

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 mai 2014

PROCES VERBAL

L'an deux mille quatorze le 16 mai à 10 heures 00, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque s'est réuni à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Atlantiques (salle Baiona) à BAYONNE (64), sur convocation de son Président.

Présents :

MM. LAFLAQUIERE (jusqu'au point n°4 inclus), CLAVERIE (jusqu'au point n°6 inclus), BERARD, HIRIGOYEN, LARROQUE (jusqu'au point n°5 inclus), JOCOU, DONAPETRY, BUSSIRON, ARRABIT, IDIART A., LABORDE-LAVIGNETTE, POULOU, LARRAMENDY, POURRILLOU, MANDAGARAN, IRIGOIN, ECHEVERRIA, CARPENTIER, MARTIN, MAITIA, MMES BISAUTA, THEBAUD, BEHOTEGUY, MIALOCOQ, LEICIAGUECAHAR.

Absents ayant donné procuration :

M. ETCHEBEST a donné procuration à M. POURRILLOU.

Excusés :

MM. OLIVE, ALZURI, GONZALEZ, AIME, CACHENAUT, ETCHEMENDY.R, LASSERRE, MME GUENARD.

Assistaient également :

MM. SOROSTE, BIDEGARRAY, SAINT ESTEVEN, ETCHEPARE, DUHALDE, DIRIBARNE, IBARLUCIA, ELISSALDE, IRIART, GOYHENECHÉ, MENDIBOURE,

M. PORTIER - Directeur de l'EPFL Pays Basque,
Mlle DACHARY - Assistante de l'EPFL Pays Basque,
Mlle GROCC - Assistante de l'EPFL Pays Basque,
Mlle PACHOUD - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque/SAFER Aquitaine Atlantique
M. FAUT - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
M. MAILLEY - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
M. FIEUX - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
M. MOCORREA - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque.

M. Bussiron a été désigné secrétaire de séance.

1/. Adoption du Procès Verbal de la séance du 31.01.2014

Le Procès-verbal du Conseil d'Administration du 31 janvier 2014 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

2/. Election du Président

M. PORTIER cite l'ensemble des représentants titulaires et suppléants siégeant aux Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque intercommunalité par intercommunalité, informe sur les différents pouvoir donnés aux administrateurs.

Le Président, doyen d'âge, expose :

L'article 13 des statuts de l'EPFL Pays basque prévoit que le Conseil d'Administration élit en son sein son Président.

M. POULOU, doyen d'âge, sollicite les candidatures et fait procéder aux opérations de vote.

- M. HIRIGOYEN ;
se déclare candidat.

Aucun autre administrateur n'étant candidat,

M. POULOU, doyen d'âge, propose donc la parole à M. HIRIGOYEN afin qu'il puisse s'exprimer sur sa candidature.

M. HIRIGOYEN « tout d'abord, je suis délégué titulaire de la Communauté de Communes Nive Adour au sein du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque depuis le 22 décembre 2005, date de création de cette structure, en mai 2011, j'ai été élu Président de cet EPFL à la suite de M. Philippe JUZAN, premier Président élu en 2005, qui ne se représentait pas. Mes objectifs étaient les suivants :

- faire adhérer l'ensemble des collectivités composant le territoire en privilégiant les adhésions par EPCI,
- faire mieux connaître l'EPFL Pays Basque, par une meilleure communication,
- et enfin, veiller à accompagner l'ensemble des collectivités, en développant notamment l'ingénierie foncière mise à leur disposition.

Aujourd'hui l'EPFL Pays Basque c'est :

- 2 agglomérations, 8 EPCI auxquels s'ajoutent la Région Aquitaine et le Conseil Général, couvrant par conséquent l'ensemble du territoire et environ 300.000 habitants,
- un outil ayant constitué 50 millions d'euros de stock foncier de toutes natures, bâtis et non bâtis, avec une équipe de sept personnes au service de l'ensemble des communes de notre territoire.

