



SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
DU CENTRE EUROPEEN DE FRET
DE BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE

* *

*

*Sous-Prefecture de Bayonne
le 5.12.1988*

SEPTEMBRE 1988

CONVENTION DE CONCESSION
POUR LA REALISATION D'UNE ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ N° 3 ET LA
CONSTRUCTION DE BATIMENTS A USAGE
D'ACTIVITES ECONOMIQUES

--- Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date de ce jour

Bayonne, le
Le Maire,

15/9/1988

Beaudouin

Sous-Préfecture de Bayonne
5.12.1988

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 septembre 1988

OBJET : Convention avec la SEPA portant concession pour la réalisation de la ZAC n° 3 et la construction de bâtiments à usage d'activités économiques.

Présents : Pour le Conseil Général : MM. RECAPET, BOROTRA, Dr SAURY.
Pour le Syndicat Intercommunal : Dr GRENET, MM. LARCEBEAU, TOURATON, LESBORDES, JOBBE-DUVAL, GUIGNARD.
Excusés : Dr RICAU, MM. PLACE, MENDIBOURE.

Le Docteur GRENET présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

En début de séance, M. le Président vous a rendu compte de la décision prise par le Bureau du Syndicat le 11 juillet 1988 de demander à Monsieur le Préfet la création de la ZAC n° 3 dont la réalisation serait confiée à la SEPA par voie de concession.

Je vous demande d'approuver ladite convention de concession définissant les conditions d'exécution de l'opération et les obligations de la SEPA concessionnaire, d'une part, et du Syndicat Mixte concédant, d'autre part, et d'autoriser le Président à signer la convention de concession ci-jointe.

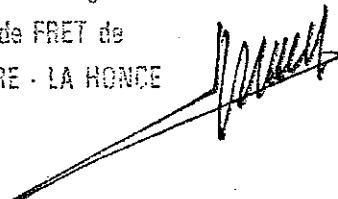
Les conclusions de ce rapport sont mises aux voix et adoptées.

Ont signé au registre les membres présents.

Cet extrait certifié conforme au registre a été affiché à la porte principale de la Mairie de BAYONNE (siège du Syndicat), conformément à la loi, le 16 septembre 1988.

Le Président,

SYNDICAT MIXTE pour l'Aménagement
du centre Européen de FRET de
BAYONNE - MOUGUERRE - LA HONCE



SOMMAIRE

TITRE I - CONDITIONS GENERALES DE LA CONCESSION DE POUR LA REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS

	<u>Pages</u>
ARTICLE 1 - Objet de l'opération	3
ARTICLE 2 - Mission du Concessionnaire	4
ARTICLE 3 - Mission du Concédant	4
ARTICLE 4 - terrains destinés à la réalisation d'équipements	5
ARTICLE 5 - Opérations non prévues au présent cahier des charges	5
ARTICLE 6 - Date d'effet et durée de la Concession	5
ARTICLE 7 - Vérification	5
ARTICLE 8 - Choix et rémunération des hommes de l'art Techniciens et spécialistes	6
ARTICLE 9 - Rôle des hommes de l'art et de la S.E.P.A.	6
ARTICLE 10 - Etablissement du plan parcellaire	6
ARTICLE 11 - Droits de préemption	7
ARTICLE 12 - Modalités d'acquisition et de libération des immeubles	7
ARTICLE 13 - Coût des études et modalités de financement.	7

TITRE II - REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

ARTICLE 14 - Présentation des projets d'exécution	8
ARTICLE 15 - Modalités de passation des marchés	8
ARTICLE 16 - Exécution des travaux d'infrastructure concédés	9
ARTICLE 17 - Droits et obligations du Concessionnaire	9
ARTICLE 18 - Indemnités aux tiers	9
ARTICLE 19 - Conditions de cession de concession ou de location des immeubles	10

TITRE III - REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

ARTICLE 20 - Retour et remise des ouvrages	11
ARTICLE 21 - Entretien des ouvrages	11
ARTICLE 22 - Assurances	11

TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONCESSION

ARTICLE 23 - Financement des opérations	12
ARTICLE 24 - Comptabilité, bilan et plan de trésorerie prévisionnels	12
ARTICLE 25 - Prévisions budgétaires : détermination de la participation de l'avance annuelle remboursable	13
ARTICLE 26 - Garantie des emprunts	14
ARTICLE 27 - Rémunération du Concessionnaire	15

TITRE V - DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONCESSION

ARTICLE 28 - Règlement final des opérations	16
ARTICLE 29 - Cas de rachat, résiliation, déchéance ou résolution	16
ARTICLE 30 - Conséquences juridiques pour l'avenir de l'expiration du contrat de concession	17
ARTICLE 31 - Conséquences financières de l'expiration du contrat de concession	19
ARTICLE 32 - Contrats	21

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - Intérêts moratoires	22
ARTICLE 34 - Pénalités	22
ARTICLE 35 - Propriété des documents	22
ARTICLE 36 - Cession de la Concession	22
ARTICLE 37 - Domiciliation	23
ARTICLE 38 - Litiges	23

I

CONVENTION DE CONCESSION
POUR LA REALISATION D'UNE ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ N° 3 ET LA
CONSTRUCTION DE BATIMENTS A USAGE
D'ACTIVITES ECONOMIQUES

ENTRE :

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE, représenté par son Président Mr Henri GRENET en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 9 Février 1988 reçue à la Sous-Préfecture de BAYONNE le 25 Février 1988, désigné dans ce qui suit par les mots "LA COLLECTIVITE"

d'une part,

ET :

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 4.125.000 Frs, dont le siège est à PAU, inscrite au R.C. de PAU sous le n° B 775 638 695, représentée par Mr Franz DUBOSCQ son Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Comité d'Administration dans sa séance du 7 MAI 1985, et désignée ci-dessous par les mots "LA S.E.P.A."

d'autre part,

IL A ETE TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIV

Le Syndicat Intercommunal BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE a institué une ZAD sur une superficie de 115 ha. environ par arrêté préfectoral en date du 19 Avril 1974 dans le but de prévenir l'extension des secteurs d'activités économiques à l'Est de BAYONNE en relation avec les projets autoroutiers à l'étude favorisant l'accessibilité de cette zone (raccordement A.63 A.64).

Parallèlement, le Syndicat Intercommunal confiait à la S.E.P.A. par délibération en date du 13 Juin 1977, la Concession de la première tranche d'aménagement de cette opération dénommée ZAC DE MOUGUERRE II en prolongement du lotissement industriel de MOUGUERRE ; cette Concession a été prorogée par voie d'Avenant et délibération en date du 30 Avril 1987, la surface disponible de cette tranche représentant 10 hectares cessibles.

Dans le cadre de sa Concession, la S.E.P.A. a pour mission d'acquérir, de viabiliser, de commercialiser ces 10 hectares de terrains et de construire les bâtiments à usage d'activités économiques..

Les différentes qualités de ce site ont conduit le Syndicat Intercommunal à réserver l'aménagement de cette ZAC et de ses extensions à l'implantation d'un Centre Européen de Frêt dont la vocation serait, outre le stockage de marchandises en attente de dédouanement, des activités de groupage et de dégroupage des diverses marchandises, de conditionnement et de services.

Des études conduites par la Région et par la Chambre de Commerce et d'Industrie de BAYONNE en 1986 et 1987 ont permis de confirmer la vocation de ce site et d'arrêter définitivement un choix d'implantation sur la zone de MOUGUERRE, compte tenu notamment des décisions arrêtées au plan national et départemental en matière de desserte autoroutière.

Un Syndicat Mixte comprenant le Syndicat Intercommunal BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE et le Comité Général des Pyrénées Atlantiques, s'est constitué aux fins d'étudier et de réaliser cette opération. Ce Syndicat, qui a pris la dénomination "Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE", a demandé à la S.E.P.A. de coordonner ces études et de procéder ultérieurement à la réalisation de cet équipement ainsi que des programmes annexes complémentaires à ce projet dans le cadre d'un parc d'activités économiques.

Le Syndicat Mixte a délibéré favorablement sur la poursuite du projet dont la première tranche est constituée par la ZAC de MOUGUERRE II qui autorise dans le cadre de la Concession allouée à la S.E.P.A., la commercialisation et la réalisation du programme.

La Convention de Concession et le cahier des charges annexé, passée avec la S.E.P.A. pour la réalisation de la ZAC de MOUGUERRE II par le Syndicat Mixte, a été approuvée le 15 Septembre 1988 afin que la S.E.P.A. engage cette réalisation dans les meilleurs délais sous le contrôle du Syndicat Mixte, nouveau concédant de l'opération.

La présente Convention de Concession incluant le Cahier des charges de Concession, conclue dans le cadre des dispositions des articles L.300-1 et L.300-4 du code de l'urbanisme, est destinée à préciser les conditions dans lesquelles la S.E.P.A. réalisera sa mission pour l'extension de la 1ère tranche du C.E.F. selon le plan périmétral du dossier de Création approuvé par le Syndicat Mixte le 11 Juillet 1988.

Cette opération constitue au sein d'un parc d'activités économiques de 87 hectares environ, la poursuite des aménagements du C.E.F. réalisés dans le cadre de la ZAC n° 2 de MOUGUERRE.

- 3 -

TITRE I
CONDITIONS GENERALES DE LA CONCESSION DE LA
ZAC N° 3 POUR LA REALISATION D'UNE ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ET LA CONSTRUCTION
DE BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

ARTICLE I
OBJET DE L'OPERATION

Les bases de l'opération d'aménagement du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE ont été définies par le schéma d'aménagement du Parc d'Activités Economiques s'étendant sur 100 hectares et dont la première tranche représente la ZAC de MOUGUERRE II sur 13,4 hectares.

Ce projet a été approuvé par délibération du Comité Syndical le 27 Avril 1988 ainsi que le bilan financier, le plan de trésorerie et les différents mandats afférents à la réalisation du programme général du parc d'Activités Economiques BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE dont l'élément majeur est le Centre Européen de Frêt :

- la 1ère tranche concédée à la S.E.P.A. est engagée sur 13,4 hectares constituant la ZAC N° 2.

- la zone à aménager correspond à la 2ème tranche du Parc d'Activités Economiques de 87 hectares environ sur lesquels seront réalisés :

- 1 - la terminaison du Centre de Frêt

- . des bâtiments d'entreposage ou dégroupage de groupage destinés à l'implantation des transporteurs.

- . des équipements d'infrastructure et de superstructure relevant d'un Centre de Frêt.

- 2 - un Centre de vie

- . station service, maintenance véhicules, parking poids lourds,...
 - . Hôtel, restauration, commerces.

- 3 - un secteur tertiaire, centre d'affaires du parc d'activités économiques.

- 4 - un secteur d'éclatement de distribution de marchandises.

- 5 - une zone d'activités en relation avec le C.E.F.

Cette Concession comprend l'acquisition des terrains au sein du périmètre de l'opération et la réalisation de l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux et d'installations diverses de construction de bâtiments à usage d'activités économiques, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la Concession, à l'exclusion de certains équipements publics qui feront l'objet d'une convention de Mandat entre la Collectivité et la S.E.P.A.

ARTICLE 2

MISSION DU CONCESSIONNAIRE

Pour réaliser sa mission, la S.E.P.A. doit pour sa part :

a) procéder aux études détaillées complémentaires permettant de mettre au point les dossiers de Création et de Réalisation du Parc d'Activités Economiques tel que défini à l'article 1.

b) procéder aux acquisitions des terrains.

c) réaliser les équipements structurants de la zone, tels qu'ils sont définis au Plan d'Aménagement de la Zone ; Réaliser les équipements destinés à être remis au Concédant, aux Collectivités Publiques, aux Etablissements Publics groupant plusieurs Communes ayant compétence en matière d'urbanisme, ainsi qu'aux Concessionnaires de service public, assurer le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou de concessions d'usage des terrains.

d) Procéder à toutes les études nécessaires et notamment en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune.

e) Tenir à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés, la situation de trésorerie, négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés.

f) Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; Céder les terrains, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs et préparer tous actes nécessaires ; Mettre en oeuvre tous les moyens d'accueil de promotion et de conseils destinés au futur acquéreurs.

g) Faire construire les bâtiments à usage d'activités économiques dont la réalisation concourt au bon développement du projet, les céder ou les louer à leurs utilisateurs dans des conditions de nature à assurer l'amortissement des prêts consentis ou garantis par le Concédant.

h) D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer en tous temps une complète information du Concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

ARTICLE 3

MISSION DU CONCEDANT

La Collectivité s'engage pour sa part à définir un programme des équipements publics primaires intérieurs et extérieurs à la zone, selon le mode opératoire retenu ou à retenir :

- élargissement du C.D. 261 desservant la zone
- travaux d'infrastructures intérieurs à la ZAC
- travaux de superstructures intérieurs à la ZAC

a) à réaliser ou à faire réaliser les ouvrages et équipements publics primaires intérieurs et extérieurs à la zone selon le mode opératoire retenu ou à retenir.

b) à réaliser ou à faire réaliser les équipements publics de superstructure selon le mode opératoire retenu ou à retenir.

