

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
Saint-Vincent de Tyrosse - Avenue du Chenil - RD 810 - SAS L'ORÉE

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 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

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

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 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 m².

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 m², 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.

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 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

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,
Le président,

Pour SAS L'ORÉE,

Pierre FROUSTEY

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

Régis GELEZ

ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

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 €