

CONVENTION
ENTRE LA COMMUNE DE NAY
ET
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE NAY

REALISATION D'UNE ETUDE URBAINE

Entre :

La Commune de Nay

représenté par son maire Bruno Bourdaa, dûment habilité par délibération du conseil municipal du **xxxxxx**,
Ci-après dénommé « **la commune** »,

Et :

La Communauté de communes du Pays de Nay,

représentée par son président Christian PETCHOT-BACQUE, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2025 **xxxxxx**,

Ci-après dénommé « **CCPN** »,

Ensemble dénommés « les Parties ».

PRÉAMBULE

La Communauté de communes du Pays de Nay a procédé en 2024, via l'EPFL Béarn, à l'acquisition des parcelles situées Place Marcadieu, à Nay, comprenant l'ensemble immobilier bâti à usage commercial « *SPAR* », dont l'activité a cessé depuis 2020.

La commune de Nay a procédé, en 2025, via l'EPFL Béarn, à l'acquisition d'une parcelle située Place Marcadieu, à Nay, comprenant la friche « *Centrakor* ».

Ce secteur et ces friches présentent, de façon générale, des enjeux de recyclage foncier, d'offre résidentielle et de services, en cœur de ville et dans une proximité immédiate de l'Espace Culturel.

Il convient donc d'engager le travail de réflexion sur le projet communautaire et communal pour cette zone et cet ensemble de friches.

Concernant la Commune, le secteur présente naturellement un enjeu global de renouvellement urbain et de renouvellement du quartier, avec des friches commerciales situées en centre-ville. Un emplacement réservé

figure au PLU dans un secteur ayant vocation à accueillir du logement. Les objectifs d'insertion harmonieuse dans le milieu environnant et le paysage urbain, au regard notamment de la préservation du patrimoine architectural, sont également prégnants.

Concernant la CCPN, la zone présente plus précisément des enjeux de tissu urbain au titre du SCoT (revitalisation ville-centre et centre-bourgs) et dans les domaines culturel, économique, commercial et de l'habitat, ainsi qu'administratif avec l'accueil de plusieurs services communautaires.

Les deux friches vont être démolies, dans le cadre du portage de l'EPFL Béarn.

En conséquence, les parties conviennent de l'intérêt d'une approche et d'un aménagement d'ensemble, dûment concertés entre intercommunalité et commune, avec une coordination technique directe, dans le respect des compétences et projets de chacune d'entre elles.

La réalisation de l'étude urbaine nécessaire s'intègre donc dans cette perspective générale et dans ce cadre partenarial.

ARTICLE 1 — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités organisationnelles et financières de réalisation de l'étude urbaine nécessaire à l'aménagement du secteur de friches visé, dans le cadre de la définition d'un projet urbain intégrant la stratégie et les projets de la Commune et de la CCPN.

ARTICLE 2 — PERIMETRE D'ETUDE

Le périmètre d'étude porte sur la zone suivante :

- parcelle cadastré section AD n°517 situées 24-26 Place du Marcadieu à Nay, d'une contenance de 1245m², vacant depuis environ deux ans (délibération du 17/09/2025 de la Commune)
- parcelles AD 436, AD 445, AD 448 et AD 441, situées 26 Place du Marcadieu à Nay, d'une contenance globale de 9649 m² (délibérations du 5/12/2022, 6/06/2023 et du 1/07/2024 de la CCPN)

ARTICLE 3 — ETUDE URBAINE

L'étude urbaine envisagée, dans le cadre d'un marché de prestation d'étude, aurait deux phases :

- étude d'orientation urbaine (diagnostic, analyse urbaine et scénarios d'aménagement)
- étude de programme

ARTICLE 4 — INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI

Un comité technique est créé, dont le rôle est de :

- suivre l'avancement des études
- ajuster les travaux préparatoires
- préparer les réunions du comité de pilotage

Il est constitué des représentants des services de la Commune, de la CCPN, du prestataire d'études et de tout partenaire et technicien indiqués.

Il se réunit autant que de besoin dans les différentes étapes techniques et phases de l'étude.

Un comité de pilotage est créé, dont le rôle est de valider les phases, préconisations et conclusions d'étude.

Il est constitué des membres suivants :

-Commune :

- le Maire
- l'adjoint au maire en charge de la culture et de la vitalisation de la commune
- l'adjoint au maire en charge du patrimoine, de la voirie, de l'urbanisme et des travaux

-CCPN :

- le Président
- le vice-président Urbanisme-PCAET
- le vice-président économie
- le vice-président habitat
- le vice-président culture

Le COPIL se réunit selon les phases de restitution et de validation politique.

ARTICLE 5 —PLANNING PREVISIONNEL

Le planning de réalisation des études sera précisé et fixé à l'issue de la consultation.

A ce stade, le planning prévisionnel table sur une étude d'une durée d'un an, phases de validation comprises.

ARTICLE 6— MISSIONS DE SUIVI ADMINISTRATIF

Une consultation d'étude urbaine sera lancée par la CCPN.

Les services de la CCPN en assureront le suivi, en lien avec la Commune :

- préparation de la consultation
- attribution du marché d'étude

- gestion administrative du marché d'étude
- gestion financière et comptable
- demandes de subvention le cas échéant

ARTICLE 7 — PAIEMENT

La CCPN assure le préfinancement de l'ensemble de l'étude.

La Commune sera redevable envers la CCPN des sommes correspondant à la part communale de prise en charge des frais d'étude (répartition du coût à 50% pour la Commune et 50% pour la CCPN).

La CCPN sollicitera le versement de ces sommes sous forme de titre de recette à émettre dans le courant du dernier trimestre.

Il n'est pas donné à ce stade d'estimation financière des études, qui sera fonction de la consultation réalisée.

ARTICLE 8 — DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. Elle expire automatiquement à la date de restitution finale des études par le prestataire.

ARTICLE 9 — MODIFICATION DES CONDITIONS D'EXECUTION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 10 — LITIGES

En cas de litige résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement amiable. En cas d'échec de la conciliation, les litiges visés seront portés devant le Tribunal Administratif de Pau

ARTICLE 11 — SIGNATURES

Fait à , le

En deux exemplaires originaux.

Pour la CCPN

Le Président

Pour la Commune

Le Maire

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le



ID : 064-216404178-20251219-DEL_2025_064-DE