



**OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA
ROUTE DES LACS DANS LE SECTEUR PEY
DE L'ANCRE à MESSANGES
CONVENTION DE PARTICIPATION
FINANCIÈRE GLOBALE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, sise Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse, désignée ci-après par l'expression « la Communauté de communes » ou « MACS », représentée par son Président en exercice, Monsieur Pierre Froustey, autorisé à signer les présentes par délibération du conseil communautaire en date du,
d'une part,

ET,

La commune de Messanges, désignée ci-après par l'expression « la Commune », représentée par son Maire en exercice, Monsieur Hervé Bouyrie, autorisé à signer les présentes par délibération du conseil municipal en date du,
d'autre part,

désignées ci-après collectivement « les Parties »

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général des impôts, notamment l'article 1379 ;

VU le code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 331-1 et L. 331-2 , L.332-11-3, L332-11-4 et R.332-25-1 et suivants

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Messanges en date du autorisant la signature de la présente convention ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du autorisant la signature de la présente convention ;

CONSIDÉRANT l'OAP n°5- zone de proximité et les droits à construire définis par le PLUi sur les autres parcelles situées en zonage à vocation commerciale ou d'activités économiques dominantes et desservies par la route des Lacs sur son tronçon allant du chemin de la Côte à la limite communale sud ;

CONSIDÉRANT que l'urbanisation de ces parcelles, et leur évolution, en raison de leur situation et de l'importance des droits à construire ainsi totalisés sur ce secteur, rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics afin d'assurer la desserte de l'ensemble des projets de manière sécurisée pour tous les modes de déplacements (routier, piéton, cyclable...) ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements relève de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de MACS, au titre de sa compétence en matière de création, aménagement et entretien de voirie ;

CONSIDÉRANT que le PPI voirie, définit par la délibération n°20201126D04A, peut accompagner les opérations immobilières et économiques mais ne se substitue pas à la prise en charge financière des travaux rendus nécessaires sur l'espace public par ces mêmes opérations, cette prise en charge étant assurée par le biais de la fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement, taxe d'aménagement majorée, PUP, PEPE).

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le secteur sud de la commune de Messanges compris entre le chemin de la Côte et la limite communale avec Vieux Boucau fait l'objet d'un zonage du PLUi adapté aux enjeux de développement d'activités économiques notamment d'activités commerciales sur le périmètre ZACOM, d'activités de loisirs et d'hébergements touristiques sur les autres parcelles concernées.

La réalisation progressive de ces projets qui seront tous desservis par la route des Lacs rend nécessaire une anticipation des évolutions de l'espace public pour assurer la desserte de ces opérations dans des conditions de circulation sécurisée et accessible à tous. En effet, les offres de loisirs et de commerces ont vocation à se développer à destination, entre autres, d'une fréquentation des habitants et des résidents des hébergements touristiques de proximité, il importe donc d'aménager la route des Lacs pour y assurer des circulations en mode doux sécurisées afin de limiter le recours à l'usage des véhicules particuliers pour des trajets courts.

Les trafics motorisés complémentaires induits par l'ensemble de ces structures économiques nécessitent la mise en place d'une gestion des circulations capable de diffuser ces trafics sans pénaliser la route des Lacs. Pour cela, les opérations situées à l'est de la route des Lacs feront l'objet de création de voiries internes se connectant en partie sud sur la route des Lacs par un nouveau accès sécurisé et en partie nord sur la route du quartier Caliot par une intersection à aménager.

L'ensemble de ces aménagements de voirie a pour objectif l'adaptation du fonctionnement de ce secteur, et son amélioration pour absorber les trafics complémentaires dans l'intérêt de la population et des activités économiques présentes et futures.

Ainsi, une opération d'aménagement de la route des Lacs RD 652 est nécessaire pour accompagner les opérations d'urbanisme qui se déploieront progressivement.

