



DEPARTEMENT DES LANDES

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-  
**MAIRIE  
DE  
MESSANGES**

**EXTRAIT**  
**du Registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**de la Commune de MESSANGES**

SEANCE ORDINAIRE DU 8 MARS 2022

**AFFAIRE N°6 – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**  
**MESSANGES- AEDIFIM « LE MOULIN »**

L'an deux mille vingt-deux le huit du mois de Mars, à dix-huit heures trente minutes.

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de MESSANGES dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Hervé BOUYRIE, Maire** pour la session.

Nombre de membres en exercice : 15  
Nombre de membres présents et ayant votés : 15  
Nombre de suffrages exprimés : 15  
**VOTE :**  
Main levée <sup>†</sup> ✓      Bulletin secret <sup>†</sup>  
- Pour : 15  
- Contre : 0  
- Abstentions : 0  
- Nuls ou blancs : 0  
Date de convocation : 3 Mars 2022

**Présents :** BOUYRIE H, CASTAGNET P, CALORME JP, CAZES M, VARTAVARIAN J, LEROY E, COUDRAY J, BOIREAU C, PELLEGRINO M, DABBADIE G, BOUYRIE F, LAUDOUAR E, BAMBALERE M, LAVIELLE G, AROCENA U,

**Secrétaire de séance :** BOUYRIE F

**Monsieur le Maire,**

**RAPPELLE** à l'Assemblée qu'afin de garantir la sécurité des usagers, il convient de prévoir un aménagement au carrefour de la Route départementale 652, du quartier Clos de Judas et du lotissement à bâtir, composé de 19 logements, et situé sur la parcelle cadastrée AB 312, au lieu-dit « Le Moulin ».

**PRECISE** qu'afin de permettre des économies d'échelle, et compte-tenu de la simultanéité de compétences du Département et de la Commune pour la réalisation de cette opération, il a été approuvé par délibération en date du 15 février 2022, la constitution d'une co-maîtrise d'ouvrage.

**CONSIDERANT** que le projet de construction de 19 logements, porté par la SAS AEDIFIM, nécessite la réalisation d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme,



**CONSIDERANT** 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 SAS AEDIFIM,

**CONSIDERANT** qu'un projet urbain partenarial a pour objet la participation de personnes privées, au financement d'équipements publics nécessaires à l'aménagement de projet d'urbanisme,

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE :**

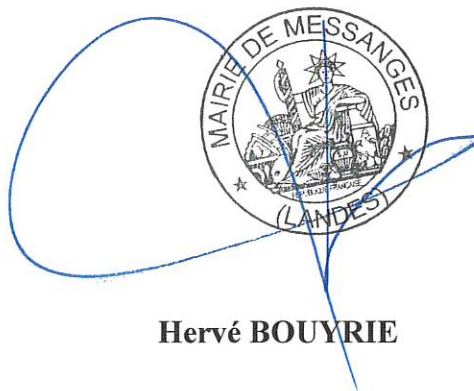
- **D'approuver** les termes de la convention de projet urbain partenarial, annexée à la présente, et permettant la prise en charge financière par la SAS AEDIFIM, d'une partie du coût de la réalisation d'équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement de 19 logements d'habitation,
- **D'inscrire** les crédits nécessaires au budget principal de la commune.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

  
**Hervé BOUYRIE**

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIA**  
**Messanges – SAS AEDIFIM « Moulin »**

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

ID : 040-214001810-20220308-0803202205-DE



**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

La Société dénommée AEDIFIM, Société par actions simplifiée au capital de 100000 €, dont le siège est à BAYONNE (64100), 68 Avenue du 8 Mai 1945 Le Premium, identifiée au SIREN sous le numéro 814504072 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE. La Société dénommée AEDIFIM est ici représentée par Mr Pascal-Henri THIBAUT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en qualité de Président statutaire de la SAS et des pouvoirs statutaires résultant des articles 2, 15 et 16 des statuts de ladite société établis suivant acte sous seings privés en date du 13 novembre 2015.

