

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22 MAI 2015

PROCES VERBAL

L'an deux mille quinze le 22 mai à 09 heures 00, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque s'est réuni à la Grande Caserne de la Nive (salle Bakia) à BAYONNE (64), sur convocation de son Président.

Président : M. Roland HIRIGOYEN

Présents :

MMES, BISAUTA, MIALOCQ, LEICIAGUECAHAR
MM. HIRIGOYEN, JOCOU, DONAPETRY, PONS, IDIART, POULOU, IRIART, MANDAGARAN,
IRIGOIN, CLAVERIE, BERARD, BIDEGARAY, AIME, GOYENETCHE, CARPENTIER, CACHENAUT.

Pouvoirs :

Mr LAFITE a donné procuration à Mr CLAVERIE ;
Mme BEHOTEGUY a donné procuration à Mr AIME ;

Excusés :

MMES. THEBAUD, BEHOTEGUY, GUENARD, SALABERT et MM. LAFLAQUIERE, LAFITE,
GONZALEZ, LARROQUE, ARRABIT, HIRIART, ELISSALDE, IBARLUCIA, LARRAMENDY,
OLCOMENDY, ETCHEBEST.

Assistaient également :

Mr SAINT JEAN - SAFER,

Mr PORTIER - Directeur de l'EPFL Pays Basque,
Mlle GROCCQ - Assistante de l'EPFL Pays Basque,
Mr FAUT - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
Mr FIEUX - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
Mr MAILLEY - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
Mr MOCORREA - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque.

M. IRIGOIN a été désigné secrétaire de séance.

1/. Adoption du Procès-Verbal de la séance du 27.03.2015

Le Procès-verbal du Conseil d'Administration du 27 mars 2015 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

2/. Modification des Statuts

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Interrogé par courrier du 03 décembre 2014, sur l'interprétation possible du nouvel Art. L324-2 du Code de l'Urbanisme, le Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité, a répondu, à l'Association des EPFL, le 13 mars 2015.

Dans son courrier, le Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, nous a affirmé que, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'Article L324-2 du C.U. de telle façon que les Etablissements Publics Fonciers Locaux sont, aujourd'hui, tenus de faire confirmer par un Arrêté Préfectoral du Préfet de Région, la modification de leurs statuts lorsque celle-ci porte sur les éléments suivants : la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition de l'assemblée générale ou du conseil d'administration de l'EPFL.

Après, relecture de nos statuts, nous nous sommes aperçus que ceux-ci n'avaient pas été modifiés suite à l'intégration de la commune de La Bastide Clairence dans la Communauté de Communes du Pays d'Hasparren et au passage de la Communauté de Communes Sud Pays Basque en Agglomération Sud Pays Basque.

D'autres parts et pour être en conformité avec les nouvelles dispositions mises en place par la loi ALUR, il est nécessaire de compléter l'article 19 précisant les modalités de modifications de nos statuts.

Par conséquent il nous est nécessaire de modifier l'annexe à l'Art.1 et compléter l'Art.19 de nos statuts de la façon suivante :

< Annexe : liste des adhérents à l'EPFL Pays Basque

- *la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour ;*
- *la Communauté de Communes Nive-Adour ;*
- *la Communauté de Communes du Pays de Hasparren ;*
- *la Communauté de Communes du Pays de Bidache ;*
- *la Communauté de Communes de Garazi-Baigorri ;*
- *la Communauté de Communes Sud Pays Basque ;*
- *la Communauté de Communes Iholdi-Oztibarre ;*
- *la Communauté de Communes Soule-Xiberoa ;*
- *la Communauté de Communes Amikuze ;*
- *la Communauté de Communes d'Errobi ;*
- *la Commune de La Bastide Clairence ;*

- *le Département des Pyrénées-Atlantiques ;*
- *la Région Aquitaine.*

»

Cette annexe, doit être modifiée de la façon suivante :

« Annexe : liste des adhérents à l'EPFL Pays-Basque

- *la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour ;*
- *la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque ;*
- *la Communauté de Communes Nive-Adour ;*
- *la Communauté de Communes du Pays de Hasparren ;*
- *la Communauté de Communes du Pays de Bidache ;*
- *la Communauté de Communes de Garazi-Baigorri ;*
- *la Communauté de Communes Iholdi-Oztibarre ;*
- *la Communauté de Communes Soule-Xiberoa ;*
- *la Communauté de Communes Amikuze ;*
- *la Communauté de Communes d'Errobi ;*
- *le Département des Pyrénées-Atlantiques ;*
- *la Région Aquitaine.*

»

Concernant les modalités de modification des statuts, il est nécessaire d'apporter les compléments suivants :

Article 19 : MODIFICATION DES STATUTS

« Les statuts de l'EPFL Pays Basque peuvent être modifiés, hors article 7 et 8, par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration. Le vote sera fait à la majorité des 2/3 des délégués des membres de l'établissement présents et ou représentés.

Les nouveaux statuts de l'EPFL Pays Basque seront en vigueur dès retour du contrôle de légalité de la délibération de l'Assemblée Générale les validant. »

Afin de prendre en compte les nouvelles dispositions de l'Art.L324-2 du CU, il vous est proposé la rédaction suivante :

Article 19 : MODIFICATION DES STATUTS

« Les statuts de l'EPFL Pays Basque peuvent être modifiés, hors article 7 et 8, par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration. Le vote sera fait à la majorité des 2/3 des délégués des membres de l'établissement présents et ou représentés.

La délibération de l'Assemblée Générale validant les nouveaux statuts de l'EPFL Pays Basque visée par le contrôle de légalité est transmise au représentant de l'Etat dans la région, afin qu'il valide par la prise d'un arrêté, les nouveaux statuts proposés, ceci dans le délai légal de trois mois qui lui est accordé. »

Disposant désormais des éléments nécessaires, je vous propose de bien vouloir statuer sur cette question et vous rappelle préalablement, que seule l'Assemblée Générale a

compétence pour adopter des modifications de statuts. Le rôle du Conseil d'Administration est de proposer ces modifications à l'Assemblée Générale.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de délibérer pour inscrire ces propositions à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Après avoir oui l'exposé, le CONSEIL D'ADMINISTRATION décide à l'unanimité :

- d'inscrire ces propositions de modification de statuts à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale du 26 Juin 2015.

* * * *

3/. Examen et vote du Compte Administratif 2014

Le Conseil d'Administration, réuni sous la présidence de Monsieur Guy POULOU, 2^{ème} Vice-président, Monsieur HIRIGOYEN étant absent pour le vote conformément à l'article L2012.31 du CGCT, vote le Compte Administratif de l'exercice 2014 et arrête ainsi les comptes :

Celui-ci fait apparaître :

Investissement

Dépenses	Prévus :	29 798 801,05
	Réalisé :	16 802 883,98
	Reste à réaliser :	0,00

Recettes	Prévus :	29 798 801,05
	Réalisé :	8 454 910,37
	Reste à réaliser :	0,00

Fonctionnement

Dépenses	Prévus :	34 646 368,10
	Réalisé :	13 494 249,90
	Reste à réaliser :	0,00

Recettes	Prévus :	34 646 368,10
	Réalisé :	18 143 078,65
	Reste à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	- 8 347 973,61
Fonctionnement :	+ 4 648 828,75
Résultat global :	- 3 699 144,86

M. PORTIER commente le rapport.

M. POULOU, le Président de la séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte Administratif de 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- d'approuver à l'unanimité le compte Administratif 2014, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.

* * * *

4/. Examen et vote du Compte de Gestion 2014

Le Président expose aux membres du Conseil d'Administration que le Compte de Gestion est établi par le Comptable M. Claude Yaouanc, de la Trésorerie Municipale de Bayonne à la clôture de l'exercice.

Le Président le vise et certifie que le présent compte dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

Le Compte de Gestion est ensuite soumis au Conseil d'Administration.

