



## 4.7 Annexes

### Projet Urbain Partenarial

Version	Date
PLUi arrêté	11 juillet 2019
PLUi approuvé	27 février 2020
Modification Simplifiée N°1 du PLUi approuvée	6 mai 2021
<b>Modification N°1 du PLUi approuvée</b>	<b>24 mars 2022</b>
<b>Modification N°3 du PLUi approuvée</b>	<b>27 juin 2023</b>

*Vu pour être annexé à la délibération n° 202306276B approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Maremne-Adour-Côte-Sud en date du 27/06/2023*

Le président  
Pierre Froustey



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
Messanges - SAS AEDIFIM « Moulin »**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

SAS AEDIFIM, société par action simplifiée, dont le siège social est 68 avenue du 8 mai 1945, 64100 Bayonne, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés et identifiée sous le numéro SIREN 814504072, représentée par Monsieur Pascal-Henri Thibaut, Président, domicilié ès qualité audit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre Froustey, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 24...3...2022.....

**ET**

La commune de Messanges, dont le siège social est situé 5 Rte des Lacs, 40660 Messanges, représentée par Monsieur Hervé Bouyrie, en qualité de maire, dûment habilité par délibération en date du 23.05.20 .....

**d'autre part,**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet porté par l'aménageur/constructeur SAS AEDIFIM, consistant à la réalisation d'une opération de 19 logements au lieu-dit Moulin, sur la parcelle cadastrée section AB n° 312 sur la commune de Messanges, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par l'aménageur/constructeur SAS AEDIFIM ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur la route de la côte d'argent (RD652) relève de la compétence du département et de la commune ;

CONSIDÉRANT que les équipements publics relevant de la compétence simultanée de plusieurs maîtres d'ouvrage, une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre le département et la commune déterminera les modalités administratives, techniques et financières de la maîtrise d'ouvrage ;

→

4



## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Messanges, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération « Moulin », située sur les parcelles n° 312 de la section AB d'une contenance globale de 6 615 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en l'aménagement de 19 logements d'habitation.

Ce projet nécessite des travaux de réalisation d'un giratoire sur la RD 652, de création de réseau d'évacuation des eaux pluviales, la mise en œuvre de remblais routiers, la réalisation de structures de chaussées, la pose de bordures, la réalisation de la couche de roulement de la chaussée, des structures et des revêtements des trottoirs, la mise à la cote d'ouvrages divers, la signalisation horizontale et verticale qu'elle soit de police ou directionnelle.

**En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :**

### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux de réalisation d'un giratoire sur la RD 652, de création de réseau d'évacuation des eaux pluviales, la mise en œuvre de remblais routiers, la réalisation de structures de chaussées, la pose de bordures, la réalisation de la couche de roulement de la chaussée, des structures et des revêtements des trottoirs, la mise à la cote d'ouvrages divers, la signalisation horizontale et verticale qu'elle soit de police ou directionnelle. Le montant estimé de la part communale est de **185 000 € HT**.

Au final, avec la part du conseil départemental, le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 233 000 € HT, soit **279 600 € TTC**.

### **Article 2 - Délai de réalisation**

La commune de Messanges s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **Article 3 - Participation de SAS AEDIFIM**

SAS AEDIFIM s'engage à verser à la commune de Messanges la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants.

Cette fraction est fixée à 1/3 du coût prévisionnel des équipements, soit 75 000 €.

Cette somme sera actualisée par référence au coût définitif des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

### **Article 4 - Périmètre**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

### **Article 5 - Paiement de la participation**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, SAS AEDIFIM s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa



charge dans les conditions suivantes : un versement unique au démarrage des travaux (dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier)

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Messanges, qui sera chargée de définir les modalités de remboursement de la part revenant le cas échéant au département dans le cadre de la convention de transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage.

#### Article 6 - Exonération de la taxe d'aménagement

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Messanges.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 12 mois dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

#### Article 7 - Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Messanges.

#### Article 8 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à AEDIFIM, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

#### Article 9 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

#### Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux et estimation
- Annexe 2 : Périmètre du PUP

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le **07 AVR. 2022**

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,



M. FROUSTEY

SAS AEDIFIM,  
Le président,

**AEDIFIM**

SAS au capital de 100 000€  
**LE PREMIUM**  
68 avenue du 8 mai 1945 - 64100 BAYONNE  
N° TVA Intra : FR 69 814 504 072  
RCS Bayonne : 814 504 072

Pour la commune de Messanges,  
Le Maire

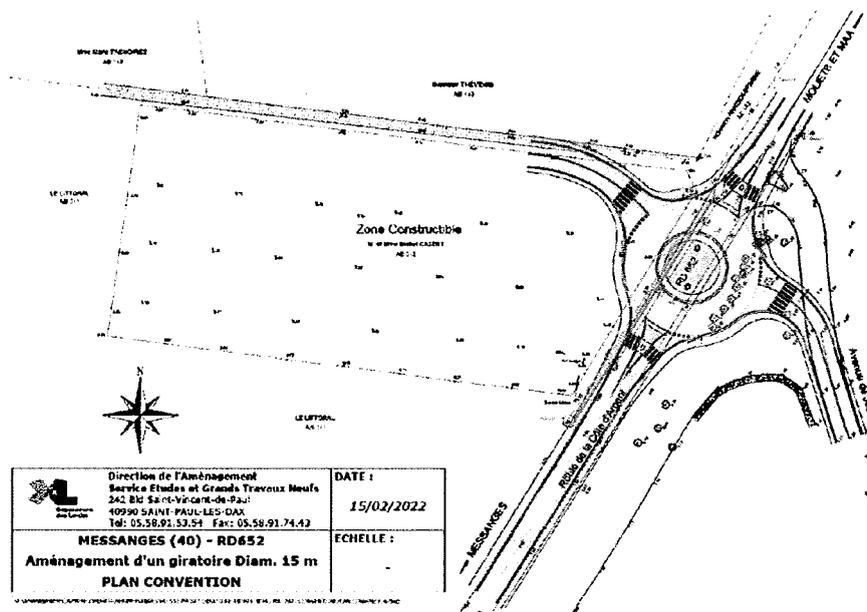
Hervé Bouyrie





LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	DONT PRISE EN CHARGE	
			SAS AEDIFIM	TOTAL € HT
Renouvellement de la chaussée et participation à hauteur de 50 % pour la détection des réseaux et la mission SPS	Département des Landes	48 000	75 000	233 000
Aménagement des espaces publics et participation à hauteur de 50 % pour la détection des réseaux et la mission SPS	Commune de Messanges	185 000		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		233 000	75 000	233 000

**ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX – ESTIMATION**



**Descriptif** : Travaux de réalisation d'un giratoire sur la RD 652, de création de réseau d'évacuation des eaux pluviales, de mise en œuvre de remblais routiers, de réalisation de structures de chaussées, de pose de bordures, de réalisation de la couche de roulement de la chaussée, des structures et des revêtements des trottoirs, de mise à la cote d'ouvrages divers, de signalisation horizontale et verticale qu'elle soit de police ou directionnelle.

Handwritten marks: a stylized arrow pointing right and a squiggle.



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIA**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - OAP n° 1 - Lieu-dit Castets – BOUYGUES IMMOBILIER**

BOUYGUES IMMOBILIER

- 6 OCT. 2021

BAYONNE

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Arnaud DUNOYE, Directeur de l'agence Côte Basque Sud des Landes, agissant en qualité de promoteur, Domiciliée 9 rue de belfort, 64100 BAYONNE

d'une part,

ET

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 23/9/2021...

ET

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du 18/09/2021...

d'autre part,

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier envisagé par la société BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Arnaud DUNOYE, consistera en la création de 376 logements minimum, situé voie romaine, sur les parcelles cadastrées AV 58, AX 61, AX 70, AX 2, AX 114p, AX 58, AX 71, sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Arnaud DUNOYE ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur l'allée de Chanterelles, Voie Romaine, avenue de Casteroun, lieu-dit Castets relève de la compétence simultanée de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, de la Communauté de communes et du Département des Landes ;



## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par BOUYGUES IMMOBILIER, située voie romaine, sur les parcelles cadastrées AV 58, AX 61, AX 70, AX 2, AX 114p, AX 58, AX 71 d'une contenance globale de 10,9 ha.

Cette opération consiste en la construction de 376 logements minimum comprenant des logements collectifs, des logements individuels jumelés et des logements sociaux.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population.

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par l'opération précitée procèdera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune, la Communauté de communes MACS et le département des Landes au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

**En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :**

### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelle population.

Au final, le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 4 949 576 € HT.

### **Article 2 - Délai de réalisation**

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2026.

### **Article 3 - Participation de la société BOUYGUES IMMOBILIER**

BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 1 Castets.

Cette fraction ferme et définitive est fixée à 2 403 476 € HT.

Une partie de ce montant sera acquittée par BOUYGUES IMMOBILIER sous forme d'apport des terrains bâtis ci-après désignés :

- la parcelle cadastrée AY 42 d'une surface de 19 294 m<sup>2</sup> située en zone N du PLUi dont la valeur est fixée à 11 576 € (60 cts le m<sup>2</sup>) ;

- une partie de la parcelle cadastrée AX 114p d'une surface 18 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics du PLUi, dont la valeur est fixée à 720 000 € HT.

La partie restante, versée sous forme de contribution financière par BOUYGUES IMMOBILIER à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, s'élève à 1 671 900 € HT.

**Article 4 - Périmètre**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

**Article 5 - Paiement de la participation**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- un versement d'1/3 de la somme dans les 30 jours du dépôt de la DOC.
- un versement d'1/3 de la somme dans les 30 jours du dépôt de la DOC + 18 mois.
- un versement d'1/3 de la somme dans les 30 jours du dépôt de la DOC + 36 mois.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.

**Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers**

Il est rappelé que la commune de Saint-Vincent de Tyrosse est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS et le département des Landes (CD40) compétentes pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

Pour la commune :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal.

L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage de compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

Pour la Communauté de communes (comme pour le département des Landes) :

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence de MACS ou du département des Landes. La copie des factures pourra être demandée à tout moment, notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

La commune facturera alors à MACS et au département des Landes pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS et du département des Landes :

**Actif**

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS ou CD40	TTC

**Passif**

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS et le département des Landes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

**Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Saint Vincent de Tyrosse.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 5 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

**Article 8 - Caractère exécutoire de la convention**



La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation aux communes MACS et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

### Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à BOUYGUES IMMOBILIER, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, en cas :

- de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles ;
- de non-obtention des autorisations de construire et d'exploiter, et constat à cette même date, de l'absence de toute décision ou injonction administrative (notamment d'ordre environnemental ou archéologique) susceptible d'impacter de façon significative le projet.
- de non acquisition par la Société BOUYGUES IMMOBILIER des parcelles cadastrées AV 58, AX 61, AX 2, AX 114p, AX 58 et AY 42 aux Consorts Pargade.

### Article 11 - Faculté de substitution

La réalisation de la présente convention pourra avoir lieu au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'elle substituera dans ses droits, et en particulier toute personne morale d'ores et déjà créée ou à créer pour les besoins du programme immobilier, objet des présentes.

### Article 12 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

### Article 13 - Litiges :

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Pau.

### Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux et estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY



Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire  
Régis GELEZ



BOUYGUES IMMOBILIER

**BOUYGUES IMMOBILIER**

9 Rue de Belfort  
64100 BAYONNE  
Tél : 05 59 57 10 20 - Fax : 05 59 57 10 21  
Siret : 562 001 548 NANTERRE - NAF : 4110A

### ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE			TOTAL HT
			BOUYGUES	SEIXO	PICHET	
CRÉATION D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LES OAP 1 ET 2	COMMUNE	300 000 €	300 000 €	-	-	300 000 €
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD 810 EN AGGLOMÉRATION	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	450 000 €	-	385 000 €	65 000 €	450 000 €
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE EXISTANTE ET ESPACES ASSOCIÉS SUR L'ALLÉE DE CHANTERELLES ET L'AVENUE DE CASTEROUN	MACS	1 068 000 €	854 400 €	213 600 €	-	1 068 000 €
CONSTRUCTION D'UN GYMNASE	COMMUNE	1 200 000 €	517 500 €	517 500 €	165 000 €	1 200 000 €
TOTAL TRAVAUX		3 018 000 €	1 671 900 €	1 116 100 €	230 000 €	3 018 000 €
APPORT FONCIER		1 931 576 €	731 576 €	1 200 000 €	-	1 931 576 €
TOTAL GÉNÉRAL		4 949 576 €	2 403 476 €	2 316 100 €	230 000 €	4 949 576 €

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAT  
CAPBRETON - OPÉRATION « SCCV 32 LECLERC » - SAS SOCIETE BASQUE DE REALISATIONS  
IMMOBILIERES (SOBRIM)**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU



**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

**SAS SOCIETE BASQUE DE REALISATIONS IMMOBILIERES (SOBRIM)**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Bayonne sous le n° 339505950, représentée par Monsieur Vincent CASTAGNAU, Directeur des Programmes, agissant en qualité de promoteur, Domiciliée 2, chemin de la Marouette, 64100 BAYONNE

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 05 mai 2022.

**ET**

La commune de Capbreton - 40130 Capbreton représentée par Monsieur Patrick LACLEDERE, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération en date du 25 mai 2022.

**d'autre part,**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier envisagé par la société SOBRIM, représentée par Madame Mayalen Ladeux Etchart, située 32, avenue du Maréchal Leclerc, sur la parcelle AP 143 d'une contenance globale de 1569 m<sup>2</sup> sur la commune de Capbreton consistera en la création de 20 logements collectifs et implique des travaux d'aménagement de voirie et création d'une piste cyclable (plateau sécurisé, déplacement de réseaux (pluvial, éclairage public...)) afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans le quartier et avec les quartiers voisins. Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société SOBRIM ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés dans le dit-quartier relève de la compétence simultanée de la commune de Capbreton et de la Communauté de communes ;



## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Capbreton, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière « SCCV 32 Leclerc » portée par SOBRIM, située 32, avenue du Maréchal Leclerc, sur la parcelle AP 143 d'une contenance globale de 1569 m<sup>2</sup> sur la commune de Capbreton.

Cette opération consiste en la construction de 20 logements collectifs.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie et création d'une piste cyclable (plateau sécurisé, déplacement de réseaux (pluvial, éclairage public...)).

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Capbreton pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par l'opération précitée procédera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune et la Communauté de communes MACS au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie et création d'une piste cyclable (plateau sécurisé, déplacement de réseaux (pluvial, éclairage public...)) afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans le quartier et avec les quartiers voisins.

Au final, le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 150 000 € HT.

### **Article 2 - Délai de réalisation**

La commune de Capbreton s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2025.

### **Article 3 - Participation de la société SOBRIM**

SOBRIM s'engage à verser à la commune de Capbreton, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'aménagement de la présente opération.

Cette fraction ferme et définitive est fixée à 75 000 € et sera versée sous forme de contribution financière par SOBRIM à la commune de Capbreton.

### **Article 4 - Périmètre**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

### **Article 5 - Paiement de la participation**



En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, SOBRIM s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- un versement de 50% de la somme au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier de l'opération immobilière de SOBRIM,
- le solde des 50% restant à la réception des travaux d'aménagement prévus dans le présent PUP.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Capbreton.

#### Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Capbreton est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS compétente pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

Pour la commune :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
21	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4581	Dépenses de la compétence EPCI	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4582	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4582	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal. L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage sont enregistrés en compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

Pour la Communauté de communes :

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence de MACS. La copie des factures pourra être demandée à tout moment, notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.



La commune facturera alors à MACS pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS :

Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS	TTC

Passif

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

#### Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Capbreton.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 2 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

#### Article 8 - Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Capbreton.

#### Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 1 de la présente convention ne sont pas achevés dans le délai fixé par l'article 2, les sommes versées par la société Sobrim lui sont restituées dans un délai de 90 jours à compter du constat contradictoire de non-achèvement de ces travaux, à moins qu'elle n'ait elle-même pas respecté les délais de paiement qui lui sont impartis par l'article 5.

La société Sobrim sera déchargée de ses obligations s'il s'avère qu'elle doit abandonner son projet, et notamment en cas de non-délivrance ou de retrait du permis de construire qui le conditionne ou en cas de recours de tiers contre ce permis qui empêcherait sa mise en œuvre.



### Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, en cas :

- de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles ;
- de non-obtention des autorisations de construire et d'exploiter, ou toute décision d'injonction administrative susceptible d'impacter de façon significative le projet.

### Article 11 - Faculté de substitution

La réalisation de la présente convention pourra avoir lieu au profit de la société SOBRIM ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'elle substituera dans ses droits, et en particulier toute personne morale d'ores et déjà créée ou à créer pour les besoins du programme immobilier, objet des présentes.

### Article 12 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

### Article 13 - Litiges :

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Pau.

### Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux et estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le

En trois (3) exemplaires originaux **15 JUIN 2022**

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,



Pierre FROUSTEY

Pour la commune de Capbreton,  
Le Maire

Patrick LACLEDERE



SOBRIM

Vincent CASTAGNAU

**32 LECLERC**

SOBRIM - Pôle Haasléguy  
2, chemin de la Marguette  
84100 BAYONNE

Té. 05.59.52.88.89 - Fax 05.59.62.88.89  
Rég. 687 55 / 722



## ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PARTICIPATION
			SOBRIM
CRÉATION D'UNE PISTE CYCLABLE ET AMÉNAGEMENT PISTE CYCLABLE EXISTANTE	COMMUNE	34 500 €	75 000 €
	MACS	34 500 €	
AMÉNAGEMENT D'UN PLATEAU SÉCURISÉ	MACS	21 000 €	
TRAVAUX DE SIGNALISATION DE VOIRIE	MACS	20 000 €	
TRAVAUX SUR RÉSEAU PLUVIAL	COMMUNE	20 000 €	
TRAVAUX SUR RÉSEAU ÉCLAIRAGE PUBLIC	COMMUNE	20 000 €	
TOTAL TRAVAUX		150 000 €	



Département : LANDES

Commune : CAPBRETON

Section : AP  
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 17/05/2022  
(fuseau horaire de Paris)

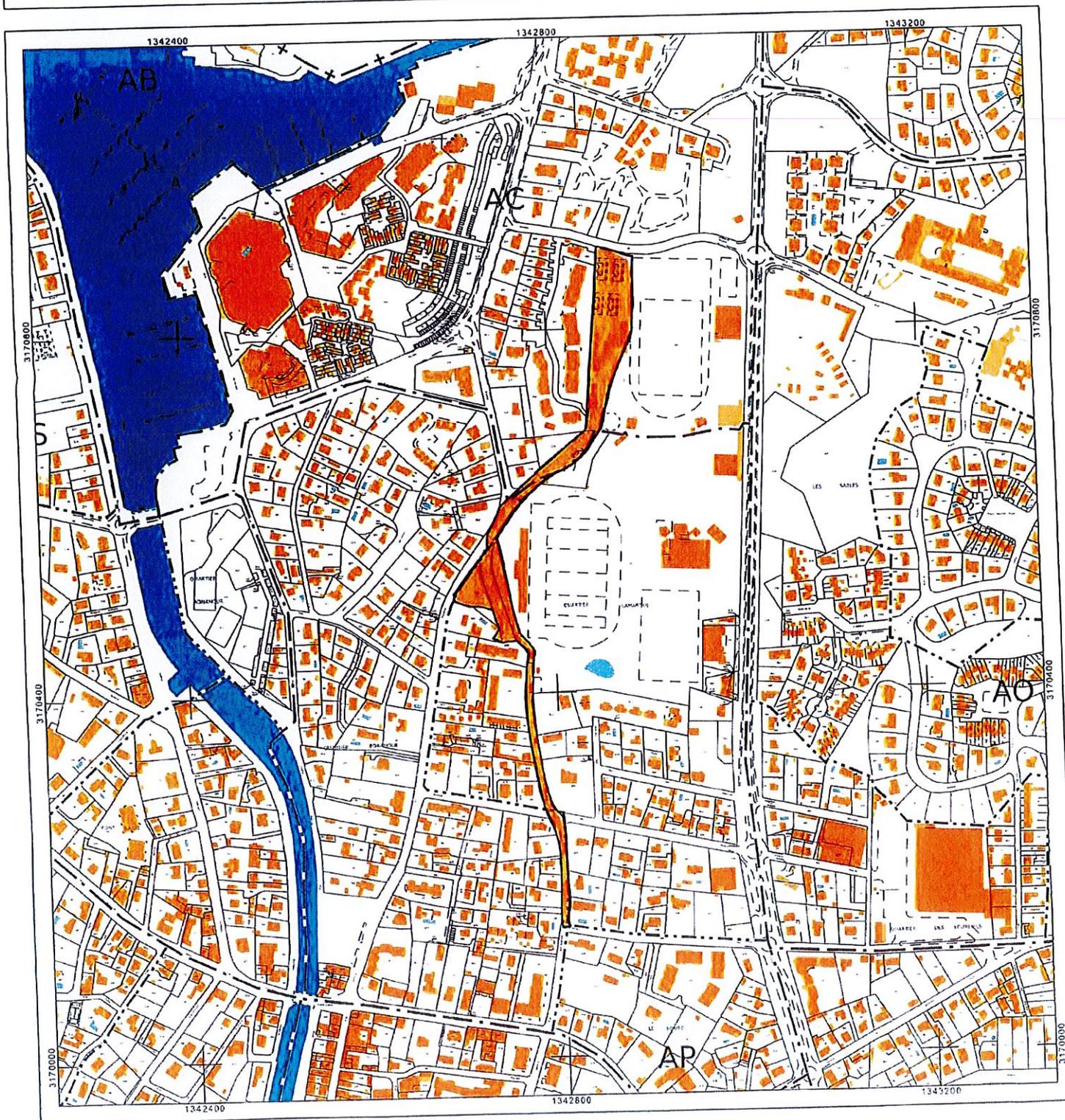
Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

32 LECLERC  
SOBRIM - Pôle Haristéguy  
2, chemin de la Marouette  
64100 BAYONNE  
Tél. 05 59 52 88 60 - Fax 05 59 52 88 69  
PCS 893 657 722

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**Du Conseil Municipal de la Commune de Capbreton**  
**Séance du 25 mai 2022**

Le Conseil Municipal de la commune de CAPBRETON dûment convoqué le 19 mai 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville - salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. Patrick LACLÉDÈRE Maire de CAPBRETON.

Étaient présents : Patrick LACLÉDÈRE, Françoise AGIER, Soline GRAVOUIL, Jean-Luc ASCHARD, Céline FOURNIER, Étienne CARRÈRE, Claire MARSAL GUEZE, Jean-Marc GIBERT, Françoise PETIT, Armelle BARBE, Patrice TROUVÉ, Jean-Yves SORIN, Cyril NAZABAL, Alexandra DASSÉ, Anne MOLLÉ, Nathalie MEIRELES ALLADIO, Yves TRÉZIÈRES, Rudy MARÉCHAL, Marc MILHÈRES, Jacques SCHNEIDER, Bernard CALÈS, Maïté SAINT-PAU, Cédric LARRIEU, Nathalie DUFAU, Alexandra LUX.

Absents excusés : Louis GALDOS a donné pouvoir à Patrick LACLÉDÈRE, Véronique PUJOL a donné pouvoir à Alexandra DASSÉ, Shanelle BARBIER a donné pouvoir à Françoise PETIT, Serge MACKOWIAK a donné pouvoir à Nathalie DUFAU.

Secrétaire de séance : Nathalie MEIRELES ALLADIO

**2022-46**

**APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL – OPÉRATION « SCCV 32 LECLERC » AVEC LA SOCIÉTÉ BASQUE DE RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES (SOBRIM)**

**Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 ;

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

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R.332.25.1 et suivants;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n°25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

**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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises,

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 03/06/2022

F - ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU

ID : 040-214000655-20220525-2022\_46-DE

**Vu** le projet de convention de projet urbain partenarial pour l'opération « SCCV 32 Leclerc »  
Avenue du Maréchal Leclerc, ci-annexé ;

**Considérant** que l'opération de construction « SCCV 32 Leclerc » nécessite des travaux  
d'aménagements de voirie et de création d'une piste cyclable (plateau sécurisé, déplacement  
de réseaux pluvial, éclairage public...) afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans  
le quartier et avec les quartiers voisins ;

**Considérant** que l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la  
réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le  
projet de construction « SCCV 32 Leclerc » de 20 logements collectifs, Avenue du Maréchal  
Leclerc ;

**Considérant** que la réalisation des équipements publics situés dans le dit-quartier relève de la  
compétence simultanée de la commune de Capbreton et de la Communauté de communes ;

**Considérant** que ladite convention détermine la prise en charge financière de chacune des  
parties,

Après avis favorable de la Commission Aménagement, urbanisme, Stratégie, Littoral en date du  
12 mai 2022,

Après avis favorable de la commission administration générale - finances - éthique en date du  
23 mai 2022,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 29 voix pour,

- **APPROUVE** le projet de convention du projet urbain partenarial de l'opération « SCCV 32  
Leclerc » portée par la société SOBRIM, Avenue du Maréchal Leclerc, tel qu'annexé à la  
présente,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention à intervenir avec la Communauté de communes  
MACS et la SOBRIM,
- **AUTORISE** le Maire à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution  
de la présente.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents. Pour  
« extrait » certifié conforme.



Le Maire,

Patrick LACLÉDÈRE

Le Maire:

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau, dans un délai de deux mois à  
compter de la publication, par courrier ou dépôt sur place à l'adresse Villa Noulbous - 50 cours Lyautéy - 64100 Pau cedex ou par voie dématérialisée sur le site  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Délibération transmise électroniquement le 03/06/22

Certifié exécutoire pour avoir été transmis à la Sous-Préfecture le 03/06/22

Affiché, le :

Notifié le :

Publié le 03/06/22

P/Le Maire, par délégation,

Le Directeur Général des Services,

Michael EL BEZE

Le Directeur du Pôle Territoire

Eric HARICOT





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 05 MAI 2022 À 18 HEURES 30  
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 58  
présents : 48  
absents représentés : 8  
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 05 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le cinq du mois de mai à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 27 avril 2022, 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, Henri ARBEILLE, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Magali CAZALIS, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUËDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Pierre LAFFITTE, Éric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Isabelle LABEYRIE a donné pouvoir à M. Serge VIAROUGE, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Yves TREZIÈRES a donné pouvoir à Mme Françoise AGIER, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS.

Absents excusés : Monsieur Olivier PEANNE et Madame Carine QUINOT.

Secrétaire de séance : Monsieur Francis BETBEDER.

**OBJET : URBANISME - APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LA COMMUNE DE CAPBRETON - OPÉRATION « SCCV 32 LECLERC » AVEC LA SOCIÉTÉ BASQUE DE RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES (SOBRIM)**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Dans le cadre de l'opération de construction immobilière dénommée « SCCV 32 Leclerc », située 32 avenue du Maréchal Leclerc à Capbreton, sur la parcelle cadastrée section AP n° 143 d'une contenance globale de 1 569 m<sup>2</sup>, la réalisation d'équipements publics est rendue nécessaire. Cette opération consiste en la construction de 20 logements collectifs et implique des travaux d'aménagements de voirie et de création d'une piste cyclable (plateau sécurisé, déplacement de

réseaux (pluvial, éclairage public...)) afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans le quartier et avec les quartiers voisins.

La réalisation des travaux d'équipements publics fait l'objet d'un projet urbain partenarial, formalisé par une convention entre la Communauté de communes, la commune de Capbreton, maître d'ouvrage et la société SOBRIM, porteur de l'opération de construction, afin de déterminer la prise en charge financière des parties.

Il est précisé qu'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à la commune sera conclue avec MACS sur l'emprise de l'opération. En effet, lorsque la réalisation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précisera les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixera le terme.

Pour rappel, le projet urbain partenarial est un outil de financement des équipements publics nécessaires au fonctionnement d'opérations d'aménagement ou de construction de projet qui permet de négocier et contractualiser une participation de l'opérateur privé au financement de tout ou partie des équipements publics induits. En effet, l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et (...) la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme. »

Le montant prévisionnel total des travaux s'élève à 150 000 € HT. Le montant de la participation de la SOBRIM est de 75 000 €.

La commune de Capbreton s'engage à réaliser les travaux d'aménagement de voirie et piste cyclable afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans le quartier (aménagement de voirie, plateau sécurisé, déplacement de réseaux, création de pistes cyclables, liaison piétonne ...) et de les achever au plus tard le 31 décembre 2025, après transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage formalisé par convention avec MACS sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

La SOBRIM s'engage à rembourser la commune, selon les modalités définies dans le projet de convention annexé à la présente, étant précisé que les opérations comptables et mouvements financiers induits pour les différentes parties prenantes, à savoir la commune et MACS, sont définis dans ledit projet.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;*

*VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'accès pour le logement et un urbanisme rénové ;*

*VU le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 ;*

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

*VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;*

*VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;*

*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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;*

*VU le projet de convention de projet urbain partenarial pour l'opération « SCCV 32 Leclerc » à Capbreton, ci-annexé ;*



CONSIDÉRANT que l'article 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement d'ouvrages publics, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction « SCCV 32 Leclerc » de 20 logements collectifs sur la commune de Capbreton ;

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

- d'approuver le projet de convention du projet urbain partenarial de l'opération « SCCV 32 Leclerc » portée par la société SOBRIM sur le territoire de la commune de Capbreton, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit projet de convention, ainsi que toute pièce ou tout document se rapportant à l'exécution 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 ou affichage 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 05 mai 2022

Le président,

Pierre Froustey



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 12/05/2022

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU

ID : 040-244000865-20220505-20220505D07-DE





**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAIRE**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - Avenue du Chenil / Rue de Péchin / Chemin de Tourneur - PROMOTION**  
**PICHET**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société PROMOTION PICHET, société par actions simplifiée au capital de 6 000 000.00 d'Euros dont le siège social est à PESSAC (33), 20-24 avenue de Canteranne, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de Bordeaux et identifiée au SIREN sous le numéro 415 235 514,  
Représentée par Monsieur Benoit PICHET, Président, domicilié es qualité au dit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,  
Lui-même représenté par Monsieur Laurent FRANÇOIS-HAUGRIN, Directeur Régional Pays basque Landes Béarn, domicilié professionnellement 1, Avenue Maréchal Foch à 64100 Bayonne, selon pouvoir dont l'original est annexé aux présentes,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du ...23/01/2021...

**ET**

→ La commune de Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale – 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du ...28/09/2021...

