



**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

Projet Urbain Partenarial

Opération de construction de  
logements sur la commune de  
Saint-Paul-lès-Dax

## Avenant n°1

### Entre les soussignées :

**La SARL « Les Bruyères »** au Capital de 1 000 €

Dont le siège est à BAYONNE (64), 7 allée de Gibéléou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE, sous le numéro 880 388 921.

Représentée par Monsieur Philippe SEIXO, dûment habilité aux présentes, agissant en qualité de Président de la société SEIXO PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 1 027 050€, dont le siège est à BAYONNE (64) 7 allée de Gibéléou, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE, sous le numéro 434 592 606, ladite société agissant elle-même en qualité de Président de la dite société Les Bruyères en vertu des statuts.

Ci-dessous appelée « le promoteur »

ET

**La Communauté d'Agglomération du Grand Dax**, représentée par Monsieur Julien DUBOIS en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du **30 septembre 2020**, en qualité d'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

L'article 8 de la convention de Projet Urbain Partenarial signée le 03 avril 2020, prévoit que tout élément entraînant une modification de la convention de PUP pourra faire l'objet d'avenant (s) en particulier des modifications au sein des articles 1 à 8.

**L'objet de l'avenant :**

Les aménagements déterminés dans la convention ont depuis été repensés et le carrefour à feux tricolores est notamment remis en question.

Cela signifie que le périmètre et la nature des travaux nécessitent d'être modifiés et que les participations financières qui en découlent soient réévaluées.

**Article 1 de l'avenant – l'article 2 Nature des travaux est modifié comme suit :**

- **Equipement public : Aménagement d'une voie d'accès et de l'Avenue Pierre Benoit, de la Rue des cibles et de la Rue Ferdinand Puyau sur l'avenue Pierre Benoit**

La Ville de Saint-Paul-lès-Dax s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

<u>Etudes Préalables :</u>	: 14 400€ HT
<u>Travaux d'Aménagement :</u>	
Travaux création de l'accès et aménagement du carrefour	} : 470 000 € HT
Travaux Rue des cibles	
Travaux Rue Ferdinand Puyau	
Travaux Avenue Pierre Benoit	
Eclairage public	: 24 000 € HT
Etudes et Maîtrise d'Œuvre	: 20 000 € HT
Déplacement poteau électrique	: <u>9 000 € HT</u>
<u>Total :</u>	537 400 € HT

Estimation prévisionnelle du coût des travaux (phase études préliminaires) : **537 400 € HT** (y compris études de maîtrise d'œuvre et éclairage public, déplacement réseau électrique)

Le coût d'aménagement et/ou d'adaptation des équipements publics s'élève à **537 400 € HT**.

**Article 2 de l'avenant – l'article 3 Montant de la participation et dispositions financières est modifié comme suit :**

Considérant que l'équipement public projeté a des capacités qui excèdent les besoins de l'opération réalisée par l'opérateur, il y a lieu d'appliquer une règle de proportionnalité.

Le tableau ci-après détaille les participations financières de l'aménageur.

	Coût total Net de taxes	Participation aménageur		Participation ville	
		%	En € Net de taxes	%	En € Net de taxes
Etudes Préalables (Plan Topographique, CSPS, Diagnostics)	14 400 €	0 %	0 €	100 %	14 400 €
Travaux création de l'accès et aménagement du carrefour Travaux Rue des cibles Travaux Rue Ferdinand Puyau Travaux Avenue Pierre Benoit	470 000 €	75 %	352 500 €	25 %	117 500 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre, éclairage public, déplacement poteau électrique	53 000 €	75 %	39 750 €	25 %	13 250 €
Total avant plafonnement	537 400 €	/	392 250 €	25 %	145 150 €
<b>Plafonnement</b>			<b>304 905 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>537 400 €</b>	<b>/</b>	<b>304 905 €</b>	<b>/</b>	<b>232 495 €</b>

L'indicateur de référence est la répartition en pourcentage entre l'aménageur et les collectivités sur le montant total net de taxes des travaux.

**La participation financière de l'aménageur est plafonnée au montant maximum de 304 905 € HT.**

Les coûts de travaux sont issus d'études préliminaires. Il s'agit d'estimations prévisionnelles établies en fonction des conditions économiques en vigueur à la date d'approbation de la présente convention. Elles pourront évoluer en raison de modifications sensibles lors du passage en phase projet, lors de la consultation des entreprises en phase opérationnelle ou lors de la réalisation effective des travaux.

