

CONVENTION TRIPARTITE
OPÉRATION « Les Glycines »
A DAX

Communauté d'Agglomération du Grand Dax - 20 avenue de la Gare - 40 100 DAX

Tél : 05 58 56 39 40 - Fax : 05 58 56 39 41 – email : cagdax@grand-dax.fr - Site Internet : www.grand-dax.fr

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, au titre de sa compétence l'Habitat et en application de l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, définit ses priorités en matière d'habitat.

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le 27/10/2023

ID : 040-244000675-20231025-DEL142_2023-DE



En accompagnant financièrement les opérations de construction de logements locatifs sociaux, le Grand Dax favorise la mixité sociale sur son territoire.

Pour engager l'aide du Grand Dax, la commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de 10 % minimum de l'aide versée par la Communauté.

A ce titre, et après validation du Conseil Communautaire, une convention tripartite, Communauté – Commune – Opérateur, est signée pour contractualiser l'aide.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 301-1 et suivants ;

Vu le règlement d'attribution d'aide forfaitaire en faveur du logement social acté en conseil communautaire du 20 décembre 2017,

Vu la délibération du 11 juillet 2018 par laquelle le conseil communautaire attribue une aide forfaitaire d'un montant total de 90 000 € à XL'Habitat pour la réalisation de 30 logements sociaux de type PLUS et PLAI situés dans l'ancien EHPAD « Les Glycines » sur la Ville de Dax et autorise Monsieur le Vice-Président à signer la présente,

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
représentée par son Vice-président en charge des Finances, Monsieur André DROUIN,

ET

La Commune de Dax,
représentée par son Maire, Madame Elisabeth BONJEAN

ET

XL'Habitat,
représentée par sa Directrice, Madame Maryline PERRONNE
désignée ci-après « le Maître d'Ouvrage »

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le 27/10/2023

ID : 040-244000675-20231025-DEL142_2023-DE



La présente convention a pour objet de définir les conditions relatives :

- à l'attribution de l'aide forfaitaire par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, en faveur de la réalisation de 30 logements sociaux de type PLUS et PLAI dans le cadre de l'opération située dans l'ancien EHPAD « Les Glycines » à Dax, présentée et actée en conseil communautaire du 11 juillet 2018.
- à l'intervention financière de la Commune concernée par l'opération, en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur d'un minimum de 10 % de l'aide versée par la Communauté.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Il est envisagé la réalisation de 30 logements sociaux dans l'ancien EHPAD « Les Glycines » à Dax répartis sur 3 bâtiments avec ascenseurs, dont 3 T1 (3 PLUS) et 26 T3 (16 PLUS et 10 PLAI) et 1 T4 (1 PLUS).

Montant prévisionnel des loyers :

T1 = 172 €

T3 = de 303 € à 360 €

T4 = 522 €

Fonds propres = 14 400 € par logement

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 2 771 444 € TTC (TVA 5.5 %).

ARTICLE 3 : AIDE DU GRAND DAX VERSÉE A L'OPERATEUR

L'aide forfaitaire est versée à XL'Habitat.

Cette aide est fixée à 90 000 €, montant qui correspond à la réalisation de 30 logements sociaux de type PLUS et PLAI sous réserve que cette opération respecte le règlement communautaire.

Cette aide ne peut être cumulée avec la cession à un prix minoré du terrain d'assiette de l'opération par le Grand Dax.

ARTICLE 4 : INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA VILLE

Pour engager l'aide financière du Grand Dax, la commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération à hauteur de 10 % minimum de l'aide versée par le Grand Dax. Cette aide viendra en complément de l'aide communautaire, selon les besoins de l'opération en termes d'équilibre financier. Elle pourra être financière ou sous forme de participation à la réalisation de l'opération (revente de terrain à prix minoré...).

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE RÉALISATION ET D'ANNULATION

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le 27/10/2023

ID : 040-244000675-20231025-DEL142_2023-DE



Il est convenu entre les parties signataires de la présente convention que le projet devra commencer dans un délai de DEUX ANS à compter de la signature de la convention par la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. **Le non-respect de ce délai entraînera l'annulation automatique de la subvention communautaire.**

Il est également convenu que ce projet devra être achevé dans un délai de **CINQ** ans à compter de la signature de la convention par la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. **Le non respect de ce délai conduira la Communauté à solder sa participation financière au prorata des travaux réalisés.**

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE L'OPERATEUR

L'opérateur s'engage à ne pas utiliser les aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération à un autre titre que celui de la réalisation du projet cité dans la présente convention.

Au vu des différentes aides versées par la commune et la Communauté d'Agglomération, l'opérateur accepte à titre gracieux que ces collectivités fassent la promotion du projet bénéficiaire de ces aides, à travers les différents outils de communication dont elles disposent (site internet, journaux...).

ARTICLE 7 : SUIVI ADMINISTRATIF

Afin de permettre un suivi attentif du déroulement du projet, le Maître d'Ouvrage devra transmettre à la Communauté d'Agglomération du Grand Dax les pièces suivantes :

- Un échéancier précis du déroulement du projet, à joindre lors de la demande de premier versement ;
- Une photographie du panneau de chantier sur lequel figurent la participation financière et le logo de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et de la commune ;
- Deux photographies du site sur lequel doit avoir lieu le projet, avant et après réalisation des travaux ;
- Les justificatifs d'engagement des autres partenaires financiers ;

ARTICLE 8 : MODALITÉS DE PAIEMENT

Le paiement de la subvention sera effectué en deux versements dans les délais précisés à l'article 5. En complément des pièces indiquées à l'article 7 nécessaires au suivi administratif du projet, à charge du Maître d'Ouvrage de transmettre aux services de la Communauté d'Agglomération les pièces suivantes qui seront jointes aux mandats :

- Premier acompte de 50 % à la signature de la présente convention.
- Versement du solde à l'achèvement du projet sur présentation de :
 - * l'attestation de fin de travaux **datée et visée en original par le Maître d'Ouvrage.**
 - * après constat sur place de l'achèvement des travaux **par un agent du Grand Dax.**

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le 27/10/2023

ID : 040-244000675-20231025-DEL142_2023-DE



ARTICLE 9 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le comptable assignataire de la dépense est la Trésorerie d'Agglomération de Dax.


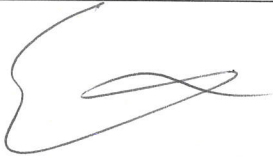

ARTICLE 10 : CONTRÔLE TECHNIQUE DE L'OPÉRATION

La Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax se réserve le droit d'engager, par tous les moyens appropriés, un contrôle technique approfondi du projet.

ARTICLE 11 : CLAUSE DE PUBLICITÉ

Le Maître d'Ouvrage s'engage à mentionner la participation financière de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, notamment par l'apposition du logo de la Communauté et de la Commune, dans tous les documents et panneaux d'informations, ainsi que sur toute publication et action de communication concernant ce projet.

Fait à Dax, le *15 novembre 2018*

| | | |
|---|--|--|
| Le Vice- Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax en charge des Finances, | Le Maire de la Ville de Dax, | La Directrice de XL'Habitat, |
|  André DROUIN |  Elisabeth BONJEAN |  Maryline PERRONNE |

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le 27/10/2023

ID : 040-244000675-20231025-DEL142_2023-DE