**d'autre part,**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier porté par la société PROMOTION PICHET, représentée par Monsieur Benoit PICHET, consistant en la création de 36 logements à minima, et situé rue de Péchin, chemin du Tourneur et débouchant sur le carrefour de la RD 810 et de l'avenue du chenil, sur la parcelle cadastrée BK 463, sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société PROMOTION PICHET, représentée par Monsieur Benoit PICHET ;



CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur la Tourneur, l'avenue du Chenil et sur la RD 810 relève de la compétence de Saint-Vincent de Tyrosse, de la Communauté de communes et du Département des Landes ;

## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par la Société PROMOTION PICHET, située rue de Péchin, chemin du Tourneur et donnant sur le carrefour de la RD 810 et de l'avenue du Chenil, sur la parcelle cadastrée BK 463 d'une contenance globale de 13 519 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en la construction à minima de 36 logements comprenant des logements collectifs, des logements individuels et des logements sociaux.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier, ainsi que celle de réseaux pouvant être rendus nécessaire par les aménagements engendrés par l'opération.

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par l'opération précitée procèdera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune, la Communauté de communes MACS et le département des Landes au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier.

Au final, le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 697 200 € HT.

### Article 2 - Délai de réalisation

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2025.

### Article 3 - Participation de la société PROMOTION PICHET

PROMOTION PICHET s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet immobilier situé rue de Péchin, chemin du Tourneur et débouchant sur le carrefour de la RD 810 et de l'avenue du Chenil.

Cette fraction est fixée à 173 200 € HT.



#### Article 4 - Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

#### Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société PROMOTION PICHET s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : un versement de 50 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération (date de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier portant cachet de la Mairie) et 50 % à la fin de la première tranche de travaux.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sous forme de contribution financière sera versée directement à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Saint-Vincent de Tyrosse est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS et le département des Landes (CD40) compétentes pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

Pour la commune :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal. L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage sont enregistrés en compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.



## Pour la Communauté de communes (comme pour le département des Landes)

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence de MACS ou du département des Landes. La copie des factures pourra être demandée à tout moment, notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

La commune facturera alors à MACS et au département des Landes pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS et du département des Landes :

### Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS ou CD40	TTC

### Passif

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS et le département des Landes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

### Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

### **Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 5 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

### **Article 8 - Caractère exécutoire de la convention**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.



## Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société PROMOTION PICHET, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, en cas :

- de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles.
- de non-obtention des autorisations de construire et d'exploiter, et constat à cette même date, de l'absence de toute décision ou injonction administrative (notamment d'ordre environnemental ou archéologique) susceptible d'impacter de façon significative le projet.

## Article 11 - Faculté de substitution

La réalisation de la présente convention pourra avoir lieu au profit de la société PROMOTION PICHET ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'elle substituera dans ses droits, et en particulier toute personne morale d'ores et déjà créée ou à créer pour les besoins du programme immobilier, objet des présentes.

## Article 12 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

## Article 13 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Pau.

## Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux et estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 24/01/2022

En trois (3) exemplaires originaux



Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY

Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire  
Régis GELEZ



PROMOTION PICHET

 **PICHET**

~~28 av. de la République - Carrière  
64000 FESMA - Cedex~~

~~Tel : 05 56 07 47 00~~

~~Fax : 05 56 07 47 01~~

~~www.pichet.com~~

~~N° SIFPT : 115 235 514 00023 - Code NAF : 7010 Z~~

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Envoyé en préfecture le 28/09/2021

Publié le

Reçu en préfecture le 28/09/2021

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU



**ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ES**

ID : 040-244000865-20210923-20210923D08B-DE

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE		TOTAL HT
			SAS L'ORÉE (SEIXO)	PICHET	
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE RD 810	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	403 200 €	252 000 €	151 200 €	403 200 €
PLATEAUX D'ACCÈS AVENUE DU CHENIL / RUE DU PÉCHIN	MACS	34 000 €	12 000 €	22 000 €	34 000 €
TOTAL TRAVAUX		437 200 €	264 000 €	173 200 €	437 200 €
APPORT FONCIER NON BÂTI	COMMUNE	260 000 €	260 000 €	-	260 000 €
TOTAL GÉNÉRAL		697 200 €	524 000 €	173 200 €	697 200 €



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAIRE**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - OAP n° 2 - lieu-dit Maysouot - Société PROMOTION PICHET**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

La Société PROMOTION PICHET, société par actions simplifiée au capital de 6.000.000,00 d'Euros dont le siège social est à PESSAC (33), 20-24 avenue de Canteranne, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de Bordeaux et identifiée au SIREN sous le numéro 415 235 514, Représentée par Monsieur Benoit PICHET, Président, domicilié es qualité au dit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, Lui-même représenté par Monsieur Laurent FRANÇOIS-HAUGRIN, Directeur Régional Pays basque landes Béarn, domicilié professionnellement 1, Avenue Maréchal Foch à 64100 Bayonne, selon pouvoir dont l'original est annexé aux présentes,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 23/09/2021,

**ET**

→ La commune de Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du 28/08/2021

**d'autre part.**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier porté par la société Promotion Pichet, représentée par Monsieur Benoit PICHET, consistant en la création de 51 logements et commerces, situé RD 810, sur les parcelles cadastrées AY 56, AY 64, AY 67, AY 69, AY 70, AY 71, AY 72, AY 73, AY 74, sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société Promotion Pichet, représentée par Monsieur Benoit PICHET ;



CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur la relève de la compétence simultanée de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse de communes et du Département des Landes ;

## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par Promotion Pichet, située le long de la RD810, sur les parcelles cadastrées AY 56, AY 64, AY 67, AY 69, AY 70, AY 71, AY 72, AY 73, AY 74 d'une contenance globale d'environ 15 693 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en la construction à minima de 51 logements comprenant des logements collectifs, individuels, sociaux et des commerces.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population.

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par l'opération précitée procédera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune, la Communauté de communes MACS et le département des Landes au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelle population.

Le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 4 949 576 € HT.

### Article 2 - Délai de réalisation

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2026.

### Article 3 - Participation de la société Promotion Pichet

Promotion Pichet s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 2 Maysouot.

Cette fraction est fixée à 230 000 € HT.



#### Article 4 - Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

#### Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société PROMOTION PICHET s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : un versement de 50 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération et 50 % à la fin de la première tranche des travaux.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Saint-Vincent de Tyrosse est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS et le département des Landes (CD40) compétentes pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

##### Pour la commune :

##### Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

##### Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal. L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage sont enregistrés en compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

##### Pour la Communauté de communes (comme pour le département des Landes) :

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence



de MACS ou du département des Landes. La copie des factures pourra être consultée notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

La commune facturera alors à MACS et au département des Landes pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS et du département des Landes :

#### Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS ou CD40	TTC

#### Passif

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS et le département des Landes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

#### Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

#### **Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 5 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

#### **Article 8 - Caractère exécutoire de la convention**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### **Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à Promotion Pichet, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.



## Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, en cas :

- de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles ;
- de non-obtention des autorisations de construire et d'exploiter, et constat à cette même date, de l'absence de toute décision ou injonction administrative (notamment d'ordre environnemental ou archéologique) susceptible d'impacter de façon significative le projet.

## Article 11 - Faculté de substitution

La réalisation de la présente convention pourra avoir lieu au profit de la société PROMOTION PICHET ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'elle substituera dans ses droits, et en particulier, toute personne morale d'ores et déjà créée ou à créer pour les besoins du programme immobilier, objet des présentes.

