



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 26 JUIN 2024 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 32  
absents représentés : 19  
absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 26 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 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 Françoise AGIER, Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, Alain CAUNÈGRE, Magali CAZALIS, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Christophe VIGNAUD.

Absents représentés :

Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Pierre LAFFITTE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à M. Philippe SARDELUC, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU a donné pouvoir à M. Christophe VIGNAUD, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Gilles DOR a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Olivier GOYENECHÉ a donné pouvoir à M. Régis DUBUS, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Alexandre LAPÈGUE a donné pouvoir à Mme Magali CAZALIS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Serge VIAROUGE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN.

Absents excusés : Madame Véronique BREVET, Messieurs Henri ARBEILLE, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE, Jérôme PETITJEAN, Mickaël WALLYN.

Secrétaire de séance : Madame Élisabeth MARTINE.

**OBJET : LOGEMENT - MODIFICATION DU RÈGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'INTERVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT POUR TOUS**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Les travaux d'élaboration du Programme Local de l'Habitat en cours appellent à ce qu'une attention particulière soit portée sur la situation des jeunes et des personnes âgées. Ces deux publics spécifiques font parties des cibles



d'intervention sur lesquelles la Communauté de communes souhaite d'ores et déjà s'engager par une modification de son règlement d'intervention en vigueur, en faveur du logement pour tous.

### **Les personnes âgées, le renforcement d'une action déjà en vigueur**

Les évolutions démographiques marquées par le vieillissement de la population appellent à une vigilance certaine vis-à-vis de la prise en charge de nos aînés. Pour ce faire, la Communauté de communes a souhaité élargir ses aides en faveur du logement pour tous, en intégrant une action spécifique sur le logement de ses personnes âgées. Cette action s'inscrit pleinement dans sa politique de l'habitat transcrite dans son Programme Local de l'Habitat.

La Communauté de communes contribue substantiellement, aux côtés de ses communes, et depuis sa création, à la production de logements en direction des ménages du territoire. Son règlement d'intervention renouvelé, entré en vigueur en 2016, a plusieurs fois évolué afin de prendre en compte les évolutions des besoins de sa population.

Ainsi, pour appuyer son cadre d'intervention en faveur des personnes âgées, déjà largement développé par l'ensemble des services à la personne porté par son Centre Intercommunal d'Action Sociale et le service de portage de repas à domicile géré par son Pôle Culinaire, la Communauté de communes souhaite aujourd'hui renforcer son aide en faveur de la production de logements pour ses personnes âgées, en résidence autonomie.

Déjà, à l'occasion du Conseil communautaire du 30 juin 2022, la Communauté de communes ouvrait ses subventions directes destinées à la production de logements communaux, au développement de l'offre de logements en direction des personnes âgées. Cette subvention se portait à 3 000 € par logement, augmentée de 1 000 € en fonction des performances énergétiques atteintes.

Il est aujourd'hui proposé de consolider cet effort communautaire, conçu dès sa création pour se coordonner aux actions du Conseil départemental des Landes, et porter désormais cette aide à 10 000 € par logement, en remplacement des dispositions en vigueur.

Les objectifs reposent toujours sur une volonté de mieux prendre en compte le parcours résidentiel des personnes âgées en prenant en compte des solutions de logement mieux adaptées aux conditions de vie des occupants, en fonction des évolutions de l'état de santé général des personnes. Il s'agit de prendre appui sur les dispositifs déjà en vigueur pour la réalisation de résidences autonomies agréées par le Conseil départemental des Landes, et favoriser ainsi la création complexe d'équipements médico-sociaux publics.

Cette subvention entre dans l'enveloppe financière de la Communauté de communes aujourd'hui dédiée au développement de l'offre de logements locatifs sociaux. Une attention particulière devra donc être portée afin de maintenir les efforts en direction de la production de l'offre sociale globale du territoire de MACS. Les réflexions autour d'un renouvellement des aides de la Communauté de communes en direction du logement pour tous seront examinées finement en fonction des évolutions relevées à l'occasion de l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat en cours et de l'environnement opérationnel de la production et de la gestion du logement social.