Résultat de clôture :

Compte de Gestion et Compte Administratif

SECTION D'INVESTISSEMENT	:	DEFICIT	- 3 121 609,05
SECTION DE FONCTIONNEMENT	:	EXCÉDENT	+ 10 860 762,80
TOTAL DES SECTIONS :			+ 7 739 153,75

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de délibérer pour approuver ce Compte de Gestion 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- d'approuver à l'unanimité le compte de gestion 2014, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.

* * * *

5/. Affectation des résultats 2014

Le Conseil d'Administration, réuni sous la présidence de Monsieur HIRIGOYEN, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2014 avec comme président de séance Monsieur Guy POULOU 2^{ème} Vice-président de l'EPFL Pays Basque, par délibération n° 1 lors de cette séance.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

STATUANT sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2014

CONSTATANT que le Compte Administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	+ 4 648 828,75
- un excédent reporté de 2013 :	+ 6 211 934,05
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	+ 10 860 762,80
- un déficit d'investissement de :	- 8 347 973,61
- un déficit des restes à réaliser de :	0,00
- un excédent reporté de 2013:	+ 5 226 364,56
Soit un déficit de financement de :	- 3 121 609,05

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de délibérer pour approuver l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2014 tel que présenté.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

- décide à l'unanimité d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2014 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2014 : EXCÉDENT	+ 10 860 762,80
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	3 121 609,05
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	7 739 153,75
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT	- 3 121 609,05

* * * *

6/. Budget Supplémentaire 2015 : Affectation des Résultats 2014

Afin d'affecter au budget 2015 le résultat budgétaire de 2014, je vous propose l'adoption d'un budget supplémentaire ainsi établi :

FONCTIONNEMENT				
Chp.	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
023	Virement à la section investissement	4.452.000,00 €	7.739.153,75 €	12.191.153,75 €
011	Charges à caractère général	16.200.000,00 €	0,00 €	16.200.000,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	690.000,00 €	0,00 €	690.000,00 €
042	Opération d'ordre entre section	3.510.500,00 €	-100.000,00 €	3.410.500,00 €
65	Autres charges de gestion courante	40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €
66	Charges financières	785.000,00 €	0,00 €	785.000,00 €
68	Dotations aux amortissements dépréciations et provisions	50.000,00 €	100.000,00 €	150.000,00 €
TOTAL	DEPENSES FONCTIONNEMENT	25.727.500,00 €	7.739.153,75 €	33.466.653,75 €
RECETTES				
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	7.739.153,75 €	7.739.153,75 €
013	Atténuations de charges	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	15.530.000,00 €	0,00 €	15.530.000,00 €
70	Prestations de services	4.175.000,00 €	0,00 €	4.175.000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	6.000.000,00 €	0,00 €	6.000.000,00 €
75	Autres Produits de Gestion Courante	6.000,00 €	0,00 €	6.000,00 €
76	Produits financiers	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €
77	Produits exceptionnels	6.500,00 €	0,00 €	6.500,00 €
TOTAL	RECETTES FONCTIONNEMENT	25.727.500,00 €	7.739.153,75 €	33.466.653,75 €

INVESTISSEMENT				
Chp.	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	3.121.609,05 €	3.121.609,05 €
040	Opérations d'ordre entre section	15.530.000,00 €	0,00 €	15.530.000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	6.359.000,00 €	0,00 €	6.359.000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
21	Immobilisations corporelles	11.000,00 €	0,00 €	11.000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	1.000.000,00 €	0,00 €	1.000.000,00 €
TOTAL	DEPENSES INVESTISSEMENT	22.930.000,00 €	3.121.609,05 €	26.051.609,05 €

RECETTES				
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	4.452.000,00 €	7.739.153,75 €	12.191.153,75 €
10	Dotations fonds divers réserves	0,00 €	3.121.609,05 €	3.121.609,05 €
16	Emprunts et dettes assimilées	13.967.500,00 €	- 7.639.153,75 €	6.328.346,25 €
27	Autres Immobilisations financières	1.000.000,00 €	0,00 €	1.000.000,00 €
040	Opérations d'ordre entre section	3.510.500,00 €	-100.000,00 €	3.410.500,00 €
TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT		22.930.000,00 €	3.121.609,05 €	26.051.609,05 €

Le budget total est donc :

- porté à 59.518.262,80 €,
- équilibré en section de fonctionnement à hauteur de 33.466.653,75 €, et en section d'investissement à hauteur de 26.051.609,05 €.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de délibérer pour valider ce budget supplémentaire 2015.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

- valide à l'unanimité le budget supplémentaire 2015 de l'EPFL Pays Basque.

* * * *

7/. Indemnité du conseil au Trésorier Municipal

Le Président expose :

La loi du 2 mars 1982 et l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 ont instauré une indemnité de conseil et d'assistance au bénéfice des comptables publics, en contrepartie de la prestation de conseil en matière budgétaire, financière et comptable qu'ils peuvent apporter aux collectivités locales et aux établissements publics. Le principe de cette indemnité doit être voté après chaque renouvellement de conseil d'administration ou lors de la nomination d'un nouveau Trésorier municipal.

Cette indemnité est calculée par référence à la moyenne annuelle des dépenses réelles des sections d'investissement et de fonctionnement des trois derniers exercices clos, à l'exception des virements entre budgets.

Compte tenu des conseils apportés régulièrement par le Trésorier municipal, le Président demande aux membres du Conseil d'Administration d'approuver le versement de cette indemnité, à taux plein, à M. Joël TEXIER nouveau comptable public qui a été nommé en remplacement de M. Claude YAOUANC, admis à faire valoir ses droits à la retraite.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de délibérer pour valider le versement de cette indemnité.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide de :

- valider le versement de cette indemnité à taux plein à M. Joël TEXIER, Trésorier municipal pour la durée du mandat d'exercice du présent Conseil d'Administration.

* * * *

8/. Point d'information : Boulevard Alsace Lorraine - ANDREIS

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre Conseil d'Administration du 06 février 2015, nous vous informions :

- avoir reçu une DIA, transmise par Me Nicolas JOLY (notaire à BIARRITZ) à la mairie de Bayonne le 21 janvier 2015, concernant la vente par Monsieur Alexandre ANDREIS, d'un immeuble bâti à usage professionnel, libre de toute occupation, situé 32 Boulevard Alsace Lorraine à Bayonne, cadastré section BH numéro 286, d'une superficie cadastrale globale de 193 m², moyennant le prix de deux cent quatre-vingt-dix milles (290 000 €).
- avoir transmis ladite DIA pour avis aux services fiscaux, conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme.
- que Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque, dès réception de l'avis des Domaines sur la DIA susmentionnée (avis n°2015 102V0097 du 02 mars 2015 et à la vue dudit avis, avait exercé son droit de préemption urbain en révision de prix, soit la valeur de 210.000,00 €, par arrêté n°2015-02-P du 13 mars 2015 visé par les services du contrôle de légalité de Bayonne le même jour.
- que ledit arrêté a été notifié en date du 16 mars 2015 par lettre recommandée avec accusé de réception à :
 - Maître Nicolas JOLY, Notaire à Biarritz (64) ;
 - Mr Alexandre ANDREIS, domicilié à Biarritz (64) ;
 - Mme Sabine FALCON SUAREZ, domiciliée à Biarritz (64) ;
 - Mr Dominique BERTRAND, domicilié L'ISLE JOURDAIN (32).

Par délibération n°8 du même Conseil d'Administration, vous décidiez :

- de prendre acte de la préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur ;
- d'autoriser Mr le Directeur, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, à saisir Mr le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la CDC ;
- d'autoriser Mr le Directeur à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition des biens décrits ci-dessus et de leur portage selon les conditions précitées, dans la mesure où les vendeurs accepteraient l'offre qui leur a été transmise.

Par courrier LRAR Par courrier LRAR en date du 25 mars 2015, reçu par le 31 mars 2015, Mr ANDREIS et Mme FALCON SUAREZ, propriétaires des biens vendus, informait l'EPFL Pays Basque, préempteur, qu'ils refusaient le prix proposé et retiraient le bien de la vente, comme il leur en est possible par application de l'art. R. 213-10-c).

