



**DÉCISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE PRISE EN APPLICATION
DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 30 JANVIER 2025
PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SÉANCE DU 16 AVRIL 2025 À 18 HEURES 00
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de membres du bureau :

en exercice : 27

présents : 17

absents représentés : 4

absents excusés : 6

L'an deux mille vingt-cinq, le seize avril à dix-huit heures, le bureau communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 10 avril 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Louis GALDOS, M. Jean-Francois MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, M. Dominique DUHIEU, M. Alexandre LAPEGUE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Christophe VIGNAUD, M. Régis GELEZ.

Absents représentés :

M. Hervé BOUYRIE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Patrick BENOIST donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Maïté LIBIER donne procuration à M. Benoit DARETS, M. Alain SOUMAT donne procuration à M. Jean-Francois MONET.

Absents excusés : M. Pierre LAFFITTE, M. Henri ARBEILLE, M. Patrick LACLEDERE, M. Jean-Luc DELPUECH, M. Bertrand DESCLAUX, M. Mathieu DIRIBERRY.

LOGEMENT - Participation financière de la Communauté de communes à l'opération de construction d'une résidence autonomie de 24 logements par Habitat Sud Atlantic à Tosse

Rapporteur : Monsieur Jean-Francois 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, par Habitat Sud Atlantic, en accord avec la commune de Tosse. Il comporte 24 logements (22 T1bis et 2T2) et plusieurs espaces communs, pour un coût global estimé de 3 790 295 € TTC.

Cette résidence autonomie a reçu l'agrément du Conseil Départemental des Landes suite à une candidature à l'appel à projets IDRA (Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie). La gestion et le projet de vie sociale de la résidence est confiée à Hécia Sud Aquitaine, association gérant des établissements de ce type dans les Landes et le Béarn.

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

Dépenses	Montants TTC	Financement	Montants TTC
Charge foncière	631 994 €	Prêt CDC PLS 40 ans	2 598 351 €
Bâtiments	2 653 548 €	Prêt CDC PLS 60 ans	519 944 €
Honoraires	420 436 €	Subventions <i>dont</i>	672 000 €
		<i>Département</i>	312 000 €
Révisions de prix	84 317 €	MACS	240 000 €
Frais financiers		CARSAT	120 000 €
TOTAL	3 790 295 €	TOTAL	3 790 295 €

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, et en conformité avec le règlement d'intervention en faveur du logement social, la Communauté de communes soutient les actions visant à répondre aux besoins des publics spécifiques, notamment en proposant une offre diversifiée aux personnes âgées. L'intervention financière de la Communauté de communes pour la création de la résidence autonomie est évaluée à 10 000 € par logement, représentant un total de 240 000 €.

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 ses articles L. 5211-10, L. 5214-16-V et L. 1111-10 ;

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 Marenne 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 des 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 30 janvier 2025 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, 26 juin 2024 et 30 janvier 2025 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 des 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 DE :

- **fixer la participation financière de la Communauté de communes à hauteur de 240 000 € pour la construction d'une résidence autonomie de 24 logements sur la commune de Tosse, confiée au bailleur social Habitat Sud Atlantic,**
- **inscrire les sommes nécessaires à l'exécution de la présente décision au budget principal de la Communauté de communes,**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le projet de convention de partenariat, tel qu'annexé à la présente,**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.**

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 16 avril 2025

Le président,

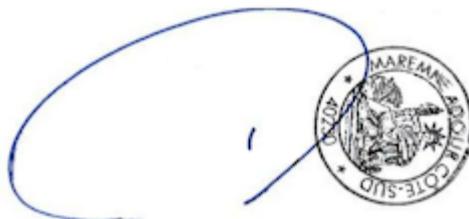
Décision n° 20250416DB31
Séance du 16 avril 2025

Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié en ligne le 18/04/2025

ID : 040-244000865-20250416-DEL29-DE



Pierre Froustey



CONVENTION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS)

COMMUNE DE TOSSE « RÉSIDENCE AUTONOMIE »

CONSTRUCTION DE 24 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,

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

Le Bailleur social, dénommé HABITAT SUD ATLANTIC, sis 2 chemin de l'Abbé Edouard Cestac à Bayonne (64100), désigné ci-après par l'expression « le bailleur social », représenté par son Directeur Général Monsieur Lausséni SANGARÉ, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du
d'autre part,

ET

Le Gestionnaire, dénommé HECIA Sud Aquitaine, sis 262 route de Belhade à Moustey (40410), désigné ci-après par l'expression « le gestionnaire », représenté par son Président Monsieur Jean-Michel LALANNE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration 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 30 janvier 2025 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, 26 juin 2024 et 30 janvier 2025 relatives au règlement d'intervention de la Communauté de communes en faveur du logement social ;

CONSIDÉRANT la pertinence du projet présenté par Habitat Sud Atlantic, en collaboration avec la commune de TOSSE et l'association Hécia Sud Aquitaine, dans le droit fil 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 Tosse 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 Tosse

souhaite proposer un nouveau service à destination des personnes âgées ou en situation de handicap du territoire MACS. Pour ce faire, elle confie au bailleur social Habitat Sud Atlantic, la construction de 24 logements, dans le cadre d'un établissement médico-social appelé résidence autonomie agréé par le Conseil départemental, et à HECIA Sud Aquitaine, la gestion de cet équipement.

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 leurs qualités de bailleur social et de gestionnaire, Habitat Sud Atlantic et Hécia Sud Aquitaine proposent 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'un équipement médico-social appelé résidence autonomie, par Habitat Sud Atlantic, en accord avec la commune de Tosse dont la gestion est confiée à Hécia Sud Aquitaine. Il comporte 24 logements (22 T1bis et 2T2) et plusieurs espaces communs, pour un coût global estimé de 3 790 295 € TTC.

L'ensemble immobilier ainsi défini fait l'objet d'un permis de construire, déposé en mairie de Tosse 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 24 logements avec une surface habitable de 852 m².

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

Article 2 - Engagements du bailleur social

Le bailleur social s'engage à :

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

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.

- 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.

Le bailleur social 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 les conséquences financières s'il arrivait que des logements restent inoccupés en relation avec le gestionnaire.

Article 3 - Engagements du gestionnaire

- Respecter les dispositions et les objectifs ayant permis de bénéficier de l'agrément délivré par le Conseil départemental des Landes.

- 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.

- Supporter les conséquences financières s'il arrivait que des logements restent inoccupés en relation avec le bailleur social.

Article 4 - Engagements de la commune

La commune s'engage à :

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

- Associer la Communauté de communes à toutes les décisions à venir relatives au présent programme.

Article 5 - 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 **240 000 €** 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 6 - 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.

Lors d'une cérémonie de type visite de chantier, visite de presse ou inauguration, la commune s'engage à inviter un représentant élu de la Communauté de communes et à lui réserver un temps de parole.

Article 7 - 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 8 - 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 9 - 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 majeure (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 10 - 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 5 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 Tosse, Le maire, Jean-Claude DAULOUÈDE
Pour Habitat Sud Atlantic, Le directeur général, Lausséni SANGARÉ	Pour Hécia Sud Aquitaine, Le président, Jean-Michel LALANNE	