Les montants des travaux et participations prévus aux articles 1 et 2 du présent avenant seront alors actualisés en prenant en compte :

- les montants réels des marchés résultant des consultations des entreprises ;
- les actualisations de prix qui seront applicables au moment de la réalisation des travaux ;
- les éventuelles plus-values ou moins-values nécessaires à la bonne réalisation des travaux.

A l'issue de la réalisation des équipements publics, un bilan des participations perçues sera réalisé par la commune et transmis au promoteur.

Le bilan précisera par équipement public :

- les sommes prévisionnelles Hors Taxes de la présente convention ;
- les différents avenants ;
- les coûts définitifs des ouvrages en distinguant les frais d'études et les coûts de travaux HT et TTC ;
- le montant total « recalé » de la participation de chaque partie au titre de la convention de projet urbain partenarial.

La Commune transmettra ce bilan par lettre recommandée avec accusé de réception, pour approbation au promoteur. Ce dernier disposera de 45 jours pour faire parvenir ses observations à la Commune. Passé ce délai, le projet de bilan des participations perçues est réputé accepté par l'aménageur et devient le bilan des participations perçues définitif.



M:\02 - ADMINISTRATION GENERALE\ADMINISTRATION\BUREAUX\_ET\_CONSEILS\03\_DOSSIERS\KBOX\PUP\_Agralia 2020 avenant1-validé(3).docx

L'aménagement de la voie d'accès et du déplacement du réseau électrique, l'aménagement de la Rue Ferdinand Puyau, de la Rue des cibles seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Paul-lès-Dax en collaboration avec les différents concessionnaires.

L'aménagement du carrefour et de l'Avenue Pierre Benoit sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique déléguée du Conseil Départemental des Landes à la Ville de Saint-Paul-lès-Dax ou sous maîtrise d'ouvrage publique de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, selon l'avancement du déclassement de l'Avenue Pierre Benoit du domaine public départemental au domaine public communal dont la gestion sera transférée à la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, les sommes dues par l'aménageur seront versées au maître d'ouvrage (Ville de Saint-Paul-lès-Dax ou Communauté d'Agglomération du Grand Dax) sur présentation d'un titre de recette.

### **Article 3 de l'avenant – L'article 4 Paiement de la participation est modifié comme suit :**

La participation sera due sous forme de contributions financières. En exécution d'un titre de recette, le promoteur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions figurant dans le présent avenant à l'article 2.

Le promoteur procédera au paiement de la participation de la façon suivante :

- **Aménagement d'une voie d'accès et de l'avenue Pierre Benoit, de la Rue des cibles et de la Rue Ferdinand Puyau sur l'Avenue Pierre Benoit**
  - Premier versement de 50 % du montant de la participation, 30 jours ouvrés suivant la réception de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
  - Second versement de 50 % du montant de la participation, le cas échéant recadré, 30 jours ouvrés suivant la transmission des EXE relatifs à la réception des travaux.

Ces versements par le promoteur interviendront dans un délai de 30 jours ouvrés après la réception d'un titre de recette émis après les dates susvisées.

### **Article 4 - L'article 5 Délai de réalisation des équipements est modifié comme suit :**


La collectivité s'engage à terminer la totalité du programme d'équipements publics pour la livraison des dernières habitations.

### **Article 5 – Dispositions générales**

Tous les articles et clauses de la convention initiale, qui ne sont pas modifiés dans cet avenant, restent valables et continuent à s'appliquer tant qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent document lesquelles prévalent en cas de différence.

M:\02 - ADMINISTRATION GENERALE\ADMINISTRATION\BUREAUX\_ET\_CONSEILS\03\_DOSSIERS  
KBOX\PUP\_Agralia 2020 avenant1-validé(3).docx  
Fait à DAX, le

Envoyé en préfecture le 15/10/2020  
Reçu en préfecture le 15/10/2020  
Affiché le 15/10/2020  
ID : 040-244000675-20200930-DEL110\_2020-DE



Lu et approuvé (1)

**Pour la SARL Les Bruyères**

Le Gérant,

Philippe SEIXO

Lu et approuvé (1)

