



**DEPARTEMENT DES LANDES (40)**

**VILLE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE**



24 avenue Nationale  
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21  
contact@tyrosseville.com

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023**

**N° 20231211\_01**

L'an deux mille vingt-trois, le onze décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse, dûment convoqué le cinq décembre, s'est réuni en Mairie, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **M. Régis GELEZ, Maire en exercice**.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de convocation	Le 5 décembre 2023
Nombre de présents	20	Date d'affichage	Du 18.12.2023 au 19.02.2024
Nombre de pouvoirs	7	Secrétaire de séance <i>(conformément à l'article L 2121-17 du CGCT)</i>	M. Pierre LAFFITTE
Suffrages exprimés	27	Rapporteur	M. Régis DUBUS
Nomenclature	2.1	Certifiée exécutoire	Le 18 décembre 2023

**PRESENTS** : M. Régis GELEZ, M. Pierre LAFFITTE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Régis DUBUS, Mme Christine GAYON, M. Guy LUQUE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Jean-Marie LAFITTE, Mme Sylvie BARTHELEMY, M. François MARTOUREY, Mme Céline WAGNIART, M. Thierry ZALDUA, M. Joffrey ROMAIN, Mme Patricia GATEL, M. Stéphane JACQUOT, Mme Béatrice DUCASSE, Mme Marielle LABERTIT, M. Gilles DOR, Mme Coralie LECOLIER, Mme Hélène LASSALLE,

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR** : M. Alain LACAVE, à M. Pierre LAFFITTE ; Mme Patricia MORENO, à Jean-Marie LAFITTE ; M. Bruno LAGRAVE, à M. Thierry ZALDUA ; M. Daniel GAUYAT, à M. François MARTOUREY ; M. Julien LEROY, à M. Guy LUQUE ; Mme Adeline COUMAILLEAU, à Mme Emmanuelle BRESSOUD ; M. Thomas CASAMAYOU, à M. Gilles DOR

**ABSENTES EXCUSÉES** : Mme Christelle ELOZEGUY et Mme Fusilha DESTENABE,

*Quorum atteint : conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal est valablement autorisé à délibérer.*

**OBJET : APPROBATION DES PROJETS D'AVENANTS AUX CONVENTIONS DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LA COMMUNE - OPÉRATION « MAYSOUOT » PROMOTION PICHET et SEIXO PROMOTION**

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé la signature des conventions de PUP (Projet Urbain Partenarial) pour les opérations « Maysouot » avec Promotion Pichet et Seixo Promotion.

La Communauté de Communes MACS a engagé les études pour la réalisation des aménagements cyclables inscrits au schéma cyclable sur la RD810 entre la voie Romaine et la voie verte, au droit du centre commercial Leclerc à Saint-Vincent de Tyrosse, aménagements inscrits dans le réseau structurant du schéma cyclable de MACS 2021-2026.



Le giratoire devant être aménagé dans le cadre des conventions de projet urbain partenarial de l'OAP n° 2 signées avec Seixo Promotion et Promotion Pichet est situé sur le même périmètre d'étude et de travaux que les aménagements cyclables. La Commune et la Communauté de Communes MACS souhaitent que la conduite des 2 opérations d'aménagement soit assurée par le même maître d'ouvrage et il a été convenu que la Communauté de communes, compétente en matière de voirie et pour les liaisons inscrites au réseau structurant du schéma cyclable, l'assurerait.

Les conventions de projet urbain partenarial signées avec Seixo Promotion et Promotion Pichet doivent être modifiées par voie d'avenants afin d'intégrer cette évolution de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics et leur répartition financière, inscrits dans ces PUP.

Il est précisé qu'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à la Communauté de Communes sera conclue avec les maîtres d'ouvrage compétents sur l'emprise de l'opération (Département des Landes et Commune). En effet, lorsque la réalisation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précisera les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixera le terme.

Le montant prévisionnel total des travaux objets de la totalité du PUP s'élève à 4 949 576 € HT. Le montant estimé de l'aménagement du giratoire est de 450 000 € HT.

La participation de Promotion Pichet est de 230 000 € HT sur l'intégralité du PUP selon la décomposition suivante :

- 65 000 € HT de participation au titre du giratoire versés directement à la Communauté de Communes,
- 165 000 € HT restant acquittés directement auprès de la Commune.

