

# LOGEMENT SOCIAL



## MACS RENFORCE SON ENGAGEMENT

À travers sa politique Habitat, MACS a pour objectif de favoriser le logement pour tous, en finançant la production de logements locatifs sociaux de qualité s'inscrivant dans une vision durable de développement. Afin de maintenir une dynamique de production, MACS propose un nouveau règlement, en ligne avec les objectifs inscrits dans le 2<sup>ème</sup> PLH (2015-2020).

## UN NOUVEAU RÉGLEMENT

Le nouveau règlement précise les modalités d'attribution des aides financières de MACS qui a choisi de renforcer son niveau d'engagement en faveur de la production de logement locatif social.

- **des aides simplifiées et un engagement social renforcé**

La subvention délivrée par MACS au bailleur social se calcule désormais au logement en remplacement d'une aide au mètre carré de surface utile. Par ailleurs, les programmes de logements locatifs sociaux devront intégrer 30 % de logements destinés aux ménages très modestes.

- **des subventions plus importantes**

L'aide du territoire s'élèvera désormais à 4 100 € en moyenne par logement, financés à 3/4 par MACS et à 1/4 par la commune.

- **le maintien de la garantie d'emprunts**

En plus de sa participation directe au financement des productions de logements, MACS maintient conjointement avec les communes l'aide indirecte qu'elle apporte aux bailleurs sociaux, sous la forme des garanties d'emprunts. Cette aide permet au bailleur social de diminuer les montants financiers liés à ces garanties d'emprunts obligatoires.

Le niveau de garantie porte sur la moitié du montant total des emprunts contractés par le bailleur social pour l'opération et se répartit de la façon suivante : 2/3 pour MACS et 1/3 pour la commune.

## UN BONUS ÉCOLOGIQUE

En lien avec sa démarche TEPOS, MACS a choisi de mettre à jour les niveaux d'ambition de performance énergétique des nouvelles constructions en favorisant celles qui atteignent le label BEPOS Effinergie. Pour ce faire, MACS apportera un bonus de 700 € par logement locatif social répondant à ce niveau d'économie d'énergie.



# 21,5 %

des nouveaux logements seront des logements locatifs sociaux, soit une perspective de **1 030 nouveaux logements** d'ici 2021.

# DE NOUVELLES MISSIONS

Suite à l'adoption de la loi NOTRe, la Communauté de communes MACS voit ses compétences obligatoires étendues, avec des transferts progressifs qui vont s'échelonner de 2017 à 2020. Les enjeux du territoire incitent aussi la communauté de communes à se doter de deux nouvelles compétences.

## SELON LES DISPOSITIONS LÉGALES

### LA CRÉATION D'UN OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL

La loi NOTRe prévoit le transfert de plein droit aux communautés de communes de la compétence obligatoire en matière de « promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme » au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Pour définir le mode de gestion du nouvel Office de Tourisme Intercommunal de MACS, la Communauté de communes a tenu à associer tout au long de la réflexion les élus et les offices de tourisme, qui ont été partie prenante de la concertation et qui ont pu ainsi faire part de leurs attentes et observations.

Sur la base de cette concertation, il a été choisi de doter l'Office de Tourisme Intercommunal de MACS du statut juridique d'association Loi 1901.

#### Une Association Loi 1901, pourquoi ?

- Ce mode de gestion, majoritaire dans le secteur touristique, est apparu comme le plus proche de la culture et des habitudes de gestion du territoire ;
- le mode associatif permet de poursuivre une collaboration avec l'ensemble des socio-professionnels de MACS et de les associer étroitement à la gouvernance ;
- il favorise la reprise des personnels, dans des conditions sociales similaires à celles dont ils bénéficient aujourd'hui.