**Pour le Grand Dax**

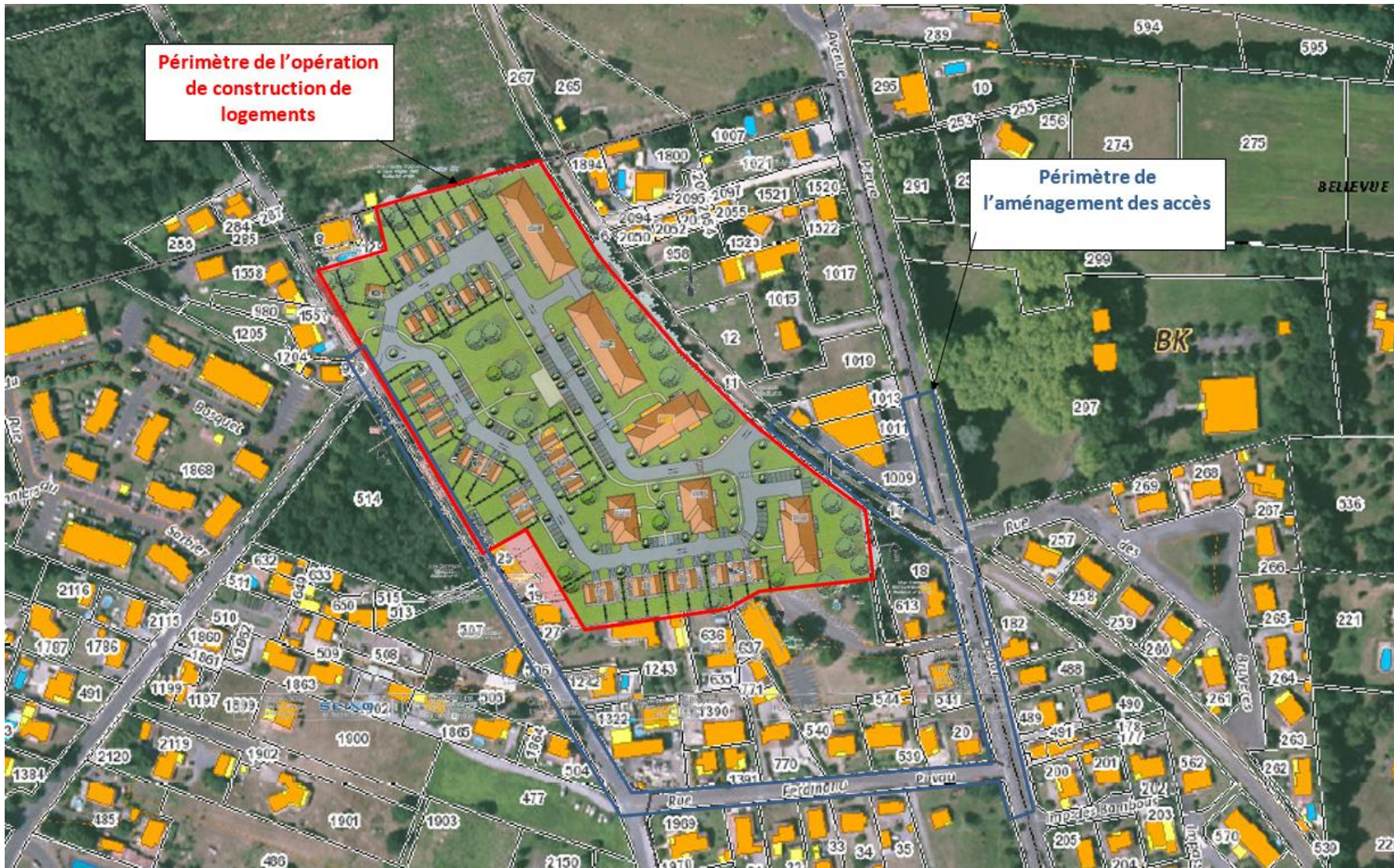
Le Président,

Julien DUBOIS.

(1) *Mention manuscrite*



## Annexe 1 : Périmètre de la convention





M:\02 - ADMINISTRATION GENERALE\ADMINISTRATION\BUREAUX\_ET\_CONSEILS\03\_DOSSIERS  
KBOX\PUP\_Agralia 2020 avenant1-validé(3).docx

### Annexe 2 : Programme prévisionnel de constructions



**Stéphain HALLIER**  
 Architecte DPLG  
 N° inscription : 602229  
 Rés. Pins Maritimes - Bât. A  
 45300 CAPBRETON  
 05 58 43 91 22 / 05 58 43 64 60  
 E-mail : [sh@stphaindadoo.fr](mailto:sh@stphaindadoo.fr)

PLAN MASSE PROVISOIRE  
12-10-2019

SEIXO HABITAT 7 Allée de Gibiérou 64100 Bayonne		<b>Stéphain HALLIER</b> Rés. Pins Maritimes - Bât. A 40130 CAPBRETON Tel : 05 58 43 91 22	Construction de 137 Logements	<b>Résidence " Les Bruyères "</b> 537 Avenue Pierre Benoit Saint-Paul-Léon-Dax	PLAN MASSE COULEUR	1/1000	Date : 24/12/2019
---	--	--	----------------------------------	--	--------------------	--------	----------------------