Par ailleurs, ces trois années de présidence, m'ont permises, avec l'ensemble de mes collègues du Conseil d'Administration, de faire valoir et reconnaître tout l'intérêt et la légitimité des EPF locaux auprès du Gouvernement, désireux, dans le cadre de la mise en place de la loi ALUR, de couvrir l'ensemble du territoire national par des EPF.

Mon ambition pour la mandature à venir est de continuer le travail accompli jusqu'à ce jour, nous ayant permis de construire les nouvelles modalités des relations entre l'EPFL Pays Basque et ses membres. En effet nous avons réussi à construire 10 Programmes d'Action Foncière, un par EPCI, que nous signerons lors de notre Assemblée Générale de septembre.

Ce travail qui a consisté à rencontrer l'ensemble de nos 158 communes, ainsi que les 10 EPCI, nous a permis d'établir notre nouveau PPI pour la période 2014-2018.

Ce PPI se veut être ambitieux tant sur ses capacités financières, 75 millions d'euros sur cinq ans, que sur l'ouverture à un panel de sollicitations très élargies, foncier à vocation agricole et environnemental, stock foncier de long terme... afin de mieux prendre en considération les attentes de chaque collectivité.

Je serai le garant de la bonne marche de cette structure, afin qu'elle soit au quotidien à votre côté et à votre écoute, pour vous aider à mener à bien vos projets.

Il faut que l'EPFL Pays Basque devienne l'outil foncier incontournable de notre Pays Basque ».

A l'appel de leur nom, chaque délégué dépose son bulletin dans l'urne.

Élection du Président :

| Dépouillement | 1 ^{er} tour de scrutin |
|---------------------|---------------------------------|
| Nombre de bulletins | 26 |
| Abstention | 1 |
| Suffrages exprimés | 25 |

M. POULOU, doyen d'âge, déclare M. HIRIGOYEN élu, à la majorité des voix, Président de l'EPFL Pays-Basque, et l'installe dans ses fonctions.

* * * *

3/. Election des vice-Présidents

Le Président expose :

L'article 13 des statuts de l'EPFL Pays Basque prévoit que le Conseil d'Administration élit en son sein, un ou plusieurs Vice-Présidents.

Après débat, il est convenu par les membres du Conseil d'Administration, que chaque intercommunalité membre de l'EPFL Pays-Basque, hormis éventuellement celle dont un de ses représentants serait élu président, disposerait d'un poste de vice-président.

Etant donné que :

- les membres de l'EPFL Pays Basque sont constitués de 10 intercommunalités ;
 - M. HIRIGOYEN Roland, Président de l'EPFL Pays Basque, siège au Conseil d'Administration en sa qualité de représentant de la CC. Nive-Adour ;
- il est donc convenu que 9 postes de vice président seraient à pourvoir.

M. HIRIGOYEN, Président nouvellement élu, sollicite les candidatures et fait procéder tour à tour aux opérations de vote pour chacune des 9 vice-présidences.

A l'issue de chacun des votes, le Président déclare l'identité de l'élu et l'installe dans ses fonctions.

| | |
|-------------------|----------------|
| 1° Vice-Président | M. LAFLAQUIERE |
| 2° Vice-Président | M. POULOU |
| 3° Vice-Président | Mme ETCHEBEST |
| 4° Vice-Président | M. JOCOU |
| 5° Vice-Président | M. BUSSIRON |
| 6° Vice-Président | M. LARRAMENDY |
| 7° Vice-Président | M. ARRABIT |
| 8° Vice-Président | M. MANDAGARAN |
| 9° Vice-Président | M. CARPENTIER |

* * * *

4/. Désignation et installation du Bureau de l'EPFL Pays Basque

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Conformément à l'article 7 du Règlement Intérieur de l'EPFL Pays Basque, « *le conseil d'administration élit un bureau, auquel il peut déléguer tout ou partie de ses attributions, à l'exception de :*

- *Délibérer sur les orientations de l'Etablissement Public Foncier Local et sur le programme annuel d'acquisitions foncières,*
- *Arrêter le montant de la taxe prévue à l'article 1607bis du code général des impôts,*
- *Voter le budget, autoriser les emprunts et approuver les comptes.*

Le Président et les Vice-Présidents du conseil d'administration sont de droit membres du bureau ».

Il est proposé aujourd'hui d'ajouter aux membres de droit, un représentant désigné par le Département des Pyrénées-Atlantiques et par la Région Aquitaine.

Le bureau est présidé et convoqué par le Président du Conseil d'Administration, qui fixe l'ordre du jour des séances et dirige les débats.

Il règle les affaires qui lui sont confiées par le Conseil d'Administration et participe à la préparation et à la mise en œuvre de l'ensemble des décisions du Conseil d'Administration. Il rend compte de son activité au Conseil d'Administration.

Il vous est rappelé qu'il peut, conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 11 juin 2008, décider de l'opportunité d'intervention de l'EPFL Pays Basque par délégation de DPU dans le cas d'une demande urgente.

Il est également compétent pour analyser les demandes d'évolution des Programmes d'Action Foncière.

Après avoir interrogé l'ensemble des EPCI membres de notre EPFL il vous est proposé la composition du nouveau bureau suivante :

| | | |
|---------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Président | CC NIVE ADOUR | M. Roland HIRIGOYEN |
| 1er Vice Président | Agglomération Cote Basque Adour | M. Jean-Pierre LAFLAQUIERE |
| 2nd Vice Président | Agglomération Sud Pays Basque | M. Guy POULOU |
| 3ème Vice Président | CC SOULE XIBEROA | M. Michel ETCHEBEST |
| 4ème Vice Président | CC PAYS DE HASPARREN | M. Pascal JOCOU |
| 5ème Vice Président | CC PAYS DE BIDACHE | M. Yves BUSSIRON |
| 6ème Vice Président | CC IHOLDI OZTIBARRE | M. Jules LARRAMENDY |
| 7ème Vice Président | CC GARAZI BAIGORRI | M. Beñat ARRABIT |
| 8ème Vice Président | CC AMIKUZE | M. Arnaud MANDAGARAN |
| 9ème Vice Président | CC ERROBI | M. Vincent CARPENTIER |
| - | Région Aquitaine | M. François MAÏTIA |
| - | Conseil Général des P.A. | M. Christophe MARTIN |

Après lecture, analyse et explication, le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'adopter cette composition.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration adopte à l'unanimité la constitution du nouveau bureau de l'EPFL Pays Basque telle que ci avant présentée et l'installe dans ses fonctions.

* * * *

5/. Mise en place de la Commission d'Analyse des Procédures Adaptées

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Depuis sa mise en place en Décembre 2005, le volume général des activités de l'EPFL Pays Basque ainsi que la nature des sollicitations des collectivités locales a fortement évolué, amenant notre outil à se positionner progressivement en tant que pouvoir adjudicateur potentiel.

Ainsi l'activité de portage de l'EPFL représente aujourd'hui plus d'une cinquantaine de biens, bâtis et non bâtis, qui appellent régulièrement l'engagement de travaux d'entretien, notamment dans le cas des remises en location des logements ou locaux concernés.

Le volume annuel de ces travaux d'entretien peut en moyenne être estimé autour de 20 000 Euros et devrait sensiblement s'accroître au cours des prochaines années.

Par conséquent et pour l'ensemble de ces éléments, il a été décidé en Mai 2011 de mettre en place une Commission d'Analyse des Procédures Adaptées (C.A.P.A.), en application de l'article 2 du code des marchés publics.

La Commission d'Analyse des Procédures Adaptées, conformément à l'article 22 du Code des marchés publics, sera composée comme suit :

- Le directeur en sa qualité de représentant de l'Etablissement public foncier ;
- Entre deux et quatre membres titulaires et autant de membres suppléants, élus par le Conseil d'Administration.

Il vous est donc proposé de procéder à un appel à candidatures puis à un vote à bulletins secrets désignant les membres titulaires et les membres suppléants de la commission d'Analyse des Procédures Adaptées de l'EPFL pays Basque.

A l'appel de son nom chaque délégué dépose son bulletin dans l'urne.

La commission sera constituée par :

| Le Directeur de l'EPFL : M. PORTIER | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Membres titulaires | Membres suppléants |
| M. HIRIGOYEN | M. LARAMENDY |
| M. MANDAGARAN | M. JOCOU |
| M. CARPENTIER | M. LAFLAQUIERE |
| M. BUSSIRON | M. POULOU |

Le Président proclame les résultats ci-dessus et propose de délibérer.

M. PORTIER commente le rapport.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration adopte à l'unanimité la mise en place et la composition de la commission d'Analyse des Procédures Adaptées de l'EPFL Pays Basque.

6/. Mise en place du Règlement Marchés Publics

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Le présent règlement relatif à la passation des marchés publics a pour objet d'accompagner l'EPFL dans la mise en œuvre des règles issues de la réglementation du code des marchés publics.

Rappel des grands principes :

L'article 1^{er} du code des marchés publics rappelle les trois principes fondamentaux qui doivent prévaloir dès le 1^{er} Euro dépensé :

- Liberté d'accès à la commande publique
- Transparence des procédures de la commande publique
- L'égalité de traitement des candidats

Depuis le 1^{er} Janvier 2010, les marchés inférieurs à 193 000 Euros HT (fournitures, services prestations intellectuelles) et 4 845 000 Euros HT (travaux) relèvent d'une « procédure adaptée ». Au-delà de ces seuils, la procédure « d'appel d'offres » doit être engagée.

Les marchés passés selon la procédure adaptée relèvent de la seule responsabilité de l'acheteur public et doivent de toute façon respecter les principes généraux de la commande publique.

Pour le cas des marchés à bons de commande l'estimation des besoins se fait par rapport au seuil maximum. Si la durée du marché est supérieure à un an ou reconductible, il convient d'apprécier le seuil sur la période globale du marché (reconductions comprises).

En conséquence, il est proposé de fixer les règles internes suivantes aux fins de respecter les principes édictés :

1 / Etudes et prestations intellectuelles:

| Montant du Marché HT | Procédure adaptée | Appel d'offres |
|------------------------|--|----------------|
| 0 à 20 000 Euros | Lettre de commande après demande de 3 devis | |
| 20 000 à 193 000 Euros | <ul style="list-style-type: none">- Avis d'appel public à concurrence- CAPA EPFL pour sélection des candidats- CAPA EPFL pour avis préalable à l'attribution du marché- Délibération du CA EPFL pour la désignation du lauréat et pour autoriser le Directeur à signer le marché- Signature du marché- Notification du marché | |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| <p>> 193 000 Euros</p> | | <p>Avis d'appel public à concurrence</p> <ul style="list-style-type: none"> - CAO EPFL pour sélection des candidats - CAO EPFL pour l'attribution du marché - Délibération du CA EPFL pour autoriser le Directeur à signer le marché - Signature du marché - Dépôt du marché en Préfecture - Notification du marché - Avis d'attribution |
|---------------------------|--|---|

2 / Marché de travaux :

| Montant du Marché HT | Procédure adaptée | Appel d'offres |
|---------------------------------|---|--|
| <p>0 à 20 000 Euros</p> | <p>Lettre de commande après demande de 3 devis</p> | |
| <p>20 000 à 4 845 000 Euros</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Avis d'appel public à concurrence - CAPA EPFL pour sélection des candidats - CAPA EPFL pour avis préalable à l'attribution du marché - Délibération du CA EPFL pour la désignation du lauréat et pour autoriser le Directeur à signer le marché - Signature du marché - Notification du marché | |
| <p>> 4 845 000 Euros</p> | | <p>Avis d'appel public à concurrence</p> <ul style="list-style-type: none"> - CAO EPFL pour sélection des candidats |

- CAO EPFL pour l'attribution du marché
- Délibération du CA EPFL pour autoriser le Directeur à signer le marché
- Signature du marché
- Dépôt du marché en Préfecture
- Notification du marché
- Avis d'attribution

M. PORTIER commente le rapport.

Après lecture, analyse et explication, le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'adopter ce règlement.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration adopte à l'unanimité le règlement intérieur ci-dessus relatif à la passation des marchés publics.

* * * *

7/. Délégations du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque au Directeur

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Le décret n°2011-696 du 20 juin 2011 relatif aux Etablissements Publics Fonciers Locaux publié au Journal Officiel du 22 juin 2011 modifie la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme comme suit :

« Art. R. 324-1. – Le président convoque le conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

« Art. R. 324-2. – Le conseil d'administration peut déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1o, 2o et 3o de l'article L. 324-5. Le directeur peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

« Art. R. 324-3. – Les membres, titulaires ou suppléants, de l'assemblée générale et du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

« Art. R. 324-4. – La fonction de directeur est incompatible avec celle de délégué à l'assemblée générale et de membre du conseil d'administration. »

Afin de prendre en considération ces nouvelles dispositions, il est proposé au Conseil d'Administration d'annuler la délibération du 11 juin 2008 déléguant au Directeur l'exercice du Droit de Préemption Urbain délégué par les collectivités et de la remplacer par les dispositions suivantes :

Le Conseil d'Administration constate les pouvoirs propres du Directeur issus de l'Article L324-6 du Code de l'Urbanisme :

- Il est ordonnateur des dépenses et des recettes,
- Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile,
- Il passe tout contrat et signe tous actes pris au nom de l'Etablissement,
- Il prépare et exécute les décisions de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration,
- Il recrute le personnel et a autorité sur lui.

Et conformément à l'Article R 324-2 du Code de l'Urbanisme le Conseil d'Administration décide de déléguer les compétences au Directeur dans les termes suivants :

- Il est autorisé à exercer les droits de préemption et priorité dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire sur la base maximale d'une évaluation Domaniale et à le représenter dans le cadre de ces procédures devant les juridictions administratives et judiciaires. Il rend compte de ces préemptions et des droits de priorité au Conseil d'Administration suivant,
- Il signe tous les actes d'acquisition et de revente conformes à l'activité de l'Etablissement après avis favorable du Conseil d'Administration,
- Il engage les procédures pour le choix des titulaires des marchés de travaux, de services et de fournitures inférieurs à 20.000 euros hors taxe ainsi que de leurs avenants éventuels,
- Il passe tout contrat nécessaire à la gestion des biens de l'Etablissement de façon à ce que ce dernier le gère en « bon père de famille »,
- Il participe aux adjudications d'immeubles ou peut se faire représenter par un avocat dans ces procédures, afin de satisfaire les demandes d'acquisitions immobilières des adhérents de l'Etablissement. Il rend compte des résultats de ces acquisitions au Conseil d'Administration suivant.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration accepte à l'unanimité de déléguer les compétences précitées ci-dessus au Directeur.

* * * *

8/. Questions diverses

Mme BISAUTA souhaite, lors du prochain Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque, qu'un point soit fait sur l'évolution des EPF et EPFL dans le cadre de la loi ALUR.

*L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,
LA SEANCE EST LEVEE A 11h45.*

LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION SE TIENDRA le :

MARDI 27 MAI 2014 à 9H00

Salle BAKIA - 4 allée des Platanes - Grande caserne de la Nive - à Bayonne.