### **Les jeunes, un public fragilisé pour l'accès à des solutions de logement**

Face au durcissement des conditions d'accès au logement, les jeunes sont devenus plus vulnérables pour trouver des solutions de logement en accord avec leur situation. En effet, souvent très diverses en fonction de leur parcours de vie, ils rencontrent de plus en plus de difficultés pour faire aboutir leur projet de formation ou leur entrée dans la vie active.

Dans ce contexte, la Communauté de communes souhaite s'investir dans des solutions de logement permettant de donner un réel élan aux jeunes du territoire, de 16 à 25 ans (dérogation possible jusqu'à 30 ans en fonction des situations), qu'ils soient actifs, en formation, en alternance, étudiants, stagiaires.

Il s'agit ainsi de soutenir les initiatives portant sur la création de structures offrant une solution de logement dans un cadre sécurisé et favorable à l'épanouissement des jeunes, mais disposant pour ce faire, d'un projet social assurant une aide personnalisée. En effet, ce public cible doit être accompagné afin de lui donner toutes les chances d'entamer son parcours de vie dans les meilleures conditions. Cette aide de la Communauté de communes s'élèvera à 10 000 € par logement.

Cette action communautaire vise les établissements de type foyer de jeunes travailleurs ou résidence « habitat jeunes » en priorité, disposant d'un projet social et de services et d'espaces communs pour ce faire. Ils devront être construits ou réhabilités par un bailleur social et géré par un organisme agréé par l'Etat.



Les fiches du règlement d'intervention communautaire modifiées sont jointes en annexe.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16 ;

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

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 27 septembre 2016 adoption définitive du programme local de l'habitat de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 approuvant le règlement d'intervention de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud en faveur du logement locatif social ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 janvier 2018 modifiant ledit règlement en matière de communication pour les bénéficiaires de subventions et aides de MACS ;

VU le projet de règlement communautaire en faveur du logement pour tous modifié, notamment la fiche n° 4, ci-annexé ;

VU le projet de règlement communautaire en faveur du logement pour tous modifié, notamment la fiche n° 5, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT la volonté de MACS d'élargir ses aides à la réalisation de résidences autonomes agréées par le Conseil départemental des Landes, afin de répondre aux évolutions démographiques et aux besoins exprimés pour renforcer l'action communautaire en direction des personnes âgées ;

CONSIDÉRANT la volonté de MACS de soutenir le parcours de vie des jeunes du territoire et la création d'établissement agréés par l'Etat pour offrir toutes les conditions de réussites à ce public spécifique ;

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

- d'approuver le projet de fiche n° 4 du règlement communautaire en faveur du logement pour tous, portant sur la majoration des aides en faveur des résidences autonomes pour personnes âgées,
- d'approuver le projet de fiche n° 5 du règlement communautaire en faveur du logement pour tous, portant sur l'ouverture d'une aide en direction des jeunes du territoire,
- de prendre acte que lesdites fiche n° 4 et fiche n° 5 complètent le règlement communautaire actuellement en vigueur, telles qu'annexées à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à prendre tout acte et à signer tout document nécessaire à l'accomplissement de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau 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](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 26 juin 2024

  
Le président,  
Pierre Froustey

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

**Publié en ligne le 28/06/2024**

ID : 040-24400865-20240626-20240626D08-DE





## Fiche 4

### ACTION 7 – RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

**Objectif : Proposer une offre diversifiée aux personnes âgées**

**Action : Accompagner la création de résidences autonomes pour les personnes âgées**

Face à l'évolution démographique marquée par un vieillissement de la population, MACS a souhaité expérimenter une aide en faveur de la réalisation de logements pour les personnes âgées.

Dans cette perspective, en coordination avec l'action du Conseil départemental des Landes directement compétent en matière de solidarité, la Communauté de communes souhaite apporter son soutien, en appui de ses communes, aux initiatives visant à créer des logements spécifiquement dédiés à l'accueil des personnes âgées en résidence autonomie exclusivement. Cette aide cible les établissements médico-sociaux, dotés de prestations minimales obligatoires tels qu'un service d'administration générale (contrat de séjour, état des lieux), mise à disposition de logements et de locaux collectifs, l'accès à un service de restauration, de blanchisserie, de sécurité, etc. Ils proposent ainsi une action coordonnée pour améliorer les conditions de vie des aînés, avec la possibilité d'apporter des services à la personne (aide à domicile, soins à domicile, etc.).