Les aménagements de voirie seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes MACS. Cet aménagement global du secteur Pey de l'Ancre intégrera : la création de 2 accès sécurisés, la création de trottoirs et d'itinéraires cyclables, des ajustements/élargissements d'accotement, la modification des girations, les adaptations des réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage public ainsi que les continuités naturelles des écoulements d'eau pluviale.

Le coût global de ces équipements dans le secteur est estimé à la somme de 1 750 000 euros hors taxes en phase faisabilité, soit à la somme de 2 100 000 euros toutes taxes comprises.

Les travaux d'aménagement réalisés dans le cadre de cette opération entrent pour partie dans le champ de la compétence communautaire en matière de voirie.

Il est rappelé que le PPI voirie, tel que défini par la délibération n°20201126D04A peut accompagner les opérations immobilières et économiques mais ne se substitue pas à la prise en charge financière des travaux rendus nécessaires sur l'espace public par ces mêmes opérations, cette prise en charge étant assurée par le biais de la fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement, taxe d'aménagement majorée, PUP, PEPE).

Dans ce cadre, la Communauté de communes n'assurera pas le financement par le PPI Voirie des travaux rendus nécessaires par les opérations d'activités économiques du secteur Pey de l'Ancre, et elle assurera au titre du périmètre de la ZACOM aménagée et commercialisée via le Budget Annexe n° 23 le financement d'une quote-part de l'opération de réaménagement de la route des Lacs et des aménagements de connexions nord et sud.

Il est rappelé que la Communes de Messanges au titre de sa compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme sera amenée à signer les autorisations d'urbanisme pour chacune de ces opérations.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Les Parties rappellent que le financement de l'opération d'aménagement de la route des Lacs depuis le chemin de la côte jusqu'à la limite communale avec Vieux Boucau et de connexion nord et sud sera assuré par les porteurs de projet de chacune des opérations économiques positionnées sur le périmètre.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de réalisations des travaux rendus nécessaires par les opérations d'urbanisation du secteur Pey de l'Ancre à Messanges et les engagements respectifs de la commune de Messanges et de la Communauté de communes relatives à la réalisation et au financement de l'opération d'aménagement de la route des Lacs depuis le chemin de la Côte jusqu'à la limite communale avec Vieux Boucau et de connexion nord et sud :

- La Communauté de communes, dans le cadre de sa compétence en matière de voirie d'intérêt communautaire, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux. Elle pourra dans le cadre de conventions spécifiques faire un

transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour une partie des travaux. Elle assure le financement des travaux, y compris la TVA, ; elle est habilitée, dans ce cadre, à mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de la mission.

- La Commune de Messanges assure la mise en place des financements par les opérations d'urbanisme dans le cadre de sa compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle s'engage à instaurer pour chaque tènement concerné par une participation financière, les conditions administratives et juridiques de la participation financière définie dans la présente convention, par la mise en place de PEPE, de PUP, de TA majorée ou le simple reversement d'une quote part de la TA perçue.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DU SECTEUR PEY DE L'ANCRE

La présente convention concerne les parcelles de l'OAP n°5- zone de proximité et les droits à construire définis par le PLUi sur les parcelles situées en zonage à vocation commerciale ou d'activités économiques dominantes et desservies par la route des Lacs sur son tronçon allant du chemin de la Côte à la limite communale sud telles que présentées ci-après :



ARTICLE 3 - CONSISTANCE DES TRAVAUX

Opération d'aménagement de la route des Lacs dans le secteur Pey de l'Ancre
Convention de participation financière globale

L'opération d'aménagement de la route des Lacs depuis le chemin de la Côte jusqu'à la limite communale avec Vieux Boucau et des connexions nord et sud intègre :

- La création de circulations cyclables et piétonnes sécurisées, y compris au niveau des traversées des intersections, notamment les liaisons cyclables seront raccordées à la vélodyssée d'une part et l'aménagement de route de la plage sud, la création d'arrêts de bus,
- La création d'un accès sécurisé au sud du secteur à proximité ou au niveau de la limite communale,
- La création d'un carrefour sécurisé et d'une voie reliant la rue du quartier Caliot et la ZACOM,
- La modification ou l'adaptation du carrefour giratoire central existant,
- Les adaptations des réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage public ainsi que les continuités naturelles des écoulements d'eau pluviale.

Le coût global de ces équipements est estimé à la somme de 1 750 000 euros hors taxes en phase faisabilité, soit à la somme de 2 100 000 euros toutes taxes comprises.

ARTICLE 4 - RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS

Les équipements définis à l'article 3 de la présente seront réalisés conformément au descriptif et au disposition du règlement de voirie communautaire.

Les aménagements de voirie seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes MACS.

L'objectif est de réaliser et de mettre en service les équipements détaillés à l'articles 3 de la présente convention au plus tard le 31/12/2036.

Les travaux assurés sous maîtrise d'ouvrage de MACS, sauf cas de force majeure, se dérouleront dans la période prévue de 2026 à 2036 et seront planifiés de manière à accompagner, autant que faire se peut, la mise en service des projets privés financeurs.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DU MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES

En application des article et L. 331-1, L. 331-2, L. 332-8, L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme, la participation financière des opérateurs et aménageurs privés sera mise en œuvre dans le cadre de conventions pour la réalisation des équipements publics exceptionnels ou de Projet Urbain Partenarial et fixée dans l'arrêté de permis de construire ou fera l'objet de la mise en place d'une TA Majorée ou d'un reversement d'une quote-part de la TA par la commune à la Communauté de communes.

Les participations financières sont établies de la manière suivante :

Participations Travaux	Route des Lacs	Connexion et accès Sud	Connexion et accès Nord	Totaux HT
Montants HT	1 000 000,00	400 000,00	350 000,00	1 750 000,00
Nord-Est	248 368,00		134 771,00	383 139,00
	24,84%		38,51%	21,89%
Centre-Est	217 656,00	205 018,00	117 497,00	540 171,00

	21,77%	51,25%	33,57%	30,87%
Sud-Est	179 822,00	194 982,00	97 732,00	472 536,00
	17,98%	48,75%	27,92%	27,00%
Nord-Ouest	138 947,00			138 947,00
	13,89%			7,94%
Ouest	215 207,00			215 207,00
	21,52%			12,30%
Sud-Ouest	Contribution foncière			

Ces montants estimatifs, tel qu'arrêtés, seront ajustés après établissement des décomptes généraux définitifs dans les conditions de l'article 7 infra de la présente.

La participation des financeurs pourra être revue à la baisse ou à la hausse si le coût réel des études et travaux, dont le montant exact sera confirmé lors de l'établissement des décomptes généraux, s'avère inférieur ou supérieur au coût prévisionnel.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX ET CALENDRIER DE RÉALISATION

Modalités de réalisation des travaux

MACS sera maître d'ouvrage des travaux de voirie énumérés à l'article 2 des présentes. A ce titre, la Communauté de communes fait son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation desdits travaux.

Calendrier des travaux

Les travaux pourront être phasés pour une adaptation au rythme de réalisation des opérations économiques qui se déploieront sur le secteur.

La livraison finale de l'ensemble des travaux sera assurée pour le 31 décembre 2036.

L'engagement des phases de travaux fera l'objet d'une information auprès des financeurs ayant déjà signé une convention spécifique avec la commune et la communauté de communes.

ARTICLE 7 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

MODALITÉS DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS

○ ENTRE MACS ET DES TIERS

Les modalités de versement des participations financières à la Communauté de communes seront définies pour chacune des opérations privées dans le cadre d'une convention spécifique, elles devront à minima prévoir les dates d'appel des participations à partir des échéances de l'opération concerné :

- 50% lors de la déclaration d'ouverture du chantier lié à l'autorisation d'urbanisme,
- 50% lors de la déclaration d'achèvement des travaux lié à l'autorisation d'urbanisme, à déposer en mairie de Messanges.

La commune de Messanges s'engage à communiquer à la Communauté de communes les documents dès réception.

○ ENTRE MACS ET LA COMMUNE

La commune de Messanges s'engage à procéder aux appels de fonds auprès des financeurs selon l'échéancier ci-dessous dans le mois suivant la réception des documents déposés :

- 50% lors de la déclaration d'ouverture du chantier lié à l'autorisation d'urbanisme,
- 50% lors de la déclaration d'achèvement des travaux lié à l'autorisation d'urbanisme, à déposer en mairie de Messanges.

En exécution du titre de recette émis, la commune s'engage à faire un virement équivalent à MACS, au fur et à mesure et dans un délai maximum d'un mois.

La commune ne pourra en aucun cas arguer du non-paiement ou d'un retard de paiement de la participation due par les sociétés concernées pour se soustraire à ses obligations à l'égard de MACS.

En cas de transfert de permis de construire ou de cession foncière ou de l'activité avant le paiement du solde par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ce dernier devra rester redevable des sommes restant à payer si le nouveau titulaire refuse de payer les sommes dues au titre de la mise en œuvre de la présente convention globale de financement.

TÈNEMENT SUD-OUEST

La réalisation des travaux pour la connexion Sud-Ouest nécessitera une cession foncière pouvant être au maximum de 1000m². La participation financière sera couverte par la cession gracieuse du foncier nécessaire à l'aménagement ou à l'équivalence de la valeur financière de ce foncier.

○ ENTRE LE BUDGET PRINCIPAL DE MACS ET SON BUDGET ANNEXE ZAE

L'aménagement de la Zone d'activité économique à vocation commerciale Pey de l'Ancre (tènement Sud-Est) sera assuré en maîtrise d'ouvrage communautaire. Dans ce cadre les participations financières dues au titre du Permis d'aménager de la zone affectable au budget annexe correspondant, sans mise en place d'une convention spécifique, feront l'objet :

- De certificats administratifs attestant de la répartition des coûts par budget,
- De virements entre le budget principal de MACS et ses budgets annexes selon les certificats établis.

○ RÉVISION DES MONTANTS

A l'issue de la finalisation de l'ensemble des travaux de l'opération d'aménagement de la route des Lacs et des connexions nord et sud, la communauté de communes établira l'état récapitulatif des dépenses totales réelles sur la base des Décomptes Généraux des marchés d'études et de travaux. Sur cette base, les participations financières seront recalculées et si nécessaires la Communauté de communes procédera à des ajustements des participations financières, à des remboursements de trop perçus ou à des appels de fonds de non

perçu, que ce soit directement auprès des tiers, ou auprès de la Commune ou dans le cadre du budget Annexe ZA.

ARTICLE 8 - GESTION FUTURE DES ÉQUIPEMENTS

La gestion et l'entretien des équipements relevant de la compétence des voiries communautaires relèveront de la compétence de MACS. La commune et le Département assureront l'entretien et la gestion des équipements relevant de leur compétence.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITÉ et ASSURANCES

Responsabilité

La Communauté de communes MACS en tant que maître d'ouvrage est seule responsable vis-à-vis des tiers des conséquences corporelles, matérielles ou immatérielles résultant directement ou indirectement d'accidents susceptibles de survenir du fait des travaux nécessaires à la réalisation des équipements publics.

Assurances

MACS est tenue de faire son affaire de la souscription d'un contrat responsabilité civile en qualité de maître d'ouvrage pour garantir les risques mis à sa charge par la présente convention.

ARTICLE 10 - SANCTIONS

En cas d'inexécution d'une des obligations souscrites par les Parties au titre des présentes, la Partie subissant le préjudice du fait de l'inexécution fautive pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par voie judiciaire.

ARTICLE 11 - TRIBUNAL COMPÉTENT

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort exclusif du Tribunal administratif de Pau.

Fait à, en deux (2) exemplaires, le

**Pour la Communauté de communes
Commune de Messanges
Maremne Adour Côte Sud,**

Le président,

Pierre FROUSTEY

Pour la

Le Maire

Hervé BOUYRIE