

CONVENTION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS)

COMMUNE DE MOLIETS-ET-MAÂ « RÉSIDENCE AUTONOMIE »

CONSTRUCTION DE 30 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 Régis GELEZ, 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 Moliets-et-Maâ, désignée ci-après par l'expression « la commune », représentée par son Maire Monsieur Dominique GRAIRE, autorisé à cet effet par délibération du conseil municipal en date du
d'autre part,

Le Bailleur social, dénommé XLHABITAT, sis 953 avenue du Colonel Rozanoff à Mont-de-Marsan (40000), désigné ci-après par l'expression « le bailleur social », représenté par sa Directrice Générale Madame Maryline PERRONNE, 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 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 ;

CONSIDÉRANT la pertinence du projet présenté par XLHABITAT, en collaboration avec la commune de MOLIETS-ET-MAÂ 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 une plus grande accessibilité au public sénior ciblé du territoire MACS à cet équipement ;

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 Moliets-et-Maâ 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 XLHABITAT, la construction de 30 logements sur un foncier mis à disposition par bail emphytéotique sur une durée de 60 ans, 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, XLHABITAT 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 SUIV

Article 1 - Objet

L'opération concernée consiste en la construction d'un équipement médico-social appelé résidence autonomie, par XLHABITAT, en accord avec la commune de Moliets-et-Maâ, et dont la gestion est confiée à Hécia Sud Aquitaine. Il est situé dans le lotissement « les Ecureuils », rue des Gemmeurs. Il comporte 30 logements (28 T1bis et 2T2) et plusieurs espaces communs, pour un coût global estimé de 3 636 998 € TTC.

L'ensemble immobilier ainsi défini fait l'objet d'un permis de construire, ^{Publié en ligne le 06/07/2026} déposé en mairie de Mirens-et-Maâ 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 30 logements avec une surface développée de 1 490 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. Publié en ligne le 06/07/2026.

■ 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 **300 000 €** 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

Le bailleur social 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, le bailleur social, 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, le bailleur social s'engage à inviter un représentant élu de la Communauté de communes et à lui réserver un temps de parole.

Article 7 - Contrôles financiers du bailleur social 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 du bailleur social 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 lui, 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 du bailleur social : 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), le bailleur social supportera seul, 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 du bailleur social.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse en 5 exemplaires, le

Pour la Communauté de communes Mareme Adour Côte Sud, Le président,	Pour le Centre Intercommunal d'Action Sociale Mareme Adour Côte Sud Le vice-président,	Pour la Commune de Moliets- et-Maâ, Le maire,
Régis GELEZ	Pierre LAFFITTE	Dominique GRAIRE
Pour XLHABITAT, La directrice générale,	Pour Hécia Sud Aquitaine, Le président,	
Maryline PERRONNE	Jean-Michel LALANNE	