ARTICLE 4

TERRAINS DESTINES A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS

La S.E.P.A. s'engage à rétrocéder à la Collectivité les terrains acquis dans le cadre de la présente Convention et destinés à la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics.

ARTICLE 5

OPERATIONS NON PREVUES AU PRESENT CAHIER DES CHARGES

5.1. - Les travaux et tâches qui ne relèvent pas de la mission de la S.E.P.A. Concessionnaire, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, pourront être, en application de l'article 5.1. 3e de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 sur les Sociétés d'Economie Mixte Locales, et de la Loi n° 85-704 du 12 Juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique, confiés à la S.E.P.A. Concessionnaire par la Collectivité par des Conventions de Mandat.

5.2. - La S.E.P.A. doit obtenir l'autorisation de la Collectivité chaque fois qu'elle effectue autrement qu'en prestation de services, pour le compte d'un tiers, des travaux ou tâches non prévus au présent Cahier des Charges mais en rapport avec l'aménagement de la ZAC.

5.3. - Le financement, assuré par le Mandant, des opérations particulières faisant l'objet des alinéas 1 et 2 du présent article et la rémunération supplémentaire de la S.E.P.A. Concessionnaire y afférente peuvent être inclus dans le bilan financier de l'opération concédée et faire ou non l'objet d'une comptabilisation distincte après accord de la Collectivité.

ARTICLE 6

DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

6.1. - Le Traité de Concession est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

6.2. - Sa durée est fixée à 12 années à compter de la date de la signature du Traité de Concession qui expirera, en tout état de cause, à l'achèvement de la mission. Elle pourra être prorogée après délibération de la Collectivité concédante.

A cette fin, les parties devront conclure un Avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

ARTICLE 7

VÉRIFICATION

La Collectivité aura le droit de faire faire par ses agents toute vérification qu'elle jugera utile pour s'assurer que les clauses de la présente Convention sont régulièrement observées.

ARTICLE 8

CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART TECHNICIENS ET SPECIALISTES

8.1. - Pour l'exécution de sa mission, la S.E.P.A. peut, en accord avec la Collectivité, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques publics dont le concours, en qualité de maître d'oeuvre, paraît indispensable.

8.2. - La S.E.P.A. pourra également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions limitées en accord avec la Collectivité.

8.3. - La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, à la charge de l'opération, est fixée dans les limites éventuellement prévues par les textes en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux Collectivités locales, aux Etablissements Publics et aux Organismes en dépendant.

ARTICLE 9

ROLE DES HOMMES DE L'ART ET DE LA SOCIETE

Les rôles respectifs des Maîtres d'Oeuvre et de la S.E.P.A. seront définis par référence à la réforme des marchés publics d'ingénierie et d'architecture (décret du 28.02.73) et textes d'applications, la S.E.P.A. jouant avec la Collectivité le rôle de Concessionnaire suivant les conditions définies dans la présente Convention. En conséquence, il est précisé que la mission de la S.E.P.A. ne constitue pas, même partiellement, une mission de Maître d'Oeuvre et que cette dernière sera assurée par les techniciens choisis qui en assumeront toutes les attributions et responsabilités.

ARTICLE 10

ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

10.1. - Dès que la Convention de Concession est rendu exécutoire, la S.E.P.A. établit un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la zone ainsi que de ceux des terrains et immeubles situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation des travaux concédés.

10.2. - La S.E.P.A. établira au compte de l'opération tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire, si cette procédure s'avère nécessaire.

ARTICLE 11

DROITS DE PREEMPTION

Dès que la Convention de concession est exécutoire, la S.E.P.A. peut exercer le droit de préemption dans les conditions fixées par le Livre II du Code de l'Urbanisme.

Les terrains et immeubles bâtis acquis antérieurement par la Collectivité en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré à la S.E.P.A., le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais y compris frais financiers exposés par la Collectivité.

ARTICLE 12

MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

12.1. Dès que le Traité de Concession est exécutoire, la S.E.P.A. peut procéder soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, à l'acquisition ou à leur prise à bail des terrains et immeubles bâtis conformément à l'article 2 du présent Cahier des charges.

12.2. Les prix des acquisitions et montants des indemnités lorsqu'ils sont fixés à l'amiable, doivent respecter la procédure instituée par le décret n° 86 455 du 14/03/86 fixant notamment les modalités de consultation du service des Domaines. La S.E.P.A. informe la Collectivité de ces acquisitions et des conditions auxquelles elles sont effectuées. Elle tient à sa disposition tous les contrats relatifs à ces acquisitions.

12.3. Si, à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, la S.E.P.A. acquiert des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de Concession, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité dans le délai de dix huit mois. Le prix de cession ne peut excéder le prix d'acquisition majoré des frais y compris financiers exposés par la S.E.P.A.

ARTICLE 13

COUT DES ETUDES ET MODALITES DE FINANCEMENT

13.1. - Les études de l'opération comprennent celles payées par la S.E.P.A. dans le cadre des études de faisabilité.

13.2. Le coût des études complémentaires à engager par la S.E.P.A. pour la mise au point des dossiers d'études détaillées, sera réglé par ladite S.E.P.A. et réintégré (au même titre que les études engagées préalablement) dans le bilan de l'opération avec l'accord de la Collectivité selon le bilan financier approuvé.

TITRE II - REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

ARTICLE 14

PRESENTATION DES PROJETS D'EXECUTION ET REALISATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCEDES

Les équipements d'infrastructure prévus à l'article 2 ci-dessus font l'objet d'avant-projets d'exécution établis en accord avec les services concernés et, le cas échéant, les Concessionnaires de services publics intéressés. Ces avant-projets sont soumis pour accord à la Collectivité.

L'ensemble de ces avant-projets doit être présenté dans le délai de 3 mois à partir de la date de la prise d'effet de la Convention de Concession.

Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par la S.E.P.A. doivent être approuvés par la Collectivité.

ARTICLE 15

MODALITES DE PASSATION DES MARCHES

Pour l'exécution de ces travaux, la S.E.P.A. doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers de la Collectivité.

Les travaux de toute catégorie font l'objet de marchés passés après appel à la concurrence. La S.E.P.A. utilise les procédures d'adjudication, d'appel d'offres, ouvert ou restreint, ou de concours dans les conditions fixées par le Code des marchés publics pour les Collectivités Locales.

Toutefois, la S.E.P.A. est habilitée à passer des marchés négociés dans les cas prévus par le Code des marchés publics. Ces marchés sont communiqués à la Collectivité, pour accord avant toute signature (y.c. l'ensemble des pièces des marchés.)

Pour les marchés de travaux, la Collectivité et ses services compétents sont représentés au sein de la Commission appelée à juger les offres reçues. Le Président de la Collectivité préside ladite Commission qui est constituée en vertu des articles 282 et 299 du Code des marchés publics par délibération du bureau du Syndicat Mixte du 11/07/88.

Les marchés passés par la S.E.P.A. sont soumis à la réglementation applicable à la rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des Collectivités publiques pour des prestations de droit privé.

ARTICLE 16

EXECUTION DES TRAVAUX CONCEDES

La Société assure le contrôle général des travaux et de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure à ce titre une mission de coordination générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers équipements concédés et de s'assurer que ce calendrier est respecté. Ce calendrier reçoit préalablement l'accord de la Collectivité.

En application de l'article 5.II de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 sur les SEM locales, la Collectivité et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont, sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la S.E.P.A. et non directement aux entrepreneurs.

Lorsque les ouvrages sont terminés, il font l'objet d'une réception à laquelle participe la Collectivité, ainsi que le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et la S.E.P.A. doit mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

ARTICLE 17

DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

La S.E.P.A. est investie pour l'exécution des travaux faisant l'objet du présent Cahier des Charges, de tous les droits que les Lois et Règlements confèrent aux Collectivités Publiques en matière de travaux publics.

Elle demeure en même temps soumise à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 18

INDEMNITES AUX TIERS

Toute indemnité due à des tiers, par le fait de la S.E.P.A. dans l'exécution de la Convention de Concession, négociée de manière amiable, est prise en compte après consultation et accord de la Collectivité, à titre de dépense au bilan de l'opération concédée.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de la S.E.P.A. dans l'exécution de la Convention de Concession et résultant d'une décision de justice, est prise en compte au titre des dépenses au bilan de l'opération concédée, après que la S.E.P.A. en ait rendu compte à la Collectivité.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de la S.E.P.A., les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 34.

ARTICLE 19

CONDITIONS DE CESSION DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

I - les terrains et immeubles bâtis acquis par la S.E.P.A. font, après construction s'il y a lieu et mise en état conformément à l'article 2, l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit des Collectivités publiques, des Etablissements publics groupant plusieurs Communes ayant compétence en matière d'urbanisme ou des concessionnaires de services publics intéressés.

II - la S.E.P.A. adresse à la Collectivité, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les conditions de paiement.

Les locations ou cessions de superstructures font l'objet d'un accord préalable du concédant sur les modalités de chaque contrat en particulier pour ce qui concerne les conditions financières et les garanties à obtenir des utilisateurs.

III - les conditions de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs, sont définies par un Cahier des Charges comprenant trois titres et établi par la S.E.P.A. en accord avec la Collectivité :

- 1°/ - Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains, dans le but de veiller au respect de l'utilité publique, il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; Il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L.21-4 du Code de l'expropriation. Il est approuvé par le Préfet, en application des articles R.160-5 et R.311-19 du Code de l'urbanisme.
- 2°/ - Le titre II définit les droits et obligations de la S.E.P.A. et des constructeurs ou utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de constructions des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.
Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par la S.E.P.A. devra être précisée. Ces équipements devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux.
- 3°/ - Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, des concessions d'usage et des locations, à leurs héritiers ou ayants-droits à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au Cahier des Charges par voie de Convention avec la S.E.P.A.. Il détermine notamment les conditions de la gestion des parties communes et ouvrages collectifs.

IV - A la fin de la Concession, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus ou qui ont fait l'objet de baux emphytéotiques ou de baux à construction, reviennent à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 30 ci-après.

TITRE III - REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

ARTICLE 20

RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES

Le classement des voies à l'intérieur de la zone au sein des voiries publiques est opéré par les autorités compétentes et selon les règles en vigueur.

La S.E.P.A. remet aux Collectivités Publiques ou aux Concessionnaires de services publics intéressés, les voies et ouvrages réalisés, établis en vertu de la présente Convention. Cette remise doit être effectuée à la réception de chaque ouvrage. La Collectivité ou le service intéressé sera responsable des biens remis, en assurera la garde, le fonctionnement et l'entretien sauf convention particulière avec la S.E.P.A. par laquelle il chargerait cette dernière d'en assurer le fonctionnement pour son compte ; Cette gestion, faite pour le compte de la Collectivité moyennant une rémunération, devra faire l'objet d'une comptabilisation séparée, hors du bilan de l'opération.

A compter de la remise des ouvrages, la Collectivité Publique, les Etablissements Publics groupant plusieurs Communes ayant compétence en matière d'urbanisme ou les Concessionnaires de services publics intéressés, ont seuls qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à la réception, la S.E.P.A. fournit à la Collectivité et éventuellement aux Concessionnaires de services publics et aux Administrations publiques compétentes, une collection complète des dessins des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

ARTICLE 21

ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente Convention, ceux-ci sont entretenus en bon état par les soins de la S.E.P.A. et les dépenses correspondantes prises en compte au bilan de l'opération.

La Collectivité assurera l'entretien desdits équipements et ouvrages à compter de leur remise qui ne pourrait avoir lieu avant réception des travaux.

ARTICLE 22

ASSURANCES

La S.E.P.A. devra souscrire un contrat d'assurance garantissant l'ensemble de ses responsabilités professionnelles.

TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONCESSION

ARTICLE 23

FINANCEMENT DES OPERATIONS

I - Les charges supportées par la S.E.P.A. pour la réalisation de l'opération concédée seront couvertes par le produit à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles, des produits financiers, des subventions, ainsi que par les participations nécessaires pour équilibrer l'opération, et dûes par la Collectivité telles qu'elles apparaissent sur les bilans financiers prévisionnels visés à l'article 24 ci-après, ou sur le budget prévisionnel visé à l'article 25 ci-après, les premiers bilans et budgets prévisionnels étant annexés après paraphe à la présente Convention de Concession.

II - La S.E.P.A. contracte tout emprunt nécessaire au financement des opérations. avec l'accord de la Collectivité.

III - La S.E.P.A. peut en outre recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions de terrains équipés, tels qu'ils se trouvent désignés en vertu de l'article 24.II

IV - La S.E.P.A. est autorisée à solliciter éventuellement en vue de la réalisation de l'opération concédée, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme. La S.E.P.A. est notamment habilitée par la Collectivité à solliciter en ses lieux et place les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'elle réalise. Elle informera la Collectivité des démarches entreprises à cet effet.

V - La S.E.P.A. sollicite le paiement de la participation de la Collectivité prévue au bilan en fonction de ses besoins de trésorerie tels qu'ils apparaissent sur le plan de trésorerie actualisé prévu à l'article 25 ci-après ; lorsque les prévisions ne font pas apparaître le besoin d'une participation définitive mais seulement une insuffisance provisoire de trésorerie, la S.E.P.A. Concessionnaire ne sollicitera que le versement d'une avance remboursable.

ARTICLE 24

COMPTABILITE, BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS

Pour permettre à la Collectivité d'exercer son droit à contrôle comptable en l'application de l'article 5-II de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 sur les SEM Locales, la S.E.P.A. doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération concédée pour permettre notamment d'individualiser les opérations de superstructures.

Les modalités de versement de cette participation ou de cette avance due doivent faire l'objet d'une approbation spéciale de la Collectivité.

Ces documents doivent être établis dès que la Convention de Concession est exécutoire et par la suite avant le 31 Octobre de chaque année, s'ils font état d'une participation ou d'une avance à verser par la Collectivité ou d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 Décembre.

ARTICLE 26

GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan de trésorerie défini à l'article 23 mais à l'exclusion des relais exceptionnels de trésorerie, la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts, au remboursement des avances reçues et des emprunts contractés par la S.E.P.A. pour la réalisation des opérations, dans la limite de la réglementation en vigueur et en application des principes posés par l'article 4 de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 relative aux SEM locales.

Une garantie peut en outre, être demandée à d'autres personnes publiques ou, le cas échéant, à un actionnaire privé de la S.E.P.A.. Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 24 au profit de la Collectivité. En outre, les garants qui ne seraient pas administrateurs de la S.E.P.A. ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration de la S.E.P.A., par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article 9 de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 sur les SEM locales. Ce délégué spécial aura le droit :

- * d'être entendu sur sa demande par tous les organes de direction de la S.E.P.A.
- * de procéder à la vérification des livres et documents comptables et de s'assurer de l'exactitude de leur mention.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 25, que la S.E.P.A. n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis à vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par le ou les garants à l'organisme prêteur ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que la S.E.P.A. doit rembourser sous réserve de ce qui est dit aux articles 28 et 31.

I - La S.E.P.A. établit chaque année un bilan prévisionnel actualisé des activités objet du contrat, faisant apparaître d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses, et d'autre part, l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que éventuellement la charge résiduelle en résultant pour la Collectivité en application de l'article 5-IIa) de la Loi précitée du 7 Juillet 1983.

II - La S.E.P.A. établit chaque année un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses en application de l'article 5-IIb) de la Loi précitée du 7 Juillet 1983.

III - La S.E.P.A. adresse pour approbation à la Collectivité, avant le 31 OCTOBRE de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ - le bilan financier prévisionnel actualisé défini ci-dessus,
- 2°/ - le plan de trésorerie actualisé de l'opération, défini ci-dessus,
- 3°/ - une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparée aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la Collectivité qui a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

IV - La Collectivité peut, si elle le désire, demander une modification du programme selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur et l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant.

ARTICLE 25

PREVISIONS BUDGETAIRES : DETERMINATION DE LA PARTICIPATION DE L'AVANCE REMBOURSABLE ANNUELLE

La S.E.P.A. établit, en accord avec la Collectivité, un budget prévisionnel pour l'année à venir, des recettes et des dépenses de l'opération, objet de la présente Concession, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières et des travaux et le plan de trésorerie prévisionnel.

Le budget prévisionnel comporte notamment :

- en dépense, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais résultant de l'intervention de spécialistes qualifiés prévus à l'article 8, les indemnités prévues à l'article 18, les frais financiers et l'imputation par la S.E.P.A. de ses frais dits de rémunération annuelle.

- en recette, les prix de cession à encaisser, les produits financiers, les subventions éventuelles et les participations dues par la Collectivité au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

Le plan de trésorerie fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuité à rembourser ou encaissement) et le cas échéant le montant de l'avance remboursable due par la Collectivité au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement.

ARTICLE 27

REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

La rémunération de la S.E.P.A. pour la mission qui lui est confiée a fait l'objet d'une analyse d'ensemble pour la réalisation des ZAC n° 2 et n° 3 correspondant au projet d'aménagement du Centre Européen de Frêt et de manière plus générale au Parc d'activités économiques de Bayonne-Mouguerre-Lahonce.

En conséquence cette rémunération pour la ZAC n° 3 s'établit comme suit :

1. En contrepartie de ses frais généraux et de ses frais de fonctionnement relatifs à la mission qui lui est confiée dans le cadre de la présente convention, la rémunération de la S.E.P.A. comporte une première part fixée forfaitairement par année selon le tableau suivant :

(1) Année 1988	100.000 F. H.T.
(2) Année 1989	200.000 F. H.T.
(3) Année 1990	400.000 F. H.T.
(4) Année 1991	500.000 F. H.T.
(5) Année 1992	700.000 F. H.T.
(6) Année 1993	700.000 F. H.T.
(7) Année 1994	800.000 F. H.T.
(8) Année 1995	800.000 F. H.T.
(9) Année 1996	250.000 F. H.T.
(10) Année 1997	250.000 F. H.T.
(11) Année 1998	250.000 F. H.T.
(12) Année 1999	250.000 F. H.T.

Soit un TOTAL 5.200.000 F. H.T.

2. En complément de cette première part, la rémunération de la S.E.P.A. sera augmentée d'une seconde part variable établie à 1,15 % de l'ensemble des Dépenses et Recettes T.T.C. telles que constatées au compte de l'opération à l'exception de sa propre rémunération, de toutes subventions ou participations.

3. La rémunération annuelle de la S.E.P.A. est calculée en appliquant les règles définies ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré. Elle sera imputée mensuellement par la S.E.P.A. au compte de l'opération sous forme d'acomptes : ceux-ci seront calculés sur les mouvements constatés au cours du mois précédent.

4. Chaque facturation mensuelle de la partie fixe fera l'objet d'une révision selon la formule :

$$P = P_0 (0,15 + 0,85 \frac{I}{10}) \text{ dans laquelle}$$

I : index ingénierie du mois précédent le mois de facturation.

10 : index ingénierie du mois précédent celui de la signature de la présente convention.

5. Le Concédant et le Concessionnaire pourront d'un commun accord revoir les conditions de rémunération de la S.E.P.A. en cas d'évolution majeure du projet notamment si pour des raisons économiques il était ramené à des objectifs moindres.

TITRE V - DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES
SUR L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONCESSION

ARTICLE 28

REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

Ainsi qu'il est explicité aux articles 30 et 31 à ci-après, à l'expiration de la Concession, le bilan de clôture est arrêté par la S.E.P.A. et approuvé par la Collectivité. Ce bilan précise le montant définitif de la participation financière de la Collectivité aux travaux d'aménagement réalisés, nécessaire pour équilibrer les comptes.

Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, celui-ci est versé à la Collectivité.

ARTICLE 29

CAS DE RACHAT, RESILIATION,
DECHEANCE OU RESOLUTION

1 - RACHAT

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité pourra notifier à la S.E.P.A. par lettre R.A.R. sa décision de racheter la totalité de la Concession.

Cette décision devra être prise pour des motifs d'intérêt général.

2 - RESILIATION - DECHEANCE

La Collectivité n'a pas le pouvoir de résiliation unilatérale de la Concession.

Cependant, en cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle pourra demander au Juge de prononcer la résiliation de la Concession aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure.

3. - RESOLUTION

Au cas où la S.E.P.A. serait mise en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article 37 de la Loi du 25 Janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite de l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation du contrat.

Par contre le contrat sera automatiquement résolu en cas de liquidation amiable de la S.E.P.A. régulièrement décidée par son assemblée générale.

Il sera aussi résolu sur la seule demande de l'une des parties en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application des articles 2, 3 et 4 de la Loi du 2 Mars 1982 modifiée par la Loi du 22 Juillet 1982 ou en cas d'avis défavorable de la Chambre Régionale des Comptes saisie en application de l'article 6 de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 sur les SEM locales.

ARTICLE 30

CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONCESSION

Dans tous les cas d'expiration du contrat de Concession pour quelques causes que ce soit à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée dans les droits et obligations de la S.E.P.A. dans les conditions suivantes :

- les biens éventuellement apportés gratuitement par la Collectivité lui reviennent gratuitement.
- sur l'ensemble des autres biens de la Concession et notamment sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et sur l'ensemble des équipements devant revenir à la Collectivité à leur achèvement, la Collectivité exerce son droit de reprise.
- Elle devient donc automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens dépendant de la Concession, les parties ne pouvant refuser de signer dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu. A défaut, chacune d'elle peut obtenir du Juge un jugement constatant le transfert de propriété susceptible d'être publié.
- La Collectivité est tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la S.E.P.A. aux tiers, à l'exclusion des contrats d'emprunts non garantis par elle et des contrats de travail.
- la Collectivité est tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la S.E.P.A. aux tiers, à l'exclusion des seuls contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la S.E.P.A. des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles sauf en cas de faute lourde de la S.E.P.A. à cette époque.
- par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du contrat de Concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date, pour les opérations dont elle a été tenue informée.

Toutefois, en application de l'article 5.1.3. de la Loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983 sur les SEM Locales, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, la S.E.P.A. Concessionnaire pourra effectuer des règlements exigibles postérieurement à la date d'expiration du contrat de Concession, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincte.

ARTICLE 31

CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONCESSION

A l'expiration du contrat de Concession, il sera procédé aux opérations et règlements suivants :

31.1. - Arrêté des comptes de l'opération

Dans tous les cas d'expiration du contrat de Concession, pour quelque cause que ce soit, à terme ou avant terme, la mission étant ou non achevée, compte tenu des termes de l'article 28 précisant que le risque financier de l'opération est à la charge de la Collectivité, il devra être établi un arrêté de compte de l'opération à la date d'expiration du contrat, d'où il résultera un solde d'exploitation et un solde de financements issus des emprunts et des avances consentis par la Collectivité.

31.1.1.-Solde d'exploitation

EN PLUS

+ l'ensemble des recettes, hors T.V.A., perçues avant l'expiration de la Convention de Concession y inclus les subventions et participations, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la Concession (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté de comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code civil.)

EN MOINS

- l'ensemble des charges, hors T.V.A. déductible, exposées par la S.E.P.A. du fait de l'exécution de sa mission, payées et exigibles avant l'expiration du contrat de Concession, y inclus notamment les frais financiers courus jusqu'à complet règlement par la Collectivité et les frais de résiliation anticipée des contrats d'emprunts et incluses les rémunérations exigibles contractuellement.

- la T.V.A. dont est redevable la S.E.P.A. au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

31.1.2.-Soldes des financements repris par la Collectivité

EN RESSOURCES

+ le capital perçu à la date d'expiration du contrat de Concession sur les emprunts.

+ les avances consenties par la Collectivité notamment en exécution de sa garantie ou en application des articles 25 - 26 et 31.4. ci-après, et non remboursées.

EN EMPLOIS

- les remboursements en capital effectués par la S.E.P.A. sur les emprunts ou les avances consenties par la Collectivité.

31.1.3.-Règlement final

Si le solde d'exploitation est positif, la S.E.P.A. est débitrice de son montant ; s'il est négatif, la Collectivité est débitrice de son montant à titre de participation.

Si le solde de financement est positif, la S.E.P.A. doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

Le règlement final s'opérera, éventuellement par compensation partielle, par celle des parties qui est globalement débitrice dans les conditions prévues à l'article 31.4. ci-après.