Dès lors, je vous propose de prendre acte de ce retrait de la vente par les propriétaires et de ne pas inscrire ce dossier de notre PPI 2014-2018.

A toutes fins utiles, l'EPFL Pays Basque, par délégation de la Communauté d'Agglomération, ayant valablement exercé son Droit de Prémption, toute aliénation du bien devra faire à nouveau l'objet d'une DIA. Dans ce cas, ce dossier pourrait à nouveau être porté à votre connaissance.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de prendre note de l'information

Après avoir oui l'exposé et en avoir débattu, le Conseil d'Administration :

- **décide de prendre note de l'information présentée.**

* * * *

9/. Point d'information : ANGLET RD 810 - Mr et Mme CLAVERIE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°8 du Conseil d'Administration du 28 juin 2013, vous avez validé la demande d'intervention du Syndicat des Transports de l'Agglomération Côte Basque Adour et de la Ville d'Anglet pour l'acquisition, par voie amiable et/ou de préemption, de parcelles situées sur la RD 810 entre les carrefours St Jean et Bernain à Anglet (64).

Pour rappel, le projet poursuivi par le Syndicat des Transports de l'Agglomération Côte Basque Adour a pour objet la mise en service d'un réseau de Bus à Haut Niveau de Service qui permettra une liaison entre les Hauts de Bayonne et Biarritz et entre Tarnos et Bassussarry.

Afin de mener à bien cet ambitieux projet dans un calendrier compatible avec les règles de mobilisation des subventions Grenelle de l'Etat, le Syndicat a fixé dans un premier temps le principe d'une conception respectant strictement les emprises publiques aisément mobilisables à très court terme.

Pour la section du projet, située entre les carrefours St Jean et Bernain mais aussi au sein du projet « Cœur de Ville » de la ville d'Anglet, une conception en adéquation avec l'amélioration du traitement urbain et la régularité du service de Bus à Haut Niveau de Service nécessiterait la maîtrise de terrains privés le long de l'Avenue de Bayonne.

Ces terrains aujourd'hui concernés par un emplacement réservé au profit du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques (gestionnaire de la RD 810), sont de différentes natures (bâties ou non bâties).

Parmi ces biens, figure les immeubles de la propriété dite « Claverie ».

Le bien se situe sur la commune d'Anglet (64), dans le périmètre du projet de requalification urbaine du Cœur de Ville d'Anglet et également de l'insertion du projet de transport en commun en site propre « Chrono 1 » développé par le Syndicat des Transports de l'Agglomération Côte Basque Adour sur l'avenue de Bayonne, dans l'emprise de l'emplacement réservé n°2 repéré au PLU d'Anglet en sa version du 30 juillet 2004.

La parcelle cadastrée section CO numéro 269 d'une superficie totale de 1.731 m², est composée d'une habitation de 200 m² (données fiscales) sur 3 niveaux sur une cave avec garage attenant. Le bien bâti, en bon état général d'entretien, est à usage d'habitation est occupée par les propriétaires.

Le terrain d'agrément de l'habitation est arboré et clos de murs surélevés d'une grille en fer forgé.

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)
M.et Mme CLAVERIE	11 Ave d'Espagne	Sol	CO 269	1.731

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 21 août 2014 reçue en mairie d'Anglet le 25 août 2014, Monsieur et Madame Xavier CLAVERIE informait la collectivité de leur intention de vendre un terrain bâti et non bâti, non occupé, situé 11 avenue d'Espagne à Anglet, cadastré section CO n°269 d'une surface totale de 1.731 m². Le prix mentionné dans la DIA est de 1.870.000,00 euros TTC.

Par décision en date du 17 septembre 2014, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour, a décidé de déléguer son Droit de Préemption à l'EPFL Pays Basque en vertu de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Par arrêté n°2014-12-P du 22 septembre 2014 visé par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 22 septembre 2014, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé de préempter par délégation du droit de préemption susmentionné le bien :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en proposant le prix de 1.050.000,00 €, prix compatible avec l'évaluation des Domaines n°2014 - 024 V 0750 du 18 septembre 2014.

Ledit arrêté a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception le 23 septembre 2014 tant au mandataire du vendeur (Maître Xavier ROBIN-LATOURE notaire à Bayonne) qu'à l'acquéreur mentionné dans la DIA (MINDURRY PROMOTION). Cette lettre portait mention de l'article R. 213-10 du Code de l'Urbanisme précisant entre autre que le propriétaire pouvait « [...] b) maintenir le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepter que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation [...] ».

Enfin, par courrier du 15 octobre 2014 reçu par l'EPFL Pays Basque le 20 octobre 2014, le cabinet d'avocats SELARL RIVET DUBÈS & LOMBARD représentant de Monsieur et Madame Xavier CLAVERIE informait l'EPFL PB qu'ils désiraient maintenir la vente de leur bien en maintenant le prix initialement proposé de 1.870.000,00 €.

L'Etude de Maître ROBIN LATOURE, nous informait par courrier du 20 octobre 2014, reçu par l'EPFL Pays Basque le 22 octobre 2014, que ses clients entendaient maintenir intégralement le prix fixé dans leur déclaration et souhaitaient le cas échéant, que celui-ci soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

En conséquence, l'EPFL Pays Basque est bien fondé à saisir le juge de l'expropriation, conformément aux dispositions de l'article R. 213-11 du Code de l'Urbanisme afin d'obtenir une fixation judiciaire du prix du bien 11 avenue d'Espagne à Anglet (64).

En application de l'art. R. 213-11 du Code de l'Urbanisme, et en vue de la fixation judiciaire du prix, nos services :

- ont saisi la juridiction compétente en matière d'expropriation par LRAR du 04 nov. 2014 adressée au secrétariat de cette juridiction à laquelle ils ont joint un mémoire en double exemplaire ;
- ont adressé copie de cette saisine au propriétaire ;

- vont consigner une somme équivalente à 15% de l'évaluation faite par le Directeur des Services fiscaux.

Par délibération n°09 du Conseil d'Administration du 12 décembre 2014 vous avez décidé de :

- prendre acte de la saisine de la juridiction en matière d'expropriation ;
- donner tous pouvoirs au Directeur ou toute personne qu'il mandatera (négociateur ou avocat) pour représenter l'EPFL Pays Basque lors du transport sur les lieux ainsi qu'à l'audience ;
- demander que le dossier vous soit présenté à nouveau dès que le prix fixé par le Juge sera connu, afin notamment de décider de la suite qui sera donnée à cette procédure.

Le 20 février 2015, Mme le Juge de l'expropriation a procédé à la visite des biens et a tenu audience sur site afin d'entendre l'ensemble des parties. Le 27 mars 2015, par jugement rendu en première instance, Mme le Juge de l'Expropriation :

- FIXE à la somme de 1.364.028€ € le prix d'acquisition du bien appartenant à Xavier CLAVERIE et Dominique CHANCERELLE épouse CLAVERIE, consistant en une parcelle pour partie bâtie sise sur le territoire de la commune d'ANGLET, 11 avenue d'Espagne à ANGLET, cadastré Section CO n°269 d'une superficie de 1.731 m²,
- DEBOUTE Xavier CLAVERIE et Dominique CHANCERELLE épouse CLAVERIE du surplus de leurs demandes indemnitaires,
- CONDAMNE l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque à verser à Xavier CLAVERIE et Dominique CHANCERELLE épouse CLAVERIE la somme de 1.000€ sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- DIT que les frais et dépens se rapportant la présente instance seront supportés par l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque.

Considérant, que les éléments apportés par Mme le Juge de l'Expropriation pour justifier le montant d'acquisition fixé, sont très critiquables et pas du tout convaincants, il a été décidé en accord avec la commune d'Anglet, qui nous l'a confirmé par courrier de Mr le Maire en date du 28 avril 2015, de saisir un avocat afin de faire appel de cette décision, et demander à ce qu'un nouveau jugement soit prononcé.

Je vous propose de :

- prendre acte de la saisine de la juridiction d'appel en matière d'expropriation ;
- donner tous pouvoirs au Directeur pour mandater un avocat pour représenter l'EPFL Pays Basque lors de l'audience ;
- demander que le dossier vous soit présenté à nouveau dès que le prix fixé par le Juge d'Appel sera connu, afin notamment de décider de la suite qui sera donnée à cette procédure.

M. PORTIER commente le rapport

Le Président propose de prendre note de l'information.

Après avoir ouï l'exposé et en avoir débattu, le Conseil d'Administration :

- décide de prendre note de l'information présentée.

10/. Point d'information : ACBA BAYONNE RGA - SCI ROMAGNY (fixation judiciaire du prix)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°8 du 12 sept. 2014, notre Conseil d'Administration décidait de :

- accepter la demande d'intervention formulée par l'Agglomération Côte Basque Adour en vue de l'acquisition par voie de préemption, de la propriété sise au 34-36 Bd du BAB à BAYONNE ;
- prendre acte de la décision de préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur ;
- autoriser le Directeur, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, à saisir Mr le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la CDC ;
- autoriser Mr le Directeur, en cas d'irrégularité du mandat de l'agent immobilier, à contester le paiement de la commission d'agence et éventuellement saisir les tribunaux aux fins de contestation de ladite commission ;
- autoriser le Directeur à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition des biens décrits ci-dessus et de leur portage selon les conditions précitées, dans la mesure où le vendeur accepte l'offre qui leur a été transmise et que l'acte peut être régulièrement formalisé.

Par délibération n°2 du 07 nov. 2014, notre Conseil d'Administration, informé que le propriétaire avait demandé la fixation judiciaire du prix, prenait acte de la saisine du Juge des Expropriations par nos services, telle qu'exercée par LRAR du 03 nov. 2014. A cette saisine était annexé un mémoire demandant la fixation au prix de 1.960.000,00 €.

Depuis, les procédures ont été mises en œuvre comme suit :

- ordonnance prescrivant le transport sur les lieux le 05/03/15 et l'audience le 19/03/15 : 05 fév. 2015 ;
- mémoire en réponse de la SCP BOUYSSOU, demandant un sursis à statuer : 26 fév. 2015 ;
- convocation à la visite des lieux le 09/04/15 et à l'audience le 07/05/015 : 06 mars 2015
- conclusions du Commissaire du Gouvernement : 30 mars 2015 ;
- transport sur les lieux : 09 avr. 2015 ;
- mémoire complémentaire de l'EPFL Pays-Basque : 14 avr. 2015 ;
- mémoire en réplique de la SCP BOUYSSOU : 24 avr. 2015 ;
- audience au TGI de Pau : 07 mai 2015.

Aux termes des différents mémoires :

- l'EPFL Pays-Basque a demandé :
 - o à titre principal, de fixer le prix de l'ensemble immobilier à 1.960.000,00 € ;
 - o à titre principal encore, de supprimer les frais d'agence d'un montant de 309.600,00 € TTC mentionnés dans la DIA ;
 - o subsidiairement, fixer le montant des frais d'agence au taux de 6% TTC sur le prix fixé ;
 - o en toute hypothèse, condamner la SCI BAB ROMAGNY à payer à l'EPFL Pays-Basque, la somme de 3.000,00 € sur le fondement de l'art. 700 du CPC ;
- la SCP BOUYSSOU, pour le compte de sa cliente SCI BAB ROMAGNY a demandé :

- que Mme la Juge se déclare incompétente au profit de la juridiction de droit commun, sur les demandes de l'EPFL Pays-Basque relative à la commission due à l'agent immobilier ;
 - de fixer le prix du bien préempté appartenant à la SCI BAB ROMAGNY, à la somme de 4.300.000,00 € ;
 - de condamner l'EPFL Pays-Basque à payer à la SCI BAB ROMAGNY la somme de 3.500,00 € sur le fondement de l'art. 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens ;
- que Mme le Commissaire du Gouvernement a proposé :
- de fixer la valeur vénale de la propriété à la somme de 1.988.000,00 €.

A l'issue de l'audience, Mme le Juge des Expropriations a fixé la date de rendu du jugement fixant le prix au 05 juin 2015.

A réception du jugement, ce dossier sera à nouveau présenter au Conseil d'Administration dans sa plus prochaine séance.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de prendre acte de ces informations.

Après avoir ouï l'exposé et en avoir débattu, le Conseil d'Administration :

- décide de prendre note de l'information présentée.

* * * *

11/. PPI 2014-2018 : Bilan des acquisitions engagées et réalisées

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Comme demandé par les administrateurs et préalablement à toute analyse d'une demande d'intervention, il vous est présenté un tableau récapitulatif des interventions validées par le Conseil d'Administration afin d'analyser le rythme de consommation du PPI 2014-2018, par thématique d'action (tableau annexé à la présente délibération).

A ce jour et depuis le début d'application du PPI 2014-2018, le Conseil d'Administration a validé 36 demandes d'intervention, traitées soit par :

- voie amiable ;
- application d'un Droit de Préemption, qu'il soit urbain (DPU) et de ZAD (DPZAD) ;
- voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ensemble des acquisitions autorisées représente un montant total de **11.900.421,31 €** à ce jour.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de prendre note de ces informations préalablement aux délibérations d'engagement d'interventions ou de validation des acquisitions.

Après avoir ouï l'exposé, le Conseil d'Administration :

- décide de prendre note de l'information présentée.

* * * *

12/. Autorisation d'ester en justice : BAYONNE RGA - 34 allées Marines - LACHAISE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'EPFL Pays-Basque, a acquis pour le compte de l'Agglomération Côte Basque Adour, opération dite Rive Gauche Adour, un immeuble sis 34 Allées Marines à BAYONNE (parcelle BM n° 14 pour une surface de 248 m²) composé en rez-de-chaussée de deux locaux commerciaux et un studio, en étage de quatre appartements.

Dans le cadre de la gestion locative dudit immeuble, l'appartement du 1^{er} étage était loué à M. LACHAISE Philippe, via un Contrat de Location signé en date du 15 juillet 2013 pour une prise d'effet fixée au 15 juillet 2013, avec l'ancien propriétaire M. HONTABAT.

Suite au non paiement de son loyer, le locataire s'est vu signifier un commandement de payer, en date du 16 avril 2015, par voie d'huissier.

Il convient d'engager une procédure d'expulsion tout en visant le recouvrement du montant des loyers impayés soit la somme de 4.979,59 €.

C'est pour cette raison qu'il convient aujourd'hui, comme le précise l'article 15 de nos statuts, d'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPFL, à engager ladite procédure et de pouvoir ester en justice.

M. MAILLEY commente le rapport.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration à la majorité décide :

- **d'autoriser M. le Directeur à pouvoir ester en justice et conduire l'ensemble des démarches nécessaires au règlement de ce contentieux.**

* * * *

13/. Demande d'intervention : ISTURITZ - Dossier « Cimetière »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'ISTURITZ, membre de l'EPFL, nous sollicite pour acquérir par voie amiable ou par préemption un ensemble foncier située en plein centre bourg et faisant l'objet d'un emplacement réservé inscrit au PLU et destiné au développement d'équipements publics.

Après avoir fait référencer le projet dans le Programme d'Action Foncière de la communauté de communes du Pays d'HASPARREN, la commune sollicite l'EPFL Pays Basque pour assurer une mission de négociation active et d'acquisition des biens mentionnés ci-dessous

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale Totale (m ²)	Zonage PLU
Vc N9	C 224 C 225	2 800 m ²	Ue

Le projet de la commune consiste à réserver une partie des terrains à l'extension de son cimetière et l'autre partie à la création d'un parking public, en lien avec l'EPHAD situé en centre bourg.

M. FIEUX commente le rapport.

M. le MAIRE complète le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- d'approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune d'ISTURITZ.

* * * *

14/. Demande d'intervention : BEHOLEGUY - Secteur Ospitalea

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de BEHORELGUY, membre de notre EPFL, nous sollicite pour acquérir par voie amiable, une ancienne maison d'habitation vacante située dans le cœur du bourg de la commune.

BEHORLEGUY se caractérise par la prédominance de l'activité agricole et l'existence d'un bourg resserré regroupant l'intégralité des maisons d'habitation. Ses spécificités restreignent l'implantation de nouvelles constructions et obligent par conséquent la commune à travailler sur la reconquête du bâti existant. A cet effet, la maison « Ospitalea », vacante depuis plusieurs années, présente un réel intérêt pour créer à terme des conditions favorables à l'installation d'une nouvelle famille dans le village.

Inscrit dans le Programme d'Action Foncière de la Communauté de Communes Garazi-Baigorri, ce secteur faisant l'objet de la présente demande d'intervention a été classé en niveau d'intervention prioritaire. La commune souhaite en effet assurer la maîtrise publique de ce secteur en vue de constituer une réserve foncière.

La commune sollicite ainsi l'EPFL pour assurer une mission de négociation active sur les parcelles mentionnées ci-dessous :

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale (m ²)	Emprise	Zonage
Village	C n° 187 et 188	1.190	Acquisition totale	RNU

Le projet porté doit notamment permettre :

- de constituer une réserve foncière publique dans le bourg de la commune,
- d'élargir une portion de voirie communale,
- de reconstituer un lot à bâtir dans le bourg pour créer les conditions d'accueil d'une famille à moyen terme,

Pour ce faire, la commune de BEHORLEGUY nous demande de procéder à la négociation et à l'acquisition à l'amiable de l'intégralité des parcelles identifiées.

A l'issue des négociations, le dossier sera à nouveau présenté pour décider de l'acquisition et de ses modalités.

M. MOCORREA commente le rapport.

M. le MAIRE complète le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide de :

- valider la demande d'intervention telle que présentée par la commune de BEHORLEGUY.

* * * *

15/. Décision d'acquisition : BIDART - Camping ERREKA

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors du Conseil d'Administration du 12 décembre 2014, les éléments suivants vous ont été présentés :

Suite à la Déclaration d'Intention d'Aliéner présentée par Maître SEPZ Grégory, Notaire à PUGNAC, représentant Madame Dominique Béatrice Lucie SIERRA, Monsieur Michael BAUDOIN, Monsieur Nicolas BAUDOIN, Monsieur Yon BAUDOIN, Madame Jacqueline Marguerite PEYROT, Monsieur Pascal BAUDOIN, en Mairie de Bidart le 27 janvier 2014 et concernant la vente d'un bien bâti et non bâti occupé, situé Lieu-dit Cumba à Bidart, cadastré section BO n°83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91p, 115, 116 moyennant le prix de 3.800.000,00 € sachant que les seules parcelles cadastrées section BO n°83, 84p, 85, d'une superficie de 2401 m² étaient concernées par le Droit de Prémption Urbain.

Suite à l'accord de la commune de Bidart en date du 25 février 2014.

Conformément à l'estimation des Services du Domaine n°2014 - 125 V 0202 du 19 mars 2014.

Et après décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour, en date du 03 mars 2014, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le 03 mars 2014, déléguant à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption.

Cette préemption s'inscrit dans le cadre de la constitution de réserves foncières pour faire le lien entre la RD 810 et la ZAD du Centre définie par arrêté préfectoral du 17 octobre 2008 : les parcelles BO n°83, 84p et 85 sont classées en zone 1AU2 du PLU et doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble avec le reste des terrains intégrés dans le périmètre de la ZAD. Cette zone 1AU2 est partiellement inscrite dans le périmètre de la ZAD du Centre et sur lequel le Conseil Municipal de Bidart, par délibération du 03 juin 2013 a pris l'initiative de créer une ZAC à vocation principale d'habitat, en mixité sociale.

Du fait que les parcelles BO n°83, 84p et 85 constituent, avec les autres terrains inscrits en zone UY et 1AU2, situés entre la RD 810 et le périmètre de la ZAD, la porte d'entrée nord de cette opération d'urbanisme globale. Celle-ci couvrira, à terme, près de 13 ha et constitue la principale réserve foncière de la commune dont la situation, à proximité immédiate du

centre-ville, en fait un enjeu majeur. La maîtrise dans un premier temps des 3 parcelles concernées par la DIA puis, dans un second temps, du reste du tènement foncier permettra à la Collectivité Publique de gérer, dans le temps et dans l'espace, l'aménagement de l'accès depuis la RD 810 (par la réalisation d'un giratoire le cas échéant) et la déclinaison du nord au sud, afin de tenir compte de la topographie, des différentes tranches d'aménagement. A ce titre, une étude d'urbanisme actuellement en cours démontre la nécessité d'élargir le périmètre de réflexion, jusqu'ici circonscrit à la ZAD, à l'ensemble des zones 1AU et 2AU du secteur, motivant l'intérêt de préemption ;

Le prix de 3.800.000,00 euros figurant dans cette Déclaration d'Intention d'Aliéner, a été refusé par l'EPFL Pays Basque conformément à l'article R 213-8, alinéa c du Code de l'Urbanisme.

Le droit de préemption a été exercé partiellement en vertu de l'article L.213-2-1 du code de l'urbanisme sur les parcelles concernées par le Droit de Préemption Urbain, cadastrées section BO n°83, 84p, 85, d'une superficie de 2590 m² situées en zone 1AU2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Sachant que les propriétaires pouvaient exiger l'acquisition du reste de l'unité foncière situé en zone NCU et NK du PLU et d'une superficie d'environ 35.631 m².

Ainsi, Il a été offert le prix de 1.150.000,00 euros pour les parcelles concernées par le Droit de Préemption Urbain, cadastrées section BO n°83, 84, 85, d'une superficie de 2590 m² situées en zone 1AU2, et 550.000,00 euros pour les parcelles BO n°84p, 86, 88, 89, 90, 91p, 115 et 116 située en zone NCU et NK au cas où les propriétaires en demandent l'achat.

A ce jour, les propriétaires nous ont fait savoir qu'ils acceptaient notre proposition sur les parcelles situées en zone 1 AU2 (BO n° 83, 84p (devenue BO n° 277 après DA) et 85), et la refusait sur le reste des biens vendus. L'ensemble immobilier est cédé libre de toute occupation.

Le bien et son prix sont ainsi définis :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)
Consorts SIERRA	CUMBA	Bâtie	BO n° 83	894 m ²
Consorts SIERRA	CUMBA	Non Bâtie	BO n° 85	938 m ²
Consorts SIERRA	CUMBA	Non Bâtie	BO n° 277	569 m ²
			Total	2.401 m ²

L'ensemble est cédé au prix de 1.150.000 €. Ce prix global a été établi à la vue de l'estimation des Domaines n°2014- 125 V 0202 du 19/03/14.

S'agissant d'un ensemble immobilier et foncier stratégique pour permettre à la Commune de BIDART d'assurer la réalisation de son projet, cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque, par délégation du Droit de Préemption de la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour. Ce portage, suite à la décision de la commune, sera réalisé avec un remboursement à **12 ans** avec **remboursement par annuités**.

D'autres parts, nous avons reçu, en date du 14 novembre 2014, par e-mail de M° CHEVALLIER, avocat des vendeurs, des documents portant informations complémentaires sur les accords passés entre les vendeurs et la Société Foncière Patrimoine Aquitaine. Ces

modifications signées en date du 26 mai 2014, et **non portées à notre connaissance** font état d'un bail commercial au profit de la Société Foncière Patrimoine Aquitaine aux conditions suivantes :

- « *Résiliation du bail commercial sur l'ensemble des parcelles concernées par le bail commercial, par acte sous-seing privé du 03 janvier 2013, entre les vendeurs et la SARL Camping Erreka, à l'exception des parcelles BO n° 83,85 et 277 (issue de la 84).*
- *Il est fixé un loyer de 2.000 € par an pour le maintien du bail sur les parcelles 83,85 et 277 qui ont fait l'objet d'une préemption par l'EPFL agissant par délégation de la commune de BIDART au titre du droit de préemption urbain, préemption qui a été acceptée par le bailleur (les vendeurs). »*

De plus les documents font état des prises de garantie suivantes :

«

- *Il est expressément convenu que la Société FONCIERE PATRIMOINE AQUITAINE fera son affaire personnelle de toutes discussions, réclamations ou contestations que pourraient élever l'EPFL ou la commune de BIDART sur le montant du loyer convenu par l'avenant en date du 23 mai 2014.*
- *En conséquence, la Société FONCIERE PATRIMOINE AQUITAINE décharge le bailleur de toute responsabilité et renonce à toute action à son encontre en cas de conflit avec l'EPFL ou la commune de BIDART portant sur l'application du bail ou de son avenant.*
- *Le présent avenant restera confidentiel entre les parties. »*

Il ressortait donc, que l'ensemble de ces modifications n'avaient pour seul but de nuire à l'intervention de l'EPFL Pays Basque dans ce dossier.

De fait, après lecture de ces éléments, et suite aux différents échanges et avis prononcés par les membres du Conseil d'Administration, vous avez décidé par délibération n°11 de cette même séance de :

- Ne pas autoriser M. le Directeur, à signer l'acte d'acquisition, tel que rédigé par l'Etude de Maître PAOLI, notaire à Saint Jean de Luz (64) ;
- Demander à M. le Directeur, de mener l'ensemble des démarches nécessaires et d'engager les éventuelles procédures nécessaires pour faire aboutir ce dossier.

Nous avons donc repris les discussions, celles-ci ont abouti à l'accord par les vendeurs et le titulaire du bail commercial de revenir aux conditions initiales du contrat de location grevant les biens et de ne pas tenir compte des modifications apportées par l'avenant du 26 mai 2014.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition des biens décrits ci-dessus et de leur portage selon les conditions précitées.

M. PORTIER commente le rapport.

M. BERARD complète le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- **d'acquérir pour le compte de la Commune de BIDART, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**

- d'assurer le portage :
 - o sur une durée de 12 (douze) années avec un remboursement par annuités ;
 - o avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;
- d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

* * * *

16/. Décision d'acquisition : BAYONNE PNRQAD - ilot 45 - 12 Quai Chaho lot n°6

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°08 du 11 juil. 2014, nous acceptons la demande d'intervention présentée par la commune de BAYONNE, membre de notre EPFL pour acquérir par voie amiable, de préemption et/ou d'expropriation, les immeubles ou parties d'immeubles situés dans l'ilot 45 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Plus précisément, une démarche proactive était lancée sur les groupes d'immeubles constitués :

- des 10 et 12 qua Chaho ;
- des 6 et 8 rue Panneau ;
- du 8 rue des Cordeliers.

Pour rappel, la réhabilitation de chacun de ces groupes d'immeubles nécessite des interventions conjointes sur l'ensemble qui, tant pour des raisons techniques qu'économiques, les rendent indissociables pour la mise en œuvre de travaux nécessaires à :

- la sécurisation des immeubles (notamment au regard du risque incendie),
- l'accessibilité des personnes handicapées (installation d'un ascenseur),
- la mise aux normes d'hygiène, de salubrité et/ou d'habitabilité des logements.

A ce jour, les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire d'un lot inclus dans la copropriété dite du 12 Quai Chaho.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 10 mai 2015 et enregistrée en date du 20 mai 2015 (bordereau n°2015/545 Case n°18).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
Mr et Mme LARGENTE	12 Quai Chaho	Sol	BZ 21	125	80.000,00 €

Lot n°6 : au 3^{ème} étage avant du bâtiment unique, un studio comprenant un couloir, une chambre, un alcôve et une grande chambre avec porte sur escalier de l'immeuble (sur quai Chaho) d'une superficie globale d'env. 32 m² et les 90/1000^{ème} des parties communes générales de la copropriété.

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2015 - 102 V 0475 dûment établie par le service des Domaines le 18 fév. 2015.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus directement entre les parties, sans l'intervention de tiers ou agent immobilier.

Le vendeur étant non assujetti, et l'immeuble étant achevé depuis plus de 5 années, la vente sera exonérée de l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique permettant la maîtrise foncière d'un immeuble destiné à recevoir des travaux programmés par la PNRQAD de la Ville de Bayonne, cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays-Basque, par voie amiable. Ce portage, suite à la décision de la Ville de BAYONNE, sera réalisé :

- sur une période de **4 ans** avec remboursement **par annuités** ;
- au taux de portage de **1% HT** facturé annuellement sur le capital restant dû.

S'agissant de la 1^{ère} acquisition d'un lot dans cette copropriété et conformément à l'article 4.1 de notre règlement d'intervention, la date de démarrage des portages des lots acquis dans cette copropriété sera celle de la signature de l'acte authentique d'acquisition du 1^{er} lot. Les portages des autres lots, si d'autres acquisitions venaient à se concrétiser, seraient établis sur la durée restante de portage du 1^{er} lot, les modalités financières étant adaptées par voie d'avenant.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- **d'acquérir pour le compte de la Commune de BAYONNE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - o **sur une durée de 4 ans (quatre) années avec un remboursement par annuités ;**
 - o **avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

17/. Décision d'acquisition : BAYONNE PNRQAD - ilot 12 6 28 rue Victor Hugo - lot n° 8

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°09 du 06 déc. 2013, nous acceptons la demande d'intervention présentée par la commune de BAYONNE, membre de notre EPFL pour acquérir par voie amiable, de préemption et/ou d'expropriation, les immeubles ou parties d'immeubles situés dans l'ilot 12 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Plus précisément, une démarche proactive était lancée sur les groupes d'immeubles constitués :

- des 20 à 30 rue Victor Hugo ;
- des 46 à 50 rue Victor Hugo.

Pour rappel, la réhabilitation de chacun de ces groupes d'immeubles nécessite des interventions conjointes sur l'ensemble qui, tant pour des raisons techniques qu'économiques, les rendent indissociables pour la mise en œuvre de travaux nécessaires à :

- la sécurisation des immeubles (notamment au regard du risque incendie),
- l'accessibilité des personnes handicapées (installation d'un ascenseur),
- la mise aux normes d'hygiène, de salubrité et/ou d'habitabilité des logements.

A ce jour, les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire d'un lot inclus dans la copropriété dite du 28 rue Victor Hugo.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 13 mai 2015 et enregistrée en date du 19 mai 2015 (bordereau n°2015/543 Case n°3).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
Consorts GAUTIER	28 rue V.Hugo	Sol	BY 64	104	45.000,00 €

Lot n°8 : au 1^{er} étage côté rue, un appartement composé de dégagement, séjour et chambre, d'une superficie de 35m², et les 120/1000^{ème} des parties communes générales de l'immeuble.

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2015 - 102 V 0447 dûment établie par le service des Domaines.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus directement entre les parties, sans l'intervention de tiers ou agent immobilier.

Le vendeur étant non assujetti, et l'immeuble étant achevé depuis plus de 5 années, la vente sera exonérée de l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique permettant la maîtrise foncière d'un immeuble destiné à recevoir des travaux programmés par la PNRQAD de la Ville de Bayonne, cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays-Basque, par voie amiable. Ce portage, suite à la décision de la Ville de BAYONNE, sera réalisé :

- sur une période de **4 ans** avec remboursement **par annuités** ;
- au taux de portage de **1% HT** facturé annuellement sur le capital restant dû.

S'agissant de l'acquisition d'un lot dans cette copropriété et conformément à l'article 4.1 de notre règlement d'intervention, la date de démarrage des portages des lots acquis dans cette copropriété sera celle de la signature de l'acte authentique d'acquisition du 1^{er} lot. Les portages des autres lots, si d'autres acquisitions venaient à se concrétiser, seraient établis sur la durée restante de portage du 1^{er} lot, les modalités financières étant adaptées par voie d'avenant.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées.

M.FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- **d'acquérir pour le compte de la Commune de BAYONNE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**

- d'assurer le portage :
 - o sur une durée de 4 (quatre) années avec un remboursement par annuités ;
 - o avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;
- d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

* * * *

18/. Décision d'acquisition : ESPELETTE - Secteur Harriague

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de ESPELETTE, membre de notre EPFL, nous avait sollicités pour acquérir par voie amiable un ensemble de parcelles non bâties situées dans le centre bourg de la commune. Par délibération n°05 du 07 nov. 2014, nous acceptons cette demande d'intervention.

Ladite demande portait sur une parcelle de 2.680 m² située en continuité du centre bourg. Plus précisément, il s'agit d'une parcelle bâtie depuis plus de 5 années, supportant :

- un bâtiment principal d'un seul niveau à usage de commerce et bureaux, construit en mur maçonné peint en blanc et couvert par une toiture tuile à 2 pentes, implanté au milieu de la parcelle et d'une emprise au sol d'env. 720m²,
- d'une annexe de type appentis adossé au mur de soutènement implantée en limite sud-est de la propriété et couvert d'une toiture en plaque fibrociment, d'une emprise au sol d'env. 110m².

le surplus de la parcelle est quasi intégralement couvert d'un enrobé permettant la circulation et le stationnement de véhicules

La commune envisage de réhabiliter ce bien bâti en équipement public avec pour projet d'installer un centre médical, une crèche et/ou l'accueil de loisirs sans hébergement.

A ce jour, les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire de bien. Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 24 avr. 2015 et enregistrée en date du 29 avr. 2015 (bordereau n°2015/471 Case n°2).

Les biens et leur prix sont ainsi définis :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX (en principal)
SCI CIRCE	Rte Gazitegiko Bidea	Sol	AW 12	2.680	420.000,00 €

Ainsi que lesdits immeubles existent avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2014 - 213 V 0754 dûment établie par le service des Domaines en date du 28 août 2014.

A titre de conditions particulières, il est convenu que l'EPFL Pays-Basque procèdera au remboursement des frais supportés par la SCI CIRCE lors de l'acquisition qu'elle avait réalisée le 02 sept. 2013, à savoir :

- frais d'acte et de mutation : 21.810,00 € TTC ;
- frais préalables liés à ladite acquisition : 4.190,00 € TTC.

Ces frais constituant des frais annexes à l'opération d'acquisition, ils seront remboursés à l'EPFL Pays-Basque par la commune conformément au règlement d'intervention de l'EPFL Pays-Basque actuellement en vigueur.

Il est ici précisé que :

- les négociations et accords ont été conclus sans l'intervention de tiers ou agent immobilier ;
- les biens sont cédés libres de toute occupation.

Me Amélie JUZAN, notaire à St-Jean-de-Luz (64500) sera chargée d'établir l'acte de vente.

S'agissant d'un ensemble foncier stratégique pour permettre à la commune d'ESPELETTE d'assurer la réalisation de son projet, cette dernière souhaite que le portage de ces parcelles soit réalisé :

- sur une période de **4 ans** avec remboursement **par annuités** ;
- au taux de portage de **1% HT** facturé annuellement sur le capital restant dû.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition des biens décrits ci-dessus et de leur portage selon les conditions précitées.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- **d'acquérir pour le compte de la Commune d'ESPELETTE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - o **sur une durée de 4 (quatre) années avec un remboursement par annuités ;**
 - o **avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

19/. Décision d'acquisition : ACBA BAYONNE RDA - 10 bis Quai de Lesseps (Indemnisation FC)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'Agglomération Côte Basque-Adour adhérente de notre EPFL Pays-Basque avait sollicité notre intervention pour acquérir à l'amiable, un immeuble comprenant des locaux à usage professionnel et des logements, situé au 10B Quai de Lesseps à BAYONNE, cadastré section BI n°242 d'une emprise foncière totale de 448m².

L'acquisition du bien immobilier ci-dessus présenté, a été faite devant Me BOUSQUET (notaire à BAYONNE) le 04 juin 2010.

L'immeuble ainsi acquis est occupé, au RDC, par la SARL AGENCE DE LESSEPS, bénéficiaire d'un bail commercial signé par acte sous-seing privé le 09 juin 2009 et ayant pris effet le 01 juin 2009 pour une durée de 9 ans.

Après négociation entre l'EPFL Pays-Basque (qui s'est substitué au bailleur) et la SARL AGENCE DE LESSEPS (preneur), un protocole préalable d'indemnisation a été conclu. Il a été signé le 24 mars. 2015 et enregistré le 26 mars 2015 (Bordereau n°2015/324 Case n°9) à la somme globale et forfaitaire de 120.000,00 € (Cent Vingt Mille Euros).

La date d'effet de la résiliation du bail est fixée au plus tard le 31 mai 2015 à 18h00. Il a cependant été convenu entre les parties que le preneur conserverait la jouissance des locaux au maximum jusqu'au 15 juin 2015, exclusivement pour stockage du matériel non vendu et/ou débarrassé à la date de la résiliation. Cette conservation de jouissance sera confirmée par la signature entre les parties d'une convention temporaire d'occupation gratuite, d'une durée non renouvelable de 15 (quinze) jours.

Les parties déclarent que la négociation a été réalisée directement entre elles et sans recours à aucun intermédiaire.

L'indemnité principale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2015 - 102 V 0462 dûment établie par le service des Domaines.

Le protocole préalable d'indemnisation prévoyait également :

- que l'Agence de Lesseps procéderait au retrait du pourvoi en cassation formé par elle contre le jugement rendu par la Cour d'Appel de Pau le 16 sept. 2014 ; ce retrait a été confirmé par l'ordonnance de désistement prise par la Cour de Cassation le 09 avr. 2015 ;
- que l'ensemble des frais de procédure (état des frais et art. 700 du CPC, soit la somme de 3.484,07 €) serait repris sur l'indemnité de résiliation ;
- que les indemnités d'occupation des locaux du 1^{er} étage dus au titre du jugement du 22 oct. 2012 (soit la somme de 24.590,92 €) seraient également prises sur l'indemnité de résiliation ;
- enfin, que les loyers des locaux du RDC qu'occupe la SARL AGENCE DE LESSEPS (soit la somme de 980,00 €/mois) et non perçus par l'EPFL Pays-Basque depuis le mois de juin 2014 (jusqu'à mai 2015), seront également repris sur l'indemnité de résiliation.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'indemnisation de la SARL AGENCE DE LESSEPS pour cessation d'activités et libération des locaux qu'il occupait au 10B Quai de Lesseps, selon les modalités détaillées ci-dessus.

Le montant global de ces indemnités de libération des locaux et des frais inhérents, sera ajouté par voie d'avenant à la convention de portage qui a été signée entre l'Agglomération Côte Basque-Adour et l'EPFL Pays-Basque 02 sept. 2010. Son remboursement sera effectué sur la durée restante de ladite convention.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- **d'indemniser la SARL AGENCE DE LESSEPS pour cessation d'activités et libération des locaux qu'elle occupait au 10 B Quai de Lesseps, aux modalités et conditions ci-dessus énoncées ;**
- **de demander au notaire chargé de l'établissement de l'acte de reverser à l'EPFL Pays Basque les sommes dues par l'AGENCE DE LESSEPS au titre des loyers et des diverses condamnations ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

20/. Décision d'acquisition : BAYONNE ACBA - Quai St Bernard - P. LARRE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'Agglomération Côte Basque Adour, membre de notre EPFL, nous avait sollicités pour acquérir par voie amiable un ensemble de parcelles bâties situées dans le quartier dit de St-Bernard à BAYONNE (64). Par délibération n°08 du 27 mars 2015, nous acceptons cette demande d'intervention.

Cet ensemble bâti est composé de 3 bâtiments contigus à usage industriel. L'un d'eux, cadastré AC 273 (emprise foncière de 1.915m²) a déjà été acquis directement par l'Agglomération en avr. 2011 à Mme Josée LARRE. Elle souhaite poursuivre les acquisitions sur les 2 autres bâtiments qui appartiennent à Mr André LARRE et Mr Pierre LARRE, frères de la première.

Le dessein poursuivi par l'Agglomération est de procéder à une opération de renouvellement urbain, impliquant la démolition des constructions existantes et la reconstruction d'un bâtiment unique destiné à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires (essentiellement de services) en relation avec le port de commerce. En effet, le site est localisé à l'entrée de la rive droite de la zone portuaire.

Dans le détail, les biens à acquérir sont cadastrés section AC n°274 et 293 (825m²) et AC 275 et 292 (716m²). Le premier est occupé par la société SERIPACK (entreprise de cartonnage et sérigraphie). Le second est libre d'occupation

A ce jour, les négociations ont abouti à un accord amiable avec un des propriétaires concernés.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 14 mai 2015 et enregistrée (bordereau n°2015/575 Case n°6).

Les biens et leur prix sont ainsi définis :

Nom Propriétaire(s)	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX (en principal)
Mr Pierre LARRE (<i>nu prop</i>) SARL SERIPACK (<i>usuf.</i>)	Ch. de St-Bernard	Sol	AC 274 et 293	825	390.000,00 €

Ainsi que lesdits immeubles existent avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2015 - 102 V 0453 dûment établie par le service des Domaines.

Il est ici précisé que :

- les négociations et accords ont été conclus sans l'intervention de tiers ou agent immobilier ;
- les biens sont cédés occupés.

Me Yon ALONSO, notaire à St-Etienne-de-Baigorry (64430) sera chargé d'établir l'acte de vente.

S'agissant d'un ensemble foncier stratégique pour permettre à l'Agglomération Côte Basque-Adour d'assurer la réalisation de son projet, cette dernière souhaite que le portage de ces parcelles soit réalisé :

- sur une période de 4 ans avec remboursement par annuités ;
- au taux de portage de 1% HT facturé annuellement sur le capital restant dû.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- D'acquérir pour le compte de l'Agglomération Côte Basque Adour, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;
- D'assurer le portage :
 - o sur une durée de 4 (quatre) années avec un remboursement par annuités ;
 - o avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;
- D'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

* * * *

21/. Décision d'acquisition : ACBA BAYONNE RDA : 18 Quai de Lesseps

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'Agglomération Côte Basque-Adour, membre de notre EPFL avait sollicité notre intervention pour acquérir par voie amiable, de préemption et/ou d'expropriation l'ensemble immobilier sis au 18 Quai de Lesseps à BAYONNE. Cette demande d'intervention avait été acceptée par notre Conseil d'Administration dans sa séance du 24 sept. 2009

Cette intervention s'inscrit dans le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de Bayonne Rive Droite qui vise à réorganiser le quartier de la gare en matière :

- de logement,
- de commerce de proximité,
- de mise en place d'un pôle multimodal qui permettra de garantir durablement la qualité de l'accès et de la desserte de la métropole littorale basque.

L'ensemble immobilier

- est situé 18 Quai de Lesseps, cadastré section BI n°247, 249 et 250 d'une surface cadastrale totale de 2.743m² environ ;
- est constitué de 3 bâtiments dont 2 implantés sur le Quai de Lesseps et 1 sur le rue Ste-Ursule (surf. plancher développée : 3.650m² environ) comprenant :
 - o des locaux de stockage (env. 2.900m² de plancher) ;
 - o des bureaux (env. 500m² de plancher) ;
 - o des garages (env. 250m² de plancher).

Il est inclus dans :

- le périmètre d'étude « Rives d'Adour » inscrit au titre de l'article L. 123-2a du Code de l'urbanisme,
- le périmètre d'un droit de préemption renforcé,
- le périmètre pour lesquelles les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet dit BAYONNE Rive Droite Adour ont été déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 11-56 du 24 oct. 2011.

L'EPFL Pays-Basque a déjà acquis l'intégralité des autres biens bâtis inclus dans l'ilot urbain délimité par :

- le Quai de Lesseps au Sud ;
- la rue Ste-Ursule au Nord et à l'Ouest ;
- la Place Ste-Ursule à l'Est.

Le bien et son prix global, ferme et forfaitaire, sont ainsi définis, au regard des caractéristiques et de l'état de l'immeuble :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
ETAT	18 Quai de Lesseps	Sol	BI 247, 249 et 250	2.743	1.800.000,00 €

Ainsi que lesdits immeubles existe avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans exception ni réserve.

Ce montant comprend donc la valeur vénale de l'ensemble immobilier ainsi que toutes indemnités complémentaires qui pourraient être dues au titre des procédures et contexte dans lesquels est conclue cette acquisition

La valeur ci-dessus a été fixée par Monsieur le Directeur des Finances Publiques du département des Pyrénées-Atlantiques (Cf. avis n°2014 - 102 V 0846 du 12 mai 2015), au vu :

- de l'estimation de France Domaine ;
- de l'estimation de BNP Immo.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus directement entre les parties, sans l'intervention de tiers ou agent immobilier.

L'immeuble étant achevé depuis plus de 5 années, la vente sera exonérée de l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un ensemble immobilier et foncier stratégique pour permettre à l'Agglomération d'assurer la réalisation de son projet, cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays-Basque, par voie amiable sous DUP. Ce portage, suite à la décision de l'Agglomération, sera réalisé :

- sur une période de **8 ans** avec remboursement **par annuités** ;
- au taux de portage de **1% HT** facturé annuellement sur le capital restant dû.

L'ensemble immobilier étant domaine public militaire, il nous est demandé de signer un engagement d'acquérir, ce qui permettra à l'Etat de procéder :

- à sa désaffectation ;
- à son déclassement ;

avant cession.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition des biens décrits ci-dessus et de leur portage selon les conditions précitées, et d'autoriser expressément Monsieur le Directeur à signer l'engagement d'acquérir, permettant le lancement des démarches préalables l'acquisition.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

- d'acquérir pour le compte de l'Agglomération Côte Basque Adour, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;
- d'assurer le portage :
 - o sur une durée de 8 (huit) années avec un remboursement par annuités ;
 - o avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;
- d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

* * * *

22/. Demande de Rétrocession : MOUGUERRE - Dossier OYHENARTIA

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 04 décembre 2006, le conseil d'administration de L'EPFL PAYS BASQUE a donné son accord pour procéder à l'acquisition sur la commune de MOUGUERRE d'un bien immobilier non-bâti cadastré section BV n°29 d'une surface totale de 10 ha 42 a 05 ca.

Cette acquisition était nécessaire à la Commune de Mouguerre pour développer son projet de confortement du centre-bourg. Pour rappel, ce projet de confortement du centre-bourg s'établit prioritairement sur deux sites, Hiribarnea et Oyhenartia, respectivement situés à l'Est et à l'Ouest de Bourg existant. Ces 2 sites doivent permettre un développement équilibré et maîtrisé du centre-bourg de la Commune de Mouguerre.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL PAYS BASQUE, en date du 07 août 2007 par devant Maître LARRALDE (notaire à Saint-Jean-de-Luz - 64) sur la base d'une évaluation réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 1.588.084,20 € (frais de notaire en sus).

Une convention pour portage foncier, d'une durée de 4 ans avec un remboursement à terme, a été signée le 23 août 2007. Cette dernière a été modifiée par voie d'avenant en date du 25 mars 2010 pour un portage d'une durée de 8 ans avec un remboursement par annuités constantes.

Le portage arrivant à son terme, il convient aujourd'hui d'autoriser la rétrocession du bien à la commune de MOUGUERRE.

Le bien et son prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays Basque	Oyhenartia	BV	29	104.205 m ²	1.588.084,20

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 1.606.610,08 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale du bien = 1.588.084,20 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition du bien par l'EPFL= 18.525,88 €
- **Montant total de la rétrocession : 1.606.610,08 €**

Le prix global ci-dessus mentionné, a été fixé au vu de l'estimation dûment établie par le service des Domaines.

M. MAILLEY commente le rapport.

M. le PRESIDENT complète la présentation du rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide de :

- rétrocéder à la commune de MOUGUERRE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;
- autorise M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

*_*_*

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,
LA SEANCE EST LEVEE A 11h00.

LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION SE TIENDRA le :

VENDREDI 26 JUIN 2015 à 9H00

BARDOS (Salle du Chateau)