## Article 12 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

## Article 13 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Pau.

### Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux – estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 24/07/2022  
En trois (3) exemplaires originaux



Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY

Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire

Régis GELEZ



PROMOTION PICHET



20-24 Avenue de Capteronne  
31100 PESSAC Cedex

Tel : 05 56 07 47 00

Fax : 05 56 07 47 01

www.pichet.com

N° SIRET : 415 235 514 00023 - Code NAF : 7010 Z

## ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE			TOTAL HT
			BOUYGUES	SEIXO	PICHET	
CRÉATION D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LES OAP 1 ET 2	COMMUNE	300 000 €	300 000 €	-	-	300 000 €
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD 810 EN AGGLOMÉRATION	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	450 000 €	-	385 000 €	65 000 €	450 000 €
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE EXISTANTE ET ESPACES ASSOCIÉS SUR L'ALLÉE DE CHANTERELLES ET L'AVENUE DE CASTEROUN	MACS	1 068 000 €	854 400 €	213 600 €	-	1 068 000 €
CONSTRUCTION D'UN GYMNASÉ	COMMUNE	1 200 000 €	517 500 €	517 500 €	165 000 €	1 200 000 €
TOTAL TRAVAUX		3 018 000 €	1 671 900 €	1 116 100 €	230 000 €	3 018 000 €
APPORT FONCIER		1 931 576 €	731 576 €	1 200 000 €	-	1 931 576 €
TOTAL GÉNÉRAL		4 949 576 €	2 403 476 €	2 316 100 €	230 000 €	4 949 576 €

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAIRE**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - Avenue du Chenil - RD 810 - S...**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU



**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société SAS L'ORÉE, société par action simplifiée au capital de 1.000,00 Euros, immatriculée au registre du commerce et de sociétés de Bordeaux, sous le numéro 821 508 991, dont le siège social est à Bordeaux, 32 allées Boutaut, représentée par Monsieur Philippe SEIXO, Directeur de la société, agissant en qualité de gérant,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du .....23/09/2021.....

**ET**

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du .....28/09/2021.....

**d'autre part,**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier porté par la société SAS L'OREE, représentée par Philippe SEIXO, consistant en la création de 61 logements, situé avenue du Chenil, sur les parcelles cadastrées AD 321 et AD 157, sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société SAS L'ORÉE, représentée par Monsieur Philippe SEIXO ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur l'avenue du Chenil et sur la RD 810 relève de la compétence simultanée de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, de la Communauté de communes et du Département des Landes ;

## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par la Société SAS L'ORÉE, située avenue du Chenil et RD 810, sur les parcelles cadastrées AD 321 et AD 157 d'une contenance globale de 13 689 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en la construction de 61 logements comprenant des logements collectifs, des logements individuels et des logements sociaux.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier.

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier procèdera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune, la Communauté de communes MACS et le Département des Landes au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

**En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :**

### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier.

Au final, le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 697 200 € HT.

### **Article 2 - Délai de réalisation**

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2025.

### **Article 3 - Participation de la société SAS L'OREE**

La SAS L'ORÉE s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet immobilier situé avenue du Chenil/RD 810.

Cette fraction ferme et définitive est fixée à 524 000 € HT, décomposée comme suit :

- une participation acquittée sous forme de contribution financière d'un montant de 264 000 € ;
- une participation acquittée sous forme de foncier non bâti : parcelles cadastrées AD 86 et AD 87, nécessaires à la réalisation des aménagements publics, d'une superficie totale de 688 m<sup>2</sup>, dont la valeur est fixée à 260 000 €.

### **Article 4 - Périmètre**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

## Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société SAS L'ORÉE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : un versement de 50 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération (date de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier portant cachet de la Mairie) et 50 % à la fin de la première tranche de travaux.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.

## Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Saint-Vincent de Tyrosse est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS et le Département des Landes (CD40) compétents pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

### Pour la commune :

#### Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

#### Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal. L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage sont enregistrés en compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

### Pour la Communauté de communes (comme pour le département des Landes) :

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence de MACS ou du département des Landes. La copie des factures pourra être demandée à tout moment, notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

*Yr*

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements indiquant la répartition par compétence.

La commune facturera alors à MACS et au département des Landes pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS et du département des Landes :

#### Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS ou CD40	TTC

#### Passif

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS et le Département des Landes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

#### Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

#### **Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 5 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

#### **Article 8 - Caractère exécutoire de la convention**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### **Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à SAS L'OREE, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

#### **Article 10 - Avenants**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.





### Article 11 - Abandon du projet

Dans le cas d'un abandon de cette opération d'aménagement, il est défini ce qui suit :

Le promoteur pourra demander décharge de la participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme.

Toutefois :

- les équipements publics déjà réalisés ne peuvent faire l'objet d'aucune restitution des sommes versées au titre des participations au Projet Urbain Partenarial ;
- pour les équipements publics en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de l'aménageur déjà payée ne peut être réclamé.

Les justificatifs des réalisations seront transmis au promoteur le cas échéant.

Si les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 3, n'ont pas été achevés et réalisés par la commune dans le délai prévu, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au promoteur dans les meilleurs délais, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

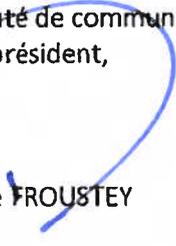
Cette disposition ne s'applique pas si le promoteur n'a pas versé le montant de la participation prévue à l'article 3, dans les délais et conditions prévus à l'article 5.

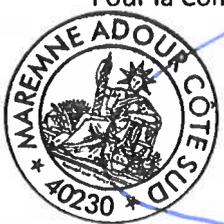
#### Liste des annexes :

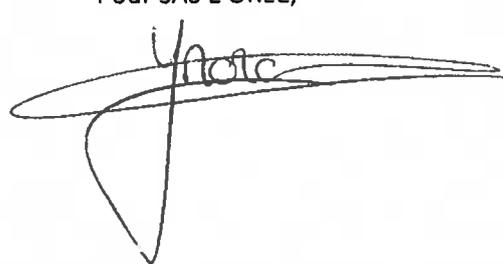
- Annexe 1 : Descriptif des travaux et estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 24 / 11 / 2021

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,  
  
Pierre FROUSTEY



Pour SAS L'ORÉE,  


Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire

  
Régis GBLER



# ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ES

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU



LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE		TOTAL HT
			SAS L'ORÉE (SEIXO)	PICHET	
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE RD 810	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	403 200 €	252 000 €	151 200 €	403 200 €
PLATEAUX D'ACCÈS AVENUE DU CHENIL / RUE DU PÉCHIN	MACS	34 000 €	12 000 €	22 000 €	34 000 €
TOTAL TRAVAUX		437 200 €	264 000 €	173 200 €	437 200 €
APPORT FONCIER NON BÂTI	COMMUNE	260 000 €	260 000 €		260 000 €
TOTAL GÉNÉRAL		697 200 €	524 000 €	173 200 €	697 200 €



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAIRE**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - OAP n° 2 - lieu-dit Maysouot - Société SEIXO PROMOTION**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société SEIXO PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 1 027 050 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bayonne, sous le numéro 434 592 606 dont le siège social est situé à Bayonne, 7 allée de Gibéléou, représentée par Monsieur Philippe SEIXO, Président de la société, agissant en qualité de promoteur, maître d'ouvrage, ayant pour nom commercial SEIXO HABITAT,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 13/09/2021

**ET**

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du 28/09/2021

**d'autre part,**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier porté par la société SEIXO PROMOTION, représentée par Monsieur Philippe SEIXO, consistant en la création de 300 logements et commerces, située RD 810, sur les parcelles cadastrées AY 15 et AY 1, sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société SEIXO PROMOTION, représentée par Monsieur Philippe SEIXO ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés le long de la RD 810, opération Maysouot Ouest, relève de la compétence simultanée de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, de la Communauté de communes et du Département des Landes ;



## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par SEIXO PROMOTION, située le long de la RD 810, sur les parcelles cadastrées AY 15 et AY 1 d'une contenance globale de 109 627 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en la construction de 300 logements comprenant des logements collectifs, individuels, sociaux et des commerces.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population.

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par l'opération précitée procèdera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune, la Communauté de communes MACS et le département des Landes au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelle population.

Le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 4 949 576 € HT.

### Article 2 - Délai de réalisation

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2026.

