Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

Décision n° 20241218DB07G
Séance du 18 décembre 2024

MACS
Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud

DÉCISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT ET DE LA DÉLIBERATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2024 PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2024 À 18 HEURES
SALLE DU CONSEIL, SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de membres du bureau :
en exercice : 28
présents : 17
absents représentés : 6
absents excusés : 5

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit du mois de décembre à 18 heures, le bureau communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 12 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :
Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Pierre LAFFITTE, Hervé BOUYRIE, Jean-François MONET, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Henri ARBEILLE, Sylvie DE ARTECHE, Philippe SARDELUC, Pierre PECASTAINGS, Francis BETBEDER, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Alain SOUMAT, Régis GELEZ.

Absents représentés :
Monsieur Louis GALDOS a donné pouvoir à Monsieur Pierre FROUSTEY, Madame Aline MARCHAND a donné pouvoir à Monsieur Pierre PECASTAINGS, Monsieur Dominique DUHIEU a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER, M. Patrick LACLEDERE a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à M. Hervé BOUYRIE.

Absents excusés :
Mesdames Frédérique CHARPENEL, Marie-Thérèse LIBIER, Messieurs Eric LAHILLADE, Alexandre LAPEGUE, Christophe VIGNAUD.

LOGEMENT SOCIAL - PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES À L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE AUTONOMIE DE 25 LOGEMENTS PAR LA COMMUNE DE LABENNE

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Aux termes de l'article 7.2 de ses statuts, la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie.

L'opération concernée consiste en la construction d'un équipement médico-social appelé résidence autonomie, agréé par le Conseil départemental des Landes, par la commune de Labenne. Il se situe aux abords de l'Institut Hélio Marin, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), avenue de l'Océan. Il comporte 25 logements T2 de 44 m² environ tous accessibles, avec ascenseur, bureau d'accueil, locaux techniques, espaces communs et buanderie notamment, pour un coût global estimé de 3 700 000 € TTC.

Le plan de financement de l'opération se décompose comme suit :

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

Décision n° 20241218DB07G
Séance du 18 décembre 2024

Dépenses	Montants TTC	Financement	Montants TTC
Charge foncière	- €	Prêt CDC PLS	2 250 000 €
Bâtiments	3 350 000 €	Prêt CARSAT	600 000 €
Honoraires	350 000 €	Subventions *dont*	650 000 €
Divers	- €	*Département*	*275 000 €*
Révisions de prix/Frais financiers	- €	*MACS*	*250 000 €*
		CARSAT	*125 000 €*
		Fonds propres	200 000 €
TOTAL	3 700 000 €	TOTAL	3 700 000 €

** Les montants ont été arrondis pour faciliter la lecture*

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, et conformément au règlement d'intervention en faveur du logement social, plus particulièrement sur le soutien des actions visant à répondre aux besoins des publics spécifiques en proposant une offre diversifiée aux personnes âgées, l'intervention financière de la Communauté de communes pour la création de la résidence autonomie est calculée sur la base de 10 000 € par logement, soit 250 000 € au total.

Cette action est coordonnée avec le Contrat Territorial d'Autonomie en préparation, porté par le Centre Intercommunal d'Action Sociale.

Ce partenariat financier est formalisé par une convention, dont le projet est annexé à la présente.

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-10 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses article L. 441-1 et R. 441-5 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 portant modification de la délégation d'une partie des attributions du conseil au bureau communautaire et au président ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 portant adoption du projet de programme local de l'habitat de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 27 septembre 2016, 30 juin 2022 et 26 juin 2024 relatives au règlement d'intervention de la Communauté de communes en faveur du logement social ;

VU le projet de convention de partenariat, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que la construction de 25 logements en résidence autonomie concourt à la réalisation de la politique du logement et du cadre de vie relevant de la compétence de la Communauté de communes ;

CONSIDÉRANT la nature de l'opération de construction projetée, ouvrant droit à une participation de la Communauté de communes ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE

Article 1 : de fixer la participation financière de la Communauté de communes à hauteur de 250 000 € pour la construction d'une résidence autonomie de 25 logements par la commune de Labenne,

Article 2 : d'inscrire les sommes nécessaires à l'exécution de la présente décision au budget principal de la Communauté de communes,

