant :

- une attestation établie par la commune ou l'EPCI justifiant d'une aide directe à l'acquéreur,
- un plan de financement,
- une fiche d'information sur la situation du ménage et sur le projet immobilier,
- une étude thermique du logement, la préconisation de travaux et la projection de l'étiquette énergétique après travaux.

La proposition d'engagement de la prime départementale est effectuée par le secteur Habitat du Département de la Vendée à la Commission permanente dans la limite des crédits votés ouverts au budget départemental au titre de la mise en œuvre de ce programme.

8- Modalités de paiement

Présenter un dossier de paiement :

- une copie de l'attestation notariée de l'acquisition du logement,
- les copies des factures des travaux réalisés.

La proposition de paiement de la prime départementale est effectuée par le secteur Habitat du Département de la Vendée, puis le versement de cette prime est réalisé par le Payeur Départemental.

9- Modalités de contrôle et de reversement de l'aide

Les services du Département sont habilités à procéder à toute forme de contrôle, notamment sur place avant et après le versement de la prime.

Le Département se verra en droit d'exiger le remboursement des sommes indûment versées :

- en cas de non réalisation des travaux ;
- en cas de revente du logement dans les 5 ans suivant la date de l'acte notarié.

Le Département renonce expressément au remboursement en vertu de ces clauses si la revente de la résidence principale intervient à la suite d'un décès, d'une situation de handicap liée à une invalidité, d'une mutation professionnelle du demandeur ou de son conjoint/concubin, d'un divorce, d'une dissolution de PACS ou d'une séparation.

La prime sera abrogée après mise en demeure restée sans effet si les pièces nécessaires au paiement de la prime ne sont pas produites dans un délai de trois ans, à compter de la date d'acquisition.

10- Contacts

Département de la Vendée
Pôle Territoires et Collectivités
Direction de la Contractualisation et de l'Ingénierie Territoriale
Service Ingénierie Territoriale
Secteur Habitat
Mail : habitat@vendee.fr
Adresse postale :
40 rue du Maréchal Foch
85923 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél : 02.28.85.86.85 / 02.28.85.86.79