La participation de Seixo Promotion est de 2 316 100 € HT, dont 1 200 000 € en apport foncier et 1 116 100 € en contribution financière. Cette dernière sera répartie comme suit :

- 385 000 € HT versés à MACS pour l'aménagement du giratoire,
- 731 100 € HT versés à la commune pour les autres aménagements d'équipements publics.

La Communauté de Communes reprend à sa charge l'engagement d'achèvement des travaux du giratoire nécessaire à la fluidité et à la sécurité de la circulation dans le quartier au plus tard le 31 décembre 2026, après transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage formalisé par convention avec la Commune et le Département des Landes sur le fondement de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

Promotion Pichet et Seixo Promotion s'engagent à rembourser à la Communauté de Communes, selon les modalités définies dans les projets d'avenants annexés à la présente, lesquels précisent les opérations comptables et mouvements financiers induits pour les différentes parties prenantes, à savoir la Commune, MACS et le Département des Landes.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

**VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'accès pour le logement et un urbanisme rénové ;

**VU** le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16 ;





**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**VU** le code de la commande publique, en particulier son article L. 2422-12 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**VU** les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Marenne 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 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour l'opération « Maysouot Est » avec Promotion Pichet ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour l'opération « Maysouot Ouest » avec Seixo Promotion ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour l'opération « Maysouot » avec Promotion Pichet ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour l'opération « Maysouot » avec Seixo Promotion ;

**VU** la convention de PUP à Saint-Vincent de Tyrosse pour l'OAP n° 2 lieu-dit « Maysouot » avec la société Seixo Promotion signée le 20 avril 2022 ;

**VU** la convention de PUP à Saint-Vincent de Tyrosse pour l'OAP n° 2 lieu-dit « Maysouot » avec la société Promotion Pichet signée le 24 janvier 2022 ;

**VU** les projets d'avenants aux conventions PUP, ci-annexés ;

**CONSIDÉRANT** que l'article 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 les projets de construction de l'OAP N°2 lieu-dit « Maysouot » sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse ;

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes a planifié la réalisation des aménagements cyclables inscrits au schéma cyclable sur la RD810 entre la voie Romaine et la voie verte au droit du centre commercial Leclerc, aménagements inscrits dans le réseau structurant du schéma cyclable de MACS 2021-2026 ;

**CONSIDÉRANT** que le giratoire devant être aménagé dans le cadre des conventions de projet urbain partenarial est situé sur le même périmètre d'étude et de travaux que les aménagements cyclables ;



**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît opportun de confier la conduite des deux opérations à un maître d'ouvrage unique dans les circonstances prévues par l'article L. 2422-12 du code de la commande publique ;

**CONSIDÉRANT** l'avis de la Commission Administration générale – Finances qui s'est réunie le 28 novembre 2023,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**APPROUVE** les projets d'avenants aux conventions de projet urbain partenarial (PUP) concernant l'OAP n° 2 au lieu-dit « Maysouot », sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, tel qu'annexés à la présente,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdits projets d'avenants, ainsi que toute pièce ou tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

#### **DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

*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.*

*La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



Le Maire,  
Régis GELEZ.

Le secrétaire,  
Pierre LAFFITTE.



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAIRE**  
**Saint-Vincent de Tyrosse - OAP n° 2 - lieu-dit Maysouot - Société PROMOTION PICHET**  
**AVENANT N° 1**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société PROMOTION PICHET, société par action simplifiée au capital de 6.000.000,00 d'Euros dont le siège social est à PESSAC (33), 20-24 avenue de Canteranne, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de Bordeaux et identifiée au SIREN sous le numéro 415 235 514, Représentée par Monsieur Benoit PICHET, Président, agissent en qualité de promoteur, maître d'ouvrage, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, Lui-même représenté par Monsieur Laurent FRANÇOIS-HAUGRIN, Directeur Régional Pays basque landes Béarn, domicilié professionnellement 1, Avenue Maréchal Foch à 64100 Bayonne, selon pouvoir dont l'original est annexé aux présentes,

**d'une part,**

**ET**

La Communauté de communes Marenne 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 Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, 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 Marenne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/n° 12 en date du 13 février 2023 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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour l'opération « Maysouot Est » avec Promotion Pichet ;

VU la convention de projet urbain partenarial signée le 24 janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes a planifié la réalisation des aménagements cyclables inscrits au schéma cyclable sur la RD810 entre la voie Romaine et la voie verte au droit du centre commercial, aménagements inscrits dans le réseau structurant du schéma cyclable 2021-2026 ;