#### Quels sont ses membres ?

L'Association sera dirigée par un Conseil d'Administration composé de représentants de la Communauté de communes MACS, de socio-professionnels répartis en neuf catégories (hôteliers et hébergements résidentiels ; hébergeurs de plein air ; gestionnaires d'hébergements collectifs ; loueurs de de gîtes ; meublés et chambres d'hôtes ; agences immobilières ; restaurateurs ; activités de loisirs, culturelles et sportives ; sites touristiques, agritourisme et thermalisme, commerçants, industriels, artisans et services) et de structures institutionnelles économiques (Pays Adour Landes Océanes, Chambres Consulaires, Comité Départemental du Tourisme des Landes et Comité Régional du Tourisme d'Aquitaine).

#### À quelle échéance ?

La nouvelle organisation va se mettre progressivement en place. Pour la saison 2017, les Offices de Tourisme actuels assureront l'accueil et l'information du public et les Conseillers(ères) en séjour des Offices de Tourisme resteront les interlocuteurs privilégiés des socio-professionnels pour les actions de promotion et communication. En parallèle, l'une des premières missions de l'Office de Tourisme Intercommunal de MACS sera d'élaborer une stratégie de développement touristique du territoire.

### CHIFFRES CLÉS

9 offices de tourisme  
+  
3 syndicats d'initiative  
=  
28 agents  
+  
30 salariés saisonniers

Budget cumulé :

**2,4 M€**, dont 1,2 M€ versés par les communes et 1M€ provenant des recettes commerciales et des cotisations des adhérents.

---

## UNE COMPÉTENCE ÉCONOMIQUE RENFORCÉE

La loi NOTRe a modifié la définition légale de la compétence « développement économique » en supprimant l'intérêt communautaire pour les actions de développement économique et les zones d'activités économiques. Cela signifie que MACS devient responsable, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de toutes les zones d'activités, existantes ou à venir, situées sur l'une des 23 communes de MACS, quelle que soit la surface. De plus, la loi NOTRe attribue à MACS, en nouvelle compétence, la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. En la matière, MACS et les communes disposeront de deux ans pour définir les modalités de répartition de leurs compétences respectives.

---

# 29

zones d'activités structurent le territoire de MACS. Elles représentent une superficie de **513 hectares viabilisés**.

## POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

---

### LES MAISONS DE SERVICES AU PUBLIC

MACS a choisi de se doter d'une nouvelle compétence optionnelle en matière de création et de gestion de maisons de services au public, pour améliorer l'accessibilité et la qualité de services au public. En pratique cette nouvelle compétence s'appuiera sur un lieu d'accueil existant qui a déjà fait ses preuves, l'Escale Info, située à Capbreton pour accompagner les usagers dans leurs démarches de la vie quotidienne : aides et prestations sociales, insertion, retraite, énergie, prévention santé, accès aux droits, mobilité, vie associative...

Un second lieu d'accueil ouvert au public va voir le jour à Soustons pour renforcer la qualité d'accueil et rassembler sur un même site une offre multi-services de proximité à destination des demandeurs d'emploi et des entreprises.

---

# 12 000

personnes accueillies et renseignées à l'Escale Info sur l'année 2015.

---

### LE SOUTIEN AU PORTAGE DES REPAS À DOMICILE

Les bénéficiaires du portage de repas à domicile reçoivent chaque jour leurs repas préparés par le Pôle culinaire de MACS et livrés par le biais de leurs communes. Afin de favoriser le maintien à domicile, et faciliter ainsi le quotidien de ces personnes, MACS propose de renforcer son soutien financier aux communes pour assurer le portage des repas.

---

# 530

bénéficiaires profitent aujourd'hui du service de portage de repas à domicile.

Le transfert vers MACS de la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) ainsi que celui du SIVOM Côte-Sud sont prévus en 2018. Les autres compétences obligatoires que prévoit la loi NOTRe telles que l'eau et l'assainissement deviendront obligatoires au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

# UNE GESTION SAINES

La chambre régionale des comptes a procédé à l'examen de la gestion de MACS de 2010 à 2014. Les principaux axes d'investigation ont porté sur la tenue des comptes et la situation financière, ainsi que sur la gestion des ressources humaines et l'urbanisme intercommunal, dans le cadre d'une enquête nationale. Le rapport d'observations définitives est à l'ordre du jour du conseil communautaire du 27 septembre. Il sera ensuite rendu public et examiné par les conseils municipaux des 23 communes membres.

## UN AVENIR FINANCIER SEREIN

Grâce à son dynamisme démographique et économique et une bonne gestion, MACS conserve une situation financière saine.

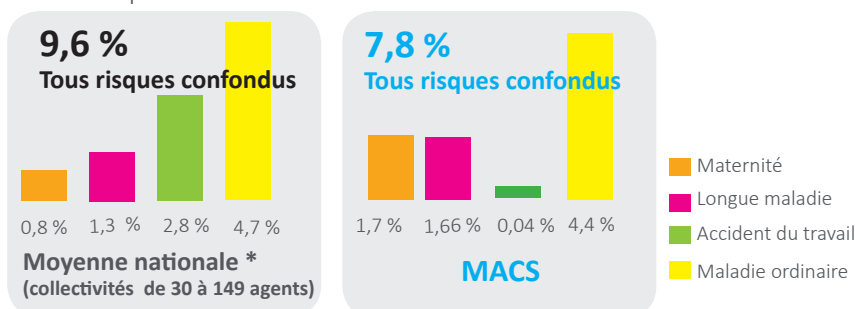
- la **capacité d'autofinancement** nette (après remboursement de la dette) progresse de 28,6 % ;
- **MACS a réalisé 40,2 M€ d'investissement** sur la période 2011-2014, pour soutenir l'activité économique locale, conduire les travaux de voirie et assurer son rôle d'aménageur du territoire, en terme de logement, mobilité, culture, sports ... Des dépenses financées à près de 81 % par des recettes définitives composées de l'autofinancement dégagé annuellement, de subventions reçues et de produits de cessions ;
- la **capacité de désendettement** de MACS demeure inférieure à 5 ans (et en dessous de la moyenne nationale qui s'élève à 6,5 ans pour des communautés de communes similaires).

## L'URBANISME EN ZONE LITTORALE

La chambre régionale des comptes a également procédé à une enquête sur la mise en place du **service commun ADS** (Autorisations du Droit des Sols), la prise en compte de la **loi Littoral**, le **SCOT** et le premier **PLU Intercommunal**. Ces quatre dossiers n'ont pas fait l'objet d'observations. La chambre régionale des comptes a par ailleurs constaté le souci de MACS, à travers le SCOT, de maîtriser l'étalement urbain et d'économiser l'espace, en fixant notamment des plafonds de consommation foncière par commune.

## L'ABSENTÉISME

Le taux d'absentéisme pour raison de santé s'établit à 7,8 % en 2014 pour MACS. Malgré son augmentation liée aux spécificités de la collectivité, le taux reste bien inférieur à la moyenne nationale. MACS prévoit de mettre en place une étude détaillée en 2017 afin d'évaluer les causes et de définir ensuite les moyens à mettre en place.



## LE TEMPS DE TRAVAIL

La chambre régionale des comptes a pointé que le nombre d'heures annuel réglementaire par agent, soit 1 607 heures, n'est pas effectif à MACS (1 540h), ce qui est le cas chez la majorité des employeurs publics.

Ce chantier a été ouvert par MACS dans le cadre de son projet d'administration et fait actuellement l'objet de discussions avec le personnel et ses représentants pour une adoption en 2017.

## EN RÉSUMÉ ...



### 8 observations

#### 5 déjà traitées

1. rattacher les charges et produits à l'exercice comptable ;
2. harmoniser l'information relative à l'état du personnel ;
3. fixer les règles du compte-épargne temps ;
4. fixer les règles d'autorisations d'absences ;
5. régulariser la prime d'un agent.

#### 3 en cours

1. fixer la durée et l'organisation du **temps de travail** ;
2. fixer les règles des **heures supplémentaires** ;
3. engager une étude et des mesures pour lutter contre l'**absentéisme**.

## CONTACT PRESSE

Marion Parailous

06 37 32 94 47