



CONVENTION TRIPARTITE
OPÉRATION « ECUREUIL »
Commune de SAINT-PAUL-LES-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 équilibre 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.

La rénovation énergétique et la réhabilitation de l'habitat social sont destinées à améliorer les performances énergétiques du parc existant afin qu'il demeure attractif et permette aux locataires de réaliser des économies. Cet objectif figure dans le Programme d'Orientation et d'Actions du Grand Dax.

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 statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Dax et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

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 24 septembre 2025 par laquelle le conseil communautaire attribue une aide forfaitaire d'un montant de 48 000 € pour la réhabilitation de 16 logements locatifs sociaux de l'immeuble « Ecureuil » situé rue Jean Oddos sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax.

ENTRE

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

ET

La Commune de Saint-Paul-lès-Dax,
Représentée par Monsieur le Maire,
Julien BAZUS,

ET

XL'Habitat
représentée par sa Directrice générale, Madame Maryline PERRONNE

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, d'un montant de 48 000 € pour la réhabilitation de 16 logements locatifs sociaux de l'immeuble « Ecureuil » situé rue Jean Oddos sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax présentée et actée en conseil communautaire le 24 septembre 2025.
- 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 d'Agglomération du Grand Dax.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage de l'opération	XL'Habitat				
Nombre de logements	16				
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5 et +
		2	2	12	
Diagnostic de performance énergétique des logements (DPE)	Avant travaux		Après travaux		
	Classe E		Classe B		

Le programme de travaux est le suivant :

- Le remplacement de la couverture, réfection des avant-toits, isolation des combles,
- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur,
- L'amélioration et sécurisation des balcons,
- Le remplacement des menuiseries et des volets,
- La pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- La mise en sécurité des installations électriques, remplacement de l'appareillage et ajout de prises supplémentaires,
- La réfection des pièces humides,
- Le remplacement du système de chauffage au gaz (mise en œuvre de PAC collectives).

Plan de financement

16 logements				
Coût prévisionnel de l'opération : 1 341 000 € TTC	Subventions : 276 800 €			
	<i>Grand Dax</i>	<i>Ville de Saint-Paul-lès-Dax</i>	<i>Conseil Départemental</i>	<i>ETAT</i>
	48 000 €	4 800 €	160 000 €	64 000 €
	Emprunts CDC : 730 000 €			
	Fonds propres : 334 200 € (20 887 € / logement)			
	1 341 000 € TTC			

L'aide forfaitaire est versée à XL'Habitat.

Cette aide est fixée à **48 000 €**.

Le montant de l'aide forfaitaire communautaire pourra être réajusté une fois les travaux terminés au regard des résultats des Diagnostics de Performance Energétique.

ARTICLE 4 : INTERVENTION FINANCIÈRE DE LA VILLE

Pour engager l'aide forfaitaire de la Communauté d'Agglomération, 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 d'Agglomération. Cette aide viendra en complément de l'aide communautaire, selon les besoins de l'opération en termes d'équilibre financier.

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.

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 :

- premier acompte de **50 %** suite à la présentation de l'attestation de démarrage des travaux (ou ordre de service) datée et visée en original par le maître d'ouvrage,
- un relevé d'identité bancaire.
- versement du solde à l'achèvement du projet sur présentation :
 - de l'attestation de fin des travaux **original, datée et visée par le maître d'ouvrage**,
 - du décompte définitif des dépenses liées à la mise en œuvre de la réhabilitation, original, daté et signé par le maître d'ouvrage,
- - du DPE après travaux,
- après constat de l'achèvement des travaux par le Grand Dax (Direction de l'Aménagement), lors de la participation aux opérations de réception ou par une visite sur site.

Le dernier versement sera effectué dans sa totalité dans la mesure où le montant définitif des travaux éligibles correspond, au moins, au montant prévisionnel. Dans le cas contraire, la subvention communautaire serait recalculée au prorata des dépenses éligibles réellement engagées et justifiées.

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.
- modifications du programme de travaux apportées unilatéralement par le maître d'ouvrage.
- non atteinte des objectifs de performances énergétiques.

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.

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 postal.

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

Communauté d'Agglomération du Grand Dax, Monsieur le Président	Commune de Saint-Paul- lès-Dax, Monsieur le Maire	XL'Habitat, Madame la Directrice Générale
Julien DUBOIS	Julien BAZUS	Maryline PERRONNE