### Article 3 - Participation de la société SEIXO PROMOTION

SEIXO PROMOTION s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 2 Maysouot.

Cette fraction ferme et définitive est fixée à 2 316 100 € HT, décomposée comme suit :

Une partie de cette participation sera acquittée par SEIXO PROMOTION sous forme d'apport des terrains d'une partie de la parcelle cadastrée section AY n° 15 d'une surface de 3 hectares située en zone d'équipements publics du plan local d'urbanisme intercommunal, dont la valeur est fixée à 1 200 000 € (40 € le m<sup>2</sup>).

La partie restante de la participation de SEIXO PROMOTION, qui s'élève à 1 116 100 € HT, sera acquittée sous forme de contribution financière à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.



#### Article 4 - Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

#### Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, SEIXO PROMOTION s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : un versement de 50 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération et 50 % à la fin de la première tranche des travaux.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Saint-Vincent de Tyrosse est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS et le département des Landes (CD40) compétentes pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

Pour la commune :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal. L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage sont enregistrés en compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

Pour la Communauté de communes (comme pour le département des Landes) :

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence



de MACS ou du département des Landes. La copie des factures pourra être consultée notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

La commune facturera alors à MACS et au département des Landes pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS et du département des Landes :

#### Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS ou CD40	TTC

#### Passif

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS et le département des Landes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

#### Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

#### **Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 5 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

#### **Article 8 - Caractère exécutoire de la convention**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### **Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées sans délai à SEIXO PROMOTION, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.



## Article 10 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

## Article 11 - Abandon du projet

Dans le cas d'un abandon de cette opération d'aménagement, il est défini ce qui suit :

Le promoteur pourra demander décharge de la participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme.

Toutefois :

- les équipements publics déjà réalisés ne peuvent faire l'objet d'aucune restitution des sommes versées au titre des participations au projet urbain partenarial ;
- pour les équipements publics en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de l'aménageur déjà payée ne peut être réclamé.

Les justificatifs des réalisations seront transmis au promoteur le cas échéant.

Si les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 3, n'ont pas été achevés et réalisés par la commune dans le délai prévu, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au promoteur dans les meilleurs délais, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Cette stipulation ne s'applique pas si le promoteur n'a pas versé le montant de la participation prévue à l'article 3, dans les délais et conditions prévus à l'article 5.

## Article 12 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Pau.

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux - estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 20/04/2022  
En trois (3) exemplaires originaux



Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY

SEIXO PROMOTION

Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire

Régis GELEZ



### ANNEXE : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE			TOTAL HT
			BOUYGUES	SEIXO	PICHET	
CRÉATION D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LES OAP 1 ET 2	COMMUNE	300 000 €	300 000 €	-	-	300 000 €
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD 810 EN AGGLOMÉRATION	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	450 000 €	-	385 000 €	65 000 €	450 000 €
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE EXISTANTE ET ESPACES ASSOCIÉS SUR L'ALLÉE DE CHANTERELLES ET L'AVENUE DE CASTEROUN	MACS	1 068 000 €	854 400 €	213 600 €	-	1 068 000 €
CONSTRUCTION D'UN GYMNASÉ	COMMUNE	1 200 000 €	517 500 €	517 500 €	165 000 €	1 200 000 €
TOTAL TRAVAUX		3 018 000 €	1 671 900 €	1 116 100 €	230 000 €	3 018 000 €
APPORT FONCIER		1 931 576 €	731 576 €	1 200 000 €	-	1 931 576 €
TOTAL GÉNÉRAL		4 949 576 €	2 403 476 €	2 316 100 €	230 000 €	4 949 576 €



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAIRE**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - OAP n° 2 - lieu-dit Maysouot - Société SEIXO PROMOTION**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société SEIXO PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 1 027 050 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bayonne, sous le numéro 434 592 606 dont le siège social est situé à Bayonne, 7 allée de Gibéléou, représentée par Monsieur Philippe SEIXO, Président de la société, agissant en qualité de promoteur, maître d'ouvrage, ayant pour nom commercial SEIXO HABITAT,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 23/09/2021.

**ET**

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du 28/09/2021.

**d'autre part,**

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 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 les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier porté par la société SEIXO PROMOTION, représentée par Monsieur Philippe SEIXO, consistant en la création de 300 logements et commerces, située RD 810, sur les parcelles cadastrées AY 15 et AY 1, sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la société SEIXO PROMOTION, représentée par Monsieur Philippe SEIXO ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés le long de la RD 810, opération Maysouot Ouest, relève de la compétence simultanée de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, de la Communauté de communes et du Département des Landes ;

 1



## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par SEIXO PROMOTION, située le long de la RD 810, sur les parcelles cadastrées AY 15 et AY 1 d'une contenance globale de 109 627 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en la construction de 300 logements comprenant des logements collectifs, individuels, sociaux et des commerces.

Ce projet entraîne divers aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population.

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par l'opération précitée procédera d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir entre la commune, la Communauté de communes MACS et le département des Landes au titre des travaux relevant de leurs compétences respectives sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

**En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :**

### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier ainsi que la construction d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelle population.

Le montant prévisionnel total de l'opération s'élève à 4 949 576 € HT.

### **Article 2 - Délai de réalisation**

La commune de Saint-Vincent de Tyrosse s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2026.

### **Article 3 - Participation de la société SEIXO PROMOTION**

SEIXO PROMOTION s'engage à verser à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 2 Maysouot.

Cette fraction ferme et définitive est fixée à 2 316 100 € HT, décomposée comme suit :

Une partie de cette participation sera acquittée par SEIXO PROMOTION sous forme d'apport des terrains d'une partie de la parcelle cadastrée section AY n° 15 d'une surface de 3 hectares située en zone d'équipements publics du plan local d'urbanisme intercommunal, dont la valeur est fixée à 1 200 000 € (40 € le m<sup>2</sup>).

La partie restante de la participation de SEIXO PROMOTION, qui s'élève à 1 116 100 € HT, sera acquittée sous forme de contribution financière à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.



#### Article 4 - Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

#### Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, SEIXO PROMOTION s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : un versement de 50 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération et 50 % à la fin de la première tranche des travaux.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Saint-Vincent de Tyrosse est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS et le département des Landes (CD40) compétentes pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe à la présente convention.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

Pour la commune :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence Commune	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence EPCI	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par l'EPCI de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence Commune	FCTVA

La commune constate en immobilisation la valeur du bien correspondant aux travaux liés à sa compétence et constate en subvention le financement par le promoteur de ce bien communal. L'ensemble des mouvements financiers liés au transfert de maîtrise d'ouvrage sont enregistrés en compte de tiers (budgétaire) et doivent être équilibrés.

Le reste à charge pour la commune s'élève au montant de la TVA sur les travaux de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

Pour la Communauté de communes (comme pour le département des Landes) :

La commune présentera un certificat administratif détaillant les noms des fournisseurs, le numéro de factures et les montants HT, TVA, TTC ayant grevé la dépense initiale correspondant à la compétence



de MACS ou du département des Landes. La copie des factures pourra être consultée notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

La commune présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

La commune facturera alors à MACS et au département des Landes pour la valeur des dépenses relevant de leurs compétences respectives, le montant de la TVA non remboursé par le promoteur et justifié par les éléments présentés ci-dessus.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de MACS et du département des Landes :

#### Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence MACS ou CD40	TTC

#### Passif

Compte	Libellé	Montant
13	Valeur prise en charge par le promoteur	HT
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence commune	FCTVA

Le reste à charge pour MACS et le département des Landes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCTVA, soit un solde proche de zéro.

#### Pour le promoteur :

Seront établis les appels de fonds de la commune par la constatation de contributions d'investissement versées en valeur HT. La TVA n'ayant pas grevé sa dépense, le promoteur ne sera pas en capacité de déclarer de la TVA déductible sur ce bien.