**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, représentée par Monsieur Hervé Bouyrie, en qualité de maire, dûment habilité par délibération en date du 23 Mai 2020

**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 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 SAS AEDIFIM ;

CONSIDÉRANT que la réalisation des équipements publics situés sur la route de la côte d'argent (RD 652) relève de la compétence du conseil départemental et de la commune ;

## Préambule

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022



ID : 040-214001810-20220308-0803202205-DE

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 « Le Moulin », située sur les parcelles n° 312 de la section AB d'une contenance globale de 6 615 m<sup>2</sup>.

Cette opération consiste en l'aménagement d'une opération 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 01 janvier 2024.

### **Article 3 - Participation de SAS AEDIFIM**

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.

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Urbanisme, cette participation

ID : 040-214001810-20220308-0803202205-DE



## 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

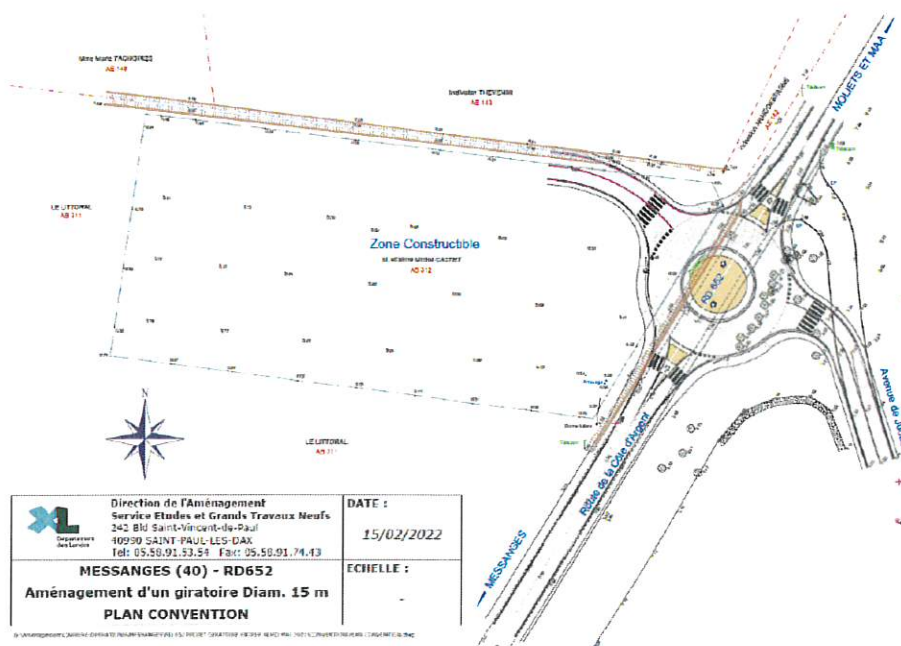
Pour la commune de Messanges,

Le Maire

Hervé Bouyrie

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	DONT PRISE EN CHARGE	TOTAL € HT
			SAS AEDIFIM	
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, 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.



## Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 04/03/2022

Par: ADACL













Echelle : 1:1 500

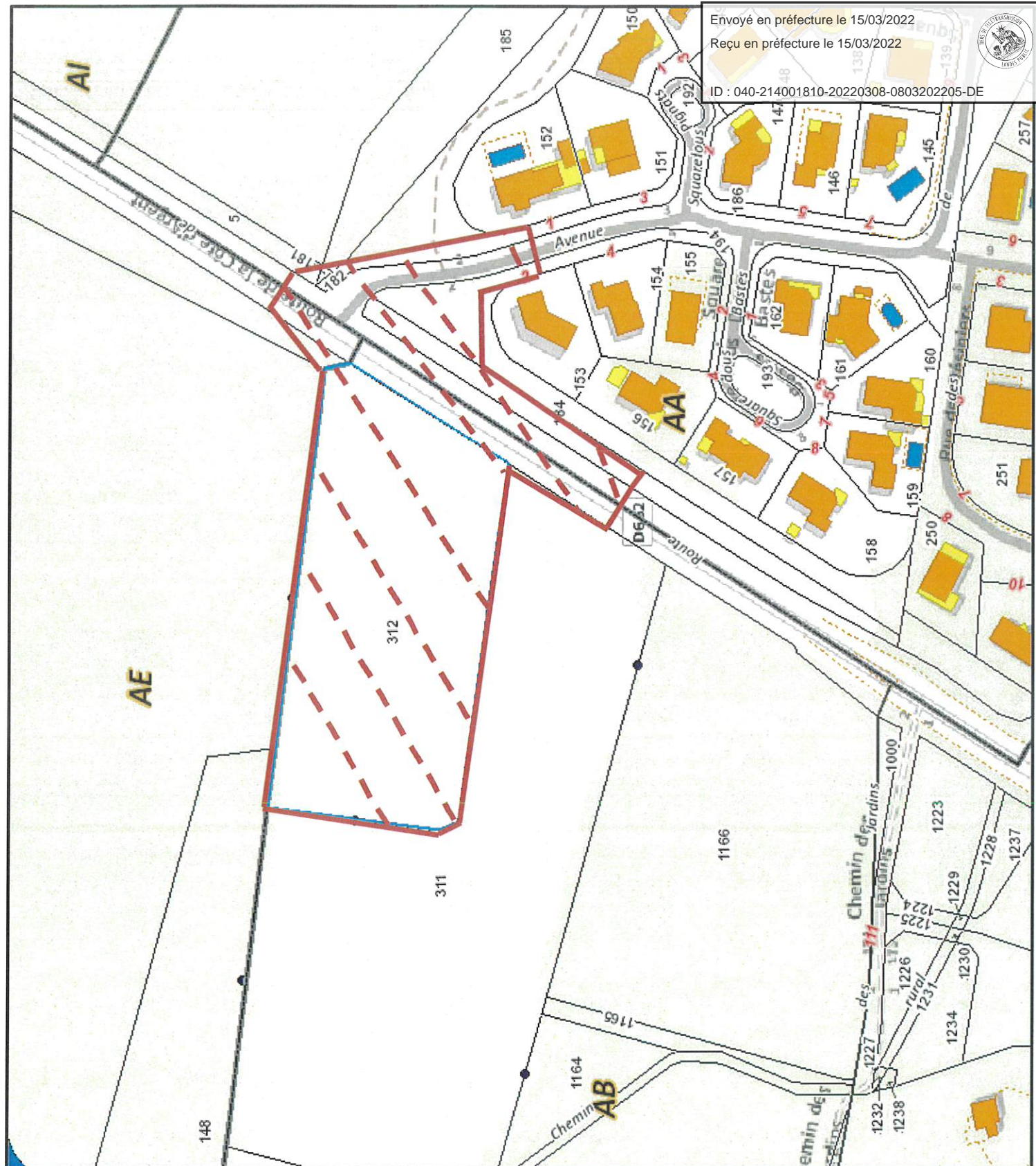
IGECOM 40

### légende

- ### ● Détails ponctuels

## Détails linéaires

- |                                                                                       |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|    | Aqueduc                                          |
|    | Chemin                                           |
|    | Flèche rattachement du n° de parcelle            |
|    | Gazoduc ou oléoduc                               |
|  | Ligne de transport de force                      |
|  | Parking, terrasse et surplomb                    |
|  | Rail de chemin de fer                            |
|  | Symbole d'église                                 |
|  | Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport |
|  | Trottoirs, sentier                               |
|  | Cours d'eau                                      |
|  | Voies privées du plan cadastral                  |



Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022



ID : 040-214001810-20220308-0803202205-DE