CONSIDÉRANT que le giratoire devant être aménagé dans le cadre de la convention de projet urbain partenarial est situé sur le même périmètre d'étude et de travaux que les aménagements cyclables ;



CONSIDÉRANT qu'il apparaît opportun de confier la conduite des 2 opérations de maîtrise d'ouvrage unique dans les circonstances prévues par l'article L. 2422-12 du code de l'urbanisme

En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

#### **Article 1 - Objet de l'avenant**

Le présent avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial susvisée a pour objet la modification de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du giratoire sur la RD810 et des opérations comptables et mouvements financiers correspondants.

En conséquence de cette modification affectant la maîtrise d'ouvrage des travaux considérés confiée à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, les articles 1 à 6 de la convention de projet urbain partenarial signée le 20 avril 2022 sont remplacées comme suit :

#### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

*La Communauté de communes s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du giratoire sur la RD810 inscrits dans l'annexe à la présente.*

*Le montant prévisionnel de l'aménagement du giratoire sur la RD810 s'élève à 450 000 € HT.*

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

*La Communauté de communes s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2026.*

#### **Article 3 - Participation de la société PROMOTION PICHET**

*PROMOTION PICHET s'engage à verser à la Communauté de communes, la fraction proportionnelle du coût des travaux du giratoire inscrit dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 2 Maysouot.*

*Cette fraction ferme et définitive est fixée à 65 000 € HT, laquelle est déduite de la participation de PROMOTION PICHET à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse, qui passe ainsi de 230 000 € HT à 165 000 € HT.*

#### **Article 4 - Périmètre**

*Le périmètre d'application du présent avenant concerne strictement le giratoire sur la RD810.*

#### **Article 5 - Paiement de la participation**

*En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, PROMOTION PICHET s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial correspondant au giratoire mise à sa charge dans les conditions suivantes :*

- un versement de 50 % de la participation à l'ouverture du chantier de l'opération,
- 50 % à la fin de la première tranche des travaux.

*Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la Communauté de communes.*

#### **Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers**

*Pour l'aménagement du giratoire sur la RD810, la Communauté de communes est maître d'ouvrage des travaux, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir*



avec la commune et le département des Landes (CD40) compétents pour la réalisation de certains travaux, conformément à la répartition figurant dans l'annexe du présent arrêté.

Les mouvements comptables et financiers sont définis comme suit :

Pour la Communauté de communes :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence MACS	TTC
4541	Dépenses de la compétence COMMUNE	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence MACS	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence COMMUNE	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par la commune de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence MACS	FCTVA

La Communauté de communes 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 communautaire. 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 Communauté de communes s'élève au montant de la TVA sur les travaux relevant de sa compétence, compensé par le versement du FCTVA, soit un écart proche de zéro.

Pour la commune (comme pour le département des Landes) :

MACS facturera à la commune 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. Elle fournira 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 la commune ou du département des Landes. La copie des factures pourra être demandée à tout moment, notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

MACS présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de la commune et du département des Landes :

Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence commune 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 MACS	FCTVA

*Le reste à charge pour la commune et le département des Landes s'élève à zéro. Les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FC*

Pour le promoteur :

*Seront établis les appels de fonds de la Communauté de communes 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 2 - Autres stipulations**

L'Annexe 1 : Descriptif des travaux, telle qu'attachée à la convention de projet urbain partenarial initiale est substituée par l'annexe jointe au présent avenant.

Les articles 7 et suivants de la convention initiale ne sont pas modifiés par les stipulations du présent avenant et demeurent en vigueur.

**Article 3 - Entrée en vigueur du présent avenant**

Le présent avenant 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 Saint-Vincent de Tyrosse.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le  
En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY

PROMOTION PICHET  
Directeur Régional Pays basque landes Béarn


Laurent FRANÇOIS-HAUGRIN

Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire

Régis GELEZ



Envoyé en préfecture le 15/12/2023  
 Reçu en préfecture le 15/12/2023  
 Publié le 18/12/2023  
 ID : 040-214002842-20231211-20231211\_01-DE



