



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017 À 19 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 40
absents représentés : 11
absent : 3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le quatorze du mois de décembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 6 décembre 2017, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Arnaud PINATEL, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Chantal JOURAVLEFF, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, M. Benoît DARETS a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER, Mme Marie APHATIE a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY.

Absents : Mme Nathalie CASTETS, Mme Cécile CROCHET, Mme Christine GAYON.

Secrétaire de séance : Mme Françoise TROCCARD

OBJET : DÉPENDANCE LOGEMENT - OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX, « LIEU-DIT BERNS » À SAUBRIGUES - PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rapporteur : Madame Françoise TROCCARD

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



L'opération concernée consiste en la réhabilitation, par la commune, de logements à vocation sociale situés au lieu-dit Berns, sur la commune de Saubrigues. Le programme de cette opération comprend 5 logements composés de 1 T1, 2 T2 et 2 T3 pour un coût global estimé de 388 630,14 €.

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

Dépenses	Montants TTC	Financement	Montants TTC
Travaux bâtiments	358 390,14 €	Prêt	223 665,00 €
Honoraires	30 240,00 €	Subventions	77 488,00 €
Divers	0,00 €	Etat (DETR)	14 850,00 €
Révisions de prix/Frais financiers	0,00 €	Région	22 638,00 €
		MACS	40 000,00 €
		Fonds propres Commune	87 477,14€
TOTAL	388 630,14 €	TOTAL	388 630,14 €

Ainsi, conformément au règlement d'intervention communautaire en vigueur, l'aide apportée par la Communauté de communes se décompose en :

- **3 000 € par logement** au titre de l'aide à la réhabilitation du parc de logement communal, conformément à la Fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social de la Communauté de communes,
- **1 000 € par logement** au titre de l'aide supplémentaire accordée selon les niveaux de performance énergétique spécifiée dans ledit règlement,
- **4 000 € par logement** au titre de l'enveloppe « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte ».

Ainsi, au regard de ces principes, l'aide de la communauté de communes correspond à **40 000 € au total** pour cette opération communale.

Ce partenariat financier est formalisé par la signature d'une convention entre la commune et la Communauté de communes.

Le CONSEIL 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 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant arrêt du projet de deuxième programme local de l'habitat ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 avril 2016 portant nouvel arrêt du programme local de l'habitat après avis des communes membres ;

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

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 portant règlement d'intervention en faveur du logement social ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 portant définition de l'intérêt communautaire des compétences de la Communauté de communes qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 2 mai 2017 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire ;

CONSIDÉRANT que la réhabilitation de 5 logements communaux 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 au titre du règlement d'intervention en faveur du logement social ;

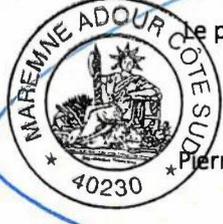


décide, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- de fixer la participation financière de la Communauté de communes à hauteur de 40 000 € pour l'acquisition de 5 logements locatifs sociaux Lieu-dit Berns, sur la commune de Saubrigues,
- d'inscrire les sommes nécessaires à l'exécution de la présente délibération au budget principal de la Communauté de communes,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le projet de convention de partenariat à intervenir entre la Communauté de communes et la commune, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
A Saint Vincent de Tyrosse, le 15 décembre 2017

 Le président,
Pierre Froustey



CONVENTION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD (MACS)

COMMUNE DE SAUBRIGUES « LIEU-DIT BERNIS »

CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS COMMUNAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES

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 délibération du Conseil Communautaire en date du
d'une part,

ET

La Commune de Saubrigues représentée par son Maire Monsieur Benoît DARETS, autorisé à cet effet par la 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 ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 989/2016 en date du 29 décembre 2016 portant modification et mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 68-I de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 portant définition de l'intérêt communautaire pour les compétences exercées par la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016, portant adoption définitive du programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016, portant adoption du règlement d'intervention de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud en faveur du logement locatif social ;

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de MACS, la commune envisage la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 5 logements locatifs au sein du programme « Lieu-dit Bernis », dont il serait le bailleur et le gestionnaire.



En raison du règlement communautaire en vigueur et notamment de sa fiche 3 visant à accompagner les communes dans la réhabilitation de leur programme de logement, la commune se propose d'associer étroitement la communauté de communes 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 réhabilitation du patrimoine communal décrit ci-dessous.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet

L'opération consiste en la réhabilitation de logements à vocation sociale situés dans le projet « Lieu-dit Berns » sur la commune de Saubrigues. Le programme de cette opération intitulée également à ce jour « Lieu-dit Berns » comprend 5 logements locatifs à vocation sociale composés de 1 T1, 2 T2 et 2 T3).

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

Le programme retenu comprend 5 logements locatifs sociaux, avec une surface habitable totale de 260,50 m².

La présente convention concerne exclusivement la réhabilitation du patrimoine communal à destination de logement à vocation sociale décrit ci-dessus.

Article 2 – Engagements de la commune

La commune s'engage à :

- Réaliser le programme locatif à vocation sociale tel que présenté à l'article 1.

Ce programme s'inscrit dans la définition de l'intérêt communautaire tel que précisé par la délibération du 27 septembre 2016 et notamment son point n°4 deuxième alinéa, relatif à l'intérêt communautaire en matière de politique du logement et du cadre de vie.

- Remplir 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'Etat) et 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'Etat délivré par délégation par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ainsi que celles des autres organismes sollicités tel que présenté dans le plan de financement.

- Concevoir son opération afin qu'elle soit conforme aux conditions d'octroi des aides communautaires. La commune devra fournir toutes les pièces justificatives attestant de la performance, après travaux, des objectifs visés par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social de la Communauté de communes.

- Associer la communauté de communes dans le choix des locataires bénéficiaires de ces logements, au fur et à mesure de leur libération.

- Mettre à disposition de la communauté de communes tous les documents et pièces justificatives relatifs à l'opération concernée pour toutes vérifications auxquelles la communauté de communes voudrait procéder.



Article 3 – Engagements de la communauté de commune

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 à l'opération via l'octroi de subventions de
 - **3 000 € par logement** au titre de l'aide à la réhabilitation du parc de logement communal, conformément à la Fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social de la Communauté de communes,
 - **1 000 € par logement** au titre de l'aide supplémentaire accordée selon les niveaux de performance énergétique spécifiée dans ledit règlement,
 - **4 000 € par logement** au titre de l'enveloppe « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte ».

Au regard de ces principes, la communauté de communes participe à hauteur de **40 000 € au total** pour cette opération communale.

Les sommes dues seront versées au bailleur social selon l'échelonnement ci-après :

- Premier versement : 50% sur présentation de l'arrêté accordant le permis de construire,
- Solde : en année n+1 de l'année du premier versement.

Le versement du solde de la subvention ne pourra intervenir que sur présentation des pièces justificatives de la part de la commune attestant :

- l'achèvement des travaux,
- l'atteinte des performances énergétiques initialement visés.

Article 5 – 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 6 – 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 programme en ce qui concerne le budget et les dépenses relatives à l'opération 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 7 – 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'Etat assurées.

Article 8 – 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 aura 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 seul, le coût des frais engagés (frais de bureaux d'études, architecte, de personnel, déplacements...).

Article 9 – 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, le

Pour la Communauté de communes
Marenne Adour Côte Sud,

Pour la Commune de Saubrigues,

Le président,

Le maire,

Pierre FROUSTEY

Benoît DARETS