Toute somme liée à l'exécution de sa mission de Concessionnaire dont la S.E.P.A. pourrait être personnellement redevable vis à vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté de comptes, devrait lui être remboursée par la Collectivité, sauf cas visé à l'article 34 sur les pénalités.

31.2. - Opérations de liquidation et rémunération de son coût

1°/ Après l'expiration du contrat de Concession, la S.E.P.A. Concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation, aux transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et à l'arrêté des comptes. Toutefois, en cas de redressement judiciaire ou de liquidation de biens de la S.E.P.A. Concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

La rémunération due à la S.E.P.A. pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 27 ci-dessus.

31.3. - Indemnité

31.3.1.-En cas de rachat ou de résiliation unilatérale

La Collectivité devrait en outre à la S.E.P.A. une indemnité égale à 50 % de la rémunération dont la S.E.P.A. se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majoré de la T.V.A. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de résolution pour les causes énoncées aux articles 29.2 et 29.3.

31.3.2.- En cas de résiliation judiciaire aux torts de la S.E.P.A. ou de déchéance

La S.E.P.A. Concessionnaire n'a pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 31.2 ni à l'indemnité prévue à l'article 31.3.1. ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à apurement des comptes comme indiqué en 31.1. ci-dessus.

31.4. - Modalités de règlement

L'ensemble de ces sommes, rémunération et indemnité doivent être intégralement versées par la S.E.P.A. à la Collectivité ou par la Collectivité à la S.E.P.A. dans les 3 mois de la présentation des comptes de liquidation et de la publication du ou des actes de propriété des terrains ou immeubles, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'à complet règlement.

Toutefois, avant cette date et dès l'expiration du contrat de Concession, la S.E.P.A. Concessionnaire aura droit, en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération, à une avance suffisante pour couvrir ce déficit et notamment pour lui permettre d'assurer le règlement des dépenses exigibles, avant l'expiration du contrat de Concession et le remboursement des avances dont bénéficie l'opération, des emprunts non garantis et des frais financiers courus.

ARTICLE 32

CONTRATS

Tous les contractants de la S.E.P.A. pour l'exécution de la Concession devront se reconnaître avertis de ce qu'ils devront accepter la continuation de leur contrat avec la Collectivité après l'expiration du contrat de Concession pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, cette continuation ne sera imposée aux Etablissements prêteurs qu'au cas où les emprunts seraient garantis en tout ou partie par la Collectivité.

Cette reconnaissance prendra normalement la forme d'une mention expresse dans le contrat ou exceptionnellement d'une lettre extérieure au contrat.

Toutefois, au cas où par extraordinaire un contractant refuserait un tel transfert automatique de contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de la S.E.P.A. Concessionnaire, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles jusqu'au transfert effectif du contrat, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33

INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par la Collectivité à la S.E.P.A., comme toute somme due par la S.E.P.A. à la Collectivité, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, sera facturée au débiteur au franc le franc c'est-à-dire toutes indemnités et frais financiers inclus.

ARTICLE 34

PENALITES

En cas de faute lourde commise par la S.E.P.A. ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, la Collectivité pourra demander réparation de son préjudice au Juge administratif. En cas de résolution du contrat pour faute lourde de la S.E.P.A., prononcée à bon droit, la S.E.P.A. sera privée d'indemnités ainsi qu'il est dit à l'article

La S.E.P.A. supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 35

PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente Convention de Concession deviennent la propriété de la Collectivité ou, s'il y a lieu, de la Commune ou du Concessionnaire de services publics intéressés qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont rattachés.

La S.E.P.A. s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 36

CESSION DE LA CONCESSION

Toute cession totale ou partielle de la Concession, tout changement de Concessionnaire doivent faire l'objet d'un Avenant à la présente Convention de Concession.

Faute par la S.E.P.A. de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la déchéance, le retrait de la convention par la Collectivité et le transfert des terrains à cette dernière.

ARTICLE 37

DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Collectivité à la S.E.P.A. en application de la présente Convention seront versées au compte 10071-64000-00000005260-01 ouvert au profit de la S.E.P.A. à la Trésorerie Générale des Pyrénées Atlantiques à PAU.

ARTICLE 38
LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente Convention de Concession sera de la compétence du tribunal administratif de PAU.

Fait à Bayonne
le 15/9/1988.

Pour la S.E.P.A.

Le Président,


F. DUBOSCO

Pour la Collectivité

Le Président du Syndicat
Mixte,

H. GRENET


AVENANT A LA CONVENTION DE CONCESSION DU 15 SEPTEMBRE 1988

ENTRE

Le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE, établissement public dont le siège est situé à la Mairie de BAYONNE,

ici représenté par son Président, M. Henri GRENET, agissant en vertu d'une délibération du comité syndical en date du 22 février 1994 reçue à la Sous-Préfecture de BAYONNE le 7 mars 1994, ci-après désigné la collectivité,

d'une part,

ET

La Société d'Equipement des Pyrénées-Atlantiques, société anonyme d'économie mixte au capital de 4.125.000 F, dont le siège social est situé : 2, rue Maréchal Joffre-64 000 PAU, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PAU sous le n° B 775 638 695,

ici représentée par son Président M. Jean ARRIAU, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le conseil d'administration, par délibération en date du 24 avril 1992, ci-après désignée la SEPA,

lesquels ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

Aux termes d'une convention en date du 15 septembre 1988, reçue à la Sous-Préfecture de BAYONNE le 5 décembre 1988, la Collectivité a concédé à la SEPA la réalisation de la ZAC n° 3 et la construction de bâtiments à usage d'activités économiques.

Prévue par l'art. 27 de la convention, la rémunération de la SEPA était pour l'essentiel forfaitaire pour les années 1988 à 1999 incluse (art. 27.1) et pour partie proportionnelle (art. 27.2) au taux de 1,15 % H.T. sur l'ensemble des recettes et dépenses T.T.C. constatées.

Eu égard aux circonstances économiques défavorables, les parties ont décidé de mettre en oeuvre cette possibilité de révision, pour adapter les modalités de la rémunération de la SEPA à l'avancement effectif de l'opération.

CECI EXPOSE, les soussignés sont convenus de ce qui suit :

CONVENTIONS

Art. 1 - Nonobstant les dispositions de l'art. 27.1 et 27.2 de la convention de concession signée le 15 septembre 1988, la rémunération de la SEPA est, à compter du 1er janvier 1994, calculée comme suit :

- la part forfaitaire pour les années 1994 à 1999 incluse est fixée à 100.000 F par année civile et correspond au suivi général du dossier (établissement des bilans et plans de trésorerie, comptes-rendus d'activités, accompagnement commercial des preneurs).

- les prestations individualisées donneront lieu à une rémunération à négocier entre les parties.

- la part variable est fixée à 4 % de l'ensemble des dépenses et des recettes H.T. telles que constatées au compte de l'opération, à l'exception de sa propre rémunération et de toutes subventions et participations.

Art. 2 - Les modalités de paiement de la rémunération de la SEPA, telles qu'elles sont prévues aux articles 27.3 et 27.1 sont inchangées.

Art. 3 - Toutes les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent applicables de plein droit.

Fait à BAYONNE le 23 Juin 1994.

Pour la Collectivité,

SYNDICAT MIXTE pour l'aménagement
du centre Européen de l'Est de
BAYONNE - AQUITAINE - LA MERSE

H. GRENET

Pour la SEPA,

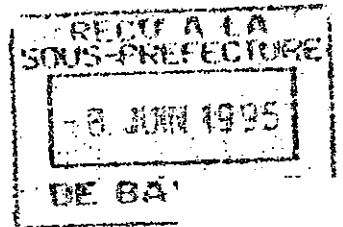
Société d'Équipement des Ports de Montiques
Le Président-Directeur Général
J. ARRIAU

J. ARRIAU

AVENANT N° 2

A LA CONVENTION DE CONCESSION

DU 15 SEPTEMBRE 1988



ENTRE

Le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Centre Européen de Frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE, établissement public dont le siège est situé à la Mairie de BAYONNE,

ici représenté par son Président, Monsieur Jean GRENET, agissant en vertu d'une délibération du comité syndical du 24 mars 1995, reçue à la Sous-Préfecture de BAYONNE le 8 juin 1995

ci-après désignée, "la COLLECTIVITE",

D'une part,

ET

La Société d'Equipement des Pyrénées-Atlantiques, société anonyme d'économie mixte au capital de 4.125.000 francs, dont le siège social est situé 47, avenue Norman Prince 64000 PAU, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PAU sous le n° B 775 638 695,

ici représentée par son Président, Monsieur Jean ARRIAU, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le conseil d'administration, par délibération en date du 22 avril 1994,

ci-après désignée "la SEPA",

D'autre part,

LESQUELS ont exposé ce qui suit :

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil d'Administration en date de ce jour
Bayonne, le 24 Mars 1995
Le Président : J. Grenet

EXPOSE

Aux termes de deux conventions signées le 15 septembre 1988, le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Centre Européen de Frêt a concédé à la SEPA la réalisation de deux zones d'aménagement concertés et la construction de bâtiments à usage d'activités économiques.

La ZAC dite "n° 2" concerne une première tranche d'environ 13 hectares.
La ZAC dite "n° 3" concerne une seconde tranche d'environ 87 hectares.

Les clauses et conditions de ces deux conventions sont identiques à l'exception de celle de l'article 27 relatif à la rémunération de la SEPA.

Pour la ZAC II, la rémunération n'était due que pour les années 1988 à 1993 incluse.
Pour la ZAC III, la rémunération prévue pour les années 1988 à 1999 incluse a été modifiée par avenant n° 1 en date du 23 juin 1994.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des conventions, la SEPA avait ouvert et géré deux opérations comptablement distinctes (OP. 368 - ZAC II et OP. 369 - ZAC III).

Compte-tenu de l'état d'avancement des opérations, cette gestion distincte est apparue à terme inadaptée et le Président du Syndicat Mixte a demandé formellement à la SEPA, le 7 juillet 1994, de fusionner la gestion comptable des deux opérations pour en améliorer le suivi.
L'opération d'aménagement du CEF est désormais répertoriée OP. 368.

Enfin, par délibération en date du 24 mars 1995, et pour faire suite aux observations formulées par la Chambre Régionale des Comptes, le comité syndical a demandé l'insertion d'une clause complémentaire aux dispositions de l'article 25 de la convention, afin de préciser les modalités de remboursement de l'avance faite par la COLLECTIVITE.

Le présent avenant a pour objet de formaliser ce qui précède.

CONVENTIONS

ARTICLE 1

La COLLECTIVITE ratifie expressément la demande de son Président relative à la fusion comptable des opérations d'aménagement concernant le Centre Européen de Frêt.

ARTICLE 2

Corrélativement, la COLLECTIVITE et la SEPA précisent que leurs relations sont régies par les dispositions de la convention concernant "la ZAC n° 3" modifiée par avenant n° 1 du 23 juin 1994.

ARTICLE 3

L'article 25 de la convention susvisée est complété par un dernier alinéa mentionnant les dispositions suivantes :

"la SEPA établit chaque année un bilan financier et foncier de la zone, détaillant les parties aménagées et à aménager. Ce document est présenté à l'appui du budget prévisionnel prévu à l'article 25 alinéa 1 de la convention du 15 septembre 1988. Ce budget prévisionnel devra comporter expressément le montant des avances à reverser par la SEPA au Syndicat. Il sera fixé conjointement par le concessionnaire et le Syndicat, au vu notamment de l'état de la commercialisation et des travaux à programmer".

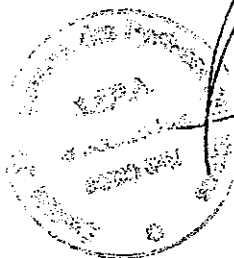
ARTICLE 4

Les autres conditions de la convention de concession non modifiées par le présent avenant demeurent applicables de plein droit.