#### **Article 7 - Exonération de la taxe d'aménagement**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 5 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

#### **Article 8 - Caractère exécutoire de la convention**

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Saint-Vincent de Tyrosse.

#### **Article 9 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées sans délai à SEIXO PROMOTION, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.



## Article 10 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

## Article 11 - Abandon du projet

Dans le cas d'un abandon de cette opération d'aménagement, il est défini ce qui suit :

Le promoteur pourra demander décharge de la participation s'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de réaliser son programme.

Toutefois :

- les équipements publics déjà réalisés ne peuvent faire l'objet d'aucune restitution des sommes versées au titre des participations au projet urbain partenarial ;
- pour les équipements publics en cours de réalisation, aucun remboursement de la participation de l'aménageur déjà payée ne peut être réclamé.

Les justificatifs des réalisations seront transmis au promoteur le cas échéant.

Si les équipements publics à créer, dont la liste est fixée par l'article 3, n'ont pas été achevés et réalisés par la commune dans le délai prévu, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au promoteur dans les meilleurs délais, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Cette stipulation ne s'applique pas si le promoteur n'a pas versé le montant de la participation prévue à l'article 3, dans les délais et conditions prévus à l'article 5.

## Article 12 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Pau.

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux - estimation
- Annexe 2 : Plan du projet

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 20/04/2022  
En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,



Pierre FROUSTEY

SEIXO PROMOTION

Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire

Régis GELIN



### ANNEXE : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE			TOTAL HT
			BOUYGUES	SEIXO	PICHET	
CRÉATION D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LES OAP 1 ET 2	COMMUNE	300 000 €	300 000 €	-	-	300 000 €
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD 810 EN AGGLOMÉRATION	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	450 000 €	-	385 000 €	65 000 €	450 000 €
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE EXISTANTE ET ESPACES ASSOCIÉS SUR L'ALLÉE DE CHANTERELLES ET L'AVENUE DE CASTEROUN	MACS	1 068 000 €	854 400 €	213 600 €	-	1 068 000 €
CONSTRUCTION D'UN GYMNASÉ	COMMUNE	1 200 000 €	517 500 €	517 500 €	165 000 €	1 200 000 €
TOTAL TRAVAUX		3 018 000 €	1 671 900 €	1 116 100 €	230 000 €	3 018 000 €
APPORT FONCIER		1 931 576 €	731 576 €	1 200 000 €	-	1 931 576 €
TOTAL GÉNÉRAL		4 949 576 €	2 403 476 €	2 316 100 €	230 000 €	4 949 576 €

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La SAS SOCADI, société par actions simplifiée dont le siège social est Rue des Ecureuils 40130 Capbreton, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés et identifiée au SIREN sous le numéro 987020203,

Représentée par Monsieur Denis Lesbarreres, Président, domicilié ès qualité audit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

d'une part,

ET

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dont le siège social est situé Allée des camélias - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, représentée par Monsieur Pierre FROUSTEY, en qualité de président dûment habilité par délibération en date du 03/02/2022

d'autre part,

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

VU les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2021/n° 697 en date du 17 décembre 2021 portant modification des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

CONSIDÉRANT que le projet porté par la SAS SOCADI, consistant en l'extension et l'agencement du centre commercial existant et l'aménagement de ces espaces extérieurs, situé rue du Bournes, sur les parcelles cadastrées section AO n° 21, 22, 23 et 24 sur la commune de Capbreton, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme permet le financement et la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage publique, d'équipements publics rendus nécessaires par le projet d'aménagement porté par la SAS SOCADI, représentée par Monsieur Denis Lesbarreres ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur la rue de Bournes relève de la compétence de la Communauté de communes MACS ;





## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté de communes MACS, maître d'ouvrage, est rendue nécessaire par l'opération immobilière portée par la SAS SOCADI sur les parcelles cadastrées AO n° 21, 22, 23 et 24 d'une contenance globale de 19 502 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en l'extension et l'agencement du centre commercial existant, rue du Bournes à Capbreton, et l'aménagement de ces espaces extérieurs.

Ce projet entraîne divers aménagements cheminement doux (piste cyclable) et de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier et afin d'assurer une continuité sécurisée de l'aménagement global situé entre le boulevard des Cigales et l'avenue Montaigne.

La qualité de maître d'ouvrage est reconnue à la Communauté de communes MACS pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics autres que les équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme et rendus nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération précitée.

En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération

La Communauté de commune MACS s'engage à ce que soient réalisés les travaux listés en annexe, relatifs aux aménagements de cheminement doux et de voirie nécessaires à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier et afin d'assurer une continuité sécurisée de l'aménagement global situé entre le boulevard des Cigales et l'avenue Montaigne.

Le montant prévisionnel total des travaux s'élève à 475 000 € HT pour la partie située entre le boulevard des Cigales et l'avenue Montaigne. Le montant des travaux au droit du périmètre du présent PUP s'élève à 150 000 € HT.

### Article 2 - Délai de réalisation

La Communauté de commune MACS s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2024.

### Article 3 - Participation de la société SAS SOCADI

SAS SOCADI s'engage à verser à la Communauté de commune MACS, la fraction proportionnelle du coût des équipements publics prévus à l'article 1 et listés en annexe, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le projet d'extension et d'agencement du centre commercial existant et l'aménagement de ces espaces extérieurs.

Cette fraction est fixée à 115 000 €.

### Article 4 - Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.



## Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SAS SOCADI s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : un versement de 40 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération (date de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier portant cachet de la Mairie), 30 % en année n+1 à date d'anniversaire et 30 % équivalent au solde, en année n+2 à date d'anniversaire.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sous forme de contribution financière sera versée directement à la Communauté de communes MACS.

## Article 6 - Exonération de la taxe d'aménagement

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Capbreton.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 et annexé à la présente convention est de 3 ans dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

## Article 7 - Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire après transmission au contrôle de légalité, à compter de l'affichage de la mention de sa signature et du lieu de sa consultation au siège de la Communauté de communes MACS et en mairie de Capbreton.

## Article 8 - Disposition en cas de non-réalisation des équipements publics

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SAS SOCADI, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## Article 9 - Conditions suspensives

La présente convention ne deviendra définitive qu'après levée de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- purge de tout recours sur la délibération du conseil communautaire de MACS approuvant la présente convention ;
- obtention des autorisations d'urbanisme par la SAS SOCADI, purgées de tout recours.

## Article 10 - Clauses résolutoires

La présente convention de participation sera résolue de plein droit, en cas de manquement par l'une des parties à une de ses obligations contractuelles.

## Article 11 - Faculté de substitution

La réalisation de la présente convention pourra avoir lieu au profit de la société SAS SOCADI ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'elle substituera dans ses droits, et en particulier



toute personne morale d'ores et déjà créée ou à créer pour les besoins de l'opération, objet des présentes.



### Article 12 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

### Article 13 - Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal administratif de Pau.

#### Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des travaux et estimation
- Annexe 2 : Plan du périmètre de PUP

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le **10 FEV. 2022**

En deux (2) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY



SAS SOCADI

**E.LECLERC**  
Société Capbretonnaise de Distribution  
**SOCADI**  
Rue des Ecureuils - 40130 CAPBRETON  
Tél. 05 55 41 86 20 SIRET 987 020 203 00020



## ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATIF

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA5-AU

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE	
			SAS SOCADI	TOTAL € HT
Aménagements de cheminement doux et de voirie – 475 000 € HT pour l'aménagement global situé entre boulevard des cigales et avenue Montaigne – 150 000 € HT pour l'aménagement au droit du périmètre du PUP	MACS	150 000	115 000	150 000
TOTAL GÉNÉRAL		150 000	115 000	150 000

ELECIRIC
   
 Société de Services de Génie Électrique
   
 100 rue de la République
   
 44100 Nantes
   
 Tél : 02 51 00 00 00