Cette aide n'est pas cumulable avec les aides possibles ciblées dans les Fiches 1, 2 et 3 du présent règlement.

<b>Descriptif de l'aide</b>	Aide à la création de résidence autonomie pour personnes âgées
<b>Modalités d'intervention</b>	Intervention financière de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans le cadre de création de logements destinés aux personnes âgées, en résidence autonomie.
<b>Montants de l'aide</b>	L'aide accordée est forfaitaire et attribuée au logement. Elle s'élève à <b>10 000 €</b> par logement.
<b>Bénéficiaires</b>	Cette aide s'adresse aux communes membres de la Communauté de communes et aux bailleurs sociaux retenus dans le cadre d'un projet adopté par les communes. Dans tous les cas, le projet doit être agréé par le Conseil départemental des Landes.
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Cette aide cible les opérations de résidences autonomes pour personnes âgées. Les opérations éligibles doivent : <ul style="list-style-type: none"><li>- s'inscrire dans un parcours résidentiel à destination des personnes âgées présent dans la commune. Il s'agit pour la commune, de disposer de plusieurs types de produits d'hébergement en direction des personnes âgées.</li><li>- disposer de l'agrément conjoint du Conseil départemental des Landes et de l'Agence Régionale de Santé.</li></ul>
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La présentation du projet montrant son positionnement et ses complémentarités parmi les offres à destination des personnes âgées déjà proposée sur la commune,</li><li>- Les caractéristiques précises du montage opérationnel et fonctionnel en précisant le rôle de chacune des parties en termes de construction et de gestion (maîtrise d'ouvrage, exploitation et fonctionnement),</li><li>- Les éléments constitutifs de l'opération (les éléments architecturaux et paysagers, les typologies, les surfaces habitables et utiles, les montants des loyers, etc.),</li><li>- Le prix de revient prévisionnel détaillé par typologie de logements,</li><li>- Les plans de financement prévisionnels de construction et de gestion détaillé (notamment subventions, prêts, fonds propres),</li><li>- L'agrément du Conseil départemental des Landes,</li><li>- L'agrément de l'Agence Régionale de Santé.</li></ul>



## Règlement d'intervention en faveur du logement pour tous

<b>Dépôt du dossier</b>	Sollicitation de la Communauté de communes par dossier comportant tous les éléments permettant d'apprécier les détails de l'opération et la validation des conditions d'éligibilité énoncées.
<b>Modalités de versement</b>	<p>La subvention, examinée par le bureau communautaire, sera versée si approbation, en fonction des choix retenus dans la convention à signer entre les parties prenantes à l'opération.</p> <p>En fonction du montant, le versement de cette subvention pourra être fractionné en fonction de l'avancement des travaux, et selon des délais librement choisis par la Communauté de communes.</p>
<b>Obligations de communication</b>	Le bénéficiaire de l'aide devra respecter les obligations de communication prévues par délibération du 25 janvier 2018 et retracées en annexe du présent règlement.
<b>Contacts</b>	Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud Service Habitat Allée des Camélias – 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse Tél : 05 58 77 23 23 – courriel : <a href="mailto:service.habitat@cc-macs.org">service.habitat@cc-macs.org</a>



## Fiche 5

### ACTION 7 – RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

**Objectif : Mieux répondre aux besoins en logements des jeunes**

**Action : Accompagner à la création de structures spécifiques à l'hébergement des jeunes**

Avec des conditions d'accès au logement toujours plus difficiles, les jeunes sont particulièrement vulnérables pour trouver à se loger sur le territoire. Face à cette situation, MACS souhaite proposer des aides permettant aux jeunes du territoire, actifs ou en formation, de trouver des solutions de logement.

