

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

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 Madame Mayalen LADEUIX ETCHART, Directrice générale, agissant en qualité de promoteur, domiciliée 2, chemin de la Marouette, 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

ET

La commune de Capbreton, sise Place Saint Nicolas - 40130 Capbreton représentée par Monsieur Patrick LACLEDERE, 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 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 immobilier envisagé par la société SOBRIM, représentée par Madame Mayalen Ladeux Etchart, située 32 avenue du Maréchal Leclerc à Capbreton, sur la parcelle cadastrée section AP n° 143 d'une contenance globale de 1 569 m², consistera en la création de 20 logements collectifs et implique des travaux d'aménagement 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 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 ledit 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 la SOBRIM, située 32 avenue du Maréchal Leclerc, sur la parcelle cadastrée section AP n° 143 d'une contenance globale de 1 569 m², sur la commune de Capbreton.

Cette opération consiste en la construction de 20 logements collectifs et induit divers aménagements de voirie et de 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 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.

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

La 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 la 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.

Article 5 - Paiement de la participation

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la 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 la SOBRIM,
- le solde des 50 % restant à la réception des travaux d'aménagement prévus dans la présente convention de projet urbain partenarial.

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
23	Dépenses de la compétence Commune	TTC
4541	Dépenses de la compétence EPCI	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 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 12 mois 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 seront 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.

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 SOBRIM de la parcelle cadastrée section AP n° 143.

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

Pour la Communauté de communes MACS,
Le président,

Pierre FROUSTEY

Pour la SOBRIM
La directrice générale,

Mayalen LADEUIX ETCHART

Pour la commune de Capbreton,
Le Maire,

Patrick LACLEDERE

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 €	