**ANNEXE 1 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION**

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE			TOTAL HT
			BOUYGUES	SEIXO	PICHET	
CRÉATION D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LES OAP 1 ET 2	COMMUNE	300 000 €	300 000 €	-	-	300 000 €
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD 810 EN AGGLOMÉRATION	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	450 000 €	-	385 000 €	65 000 €	450 000 €
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE EXISTANTE ET ESPACES ASSOCIÉS SUR L'ALLÉE DE CHANTERELLES ET L'AVENUE DE CASTEROUN	MACS	1 068 000 €	854 400 €	213 600 €	-	1 068 000 €
CONSTRUCTION D'UN GYMNASE	COMMUNE	1 200 000 €	517 500 €	517 500 €	165 000 €	1 200 000 €
TOTAL TRAVAUX		3 018 000 €	1 671 900 €	1 116 100 €	230 000 €	3 018 000 €
APPORT FONCIER		1 931 576 €	731 576 €	1 200 000 €	-	1 931 576 €
TOTAL GÉNÉRAL		4 949 576 €	2 403 476 €	2 316 100 €	230 000 €	4 949 576 €



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
Saint-Vincent de Tyrosse - OAP n° 2 - lieu-dit Maysouot - Société SEIXO PROMOTION  
AVENANT N° 1**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

La Société SEIXO PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 1 027 050 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bayonne, sous le numéro 434 592 606 dont le siège social est situé à Bayonne, 7 allée de Gibéléou, représentée par Monsieur Philippe SEIXO, Président de la société, agissant en qualité de promoteur, maître d'ouvrage, ayant pour nom commercial SEIXO HABITAT,

**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 Saint-Vincent de Tyrosse, sise 24 avenue nationale - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse représentée par Monsieur Régis GELEZ, en qualité de Maire, dûment habilité par délibération en date 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/2023/n° 12 en date du 13 février 2023 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 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant approbation de la convention de PUP sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse pour l'opération « Maysouot Ouest » avec Seixo Promotion ;

Vu la convention de projet urbain partenarial signée le 20 avril 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes a planifié la réalisation des aménagements cyclables inscrits au schéma cyclable sur la RD810 entre la voie Romaine et la voie verte au droit du centre commercial, aménagements inscrits dans le réseau structurant du schéma cyclable 2021-2026 ;

CONSIDÉRANT que le giratoire devant être aménagé dans le cadre de la convention de projet urbain partenarial est situé sur le même périmètre d'étude et de travaux que les aménagements cyclables ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît opportun de confier la conduite des 2 opérations à un maître d'ouvrage unique dans les circonstances prévues par l'article L. 2422-12 du code de la commande publique ;





En conséquence, il est convenu entre les parties ce qui suit :

### **Article 1 - Objet de l'avenant**

Le présent avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial susvisée a pour objet la modification de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du giratoire sur la RD810 et des opérations comptables et mouvements financiers correspondants.

En conséquence de cette modification affectant la maîtrise d'ouvrage des travaux considérés confiée à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, les articles 1 à 6 de la convention de projet urbain partenarial signée le 24 janvier 2022 sont remplacées comme suit :

### **Article 1 - Équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier**

*La Communauté de communes s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du giratoire sur la RD810 inscrits dans l'annexe de la convention de projet urbain partenarial.*

*Le montant prévisionnel de l'aménagement du giratoire sur la RD810 s'élève à 450 000 € HT.*

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

*La Communauté de communes s'engage à ce que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre 2026.*

### **Article 3 - Participation de la société SEIXO PROMOTION**

*SEIXO PROMOTION s'engage à verser à la Communauté de communes, la fraction proportionnelle du coût des travaux du giratoire inscrit dans le projet d'aménagement de l'OAP n° 2 Maysouot.*

*Cette fraction ferme et définitive est fixée à 385 000 € HT, elle est déduite de la participation de SEIXO PROMOTION acquittée sous forme de contribution financière à la commune de Saint-Vincent de Tyrosse qui passe ainsi de 1 116 100 € HT à 731 100 € HT.*

### **Article 4 - Périmètre**

*Le périmètre d'application du présent avenant concerne strictement le giratoire sur la RD810.*

### **Article 5 - Paiement de la participation**

*En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, SEIXO PROMOTION s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial correspondant au giratoire mise à sa charge dans les conditions suivantes :*

- un versement de 50 % de la somme à l'ouverture du chantier de l'opération,
- 50 % à la fin de la première tranche des travaux.

