

DM2026020204

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE
Conseil d'Administration du 2 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 du mois de février 2026 à 10h, le conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale de TALMONT-SAINT-HILAIRE s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur Maxence de RUGY, Président et sous la présidence de Madame Catherine GARANDEAU, Vice-Présidente.

Etaient présent(es) : Madame Catherine GARANDEAU, Monsieur Roland ROBIN, Madame Françoise FERRAND LE MAULF, Madame Guylaine GILLEREAU. Monsieur Didier SIONNEAU, Madame Liliane ROBIN, Guylaine CAILLONNEAU, Madame Bénédicte BRETECHE

Etaient absent(es) excusé(es) : Monsieur Maxence de RUGY, Madame Bénédicte BRETECHE, Monsieur Dominique BERNARD, Monsieur Patrick VILLALON

Pouvoir (s) : Monsieur Maxence de RUGY donne pouvoir à Madame Catherine GARANDEAU, Monsieur Patrick VILLALON donne pouvoir à Madame Liliane ROBIN
Monsieur Dominique BERNARD donne pouvoir à Monsieur Didier SIONNEAU

Etaient également présents : Madame Véronique PRIGENT (CCAS)

Convocation du 18 janvier 2026

Nombre de membres : 11

Présents : 8

Suffrages exprimés : 11

Quorum : 6

4°) CCAS/FINANCES – CCAS/FINANCES - Mise en place d'une aide financière attribuée dans le cadre de l'Eco-Pass par le Conseil Départemental et d'une aide financière attribuée dans le cadre d'un Passeport pour l'accession.

L'aide ECO-PASS (Acquisitions suivies d'une amélioration énergétique)

Le Conseil départemental de la Vendée a maintenu son programme « Eco-PASS » tel que présenté en 2016 à savoir :

- en ne conservant que les opérations d'acquisition suivies d'une amélioration énergétique.

L'Eco-PASS est une aide forfaitaire de 3 000 €.

Attribuée par le CCAS de la commune à hauteur de 1 500 € et par le Conseil Départemental de Vendée à hauteur de 1 500 € .

Plusieurs conditions sont nécessaires :

- Les bénéficiaires devront répondre aux plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro,

- L'acquisition-amélioration ne concernera que les logements construits avant le 1er 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 transformations d'usage permettant de transformer un bâti en logement sont éligibles,
- Les travaux devront être réalisés par des professionnels.

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

Le CCAS pourrait s'associer au Conseil Départemental pour cet Eco-PASS en attribuant une prime forfaitaire à l'accession à la propriété à hauteur de 1500 € par bénéficiaire soit un total cumulé de 3 000 € ;

Il est proposé d'attribuer une aide de 1 500 € par dossier :

Aide du CCAS	Aide du Conseil Départemental	Total des aides
1 500 €	1 500 €	3 000 €

La commune de Talmont-Saint-Hilaire souhaite mettre en œuvre une politique d'habitat visant à favoriser l'installation sur le territoire communal de jeunes ménages et de familles avec enfant(s), dans la perspective d'un renouvellement de la population.

L'objectif n'est pas d'exclure des candidats, mais d'apporter une grille de cotation permettant de prioriser l'attribution des aides, en prenant en compte l'âge des candidats et la composition du foyer :

A - AGE MOYEN DES CANDIDATS			
AGE	PTS	AGE	PTS
27 ANS ET MOINS	20	34	13
28	19	35	10
29	18	36	8
30	17	37	6
31	16	38	4
32	15	39	2
33	14	40 ET PLUS	0

L'âge est pris en compte à la date du 31 décembre 2025.

L'âge se calcule sur la moyenne des âges des deux parents et sera arrondi au chiffre inférieur.

B - AGE DES ENFANTS (composition de la famille)			
AGE	PTS	AGE	PTS
MOINS DE 1 AN	10	6	4
1	9	7	3
2	8	8	2
3	7	9	1
4	6	10 ET PLUS	0
5	5		

Les enfants pris en compte sont ceux vivant au foyer.

Les points attribués à chaque enfant s'additionnent.

Les enfants à naître correspondent à la catégorie moins de 1 an sur présentation d'un justificatif de grossesse.

Le passeport pour l'accession (opérations neuves)

La commune peut continuer à apporter une aide l'éligible aux opérations neuves (achat terrain et construction, VEFA - vente en l'état futur d'achèvement - et location-accession), forfaitaire de 1 500 euros ou plus, aux ménages respectant les conditions suivantes :

- dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PTZ,
- qui sont primo-accédants au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale)
- qui construisent un logement neuf respectant la RT 2012 en vue de l'occuper à titre de résidence principale dans la commune.

Il est proposé d'attribuer une aide de 3 000 € par dossier :

Aide du CCAS	3 000 €
--------------	----------------

De la même manière que l'aide Eco-Pass, les attributions seront priorisées selon le critère d'âge et celui de la composition du foyer, comme défini précédemment.

→ PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Les candidats devront compléter un dossier et fournir les documents demandés.

Les dossiers pourront être retirés auprès du CCAS ; ils devront être déposés au plus tard le 30 décembre 2025.

Concernant l'instruction des demandes de l'aide Eco-Pass et du passeport pour l'accession, 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 recevra 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.

Les dossiers de candidature, ainsi vérifiés par l'ADILE, seront transmis au CCAS.

Le Conseil d'Administration dressera un tableau des demandeurs par ordre décroissant des points attribués selon le critère d'âge et celui de la composition du foyer.
En cas d'ex-æquo, les membres du Conseil d'Administration procéderont à un tirage au sort déterminant le rang du candidat.

La commission établira un procès verbal fixant les candidatures retenues au titre d'une attribution.

Il est convenu qu'en cas de défaillance ou de désistement d'un candidat retenu, l'aide sera attribuée au premier candidat non attributaire de la liste fixée par le Conseil d'Administration par rang de points décroissants, dans la limite de l'enveloppe financière inscrite au budget.

Le conseil d'administration, après avoir délibéré, à l'unanimité

VOTE

1°) la mise en œuvre l'aide financière « Eco-Pass » telle qu'exposée ci-dessus et en retenant les critères du Conseil départemental (§1) ;

2°) la mise en œuvre l'aide financière « le passeport pour l'accession » et retenir les critères tels qu'exposés ci-dessus (§2) ;

3°) de retenir les candidats par ordre de priorité compte tenu des critères d'âge et de la composition du foyer selon la procédure détaillée précédemment ;

4°) d'arrêter le montant total des aides accordées à 36 000 € pour l'année 2026 (soit 10 dossiers « accession » et 4 « améliorations)

5°) d'autoriser le Président ou la Vice-présidente à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après :

→ avis d'imposition N-2 du/ des bénéficiaire(s),
→ offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
→ attestation de propriété délivrée par le notaire,
→ factures des travaux concourant au gain énergétique de 25 % ou 40 % selon le logement prévu par un audit énergétique pour les acquisitions suivies d'une amélioration énergétique.

6°) d'autoriser le Président ou la Vice-présidente à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le



ID : 085-268500600-20260202-DEL2026020204-DE

Pour extrait conforme au registre,
A Talmont-Saint-Hilaire, le 2 janvier 2026
Le Président, Maxence de RUGY

Certifiée exécutoire à compter du 2 janvier 2026
APRÈS TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE