Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

Commune de
Oeyreluy

CONVENTION TRIPARTITE

RESIDENCE PERSONNES AGEES

ROUTE DE OEYREPORT

Commune de OEYRELUY

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

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, au titre de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat et en application de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, définit ses priorités en matière d'habitat.

En accompagnant financièrement les opérations de construction de logements locatifs sociaux, la Communauté d'Agglomération favorise la mixité sociale sur son territoire.

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 entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la commune et le bailleur social, est signée pour contractualiser les participations.

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 les délibérations du Conseil communautaire en date du 18 février 2020, approuvant le règlement d'intervention des aides du Grand Dax en faveur de l'habitat, et son actualisation en date du 10 mai 2023,

Vu la délibération du 14 février 2024 par laquelle le conseil communautaire attribue une aide forfaitaire d'un montant de 76 000 € à XL Habitat, pour réaliser un programme de 23 logements destinés à des personnes âgées situé sur la route de Oeyreport sur la commune de Oeyreluy.

ENTRE
La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
représentée par Monsieur le Président,
Julien DUBOIS,

ET

La commune de OEYRELUY
Représentée par Monsieur le Maire,
Philippe LAFFITTE

ET

XL Habitat,
Représentée par sa Directrice Générale, Madame Maryline PERRONNE

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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, à XL Habitat pour réaliser un programme de 23 logements destinés à des personnes âgées situé sur la route de Oeyreport sur la commune de Oeyreluy. La présente convention a été présentée et actée en conseil communautaire le 14 février 2024.

- à l'intervention financière de la commune concernée par l'opération, en faveur de la réalisation de l'opération, à hauteur minimale de **10 %** de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage de l'opération,	XL Habitat				
Nombre de logements	23				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		11	12		
Mode de financement des logements	PLUS		PLAI		PLS
	16		7		

Coût prévisionnel de l'opération : 2 822 645€ TTC	Subventions : 201 700 €			
	Etat	*Département*	*Grand Dax*	*Oeyreluy*
	39 900 €	*78 200 €*	*76 000 €*	*7 600 €*
	Emprunts : 1 750 060 €			
	Fonds propres : 870 885 € soit 37 864 € par logements			
	2 822 645 € TTC			

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

L'aide forfaitaire est versée à XL Habitat.
Cette aide est fixée à **76 000 €.**

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

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

ARTICLE 4 : INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA VILLE

La commune concernée par l'opération devra intervenir financièrement en faveur de la réalisation de l'opération, à hauteur minimale de **10 %** de l'aide versée par la Communauté d'Agglomération. 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, etc…).

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 ;
- Durant la réalisation des travaux, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (Direction de l'Aménagement) sera destinataire des comptes-rendus de chantier,
- Au moins 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 7 : MODALITÉS DE PAIEMENT

Le paiement de la subvention sera effectué en deux versements dans les délais précisés à l'article 10. En complément des pièces indiquées à l'article 6 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 :

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

- Attestation d'avancement des travaux, au minimum au démarrage du gros œuvre, **pour le versement du premier acompte de 50 %.**

- Attestation de la livraison des logements datée et visée en original par le Maître d'ouvrage et après **constat de l'achèvement des travaux** par le Grand Dax (direction de l'Aménagement), lors d'une participation aux opérations de réception ou par une visite sur site, **pour le versement du solde.**

ARTICLE 8 : COMPTABLE ASSIGNATAIRE

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

ARTICLE 9 : 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.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE RÉALISATION ET D'ANNULATION

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 Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Il est également convenu que ce projet devra être achevé dans un délai maximum de **QUATRE ANS** à compter de la signature de la convention par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Le non-respect des engagements conventionnels entraînera l'annulation de la subvention **ou** le remboursement total ou partiel des sommes versées, à savoir :

- non-respect des délais de réalisation ci-dessus,
- renonciation de la production de logement ou modification de programme,
- modifications apportées unilatéralement par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature. Elle est conclue pour une durée de **4 ans**, date d'achèvement maximum du projet dont elle fait l'objet. Une prorogation de ce délai, qui ne peut être supérieure à 2 ans, peut être accordée sur demande écrite auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Accusé de réception en préfecture
040-244000675-20240219-DEL2024021419-DE
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

A titre exceptionnel, le maître d'ouvrage peut demander la modification de la convention par un avenant après délibération du conseil communautaire.

Cet avenant peut porter sur la modification du programme de l'opération. Cet avenant doit intervenir durant la durée de la présente convention.

ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf circonstances exceptionnelles, résiliée de plein droit dans les conditions ci-après.

La résiliation ne peut intervenir qu'après que la partie défaillante ait été mise en demeure par la ou les autres parties d'accomplir ses obligations, dans un délai fixé par la mise en demeure. Le délai ne peut être inférieur à 15 jours et supérieur à trois mois. Cette dernière doit être motivée.

Durant cette période, les parties sont tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles.

Le délai court à compter de la réception de la mise en demeure en recommandé avec avis de réception postale.

ARTICLE 14 : LITIGES

Les litiges qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront déférés devant le Tribunal Administratif de Pau.

Fait à Dax, le

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,	**Monsieur le Maire,**	**Madame la Directrice Générale, XL Habitat**
Julien DUBOIS	**Philippe LAFFITTE**	**MARYLINE PERRONNE**