

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
Capbreton - Rue de Bournes - SAS SOCADI

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

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 m².

Cette opération consiste en l'extension et l'agencement du centre commercial existant, rue du Bourne 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

En deux (2) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,
Le président,

SAS SOCADI

Pierre FROUSTEY

ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE	TOTAL € HT
			SAS SOCADI	
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