INSTITUTION

# Retour sur le Conseil communautaire du jeudi 22 février 2024

***Pour ceux qui n'auraient pas pu regarder le conseil communautaire d'hier, de nombreux sujets ont été abordés lors de cette séance !***

*Publié le 23 février 2024*

## AIDE DE L'AGGLO POUR LES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR 2023

- L'agglomération, comme beaucoup d'autres territoires, doit faire face à des difficultés pour maintenir une population active, jeune et familiale. **Les difficultés d'accès au logement que l'on observait principalement sur le littoral il y a une dizaine d'années se sont aujourd'hui étendues à l'ensemble des communes**. On observe ainsi de plus en plus que les ménages actifs aux revenus modestes à intermédiaires, ont du mal à accéder aux marchés du logement.
- Une ambition forte du projet de territoire 2030 est d'être **porteur du bien vivre pour tous (Ambition B**) et en matière d'habitat cela passe par **la construction de logements afin de répondre aux besoins des actifs, des saisonniers et des seniors.**
- Le logement social et le bail réel solidaire (BRS) sont des solutions permettant aux ménages **ayant des revenus modestes ou rencontrant des difficultés** de pouvoir vivre et se maintenir sur le territoire. L'agglomération dispose depuis 2012 de deux aides : une **aide à la production de logements locatifs sociaux et Bail Réel Solidaire(BRS) à destination des opérateurs** et **une aide à l'acquisition foncière pour la réalisation de logements locatifs sociaux et BRS à destination des communes**. Ces « outils » permettent depuis plusieurs années, de développer le parc de logement social sur tout le territoire.
- **Le bail réel solidaire, est un dispositif d'accession à la propriété créé en 2015 qui permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable**. Le principe est simple, on dissossie le foncier et du bâti : le futur propriétaire achète uniquement le logement et loue le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) qui détient la terrain, pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans. Cela fait baisser le prix des logements et permet à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'acheter leur résidence principale en-dessous des prix du marché. **C'est un dispositif en cours de développement sur l'Agglomération. 2 opérations sont en cours de commercialisation sur le territoire** et plusieurs opérations sont en projets pour l'année à venir.
- **En 2023, l'agglomération a participé au financement de 179 logements répartis en 18 opérations dont 21 en accession sociale et 158 en locatif social**. Pour ces 18 opérations de 2023, l'agglomération a accordé un **montant total de subventions de 1,2 million d'euros, ce qui représente près de 6 800 € d'aide par logement.** En 2023, les opérations aidées ont concernés **6 communes du territoire** et ont été réalisés par 6 bailleurs au total.
- **L'agglomération va accorder un montant total de subventions de 789 500 €, pour la construction de 122 logements locatifs sociaux répartis en 12 opérations.** Les logements sont réalisés par 6 bailleurs (CISN Résidences Locatives, CISN Coopérative, Atlantique Habitations, L.N.H, SILENE et Habitat 44 ) et sont **situés sur Le Croisic, La Baule, Guérande, La Turballe et Férel.**

## AIDE A LA RÉPARATION DES MARAIS SALANTS SUITE A LA TEMPÊTE CÉLINE DE L'AUTOMNE 2023

Parmi les autres sujets abordés : L'aide à la réparation des marais salants suite à la tempête Céline de l'automne 2023. En fin d'année dernière, une subvention exceptionnelle de 100 000€ avait été versée par l'agglo à l'ASA (l'association des propriétaires des marais salants) pour faire face aux nombreux dégâts dans les marais salants de Guérande. Les dégâts étant plus importants que initialement prévu, l'agglo va à nouveau verser une subvention pour financer les travaux de réparation, vitaux pour maintenir une future récolte en 2024.

Au total, suite à cette tempête, l'Agglo aura investi plus d'un demi-million d'euros pour remettre en état et sauver nos marais salants du bassin guérandais. Ce sont environ 1350 œillets qui sont en danger suite à la colère de la nature, et qui pourraient potentiellement ne pas produire de sel cette année en l'absence des travaux adaptés, soit l'équivalent d'environ 25 exploitations salicoles. Au final, 2,4 km de talus seront entièrement reconstruits, 19 brèches bouchées, et 1,6 km de talus réparés et/ou consolidés.

Cet investissement sera financé entièrement par la taxe GEMAPI instaurée en 2022.

--> Retrouvez le replay de la séance ici : Conseil communautaire de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo du jeudi 22 février 2024 - YouTube

https://www.cap-atlantique.fr/informations-transversales/actualites/retour-sur-le-conseil-communautaire-du-jeudi-22-fevrier-2024-24138?

**CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo**

3 Avenue des Noëlles
44503 La Baule-Escoublac Cedex

**02 51 75 06 80**