Pour ce faire, la Communauté de communes souhaite soutenir les initiatives permettant aux jeunes du territoire, de 16 à 25 ans (dérogation possible jusqu'à 30 ans en fonction des situations), d'accéder à des solutions de logement adaptées à leurs situations diverses, qu'ils soient actifs, en formation, en alternance, étudiants, stagiaires. Il s'agit de développer des structures offrant des propositions encadrées, sécurisantes et valorisantes, en fonction des revenus, des parcours poursuivis et des situations personnelles des jeunes du territoire. Cette aide vise des établissements de type foyer de jeunes travailleurs ou résidence « habitat jeunes » en priorité, disposant d'un projet social. Ils devront être gérés par un organisme agréé par l'Etat, de services et d'espaces communs, afin d'accompagner les jeunes dans leur parcours de vie.

Cette aide n'est pas cumulable avec les aides possibles ciblées dans les Fiches 1, 2, 3 et 4 du présent règlement.

Elle ne vise pas non plus les logements prévus dans le cadre de l'article 109 de la loi ELAN, traduite notamment dans les articles L. 353-22 et L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

<b>Descriptif de l'aide</b>	Aide à la création de logements dans une structure avec un projet social pour les jeunes, de 16 à 25 ans (dérogation possible jusqu'à 30 ans).
<b>Modalités d'intervention</b>	Intervention financière de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans le cadre de création de logements destinés aux jeunes.
<b>Montants de l'aide</b>	L'aide accordée à la commune ou au bailleur social, est forfaitaire et attribuée au logement. Elle s'élève à <b>10 000 €</b> par logement.
<b>Bénéficiaires</b>	Cette aide s'adresse aux bailleurs sociaux et aux communes membres de la Communauté de communes.
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Cette aide cible en priorité les opérations de foyers jeunes travailleurs ou de résidences « habitat jeunes ». Les opérations éligibles doivent : <ul style="list-style-type: none"><li>- être portées par une commune ou une maîtrise d'ouvrage, de construction ou de réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement en tant que propriétaire ou preneur à bail à construction, emphytéotique ou de bail à réhabilitation, agréée par l'Etat (DDTM),</li><li>- disposer d'un organisme de gestion agréée par l'Etat (DDTES),</li><li>- disposer d'un projet social orienté pour les jeunes conclu pour l'établissement aidé,</li><li>- disposer de parties communes entrant dans l'application du projet social.</li></ul>
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La présentation du projet montrant son positionnement et ses objectifs de fonctionnement, dont notamment, les complémentarités avec les autres structures présentes sur le territoire et les EPCI voisins,</li><li>- Les caractéristiques précises du montage opérationnel en précisant le rôle de chacune des parties (maîtrise d'ouvrage, exploitation et fonctionnement),</li><li>- Les éléments constitutifs de l'opération (les éléments architecturaux et paysagers, les typologies, les surfaces habitables et utiles, les montants des loyers, etc.),</li></ul>



## Règlement d'intervention en faveur du logement pour tous

- Le prix de revient prévisionnel détaillé par typologie de logements,
- Le plan de financement prévisionnel détaillé de l'opération de construction ou de réhabilitation (notamment subventions, prêts, fonds propres),
- Les agréments de l'Etat (DDTM et DDETS),
- Le projet social de l'établissement faisant l'objet de la demande.

**Dépôt du dossier** Sollicitation de la Communauté de communes par dossier comportant tous les éléments permettant d'apprécier les détails de l'opération à la fois sur sa partie construction et gestion.

**Modalités de versement** La subvention, examinée par le bureau communautaire, sera versée si approbation, en fonction des choix retenus dans la convention à signer entre les parties prenantes à l'opération.

En fonction du montant, le versement de cette subvention pourra être fractionné en fonction de l'avancement des travaux, et selon des délais librement choisis par la Communauté de communes.

**Obligations de communication** Le bénéficiaire de l'aide devra respecter les obligations de communication prévues par délibération du 25 janvier 2018 et retracées en annexe du présent règlement.

**Contacts** Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud  
Service Habitat  
Allée des Camélias – 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse  
Tél : 05 58 77 23 23 – courriel : [service.habitat@cc-macs.org](mailto:service.habitat@cc-macs.org)