Fait à BAYONNE,
le, 6 *juin* 1995

Pour la COLLECTIVITE,

Jean GRENET



Pour la SEPA,

Jean ARRIAU

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Syndical du 18 juillet 1996
Envoyé le 18 juillet 1996
Le Président: M. J. GRENET

AVENANT N° 3 A LA CONVENTION DE CONCESSION DU 15 SEPTEMBRE 1988

ENTRE :

Le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Centre Européen de Fret de Bay
Mouguerre-Lahonce, établissement public dont le siège est situé à la Mairie de BAYONNE

ici représenté par son Président, Monsieur Jean GRENET, agissant en vertu
délibération du Comité Syndical du 24 mars 1995, reçue à la sous-préfecture de
BAYONNE, le 8 juin 1995,

ci-après désigné "le Syndicat Mixte"

d'une part,

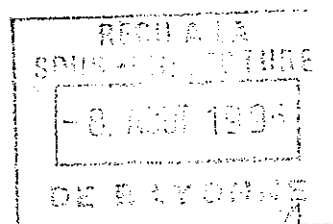
ET :

La Société d'Equipeement des Pyrénées-Atlantiques, société anonyme d'économie mixte au
capital de 4 125 000 Frs, dont le siège social est situé : 47, Avenue Norman Prince - 64000
PAU - inscrite au registre du commerce et des sociétés de PAU sous le N° B 775 638 695,

ici représentée par son Président Monsieur Jean ARRIAU, agissant en vertu des pouvoirs
qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration, par délibération en date du
22 avril 1994,

ci-après désignée "la SEPA"

d'autre part,



EXPOSE

Aux termes de deux conventions en date du 15 septembre 1988, le Syndicat Mixte a concédé à la SEPA la réalisation de deux zones d'aménagement concerté et la construction de bâtiments à usage d'activités économiques :

- la ZAC dite "n° 2" concerne une première tranche d'environ 13 hectares,
- la ZAC dite "n° 3" concerne une seconde tranche d'environ 87 hectares.

Par avenant n° 2 du 6 juin 1995 à la convention de concession de la ZAC n° 3 le Syndicat Mixte et la SEPA ont décidé que leurs relations soient régies par les dispositions de la convention concernant la ZAC n° 3 pour les deux ZAC.

L'article 15 de cette convention indique notamment :

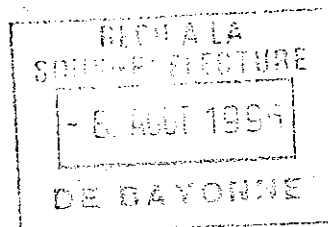
"La SEPA utilise les procédures d'adjudication, d'appel d'offres, ouvert ou restreint, ou de concours dans les conditions fixées par le code des marchés publics pour les collectivités locales. Toutefois, la SEPA est habilitée à passer des marchés négociés dans les cas prévus par le code des marchés publics".

La loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 prévoit que :

"Les contrats de travaux d'études et de maîtrise d'oeuvre conclus pour l'exécution et les besoins du service public par les sociétés d'économie mixte en leur nom ou pour le compte de personnes publiques sont soumis aux principes de publicité et de mise en concurrence prévus par le code des marchés publics dans des conditions fixées par décret en conseil d'état".

Le décret n° 93-584 du 26 mars 1993 pris pour l'application de cette loi précise le mode de passation de ces contrats.

Dans ces conditions, le Syndicat Mixte et la SEPA se sont rapprochés et ont décidé de mettre en concordance la convention de concession avec ces dispositions légales.



CECI EXPOSE. IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Les alinéas 2, 3, 4 de l'article 15 de ladite convention sont supprimés et remplacés par :

"Les travaux de toute catégorie font l'objet de marchés passés après appel à la concurrence. La SEPA utilise les procédures d'appel d'offres ouvert ou restreint, ou de concours dans les conditions fixées par la loi.

Toutefois, la SEPA est habilitée à passer des marchés négociés dans les cas prévus par la loi. Ces marchés sont communiqués au Syndicat Mixte.

Pour les marchés de travaux, le Syndicat Mixte et ses services compétents sont représentés au sein du bureau appelé à juger les offres reçues".

ARTICLE 2

Les autres alinéas de l'article 15 et autres articles de la convention du 15 septembre 1988 et des avenants n° 1 et n° 2 demeurent applicables.

Fait à Bayonne
le 26/7/96

Pour le Syndicat Mixte

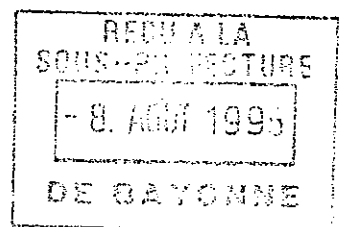
Le Président

Jean GRENET

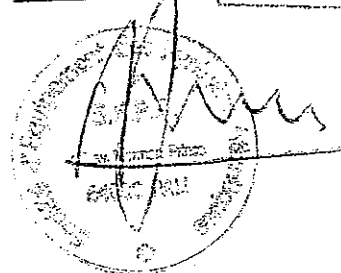
Pour la SEPA

Le Président

Jean ARRIAU



Centre Européen de FRET de
BAYONNE - MOUGUERRE - LA HONTE



Centre Européen de Fret de Bayonne - Mouguerre - Lahonce

AVENANT N°4
A LA CONVENTION DE CONCESSION DU 15/09/1988

ENTRE

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Fret, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville - 64100 BAYONNE, représenté par Monsieur Jean GRENET, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du *20. janvier 2000*, visée par la Sous Préfecture le *26. janvier 2000*

ci-après dénommée « la COLLECTIVITE »

D'UNE PART,

ET

La Société d'Equipement des Pyrénées-Atlantiques, société anonyme d'économie mixte, au capital de 4 125 000 Francs, dont le siège social est situé 47, avenue Norman Prince - 64000 PAU, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Pau, sous le numéro B 775 638 695, ici représentée par Monsieur Jean ARRIAU, Président du Conseil d'Administration, agissant en vertu d'une délibération dudit Conseil du 23 Avril 1998,

ci-après dénommée « la S.E.P.A. »

D'AUTRE PART,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

- Par deux conventions du 15 septembre 1988, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Fret a concédé à la S.E.P.A. l'aménagement de la ZAC 2 et de la ZAC 3 du Centre Européen de Fret.

Un premier avenant en date du 23 juin 1994 a modifié les conditions de rémunération de la S.E.P.A. à compter du 1^{er} janvier 1994 en prévoyant un forfait de 100 000 F par année civile pour le suivi général du dossier pour les années 1994 à 1999, une rémunération à négocier pour les prestations individualisées, une part variable fixée à 4% de l'ensemble des dépenses et recettes hors taxes.

Une deuxième avenant en date du 6 juin 1995 à la convention de concession du 15 septembre 1988 a opéré la fusion comptable des opérations d'aménagement concernant le Centre Européen de Fret.

Désormais, les relations de la **COLLECTIVITE** et de la **S.E.P.A.** sont régies par les dispositions de la convention concernant la ZAC n°3.

Par avenant n°3 en date du 26 juillet 1996, les dispositions de ladite convention relatives aux modalités de passation des marchés ont été mises en concordance avec la loi n° 93.122 du 29 janvier 1993 et le décret n° 93.584 du 26 mars 1993.

La rémunération forfaitaire que perçoit la S.E.P.A. pour le suivi général des dossiers n'étant fixée que jusqu'en 1999 et les missions de la S.E.P.A. d'aménagement et de commercialisation n'étant pas achevées, la **COLLECTIVITE** et la **S.E.P.A.** se sont rapprochées et ont décidé de maintenir la rémunération forfaitaire de 100 000 F par année civile pour les années 2000 à 2005.

Corrélativement, la durée de la concession expirant le 15 septembre 2000, les parties ont convenu de proroger d'ores et déjà la convention pour une durée de 5 années à compter de son terme initial.

- Par ailleurs, le Conseil National de la Comptabilité a émis le 18 mars 1999 un avis n° 99.05 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales.

Désormais, ces dernières sont dans l'obligation, à compter de l'exercice 2000, d'indiquer dans l'annexe de leur bilan des éléments provenant des comptes rendus financiers présentés au concédant.

Le bilan de la S.E.P.A. étant arrêté au 31 Décembre de chaque année, la date d'arrêté des comptes rendus financiers doit être modifiée afin de correspondre à celle de l'arrêté de bilan de la S.E.P.A..

L'article 24.III de la convention de concession du 15 septembre 1988 fixant avant le 31 octobre de chaque année la date de transmission du compte rendu au concédant, il y a donc lieu de modifier cet article.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

ARTICLE 1

Dans les conditions déterminées par le présent avenant à la convention de concession du 15 septembre 1988, la durée de la concession à la S.E.P.A. est prorogée pour une durée de cinq ans à compter de son terme initial, soit jusqu'au 15 septembre 2005.

ARTICLE 2

Nonobstant les dispositions des articles 27.1 et 27.2 de la convention de concession du 15 septembre 1988, la part forfaitaire de la rémunération de la S.E.P.A. est, à compter du 1^{er} janvier 2000, fixée à 100 000 F par année civile pour les années 2000 à 2005 incluse, et correspond au suivi général du dossier (établissement des bilans et plans de trésorerie, comptes rendus d'activités, accompagnement commercial des preneurs).

L'ensemble des autres éléments de rémunération de la S.E.P.A. tels qu'ils sont précisés à l'article 1 de l'avenant n°1 du 23 juin 1994, reste en vigueur.

ARTICLE 3

Les dispositions du paragraphe III de l'article 24 de la convention de concession du 15 septembre 1988, sont remplacées par les dispositions suivantes :

III : La S.E.P.A. arrête chaque année un compte rendu financier au 31 décembre et l'adresse, pour approbation, à la COLLECTIVITE dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année suivante.

Le compte rendu financier comporte notamment en annexe :

- 1°/ le bilan financier prévisionnel actualisé défini ci-dessus,
- 2°/ le plan de trésorerie actualisé de l'opération défini ci-dessus,
- 3°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales, et sur les prévisions de l'année à venir.

Le reste du paragraphe III est sans changement.

ARTICLE 4

L'article 3 du présent avenant s'applique dès le compte rendu financier élaboré pour l'année 1999.

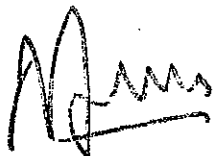
ARTICLE 5

Toutes les dispositions contenues dans le convention de concession du 15 septembre 1988 et des avenants n° 1, 2 et 3 précités demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

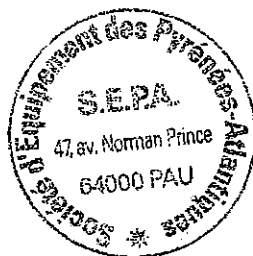
Fait à BAYONNE, le 22 février 2000
en deux exemplaires originaux

Pour la S.E.P.A.

Le Président,



Jean ARRIAU



Pour le Syndicat Mixte pour l'Aménagement
du Centre Européen de Fret

Le Président,

Jean GRENET





Centre Européen de Fret de Bayonne Mouguerre Lahonce

AVENANT n°5
A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DU 15 septembre 1988

Entre, d'une part,

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Fret, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville - 64100 BAYONNE, représenté par Monsieur Jean GRENET, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 26 mars 2002 visée par la Sous Préfecture le 04 avril 2002,

ci-après désignée « LA COLLECTIVITE »

Et d'autre part,

La Société d'Equipement des Pyrénées-Atlantiques, société anonyme d'économie mixte au capital de 1 586 000 Euros, ayant son siège à Pau (Pyrénées-Atlantiques), 47 avenue Norman Prince, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pau sous le numéro B 775 638 695 et inscrite au Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro 775 638 595, représentée par Monsieur Jean GOUGY son président, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 25 avril 2001,

Ci après dénommée « La S.E.P.A »

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUI

Par la signature de deux conventions en date du 15 septembre 1988, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de Fret a concédé à la S.E.P.A. l'aménagement des zones d'aménagement concerté II et III du Centre Européen de Fret.

Ces conventions ont fait l'objet de quatre avenants relatifs pour l'avenant n° 1 à la rémunération de la S.E.P.A. (23 Juin 1994), pour l'avenant n°2 (6 juin 1995) à la fusion comptable des opérations concernant le C.E.F. et à l'alignement sur les dispositions de la convention de la ZAC 3, pour l'avenant n°3 (26 juillet 1996) à la mise en concordance de la convention avec les dispositions issues de la loi n°93 - 122 du 29 janvier 1993, pour l'avenant n° 4 (22 février 2000) aux dates d'arrêt et de remise des comptes rendus d'activités au concédant.

Ainsi, la COLLECTIVITE a confié l'aménagement et l'équipement des ZAC II et II du Centre Européen de Fret de Bayonne Mouguerre Lahonce à la S.E.P.A., par le biais d'une convention de concession conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

La Loi S.R.U. susmentionnée, ayant modifié le régime juridique des contrats d'aménagement, il convient par le présent avenant de mettre la concession d'aménagement en conformité avec les dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 nouveaux du Code de l'Urbanisme.

Ceci constitue l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1

La dénomination « convention publique d'aménagement » se substitue à celles de « concession d'aménagement », « traité de concession » et « cahier des charges de concession » dans l'intégralité du texte de la convention du 15 septembre 1988.

Les mots « concessionnaire » et « concédant » sont remplacés respectivement par « le titulaire de la convention publique d'aménagement » ou « l'aménageur » et par la « collectivité publique co-contractante » ou la « collectivité publique ».

L'expression « opération concédée » est remplacée par « l'opération objet du présent contrat » ou « l'opération d'aménagement ».

ARTICLE 2

L'article 23-V de la convention du 15 septembre 1988 intitulé Financement des opérations est désormais ainsi rédigé :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la collectivité publique au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération.

Son montant prévisionnel maximal est fixé à 2 921 610 € H.T. (deux millions neuf cent vingt et un mille six cents dix euros hors taxes) en fonction du bilan prévisionnel de l'opération.

Cette participation pourra faire l'objet de tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires annuelles définies à l'article 25 de la convention.

Le montant de cette participation pourra être révisé par avenant au présent contrat, approuvé par délibération du Comité Syndical prise au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur et en fonction du bilan révisé.

L'aménageur sollicite le paiement de la participation de la collectivité publique cocontractante dans la limite du montant prévu au bilan prévisionnel, éventuellement modifié par avenant, et tel qu'indiqué ci-dessus en fonction des tranches annuelles ci-dessus définies.

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées ne font pas apparaître le besoin d'une participation définitive mais seulement une insuffisance provisoire de trésorerie, l'aménageur ne sollicite que le versement d'une avance, éventuellement renouvelable. »

ARTICLE 3

Toutes les dispositions contenues dans la convention publique d'aménagement du 15 septembre 1988 et dans les avenants n°1, 2, 3, 4 précités demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Bayonne, le 30 Août 2002.
En deux exemplaires originaux.

Pour la S.E.P.A.
Le Président,

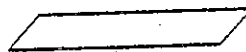
Société d'Équipement des Pyrénées-Atlantiques
Le Président Directeur Général,
Jean GOUCY

Pour la COLLECTIVITÉ
Le Président,
Dr. Jean GRÉNET

SYNDICAT MIXTE pour l'Aménagement
du Centre Européen de FRET de
BAYONNE - ANTICIPERRE - LA MANCE

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DU CEF

AVENANT N° 6 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DU 15 SEPTEMBRE 1988



ENTRE :

Le Syndicat Mixte pour l'aménagement du Centre Européen de Fret dont le siège est situé dans les locaux de la Communauté d'Agglomération, 15 avenue Foch- 64115 BAYONNE cedex, représenté par Monsieur Didier BOROTRA, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 23 mai 2005, reçue à la Sous-Préfecture de Bayonne le 26 MAI 2005.

Ci-après désigné "le SMACEF "

D'une part,

et :

La Société d'Equipement des Pays de l'Adour (S.E.P.A.), société anonyme d'économie mixte au capital de 1 586 000 Euros, ayant son siège social au 47 avenue Norman Prince 64000 PAU, ici représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Hervé LUCBEREILH, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du 5 mai 2004.

Ci-après désignée "la S.E.P.A. ",

D'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par la signature de deux conventions en date du 15 septembre 1988, le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Centre Européen de fret a concédé à la S.E.P.A. les zones d'aménagement concerté II et III du Centre Européen de Fret.

Ces conventions ont fait l'objet de cinq avenants relatifs :

- ✗ pour l'avenant n°1 (23 juin 1994), à la rémunération de la S.E.P.A.,
- ✗ pour l'avenant n°2 (6 juin 1995), à la fusion comptable des opérations concernant le CEF et à l'alignement sur les dispositions de la convention de la ZAC II, leurs relations pour les ZAC étant depuis lors régies par les dispositions de la ZAC III,
- ✗ pour l'avenant n°3 (26 juillet 1996), à la mise en concordance de la convention avec les dispositions issues de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993,
- ✗ pour l'avenant n°4 (22 février 2000), aux dates d'arrêt et de remise des comptes rendus d'activités au concédant, et à la prorogation de la durée de la convention
- ✗ pour l'avenant n°5 (30 avril 2002), à la mise en conformité avec les dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Les parties sont convenues de proroger la durée de la convention jusqu'en 2015. Ainsi, le texte du paragraphe 2 de l'article 6 de la convention publique d'aménagement "Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement" est annulé et remplacé par le texte suivant :

"Sa durée est fixée à 27 années à compter de la date de signature du traité de convention publique d'aménagement qui expirera en tout état de cause à l'achèvement de la mission. Elle pourra être prorogée après délibération de la collectivité. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus."

ARTICLE 2

Nonobstant, pour ce qui concerne la période antérieure au 01/01/2004, les dispositions des articles 27.1 et 27.2 de la convention publique d'aménagement du 15 septembre 1988 modifiée par ses 5 avenants, la rémunération de la S.E.P.A. à compter du 1^{er} janvier 2004 est fixée comme suit :

- a) en contrepartie de ses frais généraux et de ses frais de fonctionnement relatifs à la mission qui lui est confiée dans le cadre de la présente convention, la rémunération de la S.E.P.A. comporte une première part fixée forfaitairement à 15 000 € HT par année civile.

La rémunération annuelle forfaitaire de la S.E.P.A. est imputée semestriellement au compte de l'opération.

Chaque facturation semestrielle de la partie fixe fera l'objet d'une révision selon la formule :

$$P = P_0 (0,15 + 0,85 \frac{I}{I_0}) \text{ dans laquelle}$$

I : index d'ingénierie connu à la date de la facturation

I_0 : index ingénierie connu à la date de la mise en application de la présente convention soit le 01/01/04.

- b) La deuxième part de la rémunération de la SEPA est constituée par un pourcentage du total hors taxes des dépenses et des recettes postérieures au 31/12/2003 (hors rémunération de la SEPA, subventions et participations).

Ce taux est de 2,5 %. C'est un taux minimum applicable dans l'hypothèse où le montant prévisionnel des avances du SMACEF à rembourser par la SEPA est inférieur ou égal à 500.000 Euros.

Si le montant prévisionnel des avances remboursables est en revanche supérieur, le taux de rémunération sera augmenté de 0,1 % pour chaque tranche de 200.000 Euros au-delà des 500.000 Euros, sans pouvoir en aucun cas dépasser 3,5 % qui constituera un taux plafond.

Le taux de rémunération définitif sera calculé et constaté selon le calendrier suivant, sur la base du résultat prévisionnel ou définitif :

- ✗ au 31/12/2007 pour la période allant du 01/01/2004 au 31/12/2007
- ✗ au 31/12/2011 pour la période allant du 01/01/2008 au 31/12/2011
- ✗ au 31/12/2015 pour la période allant du 01/01/2012 au 31/12/2015

ou à l'expiration de l'opération si celle-ci se termine plus tôt.

Le complément de rémunération éventuel résultant de la différence entre le taux définitif calculé pour chaque période et le taux de 2,5 % sera imputé sur les comptes de l'opération au dernier jour de la période.

Les modalités de calcul et d'application sont définies comme décrit ci-après :

Rémunération (exprimée en pourcentage du total hors taxes des dépenses et des recettes de la période)	Montant prévisionnel "X" des avances à rembourser par la SEPA au SMACEF
2,5%	$X \leq 500\,000\,€$
2,6%	$500\,000\,€ < X \leq 700\,000\,€$
2,7 %	$700\,000\,€ < X \leq 900\,000\,€$
2,8 %	$900\,000\,€ < X \leq 1\,100\,000\,€$
2,9 %	$1\,100\,000\,€ < X \leq 1\,300\,000\,€$
.....

Pour ces calculs :

* Le montant prévisionnel "X" des avances à rembourser par la SEPA est défini comme étant égal au montant des avances consenties par le SMACEF à la SEPA, tel qu'il apparaît dans les comptes de l'opération d'aménagement à la date du 31 décembre 2003, soit 6 162 000 €, moins le déficit hors taxes prévisionnel ou définitif de l'opération d'aménagement à la date de constatation, moins la T. V. A. sur ce déficit, moins le coût (charges nettes) prévisionnel ou définitif des mandats à financer à la date de constatation.

* Au paragraphe précédent, le coût (charges nettes) des mandats à financer est défini comme étant au moins égal au total des dépenses relatives aux opérations n° 630 – Equipements primaires et n° 632 – Acquisitions foncières, confiées par LE SMACEF à la SEPA par convention de mandat, moins les subventions reçues par le SMACEF au titre de ces opérations, moins le FCTVA reçu par le SMACEF au titre de ces opérations. "Ces coûts seront financés par des mouvements d'opération à opération entre l'opération d'aménagement et les opérations en mandat, dont les contreparties seront retracées dans les comptes du SMACEF et se compenseront, ne générant pas de flux de trésorerie".

* Le seuil de 500.000 € se détermine comme suit :

✕ - déficit de l'opération d'aménagement	3.567.000 € (avoir 2003)
✕ - coût pour le SMACEF (TTC)	4.266.000 €
✕ - coûts des mandats à financer (charges nettes) :	1.432.000 €
soit une charge globale de :	<u>5.698.000 €</u>

La différence, avec l'avance au 31 décembre 2003, est donc de 464.000 € (arrondi à 500 000 €), qui constitue l'avance remboursable au SMACEF in fine.

Toutefois pour la détermination et l'application d'un seuil, il ne sera pas tenu compte au bénéfice de la SEPA des éléments suivants de nature à dégrader le résultat final de l'opération :

- ✗ des modifications légales ou réglementaires de nature à rendre impossible totalement ou partiellement l'opération d'aménagement,
- ✗ la non obtention ou le refus de délivrance de subventions escomptées à ce jour sur les ouvrages à savoir, 2 215 K€ dont 1 139 au titre de la Convention Spécifique Pays-Basque 2000/2006,
- ✗ des vices cachés des sols, en particulier des pollutions anciennes le rendant impropre à la vocation industrielle ou de service,
- ✗ un coût excessif des remblais de sable au-delà de 12 €/ HT / m³ rendu sur place, sachant que la SEPA s'engage à faire toute diligence pour rechercher des remblais ou des solutions alternatives et à produire tout rapport sur son action en ce sens
- ✗ l'impossibilité de vendre du foncier viabilisé du fait du concédant, liée à la nature des entreprises présentées et des activités exercées par celles-ci.

Les deux derniers points sont précisés dans une annexe au présent avenant.

Si la survenance d'un ou plusieurs des événements ci-dessus entraîne une modification substantielle des conditions d'exécution de l'opération, les parties s'engagent à examiner les termes d'un nouvel avenant concernant notamment la rémunération de la S.E.P.A.

De même, le concédant et le concessionnaire pourront d'un commun accord revoir les conditions de rémunération de la S.E.P.A. en cas d'évolution majeure du projet, notamment si pour des raisons économiques il était ramené à des objectifs moindres.

ARTICLE 3

Il a été décidé, que la Collectivité ne garantirait pas les emprunts contractés par la SEPA pour la réalisation des opérations, objets de la convention publique d'aménagement.

Le texte de l'article 26 est entièrement annulé et remplacé par le texte suivant :

"Une garantie peut être demandée à des personnes publiques autres que le SMACEF. Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 24 au profit de la Collectivité.

En outre, les garants qui ne seraient pas administrateurs de la SEPA ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration de la SEPA par un délégué spécial, ainsi qu'il est dit à l'article L 524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce délégué spécial aura le droit :

✕ d'être entendu sur sa demande par tous les organes de direction de la SEPA ;

✕ de procéder à la vérification des livres et documents comptables et de s'assurer de l'exactitude de leur mention.

Les sommes ainsi versées par le ou les garants à l'organisme prêteur ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que la SEPA doit rembourser sous réserve de ce qui est dit aux articles 28 et 31".

ARTICLE 4

La Collectivité s'engage à prendre en charge l'ensemble des dettes liées à l'opération si le bilan de clôture fait apparaître un solde négatif, en ce compris notamment le capital des emprunts restant à rembourser, les frais financiers, les avances non remboursées à la Collectivité, etc....

Ainsi notamment, la Collectivité est tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution des contrats d'emprunts souscrits par la SEPA dans le cadre de la convention publique d'aménagement.

En conséquence de quoi :

- ✕ L'alinéa 5 de l'article 30 de la convention publique d'aménagement, selon lequel "La collectivité est tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la SEPA aux tiers, à l'exclusion des contrats d'emprunts non garantis par elle et des contrats de travail" est annulé et remplacé par "La collectivité est tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution de la totalité des contrats liant la SEPA aux tiers, y compris les emprunts non garantis par elle, à l'exclusion des contrats de travail".
- ✕ L'alinéa 2 de l'article 32 selon lequel "Toutefois cette continuation ne sera imposée aux établissements prêteurs qu'au cas où les emprunts seraient garantis en tout ou partie par la Collectivité" est supprimé, et remplacé par "Cette continuation sera également imposée aux établissements prêteurs que les emprunts soient garantis ou non par la Collectivité".

ARTICLE 5

Tous les autres articles de la convention publique d'aménagement demeurent inchangés dans la mesure où ils ne sont pas en contradiction avec le présent avenant.

Fait à Bayonne, le 27 MAI 2005
En trois exemplaires

Pour le SMACEF

Le Président,

SINDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
DU CENTRE EUROPEEN DE FRET DE
BAYONNE-MOUQUELLE-LAHONCE
Communauté d'Agglomération
5 Avenue Foch
63118 BAYONNE Cedex

Durier BORO TRA

28 MAI 2005

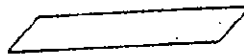
Pour la SEPA

Le Président Directeur Général

Société d'Équipement des Pays de l'Adour
Le Président Directeur Général,
Hervé LUCBEREILH

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DU CEF

ANNEXE A L'AVENANT N° 6 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DU 15 SEPTEMBRE 1988



La présente annexe a pour objet de définir les conditions d'application de l'avenant n° 6 pour les points ayant trait aux remblais sableux et à la commercialisation.

1 - LES REMBLAIS SABLEUX

Au 31/12/2003 et afin de mener l'opération d'aménagement à son terme, il était nécessaire de trouver et mettre en place 750.000 m³ de remblais environ, sachant que l'aménageur doit livrer les terrains à la cote 2,70 m NGF aux acquéreurs qui eux-mêmes devront réaliser leurs ouvrages à la cote 3,10 m NGF.

La SEPA est bénéficiaire d'un marché à bon de commande de minimum 20 000 m³ de sable jusqu'à octobre 2004. Il est impossible pour des raisons matérielles et de ressources de faire appliquer ce marché.

Toutefois, la SEPA émettra dès signature de l'avenant un bon de commande à hauteur de 80.000 m³ nécessaire pour remblayer la première tranche du Parc d'Activités de Lahonce, à 6,86 €/HT/m³, fourni sur site. Il restera donc 670.000 m³ à approvisionner.

Par son action de recherche spontanée auprès des opérateurs de travaux publics, la SEPA estime sur 5 ans pouvoir approvisionner environ 50.000 m³ à un prix de 8 €/ HT / m³.

Il restera donc 620.000 m³ environ à approvisionner, pour un prix de marché de 12 €/ HT / m³ rendu sur place, ou 14 €/ HT / m³ mis en œuvre à ce jour, ainsi qu'il l'a été porté dans le bilan.

Ce prix peut très bien évoluer vers 16 €/HT/m³, élément dont la SEPA ne saurait être tenue pour responsable.

Une des pistes de "modération" du prix de fourniture pourrait être l'utilisation des sables de dragage de l'embouchure de l'Adour (750.000 m³ annuel), pour lesquels une utilisation permettrait d'arriver à un prix de 8,50 €/HT/m³ rendu au C.E.F. Cette récupération de sable pourrait s'opérer sur 3 ou 4 campagnes de 150 à 200.000 m³ par an. Toutefois l'application de cette stratégie comprend des éléments à caractère politique vis-à-vis de la préfecture pour lesquels la SEPA ne peut fournir qu'un appui technique. Le SMACEF doit donc assumer la mise en place et le suivi de cette négociation, ce à quoi il s'engage vis à vis de la SEPA. La SEPA s'engage de son côté à mener toute recherche technique servant de base à l'argumentaire du SMACEF.

Enfin, la SEPA recherchera tout gisement de sable alentours afin de respecter au mieux le bilan. La SEPA ne saurait être tenue responsable de résultats négatifs liés à la géologie et à l'obtention d'autorisations éventuelles d'emprunts.

2 - LA COMMERCIALISATION

Les règlements d'urbanisme applicables au C.E.F. définissent clairement les affectations en secteur ZA, logistique, intermodalité et services dérivés.

Toutefois, il apparaît que les secteurs ZBa, ZBb et ZBc principalement situés sur le territoire de Lahonce, s'avèrent plus vagues dans les possibilités d'exploitation d'entreprises, s'agissant d'une zone d'activités de nature classique.

Afin de ne pas se voir opposer des refus d'agrément de la part de la collectivité, il s'agit de préciser les objectifs de commercialisation et d'en clarifier les cibles.

ZBa :

Vocations réglementaires :

"Principalement des activités d'accueil et de services pour les usagers du pôle transport/logistique et intermodalité : aires de stationnement, entretien de véhicules, commerces, services, bureaux, hôtellerie et restauration..."

- secteur sans ambiguïté pour lequel un cahier des charges est à établir.

ZBb :

Vocations réglementaires :

"Ensemble de terrains ayant vocation à accueillir principalement des activités de natures industrielles, commerciales, de bureaux et de services"

- Cette vocation est très large et permet donc l'accueil d'une très grande diversité d'entreprises. La commune de Lahonce souhaite donc privilégier les entreprises suivantes :
- fonction tertiaire, éventuellement accompagnée d'une fonction production annexe,
- fonction sièges sociaux d'entreprises.

La commune de Lahonce souhaite exclure les entreprises à caractère artisanal ou nécessitant un dépôt extérieur, lié à la gestion d'un stock amont, stock aval ou produits d'exposition.

La SEPA privilégiera ces pistes de commercialisation mais présentera tout contact qui lui semblerait en phase avec les objectifs de la collectivité.

Un point semestriel complet sera opéré à l'issue duquel le bureau du SMACEF pourra infléchir les cibles de commercialisation.

ZBc :

Vocations réglementaires :

"ensemble de terrains ayant vocation à accueillir principalement des activités de nature industrielle, commerciale, de bureaux et de services".

Cette vocation est similaire à ZBb, si ce n'est qu'elle s'adresse à des terrains enclavés en cœur de zone avec un impact stratégique moindre.

Il est donc proposé de travailler sur des cibles d'entreprise de nature industrielle ou de transformation, de P.M.E. locales en difficultés de croissance, sans restriction autre que leur impact visuel fort sur l'environnement paysager ou le régime d'installations classées (déclaration - autorisation) auquel elles peuvent être soumises.

En tout état de cause, la commune de Lahonce sera en droit d'exiger :

- un engagement de bon entretien et bonne présentation de parcelle,
- une limitation de stocks extérieurs éventuels, à 25% du foncier non bâti,
- des mesures de traitement des espaces verts,
- des clôtures homogènes.

La SEPA s'attachera dans la mesure du possible à regrouper les entreprises selon leur nature d'activités similaires ou voisines.

Dans la mesure où des divergences d'interprétations apparaîtraient entre la SEPA et les communes de Lahonce et Mouguerre, le bureau du SMACEF serait habilité à statuer sur la légitimité de la proposition de la SEPA et/ou du refus de ces communes.

La SEPA ne saurait être tenue responsable de la détérioration du bilan du fait du non-encaissement de recettes liées à des refus répétés de vente de la part de la collectivité.

27 MAI 2005

Pour le SMACEF

Le Président

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
DU CENTRE EUROPEEN DE PRET DE
BAYONNE - MOUGUERRE - LAHONCE
Communauté d'Agglomération
15, avenue Foch
64115 BAYONNE Cedex

DIDIER BOROTRA

28 MAI 2005

Pour la SEPA
Monsieur le Président Directeur Général,
Hervé LUCBEREILH

Société d'Equipe ment des Pays de l'Adour
Le Président Directeur Général,
Hervé LUCBEREILH

La Collectivité est en outre tenue de reprendre pour l'avenir l'exécution des contrats d'emprunts souscrits par la SEPA dans le cadre de la convention publique d'aménagement.

Tous les autres articles de la convention publique d'aménagement demeurent inchangés dans la mesure où ils ne sont pas en contradiction avec le présent avenant.

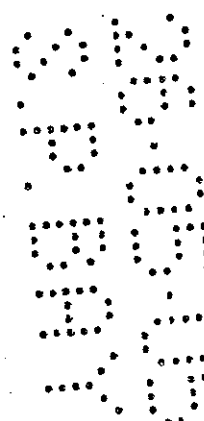
L'annexe à l'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement du 15 septembre 1988 définit les conditions d'application de l'avenant n° 6 pour les points ayant trait aux remblais sableux et à la commercialisation.

Le Comité Syndical est appelé à valider ce projet d'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement du 15 septembre 1988 avec la SEPA et à autoriser son Président à signer cet avenant qui a fait l'objet d'une approbation par le Bureau du Comité Syndical en date du 24 février 2005.

ADOpte A L'UNANIMITE

Le Président,

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
DU CENTRE EUROPEEN DE FRET DE
BAYONNE - MOUGUERRE - LAHONCE
Communauté d'Agglomération
15, avenue Foch
64115 BAYONNE Cedex
Didier BOROTRA



DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ 3

CENTRE EUROPEEN DE FRET BAYONNE MOUGUERRE LAHONCE

MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

A.2 Document Graphique:
PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

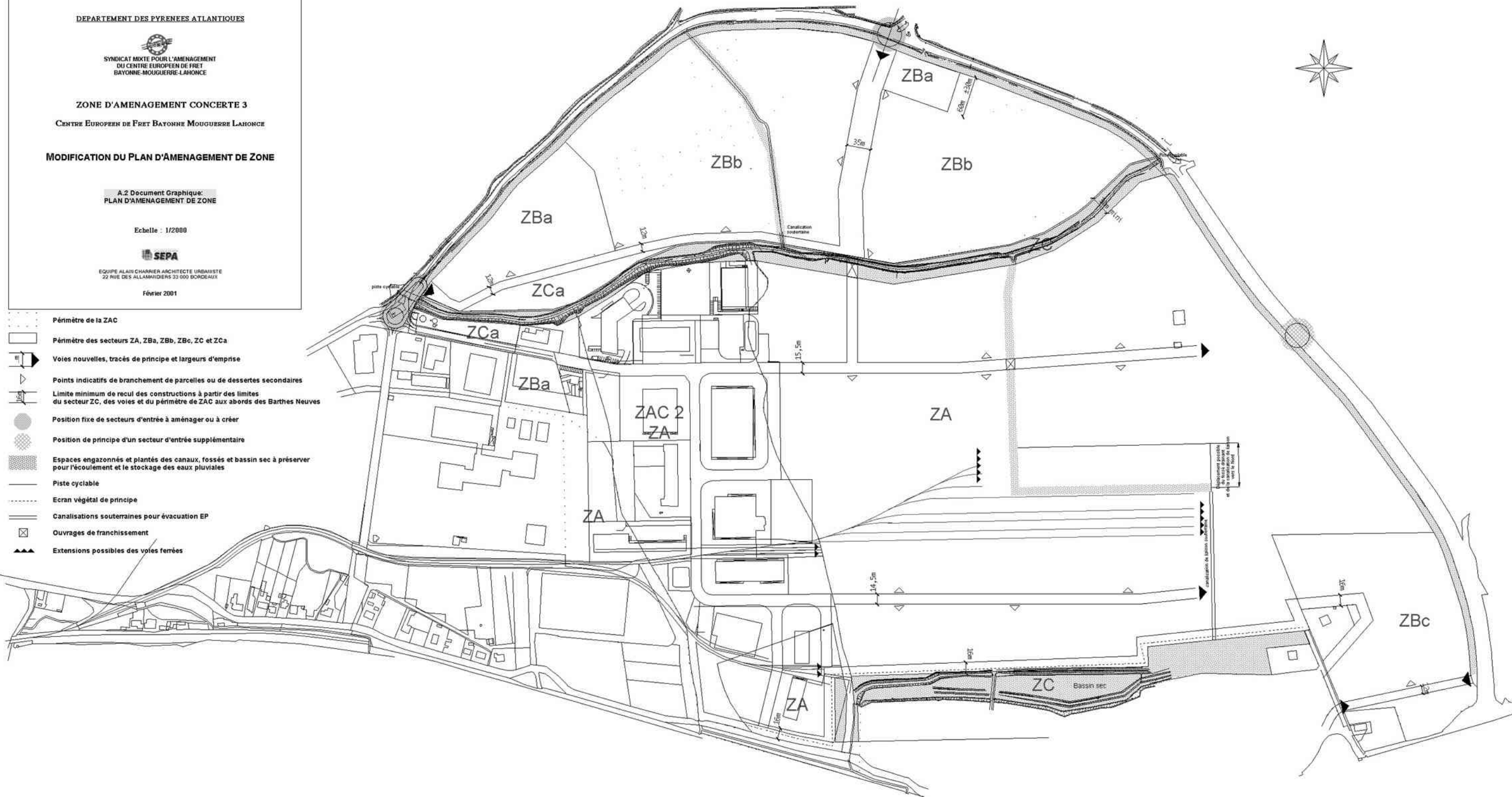
Echelle : 1/2000



EQUIPE ALAIN CHARRIER ARCHITECTE URBANISTE
22 RUE DES ALLAMANDIERS 33 000 BORDEAUX

Février 2001

- Périmètre de la ZAC
- Périmètre des secteurs ZA, ZBa, ZBb, ZBc, ZC et ZCa
- Voies nouvelles, tracés de principe et largeurs d'emprise
- Points indicatifs de branchement de parcelles ou de dessertes secondaires
- Limite minimum de recul des constructions à partir des limites du secteur ZC, des voies et du périmètre de ZAC aux abords des Barthes Neuves
- Position fixe de secteurs d'entrée à aménager ou à créer
- Position de principe d'un secteur d'entrée supplémentaire
- Espaces engazonnés et plantés des canaux, fossés et bassin sec à préserver pour l'écoulement et le stockage des eaux pluviales
- Piste cyclable
- Ecran végétal de principe
- Canalisations souterraines pour évacuation EP
- Ouvrages de franchissement
- Extensions possibles des voies ferrées



Pour copie certifiée conforme

Par délégation,

Le Chef du Bureau du Courrier
et de la Coordination

Marie-Claude LAFASTE-PELLIER

SYNDICAT MIXTE POUR L'ETUDE ET LA REALISATION
DU CENTRE EUROPEEN DE FRET DE BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE

Z.A.C. n° 3

Vu pour être annexé à mon arrêté en
date de ce jour,

Pau, le 29 Mai 1980

Le Préfet,

Pour le Préfet,
et par délégation,

Le Secrétaire Général



BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DU C.E.F. EN MILLIERS DE FRANCS T.T.C.
Signé : Didier BOUCART

DEPENSES T.T.C.			RECETTES T.T.C.				
LIBELLES	H.T.	T.V.A.	T.T.C.	LIBELLES	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
I. <u>Acquisitions</u>	16.984,0	78,0	17.062,0	L <u>Cession ou location des terrains</u>	97.221,0	12.636,7	109.857,7
• terrains	16.565,0		16.565,0	1.1. C.E.F.	27.780,0	3.611,4	31.391,4
• frais annexes	419,0	78,0	497,0	173000 m ² cessibles			
II. <u>Etudes</u>	421,7	78,3	500,0	1.2. Centre de vie (ZBc)	15.501,0	2.015,1	17.516,1
• Etudes création réalisation	253,0	47,0	300,0	• station service			
• Promotion divers	168,7	31,3	200,0	• maintenance			
III. <u>Travaux infrastructures</u>	94.625,6	17.600,4	112.226,0	• Commerces/Services			
• Travaux primaires (y compris maîtrise d'oeuvre)	34.381,2	6.395,0	40.776,2	1.3. Centre d'affaires (ZBb)	5.440,0	707,2	6.147,2
• Travaux secondaires (y compris maîtrise d'oeuvre)	60.244,4	11.205,4	71.449,8	1.4. Centre d'éclatement (ZBc ZB)	12.500,0	1.625,0	14.125,0
IV. <u>Frais financiers</u>	8.302,6	-	8.302,6	1.5. Zone d'activités (ZB, ZBc)	36.000,0	4.680,0	40.680,0
• Intérêts sur emprunt L.T. n°1 : 12.000.000	5.259,0	-	5.259,0	II. <u>Fonds de concours de la Z.A.C 2</u>	2.200,0	-	2.200,0
• Intérêt sur Emprunt L.T. n°2 : 11.000.000	2.153,0	-	2.153,0	III. <u>Subventions - Participations</u>	29.428,0	5.473,6	34.901,6
• Intérêt sur court terme	890,6	-	890,6	• P.I.M. 2 ^e tranche	10.540,1	1.960,4	12.500,5
V. <u>Frais généraux</u>	7.171,9	-	7.171,9	• E.T.A.T (F.I.A.T)	4.218,1	784,5	5.002,6
VI. <u>Frais annexes</u>	-	120,0	1.093,5	• Région	3.379,9	628,7	4.008,6
VII. <u>T.V.A. à payer</u>	-	5.390,0	5.390,0	• Conseil Général	5.580,0	1.037,9	6.617,9
				• Syndicat Intercommunal	5.709,9	1.062,1	6.772,0
				IV. <u>T.V.A à recevoir</u>	-	4.993,7	4.993,7
TOTAL	128.479,3	23.266,7	151.746,0	TOTAL	128.888,0	23.106,0	151.995,0

13 586 497,70

Pour copie certifiée conforme

Par délégation,

Le Chef du Bureau du Courrier
et de la Coordination

Marie-Claude LAVASTE-PELLICER

SYNDICAT MIXTE POUR LA REALISATION

DU CENTRE EUROPEEN DE FRET DE BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONC

Z. A. C. N° 3

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

(JUIN 1989)

Vu pour être annexé à mon arrêté en
date de ce jour,

Pau, le 29 MAI 1990



Le Préfet,
Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Signé : Didier BOUCART

Signé : Didier BOUCART

INVESTISSEMENTS (T.T.C.) (y.c. honoraires de Maîtrise d'Oeuvre)		PLAN DE FINANCEMENT (T.T.C.) (selon les modalités de financement de la ZAC n° 3)	
I - TRAVAUX SPECIFIQUES DU C.E.F.			
* 1. Raccordement autoroutes A.63 - A.64 le long de l'Adour	14.235.000	1. P I M 2e tranche	12.500.000
2. Parkings publics Poids Lourds	7.970.000	2. ETAT	3.000.000
3. Raccordement S.N.C.F. primaire	825.000	3. FINANCEMENT ZAC 3	7.530.000
<u>TOTAL</u>	<u>23.030.000</u>	<u>TOTAL</u>	<u>23.030.000</u>
II - TRAVAUX STRUCTURANTS ZAC 3			
1. Travaux primaires	31.981.200	1. ETAT	2.000.000
		2. REGION	4.000.000
		3. DEPARTEMENT	6.600.000
		4. SYNDICAT INTERCOMMUNAL	6.770.000
		5. FINANCEMENT ZAC 3	12.611.200
<u>TOTAL</u>	<u>31.981.200</u>	<u>TOTAL</u>	<u>31.981.200</u>

* Maîtrise d'ouvrage délégué du Syndicat Mixte à la S.E.P.A. pour les travaux d'accessibilité au C.E.F.

ARRETE

Approuvant la modification du plan d'aménagement de zone
de la zone d'aménagement concerté 3 du centre européen
de frêt BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE

DIRECTION
DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'URBANISME
ET DES AFFAIRES FONCIERES
Laurence GAUBERT
☎ 05 59 98 25 45

RÉF. D.C.L.E. 4

LE PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 311-12 et L 311-7
nouveau ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 octobre 1988 portant création de la zone
d'aménagement concerté du centre européen de frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-
LAHONCE ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 mai 1990 approuvant le plan d'aménagement
concerté du centre européen de frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE ;

VU la délibération du 19 février 2001 du syndicat mixte pour
l'aménagement du centre européen de frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE
sollicitant la modification du plan d'aménagement de zone d'aménagement de la zone
d'aménagement concerté n° 3 arrêtant le projet de modification et sollicitant du Préfet la mise à
l'enquête publique ;

VU les avis des services consultés et notamment ceux de la chambre de
commerce et d'industrie et de la chambre de métiers ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 mai 2001 prescrivant l'enquête publique sur
ladite modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté n° 3 du
centre européen de frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des
Pyrénées-Atlantiques ;

ARRETE

Article 1er : Est approuvé la modification du plan d'aménagement de zone de la zone
d'aménagement concerté n° 3 du centre européen de frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-
LAHONCE telle que définie dans le dossier de demande.

.../...

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et des informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques. Il fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans tout le département.

Une copie et un exemplaire du plan d'aménagement de zone seront déposés à la mairie de LAHONCE, à la mairie de MOUGUERRE, à la Mairie de BAYONNE siège du syndicat ou l'arrêté sera affiché pour une durée d'au moins un mois.

Article 3 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de BAYONNE, MM. les Maires BAYONNE, LAHONCE et MOUGUERRE, M. le Président du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du centre européen de frêt de BAYONNE-MOUGUERRE-LAHONCE, M. le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à PAU, le **13 SEP. 2001**

Le Préfet,

Pour la vérité,
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain ZABULON

Pour ampliation
par délégation
Le Chef de Bureau,

D. Roux

Danielle ROUTHOU



URBANISME

Modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté 3 du centre européen de frêt Bayonne-Mouguerre-Lahonce

Arrêté préfectoral du 13 septembre 2001

Direction des collectivités locales et de l'environnement (4^{me} bureau)

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 311-12 et L 311-7 nouveau ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 octobre 1988 portant création de la zone d'aménagement concerté du centre européen de frêt de Bayonne-Mouguerre-Lahonce ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 1990 approuvant le plan d'aménagement concerté du centre européen de frêt de Bayonne-Mouguerre-Lahonce ;

Vu la délibération du 19 février 2001 du syndicat mixte pour l'aménagement du centre européen de frêt de Bayonne-Mouguerre-Lahonce sollicitant la modification du plan d'aménagement de zone d'aménagement de la zone d'aménagement concerté n° 3 arrêtant le projet de modification et sollicitant du Préfet la mise à l'enquête publique ;

Vu les avis des services consultés et notamment ceux de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre de métiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2001 prescrivant l'enquête publique sur ladite modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté n° 3 du centre européen de frêt de Bayonne-Mouguerre-Lahonce ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

A R R E T E

Article premier : Est approuvé la modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté n° 3 du centre européen de frêt de Bayonne-Mouguerre-Lahonce telle que définie dans le dossier de demande.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et des informations de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques. Il fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans tout le département.

Une copie et un exemplaire du plan d'aménagement de zone seront déposés à la mairie de Lahonce, à la mairie de Mouguerre, à la Mairie de Bayonne siège du syndicat ou l'arrêté sera affiché pour une durée d'au moins un mois.

Article 3 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Bayonne, MM. les Maires Bayonne, Lahonce et Mouguerre, M. le Président du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du centre européen de frêt de Bayonne-Mouguerre-Lahonce, M. le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pau, le 13 septembre 2001
Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général : Alain ZABULON

EAU

Prélèvements d'eau pour l'irrigation dans certaines rivières du département

Arrêté préfectoral n°2001-D-1363 du 7 septembre 2001
Direction départementale de l'agriculture et de la forêt

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le décret N° 92-1041 du 24 septembre 1992 portant application de l'article 9 (1°) de la loi N° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, relatif à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau,

Vu les arrêtés préfectoraux fixant les plans de crise sur les cours d'eau du département des Pyrénées-Atlantiques,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 septembre 1995 portant délégation de signature au Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

Considérant la nécessité de maintenir un débit minimal dans ces cours d'eau pour la salubrité publique et la protection du patrimoine piscicole,

Sur Proposition du Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

ARRETE

Article premier - Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à l'ensemble des prélèvements « au fil de l'eau » sur le Gabas, le Lees de Garlin, le Lees de Lembeye et le Saleys quelque soit leur usage, à l'exception des prélèvements pour l'alimentation en eau potable ou la défense contre l'incendie

Article 2 - L'interdiction des prélèvements décrits à l'article 1 est prorogée à partir du samedi 8 septembre 2001, 14 h 00, pour une durée de 15 jours.

Article 4 - Ces dispositions pourront être rapportées dès que sera constatée une remontée significative des débits des cours d'eau.

Article 5 - Ampliation du présent arrêté sera adressé à MM. le Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Atlantiques, le Garde-chef de la brigade départementale du Conseil Supérieur de la Pêche, le Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt, M^{me}s et MM. les Maires des Communes riveraines du Gabas, les Maires des Communes riveraines du Lees de Garlin, les Maires des Communes riveraines du Lees de Lembeye, les Maires des Communes riveraines du Saleys, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché par les soins des maires dans les communes et inséré au Recueil des Actes Administratifs et des Informations de la Préfecture.

P/ le Préfet et par délégation
Le Directeur départemental
de l'Agriculture et de la Forêt
J.-J. DUCROS