*Conformément au dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, cette participation sera versée directement à la Communauté de communes.*

### **Article 6 - Opérations comptables et mouvements financiers**

*Pour l'aménagement du giratoire sur la RD810, la Communauté de communes est maître d'ouvrage des travaux, en exécution d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la commune et le département des Landes (CD40) compétentes 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 Communauté de communes :

Enregistrement comptable des dépenses

Compte	Libellé	Montant
23	Dépenses de la compétence MACS	TTC
4541	Dépenses de la compétence COMMUNE	TTC
4541	Dépenses de la compétence CD40	TTC

Enregistrement comptable des encaissements

Compte	Libellé	Montant
13	Remboursement par le promoteur de la compétence MACS	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence COMMUNE	HT
4542	Remboursement par le promoteur de la compétence CD40	HT
4542	Remboursement par la commune de la TVA	TVA
4542	Remboursement par le CD40 de la TVA	TVA
102	FCTVA pour la part des dépenses de la compétence MACS	FCTVA

La Communauté de communes 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 communautaire. 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 Communauté de communes 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 commune (comme pour le département des Landes) :

MACS facturera à la commune 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 présentant 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 la commune ou du département des Landes. La copie des factures pourra être demandée à tout moment, notamment en cas de contrôle comptable ou fiscal.

MACS présente de façon simultanée le montant des encaissements perçus du promoteur en indiquant la répartition par compétence.

L'enregistrement comptable se fera alors par écriture globale au sein de la commune et du département des Landes :

Actif

Compte	Libellé	Montant
23	Valeur du bien de la compétence commune 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 MACS	FCTVA



*Le reste à charge pour la commune et le département des Landes s'élève à zéro. Le promoteur ne bénéficie pas de la TVA sur les travaux relevant de leurs compétences, compensé par le versement du FCV à hauteur de la TVA déductible sur ce bien.*

Pour le promoteur :

*Seront établis les appels de fonds de la Communauté de communes 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 2 - Autres stipulations**

L'Annexe 1 : Descriptif des travaux, telle qu'attachée à la convention de projet urbain partenarial initiale est substituée par l'annexe jointe au présent avenant.

Les articles 7 et suivants de la convention initiale ne sont pas modifiés par les stipulations du présent avenant et demeurent en vigueur.

**Article 3 - Entrée en vigueur du présent avenant**

Le présent avenant 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 Saint-Vincent de Tyrosse.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le  
En trois (3) exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes MACS,  
Le président,

Pierre FROUSTEY


La Société SEIXO PROMOTION  
Le président,

Philippe SEIXO

Pour la commune de Saint-Vincent de Tyrosse,  
Le Maire

Régis GELEZ

Envoyé en préfecture le 15/12/2023  
 Reçu en préfecture le 15/12/2023  
 Publié le 18/12/2023  
 ID : 040-214002842-20231211-20231211\_01-DE



**ANNEXE : DESCRIPTIF DES TRAVAUX - ESTIMATION**

LISTE TRAVAUX	MAÎTRE D'OUVRAGE COMPÉTENT	MONTANT HT	PRISE EN CHARGE			TOTAL HT
			BOUYGUES	SEIXO	PICHET	
CRÉATION D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LES OAP 1 ET 2	COMMUNE	300 000 €	300 000 €	-	-	300 000 €
AMÉNAGEMENT D'UN GIRATOIRE SUR LA RD 810 EN AGGLOMÉRATION	MACS / DÉPARTEMENT dans les conditions d'une convention sur les modalités de financement et d'entretien (règlement de voirie CD40 en vigueur)	450 000 €	-	<b>385 000 €</b>	65 000 €	450 000 €
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE EXISTANTE ET ESPACES ASSOCIÉS SUR L'ALLÉE DE CHANTERELLES ET L'AVENUE DE CASTEROUN	MACS	1 068 000 €	854 400 €	<b>213 600 €</b>	-	1 068 000 €
CONSTRUCTION D'UN GYMNASE	COMMUNE	1 200 000 €	517 500 €	<b>517 500 €</b>	165 000 €	1 200 000 €
TOTAL TRAVAUX		3 018 000 €	1 671 900 €	<b>1 116 100 €</b>	230 000 €	3 018 000 €
APPORT FONCIER		1 931 576 €	731 576 €	<b>1 200 000 €</b>	-	1 931 576 €
TOTAL GÉNÉRAL		4 949 576 €	2 403 476 €	<b>2 316 100 €</b>	230 000 €	4 949 576 €