

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
MESSANGES - OPÉRATION « VENT D'EST » AVEC SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE, 40 Chemin de Sabalce, 64 100 BAYONNE, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés et identifiée au SIREN sous le numéro 824381768, représentée par sa Directrice Générale, Madame Lise Sauvagnat, domiciliée audit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

**d'une part,**

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, représentée par Monsieur Hervé Bouyrie, 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 l'opération d'aménagement envisagée par la société NEXITY, représentée par Madame Lise Sauvagnat, située sur les parcelles cadastrées section AE n° 510, 511, 102, 567p, 1130, 1134 et 1136 d'une contenance globale de 10 989 m<sup>2</sup>, consistera en la création de 14 lots au lieu-dit Hameau des Gemmeurs sur la commune de Messanges et implique des travaux d'aménagement d'un plateau/tourne à gauche sur route départementale et réhabilitation de voirie communale, 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 de construction de 14 lots « Vent d'Est » par NEXITY ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés dans ledit quartier relève de la compétence simultanée de la commune de Messanges, de la Communauté de communes et du département ;

## 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 d'aménagement envisagée par la société NEXITY, représentée par Madame Lise Sauvagnat. Située sur les parcelles cadastrées section AE n° 510, 511, 102, 567p, 1130, 1134 et 1136 d'une contenance globale de 10 989 m<sup>2</sup>, cette opération consiste en la création de 14 lots au lieu-dit Hameau des Gemmeurs sur la commune de Messanges et implique des travaux d'aménagement d'un plateau/tourne à gauche sur route départementale et réhabilitation de la voirie communale Avenue des Gemmeurs, afin d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation dans le quartier et avec les quartiers voisins.

Cette opération consiste en l'aménagement d'une opération de 14 lots réparti comme suit : 8 lots (terrains à bâtir pour maisons individuelles), 4 lots maisons mitoyennes T4 avec garage, 1 lot (2 bâtiments collectifs) et 1 lot (1 bâtiment collectif).

La qualité de maître d'ouvrage de la commune de Messanges 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 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, d'une part et d'autre part, entre la commune et le département.

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**

Ce projet nécessite des travaux de réalisation d'un plateau/tourne à gauche sur la RD 50, ainsi que d'un projet de réhabilitation de la voirie Avenue des Gemmeurs, 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.

La commune s'engage à ce que soient réalisés les travaux décrits ci-dessus et listés en annexe, relatifs aux aménagements de voirie et de création d'un plateau/tourne à gauche 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 99 882.60 € TTC.

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

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

### **Article 3 - Participation de la société SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE**

NEXITY s'engage à verser à la commune, 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 76 500 € et sera versée sous forme de contribution financière par la SAS NEXITY à la commune de Messanges.

### **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 SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE 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.

## Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers

Il est rappelé que la commune de Messanges est maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux d'équipements publics de l'opération d'aménagement, en exécution de conventions de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la Communauté de communes MACS compétente pour la réalisation de certains travaux et le département.

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 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 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 Messanges.

#### **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 NEXITY 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 NEXITY 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, 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 NEXITY 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 : Périmètre du projet PUP

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY

Pour SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE  
La directrice générale,

Lise SAUVAGNAT

Pour la commune de Messanges,  
Le Maire,

Herve BOUYRIE

### ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION

LISTE DEPENSES	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PARTICIPATION
			SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
REHABILITATION AVENUE DES GEMMEURS	COMMUNE	5 902,75 €	compris
	MACS	5 902,75 €	
AMÉNAGEMENT D'UN PLATEAU/TOURNE A GAUCHE	DEPARTEMENT	51 430 €	compris
DIVERS (ETUDES, MAITRISE D'ŒUVRE, DEPENSES IMPREVUES...)	COMMUNE	20 000 €	
TOTAL DEPENSES		83 235,50 € HT 99 882.60 TTC	<b>76 500 €</b>

