

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 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 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

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/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 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 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 ;

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 m².

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^{er} 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

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,
Le président,

SAS AEDIFIM,
Le président,

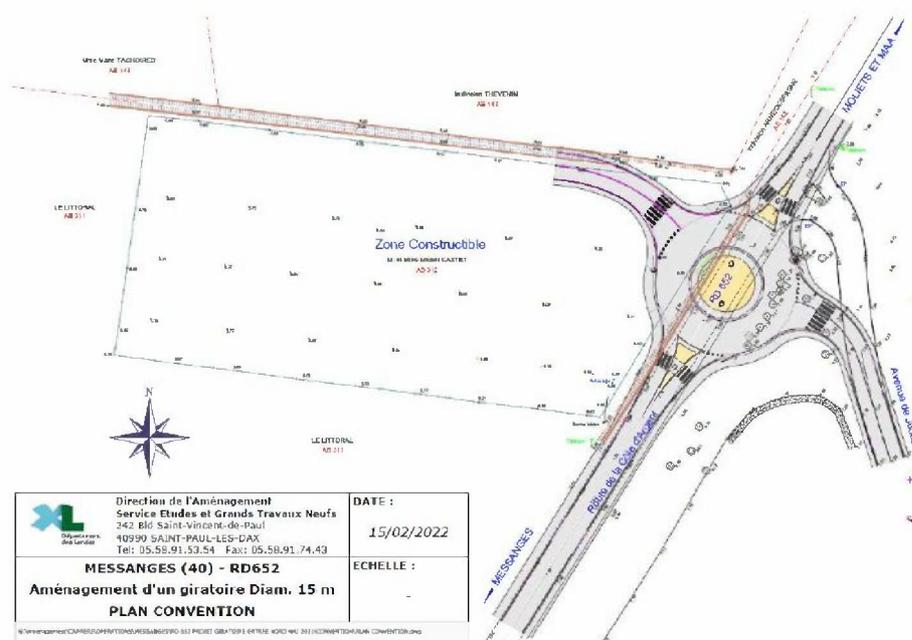
Pierre FROUSTEY

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		
TOTAL GÉNÉRAL		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.