

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN

Délibération du Conseil Communautaire **Séance du 10 mars 2022 à 18:00**

Le Conseil Communautaire a été convoqué le : 04/03/2022
L'affichage de la convocation a été effectué le : 04/03/2022

Le jeudi 10 mars 2022, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé BLANCHÉ.

Nombre de Conseillers communautaires en exercice : - 58 -

Présents :

M. BLANCHÉ (ROCHEFORT) - M. ROSSIGNOL (BEAUGEAY) - M. CLOCHARD (CHAMPAGNE) - M. MAUGAN (ECHILLAIS) - Mme CUVILLIER (ECHILLAIS) - M. ROUSSEAU (ECHILLAIS) - Mme MARCILLY (FOURAS) - Mme CHENU (FOURAS) - M. BURNET (ROCHEFORT) - M. ROUYER (LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN) - Mme PILLET (Suppléante de M. GONTIER,LUSSANT) - M. PORTRON (MOEZE) - M. BESSAGUET (MORAGNE) - Mme DEMENÉ (PORT DES BARQUES) - Mme CAMPODARVE-PUENTE (ROCHEFORT) - M. PONS (ROCHEFORT) - M. JAULIN (ROCHEFORT) - Mme ANDRIEU (ROCHEFORT) - M. ECALE (ROCHEFORT) - M. GILARDEAU (SAINT-AGNANT) - M. VILLARD (SAINT FROULT) - M. CHEVILLON (SAINT HIPPOLYTE) - M. DURIEUX (SAINT JEAN D'ANGLE) - M. COCHE-DEQUEANT (SAINT LAURENT DE LA PREE) - M. GAURIER (SAINT NAZAIRE SUR CHARENTE) - M. PACAUD (SOUBISE) - Mme DROMER (SOUBISE) - M. AUTHIAT (TONNAY-CHARENTE) - Mme AZAIS (TONNAY-CHARENTE) - M. BOURBIGOT (TONNAY-CHARENTE) - Mme LE CREN (TONNAY-CHARENTE) - M. LETROU (ROCHEFORT) - Mme CHAIGNEAU (ROCHEFORT) - M. ESCURIOL (ROCHEFORT) - M. GIORGIS (ROCHEFORT) - Mme PARTHENAY (ROCHEFORT) - Mme GENDREAU (ROCHEFORT) - Mme PADROSA (ROCHEFORT) - Mme LEROUGE (MURON)

Pouvoir(s) :

Mme FRANCOIS (BREUIL-MAGNE) à M. PACAUD - M. BRANGER (CABARIOT) à Mme DEMENÉ - M. MORIN (FOURAS) à Mme CHENU - M. RECHT (LOIRE LES MARAIS) à M. ESCURIOL - Mme GIREAUD (ROCHEFORT) à Mme ANDRIEU - M. DUTREIX (ROCHEFORT) à M. PONS - Mme ALLUAUME (ROCHEFORT) à Mme PARTHENAY - M. LESAUVAGE (ROCHEFORT) à M. ECALE - Mme MORIN (ROCHEFORT) à M. BLANCHÉ - Mme HERY (SAINT-AGNANT) à M. GILARDEAU - Mme TABUTEAU (SAINT-COUTANT LE GRAND) à M. BESSAGUET - Mme RAINJONNEAU (TONNAY-CHARENTE) à Mme AZAIS - M. FORT (VERGEROUX) à M. AUTHIAT - M. FLAMAND (ROCHEFORT) à Mme CHAIGNEAU - Mme COUSTY (ROCHEFORT) à Mme CAMPODARVE-PUENTE - M. DENAUD (AIX) à Mme MARCILLY - M. BUISSON (ROCHEFORT) à M. BURNET

Absent(s) :

M. MARAIS (TONNAY-CHARENTE) - Mme PERIER (TONNAY-CHARENTE)

Secrétaire de séance : Mme LEROUGE

Mme LEROUGE est désigné(e) à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, ce qu'il/elle accepte.