➤ Annexe 1a TOURNE A GAUCHE

Travaux		ESTIMATIF TRAVAUX TOURNE A GAUCHE			
N° PRIX	DÉSIGNATION	U	QUANTITÉ	PU	MONTANT HT
Travaux de voirie sur le domaine privé communal sur la commune de Seorts-Hossegor					
1	<b>ENLEVEMENT DES SOUCHES, EVACUATION</b> Arrachage et enlèvement des souches de tout diamètre, transport à une distance inférieure à 5 kms.	U	4,00	281,00 €	1 124,00 €
2	<b>NETTOYAGE DU TERRAIN</b> Arrachage ou abattage des arbres de diamètre allant jusqu'à 10 cm inclus, destruction des taillis et broussailles, enlèvement des produits de ces opérations à la décharge publique à une distance inférieure à 5 kms.	m³	400,00	2,59 €	1 036,00 €
3	<b>DEBLAIS TRANSPORTES A LA DECHARGE</b> Mesuré en déblais compris toute sujétion de piquage et d'implantation d'extraction, de chargement, de transport à la décharge publique, de déchargement et de réglage.	m3	150,00	22,00 €	3 300,00 €
8	<b>DEMOLITION DE BETON ET MACONNERIE DE TOUTE NATURE</b> Démolition de béton et maçonnerie de toute nature et toute épaisseur effectuée au moyen d'engins mécaniques y compris transport à la décharge publique et toute sujétion.	m3	2,00	400,00 €	800,00 €
9	<b>OUVERTURE DE TRANCHEE</b> Ouverture de tranchées en terrain de toute nature y compris le remblaiement après la pose des canalisations et évacuation des excédents à la décharge publique distance inférieure à 5 kms a. Jusqu'à 1,20 m de profond.	ml	45,00	44,00 €	1 980,00 €
11	<b>FOURNITURE ET MISE EN PLACE DE TERRE VEGETALE</b> Fourniture et mise en place de terre végétale y compris toute sujétion	m3	50,00	24,00 €	1 200,00 €
13	<b>FEUTRE GEOTEXTILE</b> Fourniture et pose de feutres de textiles synthétiques perméables à l'eau et capable de s'opposer à la migration des particules argileuses. Le recouvrement entre deux bandes sera d'au moins 30 cm. a. 140 g/m²	m²	200,00	1,80 €	320,00 €
22	<b>FOURNITURE ET POSE DE BORDURES</b> Compris installation et piquetage, terrassement et nivellement de la fouille, fondation et calage en béton ; mortier de pose, toute fourniture et sujétion de pose en alignement et en courbes, confection des joints. a. T 2 c. Arrasées	ml ml	50,00 30,00	30,00 € 29,50 €	1 500,00 € 885,00 €
36	<b>CONFECTION DE REGARD DE VISITE</b> Confection de regard de visite y compris tampon fonte jusqu'à 1,20 m de profondeur. c. 60X60	U	4,00	555,00 €	2 220,00 €
39	<b>CONSTRUCTION DE REGARD DE VISITE 60X60</b>				

N° PRDX	DÉSIGNATION	U	QUANTITÉ	PU	MONTANT HT
	Construction de regard de visite de chaussée de 80X80 intérieur en éléments préfabriqués ou en béton type B y compris toute exécution, fourniture et mise en place de trappe en fonte ou acier moulé "serie lourde" avec tampon rond Ø 600, évacuation des excédents à la décharge publique, distance inférieure à 5 km. b. Jusqu'à 2,00 m de prof.	U	2,00	790,00 €	1 580,00 €
40	<b>CONSTRUCTION DE REGARD A GRILLE</b> Construction de regard à grille de 0,40X0,40 int. en béton type B, sur 1,50 m de profondeur avec grille plate ou concave de 0,50X0,50 de section utile posée sur cadre scellé, le tout en acier moulé.	U	4,00	600,00 €	2 000,00 €
44	<b>FOURNITURE ET POSE DE CANALISATION BETON</b> Fourniture et pose en tranchée ouverte de canalisation en béton, série 135 A, y compris joints, coupes et toute sujétion.	ml	45,00	53,00 €	2 385,00 €
52	<b>NOUE DRAINANTE</b> a. profil 1X1 Y COMPRIS DRAIN DN 200	ML	90,00	88,00 €	7 920,00 €
62	a. profil 0,8X0,6 Y COMPRIS DRAIN DN 200 <b>FOURNITURE ET MISE EN OEUVRE DE CONCASSE 0/30</b>	ML	33,00	72,00 €	2 376,00 €
	Fourniture et mise en oeuvre de matériaux concassés 0/30 sur 0,30 m d'épaisseur après compactage y compris toute sujétion.	m³	180,00	19,20 €	3 456,00 €
65	<b>REPROFILAGE ET SCARIFICATION PARTIELLE EN CONCASSES 0/30</b> Travaux de reprofilage et de scarification partielle en matériaux concassés 0/30 sur une épaisseur moyenne de 0,08 m	m²	120,00	12,00 €	1 440,00 €
68	<b>STABILISATION DE TROTTOIRS CONCASSES + GRAVE DE ST MARTIN</b> Exécution de stabilisation de trottoirs en matériaux graveleux 0/30 sur une épaisseur de 0,15 m après compactage et fermeture en grave de Roquefort ou similaire sur une épaisseur de 0,05 m après compactage.	m²	70,00	20,00 €	1 400,00 €
78	<b>APPLICATION D'UNE COUCHE D'ACCROCHAGE ET D'UN TAPIS D'ENROBE EXECUTES MECANIQUEMENT</b> Exécution d'une couche d'accrochage et application d'un tapis d'enrobés dosé à 130 kg exécutés mécaniquement.	m²	300,00	30,00 €	9 000,00 €
87	<b>RABOTAGE MECANIQUE POUR ENGRAVURES</b> Rabotage mécanique avec tout matériel sur 4 cm d'épaisseur pour engravures, y compris balayage, chargement, transport des déblais à la décharge publique, et toute sujétion. a. surfaces < à 2000 m²	m²	200,00	7,50 €	1 500,00 €
90	<b>MISE A NIVEAU DES TAMPONS</b> Correspond à la mise à niveau de bouche à clé y compris toute sujétion.	U	4,00	152,00 €	608,00 €
96	<b>SIGNALISATION</b> Comprend la signalisation, le balisage, la protection des ouvrages, la déviation éventuelle lors de l'exécution d'un chantier sur chaussée. a. signalisation par feux tricolores	J	20,00	60,00 €	1 200,00 €
132	<b>MARQUAGE AU SOL</b> MARQUAGE AU SOL POUR TOURNE A GAUCHE	FT	1,00	2 200,00 €	2 200,00 €
<b>PRIX HT</b>					<b>51 430,00 €</b>
<b>TVA 20,00%</b>					<b>10 296,00 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>					<b>61 716,00 €</b>

➤ Annexe 1b REHABILITATION AVENUE DES GEMMEURS

N° PRIX	DÉSIGNATION	U	QUANTITÉ	PU	MONTANT HT
<b>VRD</b>					
3	<b>DÉBLAIS TRANSPORTÉS À LA DÉCHARGE</b> Mesuré en déblais compris toute sujétion de piquage et d'implantation d'extraction, de chargement, de transport à la décharge publique, de déchargement et de réglage.	m3	50,00	22,00 €	1 100,00 €
20	<b>DEPOSE DE BORDURES EXISTANTES</b> Dépose de bordures existantes au moyen d'engins mécaniques ou à la main y compris toute sujétion et transport à la décharge publique distance inférieure à 5 kms	ml	105,00	11,00 €	1 155,00 €
22	<b>FOURNITURE ET POSE DE BORDURES</b> Compris installation et piquetage, terrassement et nivellement de la fouille, fondation et calage en béton ; mortier de pose, toute fourniture et sujétion de pose en alignement et en courbes, confection des joints.				
	a. Arrasées	ml	105,00	29,50 €	3 097,50 €
35	<b>FOURNITURE ET MISE EN PLACE DE BETON</b> Fourniture et mise en place de béton dosé à 200 kgs.	m3	3,00	321,00 €	963,00 €
52	<b>CONSTRUCTION D UNE NIQUE</b> a. largeur 1m	ml	105,00	26,00 €	2 730,00 €
67	<b>RACCORDEMENT ENTRE BORDURES ET ENROBES</b> Exécution d'un raccordement en enrobés entre la bordure et la chaussée	ml	105,00	13,50 €	1 417,50 €
86	<b>DECOUPE DE CHAUSSEE A LA SCIE A DECOUPER</b> Découpe de chaussée bitumineuse à la scie à découper.	ml	105,00	8,50 €	892,50 €
96	<b>SIGNALISATION</b> Comprend la signalisation, le ballage, la protection des ouvrages, la déviation éventuelle lors de l'exécution d'un chantier sur chaussée.				
	a. signalisation par feux bicolorés	J	5,00	60,00 €	300,00 €
	b. signalisation de chantier	J	3,00	120,00 €	360,00 €
<b>PRIX HT</b>					<b>11 805,50 €</b>
<b>TVA</b>				20,00%	2 361,10 €
<b>TOTAL TTC</b>					<b>14 166,60 €</b>

## ANNEXE 2 : PERIMETRE DU PUP