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le projet de convention de partenariat, tel qu'annexé à la présente,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Article 5 : la présente décision ayant valeur de délibération sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté de communes. Il en sera rendu compte à l'occasion de la prochaine séance du conseil communautaire.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 18 décembre 2024

Le président,

Pierre FROUSTEY

MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
40730

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

MACS
Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud

CONVENTION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS)

COMMUNE DE LABENNE « RÉSIDENCE AUTONOMIE »

CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, désignée ci-après par l'expression « la Communauté de communes », représentée par son Président Monsieur Pierre FROUSTEY, autorisé à cet effet par décision en date du ……
d'une part,

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale Maremne Adour Côte-Sud, désigné ci-après par l'expression « le CIAS MACS », représenté par son Vice-Président Monsieur Pierre LAFFITTE, autorisé à cet effet par délibération en date du ……
d'autre part,

ET

La Commune de LABENNE, désignée ci-après par l'expression « la commune », représentée par son Maire Monsieur Jean-Luc DELPUECH, autorisé à cet effet par délibération du conseil municipal en date du ……
d'autre part,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-10 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 portant modification de la délégation d'une partie des attributions du conseil au bureau communautaire et au président ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 portant adoption du projet de programme local de l'habitat de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 27 septembre 2016, 30 juin 2022 et 26 juin 2024 relatives au règlement d'intervention de la Communauté de communes en faveur du logement social ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

CONSIDÉRANT la pertinence du projet présenté par la commune de LABENNE dans le cadre des orientations départementales, du programme local de l'habitat porté par la Communauté de communes et des orientations du futur Contrat Territorial de l'Autonomie, piloté par le CIAS MACS aux côtés du Département des Landes ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Communauté de communes de participer financièrement à ce projet, dans le respect de son règlement, pour permettre à la commune de Labenne d'équilibrer son financement et permettre une plus grande accessibilité au public sénior ciblé du territoire MACS ;

EXPOSÉ PRÉALABLE

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de MACS et du futur Contrat Territorial de l'Autonomie piloté par le CIAS MACS, aux côtés du département des Landes, la commune de Labenne souhaite proposer un nouveau service à destination des personnes âgées ou en situation de handicap du territoire MACS. Pour ce faire, elle envisage la construction de 25 logements dans le cadre d'un établissement médico-social appelé résidence autonomie agréé par le Conseil départemental, dont elle serait le bailleur et le gestionnaire.

Au regard du règlement d'intervention communautaire en faveur du logement social, les logements intégrés dans cette résidence autonomie peuvent recevoir une participation financière de MACS.

En raison de sa qualité de bailleur social sur ce projet, la commune propose d'associer étroitement la Communauté de communes et le CIAS MACS à ce projet, dans les conditions ci-après.

Conformément aux statuts communautaires et notamment à l'article 7.2 de la « politique du logement et du cadre de vie », ainsi qu'au règlement d'intervention en faveur du logement social, la présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de la réalisation d'un projet de « résidence autonomie » décrit ci-dessous.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Objet

L'opération concernée consiste en la construction d'une structure médico-sociale appelée résidence autonomie, agréée par le Conseil départemental des Landes, par la commune de Labenne. Elle se situe aux abords de l'Institut Hélio Marin, établissement de santé gérontologique privé à but non lucratif, avenue de l'Océan. Elle comporte 25 logements T2 de 44 m² environ tous accessibles, avec ascenseur, bureau d'accueil, locaux techniques, espaces communs et buanderie notamment, pour un coût global estimé de 3 700 000 € TTC.

L'ensemble immobilier ainsi défini fait l'objet d'un permis de construire, déposé en mairie de Labenne et attribué. Cette autorisation d'urbanisme a été régulièrement affichée et purgée des délais de recours des tiers.

Le programme retenu dans la présente convention comprend 25 logements avec une surface habitable de 1 316 m².

La présente convention concerne exclusivement la réalisation du « programme résidence autonomie » décrit ci-dessus.

Article 2 - Engagements de la commune

La commune s'engage à :

- Réaliser le programme de résidence autonomie tel que présenté à l'article 1.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

Ce programme s'inscrit dans la définition de l'intérêt communautaire tel que précisé par la délibération en vigueur et notamment son point relatif à l'intérêt communautaire en matière de politique du logement et du cadre de vie.

Il remplit les conditions énoncées dans le règlement d'intervention communautaire en faveur du logement social en vigueur à la date de la présente convention.

■ Associer la Communauté de communes à la commission d'attribution et de suivi ainsi qu'au conseil de la vie sociale de la résidence autonomie, avec voix décisionnelle à la majorité simple, représentée par Monsieur le Président de MACS, ou son représentant en charge de l'action sociale, accompagné d'un technicien du CIAS MACS.

■ Déposer le dossier de demande de financement (auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et obtenir un financement aidé par l'État) et d'agrément (auprès du Conseil départemental des Landes), de demandes de subvention aux différents organismes présentés dans le plan de financement pour cette opération locative.

La commune s'engage à communiquer à la Communauté de communes la décision d'agrément spécifique de l'État délivrée par délégation par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et celle délivrée par le Conseil départemental des Landes, ainsi que celles des autres organismes sollicités tel que présenté dans le plan de financement.

■ Fixer les loyers conformément à la réglementation en vigueur.

■ Supporter seule les conséquences financières s'il arrivait que des logements restent inoccupés.

Article 3 - Engagements de la Communauté de communes

La Communauté de communes s'engage à :

■ Appuyer la demande si besoin auprès des partenaires financiers pour l'octroi de subvention, nécessaire à l'équilibre de l'opération.

■ Participer au programme à hauteur de 250 000 € représentant une aide de 10 000 € par logement au titre de l'aide consacrée à la création de résidence autonomie pour personnes âgées conformément à la Fiche 4 du règlement d'intervention en faveur du logement social de la Communauté de communes.

Les sommes dues seront versées à la commune selon l'échelonnement ci-après :

- Premier versement : 30 % sur présentation de l'arrêté accordant le permis de construire,
- Le solde pourra être demandé par la commune en fonction de l'avancée des travaux et de l'accord de la Communauté de communes.

Le versement du solde de la participation financière ne pourra intervenir que sur présentation des pièces justificatives de la part de la commune attestant l'achèvement des travaux.

Article 4 - Communication

La commune s'engage à afficher, durant toute la durée des travaux de construction, un ou plusieurs panneaux de chantier précisant le but de l'opération, la durée des travaux et la participation financière de la Communauté de communes accompagnée de son logo.

Par ailleurs, la commune et la Communauté de communes s'engagent, lors de toutes leurs communications sur le projet (discours, bulletins, etc.) à rappeler les participations financières réciproques.

PROJET

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié en ligne le 19/12/2024
ID : 040-244000865-20241218-20241218DC007G-AR

Lors d'une cérémonie de type visite de chantier, visite de presse ou inaugu[illegible] à inviter un représentant élu de la Communauté de communes et à lui réserver un temps de parole.

Article 5 - Contrôles financiers de la commune par la Communauté de communes

La Communauté de communes aura la faculté, si elle le souhaite, de procéder à tout moment à un contrôle financier de la commune pour ce qui concerne le budget et les dépenses relatives à l'opération de construction désignée dans la présente convention, par l'intermédiaire de mandataires désignés par elle, et de se faire communiquer tout document comptable nécessaire à ces contrôles.

Article 6 - Prise d'effet de la convention

L'opération deviendra effective, et par voie de conséquence, la présente convention en vigueur, dans la mesure où l'emprunt nécessaire au financement pourra être contracté, et les subventions de l'État assurées.

Article 7 - Abandon du projet

Dans le cas où le projet devrait être abandonné :

- du fait de la commune : celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagés et sera amené à rembourser les sommes que la Communauté de communes aurait pu engager au titre de la présente convention.
- pour des raisons étrangères à la volonté des parties et en cas de force majeur (terrain inconstructible par exemple, empêchement de la poursuite du projet du fait de l'administration ou de l'impossibilité d'obtenir le financement), la commune supportera seule, le coût des frais engagés (frais de bureaux d'études, architecte, de personnel, déplacements…).

Article 8 - Frais et droits liés à la convention

Tous les frais et droits afférents à la présente convention, qui prend effet au jour de la signature du contrat de prêt, seront à la charge de la commune.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse en 3 exemplaires, le ……

Pour la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud, **Le président,** **Pierre FROUSTEY**	Pour le Centre Intercommunal d'Action Sociale Maremne Adour Côte Sud **Le Vice-président,** **Pierre LAFFITTE**	Pour la Commune de Labenne, **Le maire,** **Jean-Luc DELPUECH**

PROJET