RAPPORTEUR : M. BOURBIGOT

**DIRECTION: DIRECTION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
OBJET : MODIFICATION DES CRITERES DE SUBVENTION PRIMO-ACCEDANT DANS LE
CADRE DU PROGRAMME LOCAL HABITAT - PLH3 - ANNEXE**

Vu les statuts de la CARO et notamment sa compétence en matière de l'équilibre social et de l'habitat,

Vu le Code Général des Impôts, article 244 quater J définissant la notion de primo-accédant,

Vu la délibération N°2020-018 du Conseil Communautaire en date du 20 février 2020, approuvant le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (2020-2025),

Vu la délibération n°2021-030 du Conseil Communautaire en date du 4 mars 2021 relative à la modification des critères de subvention primo-accédant dans le cadre du programme local habitat – PLH3,

Considérant que dans le PLH 3, la fiche action n°4 recentre les aides aux primo-accédants pour favoriser la qualité énergétique des logements,

Considérant que les deux principaux enjeux sont de soutenir financièrement les primo-accédants rencontrant de plus en plus de difficultés à devenir propriétaire sur le territoire et de résorber les passoires énergétiques,

Considérant qu'il est proposé de faire évoluer cette subvention dans ses modalités d'attribution selon les principes suivants :

- 1- Soutenir la primo accession sociale par l'instauration d'un plafond de ressources
- 2- Permettre l'amélioration énergétique par l'éligibilité des seuls logements dont les permis de construire ont été déposés avant le 1^{er} janvier 2013. Le soutien financier permettra aux futurs acquéreurs d'engager des travaux d'amélioration énergétique ou d'acquérir un logement peu énergivore suite à des travaux déjà effectués,
- 3- Maintenir et prolonger la non spéculation.

Le Conseil Communautaire décide de :

- **Abroger** la délibération n°2021-030 du conseil communautaire du 4 mars 2021.

- **Approuver** l'ensemble les critères d'attribution de l'aide primo-accession, définis ci-dessous à compter du 11 mars 2022 :

- Les ménages primo-accédants, c'est-à-dire n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale au cours des deux dernières années selon l'article 244 quater J du Code Général des Impôts ;
- Les ménages résidant sur le territoire de la CARO depuis au moins 2 ans ou travaillant sur la CARO sans critère de durée ;
- Les biens situés sur une des 25 communes de la CARO ;
- Les ménages ne dépassant le plafond de ressource fixé annuellement. Il s'agit d'instaurer, un plafond de ressources, à savoir, les plafonds PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) majorés de 40%. Ces plafonds sont fixés par arrêté conformément à l'article R.441-1 du CCH,
- Les biens dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 , avant que la Réglementation Thermique 2012 (RT2012) n'impose un certain niveau de performance énergétique ;

- Les biens répondant aux critères énergétiques suivants :
 - Une consommation d'énergie primaire (Cep) inférieure à 80 kWh/m².an
 - Une émission de gaz à effet de serre (GES) inférieure à 25 kgeqCO₂/m².an

- Les bénéficiaires devront déposer leur demande au plus tard 6 mois après la date d'acquisition (sauf dérogation justifiée au cas par cas), l'attestation notariée de vente faisant foi ;

- **Maintenir** et prolonger la clause non spéculative afférente la portant à 6 ans. Des exceptions peuvent être accordées en cas d'accidents de la vie : divorce, rupture de PACS ou concubinage, perte d'emploi, mutation, décès. Le bénéficiaire devra rembourser l'aide à la CARO en cas de revente du bien avant la date anniversaire de 6 ans après acquisition ou en cas de changement d'affectation du bien n'en faisant plus fiscalement sa résidence principale,

- **Préciser** que le soutien de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan s'effectue sous la forme d'une subvention forfaitaire dont le montant s'élève à 8 000 € par projet. L'octroi de la subvention est validé par décision du Bureau Communautaire. Les subventions seront délivrées dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle réservée à cette action, celle-ci est fixée à un montant global de 80 000 € (ligne budgétaire N 20422 / A 34313-2),

- **Autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions entre les primo-accédants et la CARO.

- **Dire** que la subvention sera versée selon les conditions prévues par la convention afférente.

V = 56 P = 56 C = 0 Abst = 0

Le Président,
Hervé BLANCHÉ

Délais et voies de recours contentieux.

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage à la CARO ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif. Il peut être saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr