



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS
EXCEPTIONNELS
(article L. 332-8 du code de l'urbanisme)**

RÉAMÉNAGEMENT DE LA ROUTE DES LACS - ROUTE DEPARTEMENTALE RD652
OPÉRATION DE CONSTRUCTION SUR LA ZA PEY DE L'ANCRE À MESSANGES

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,

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'une part,

ET,

La Société SCI FRERES DULIN, sise 9 Avenue du Bosquet 40660 Messanges désignée ci-après par l'expression « le porteur de projet », représentée par Renaud Dulin,

D'autre part,

Désignées ci-après collectivement « les Parties »

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-8 selon lequel « une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation

à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels » ;

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, 28 mars 2024 et 24 juin 2025, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des 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'opération de construction d'un complexe sportif de paddle avec restaurant et salle de séminaire, l'aménagement d'un parking et de terrasses pour le restaurant sur la ZA Pey de l'Ancre à Messanges.;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée, en raison de sa situation et de son importance, rend nécessaire la réalisation d'équipements publics exceptionnels, afin d'assurer la desserte du projet 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 ;

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le secteur sud de la commune de Messanges compris entre le chemin de la Cote et la limite communale avec Vieux Boucau fait l'objet d'un zonage du PLUi adapté aux enjeux de développement d'activités économique notamment d'activités commerciales sur le périmètre ZACOM, et d'activité de loisirs et d'hébergement touristique 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.

La gestion des trafics motorisés complémentaires induits par l'ensemble de ces structures économiques nécessite 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 en se connectant 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.

Dans ce secteur, le porteur de projet SCI FRERES DULIN prévoit la construction d'un complexe sportif de paddle avec restaurant et salle de séminaire, l'aménagement d'un parking et de terrasses pour le restaurant sur la ZA Pey de l'Ancre à Messanges. Le Projet est situé sur les parties de parcelles cadastrées section AC 332 et 337 d'une surface de 15 000 m².

La surface de plancher totale du projet étant de 2466,80 m² est réparti comme suit :

- Courts de paddle
- Restaurant
- Salle de séminaire
- Parking
- ...

La société SCI FRERES DULIN a déposé en mairie de Messanges une demande de permis de construire le PC0401812500020 pour la réalisation du projet.

La réalisation de ce Projet rend nécessaire la modification de l'espace public pour assurer la desserte du Projet dans de bonne condition de circulation sécurisée et accessible à tous (motorisé et mode doux) et donc le réaménagement de la route des lacs RD 652. Ces aménagements ont pour objectif l'amélioration du fonctionnement de ce secteur, dans l'intérêt de la population et des activités économiques présentes et futures.

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 la somme de 2 100 000 EUROS TOUTES TAXES COMPRISES.

Dans le cadre d'une collaboration entre, d'une part, le porteur de projet représenté par son gérant, la commune de Messanges et la Communauté de communes MACS, d'autre part, un projet de protocole d'accord partenarial fixant les obligations de chaque partie doit être établi pour déterminer les modalités de participation de la société SCI FRERES DULIN aux coûts des équipements publics exceptionnels rendus nécessaires par son Projet.

La Communauté de communes MACS a donné son accord pour la réalisation de ces réaménagements, au titre d'équipements publics exceptionnels.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de fixer en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, les conditions de la participation à la réalisation des équipements publics exceptionnels ci-dessus visés.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Les Parties rappellent que la délivrance du permis de construire est subordonnée à la participation de la Société SCI FRERES DULIN au financement de la réalisation d'équipements publics exceptionnels rendus nécessaires par son Projet.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les obligations respectives de la Société SCI FRERES DULIN, de la commune et de la Communauté de communes relatives à la répartition de financements pour la réalisation des travaux, ainsi que les modalités de gestion ultérieure des ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage de MACS.

ARTICLE 2 - CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les aménagements de voirie seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes MACS. La consistance est définie comme suit :

Les aménagements de voirie seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes MACS. La consistance est définie par des études et travaux de réaménagement de la route des lacs et de l'ensemble du secteur.

Ces réaménagements intégreront sur la RD652: des ajustements/élargissements d'accotements et de trottoirs, création/prolongement de piste cyclable, la modification des girations existants, le dévoiement de réseaux d'électricité, d'eaux (distribution eau potable, assainissement, eaux pluviales), d'éclairage public, de téléphonie-internet...

Le coût global de ces équipements est estimé à la somme de 1 000 000 EUROS HORS TAXES en phase faisabilité, soit la somme de 1 200 000 EUROS TOUTES TAXES COMPRISES.

Pour information, ce présent projet n'engendre pas la nécessité de créer les 2 nouveaux accès sécurisés prévus dans ce secteur (celui au Nord estimé à 350 000 € HT et celui au Sud 400 000 € HT). En rajoutant la réalisation de ces derniers, le coût global estimé de ces équipements passe de la somme de 1 000 000 EUROS HORS TAXES à la somme de 1 750 000 EUROS HORS TAXES en phase faisabilité, soit la somme de 2 100 000 EUROS TOUTES TAXES COMPRISES.

ARTICLE 3 - RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS

Les équipements définis à l'article 2 des présentes seront réalisés conformément au descriptif des travaux.

Les Parties rappellent que l'objectif est de réaliser et de mettre en service les équipements détaillés aux articles 1 et 2 des présentes 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.

ARTICLE 4 - MONTANT DE LA PARTICIPATION ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES

En application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, la participation de la Société SCI FRERES DULIN pour la réalisation des équipements publics exceptionnels est fixée dans l'arrêté de permis de construire à la somme de : 47 000 € correspondant à 4.7 % des dépenses HT estimées pour l'ensemble des travaux mentionnés à l'article 2 de la présente.

Ce montant estimatif, tel qu'arrêté, sera ajusté après établissement des décomptes généraux définitifs dans les conditions de l'article 6 infra de la présente.

La participation de la Société SCI FRERES DULIN 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 5 - MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX ET CALENDRIER DE RÉALISATION

1. 1. 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.

1. 2. Calendrier des travaux

Les travaux seront réalisés selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Livraison des travaux : 31/12/2036

Ce calendrier prévisionnel pourra faire l'objet de modifications par MACS après information préalable des Parties.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant de la participation telle que définie à l'article 4 des présentes sera appelé selon l'échéancier ci-après par la commune de Messanges directement auprès de la Société SCI FRERES DULIN.

Les dates d'appel des participations seront effectives à hauteur de :

- 50% lors de la déclaration d'ouverture de chantier du projet de la Société SCI FRERES DULIN, soit 23 500 €
- 50% correspondant au solde, lors de la déclaration d'achèvement des travaux du projet de la Société SCI FRERES DULIN, soit 23 500 €

Les déclarations sont à déposer en mairie de Messanges par la Société SCI FRERES DULIN.

Un bilan s'effectuera à la fin des travaux sur les espaces publics visés à l'article 5, en fonction du coût réel des travaux dont le montant exact sera confirmé lors de l'établissement des décomptes généraux.

Les paiements par la Société SCI FRERES DULIN seront effectués, selon l'échéancier convenu ci-dessus, par virement bancaire à établir à l'ordre du Trésor Public au bénéfice de la commune de Messanges, dans le mois suivant les 2 déclarations déposées en mairie.

En exécution du titre de recette émis, la commune s'engage à rembourser à MACS, au fur et à mesure de leur perception, les sommes perçues directement auprès de la Société SCI FRERES DULIN.

La commune ne pourra en aucun cas arguer du non-paiement ou d'un retard de paiement de la participation due en exécution de la présente convention par la société SCI FRERES DULIN pour se soustraire à ses obligations à l'égard de MACS.

ARTICLE 7 - GESTION FUTURE DES ÉQUIPEMENTS

La gestion et l'entretien des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de MACS relèveront des compétences respectives de chaque institution pour ce qui relève de leur compétence.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS EN CAS DE TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les droits et obligations résultant de la présente convention devront être acceptés par toute personne qui bénéficierait du transfert du permis de construire visé en préambule, et se substituerait au pétitionnaire. Dans le cas d'un refus de paiement par le nouveau titulaire du permis, la société SCI FRERES DULIN restera redevable des sommes restant dues.

ARTICLE 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

L'exécution de la présente convention est subordonnée à la condition suspensive suivante : caractère définitif du permis de construire obtenu par la Société SCI FRERES DULIN pour la réalisation du Projet.

Ce caractère définitif résultera de l'absence de tout recours tant hiérarchique, gracieux, que contentieux, de la part de tous tiers contre le permis de construire susmentionné, dans le délai qui leur est imparti, de l'absence de tout déféré préfectoral ou de toute décision de retrait administratif dans les délais légaux.

La Société SCI FRERES DULIN s'engage à notifier à MACS sans délai la réalisation de ladite condition suspensive.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITÉ et ASSURANCES

10.1 Responsabilité

MACS en tant que maître d'ouvrage est 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.

10.2 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 11 - 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 12 - 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 trois (3) exemplaires, le

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

Pour la Société SCI FRERES DULIN,

Le président,

Le responsable,

Pierre FROUSTEY

Pour la Commune de Messanges

Le Maire

Hervé BOUYRIE