

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 JUIN 2015

PROCES VERBAL

L'an deux mille quinze

Et le vingt-six juin à neuf heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis à la salle du Château à Bardos, sous la présidence de Monsieur Roland HIRIGOYEN, Président de l'EPFL.

Présents : MM HIRIGOYEN, CLAVERIE, BERARD, LAFLAQUIERE, GONZALEZ, BIDEGAGAY, LARROQUE, JOCOU, DONAPETRY, PONS, BUSSIRON, IDIART A, POULOU, HIRIART, LABORDE-LAVIGNETTE , ETCHEBEST, IRIART, MANDAGARAN, IRIGOIN, GOYENETCHE et MMES BISAUTA, MIALOCQ, BEHOTEGUY, GUENARD, et LEICIAGUECAHAR.

Absents ayant donné procuration :

MME THEBAUD a donné procuration à Mr GONZALEZ.
Mr LAFITE a donné procuration à Mr CLAVERIE.
Mr OLIVE a donné procuration à Mr LAFLAQUIERE.
Mr LACASSAGNE a donnée procuration à Mr BERARD.

Excusés : MM. SOROSTE, LAFITE, OLIVE, DUHALDE, AIME, IDIART M, ELISSALDE, LARRAMENDY, ETCHEMENDY, ETCHEVERRIA, CARPENTIER, MAITIA et MME THEBAUD.

Assistaient aussi :

MM.PENACQ.
Mme BEHOTEGUY a été désigné secrétaire de séance.

1/. Adoption du Procès-Verbal de la séance du 22/05/ 2015

Le Procès-verbal du Conseil d'Administration du 22/05/2015 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

2/. Modification du bureau

Le Président expose :

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 ».

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.

Pour rappel, par la délibération n°3 du Conseil d'Administration du 16 mai 2014, vous avez, à l'unanimité, installé le bureau suivant :

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

Suite aux élections départementales des 22 et 29 mars 2015, les représentants du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques ont changé, il est par conséquent nécessaire de désigner le nouveau représentant du Département des Pyrénées-Atlantiques siégeant au sein du Bureau de l'EPFL Pays Basque.

Après avoir interrogé l'ensemble des représentants titulaires du Département des Pyrénées-Atlantiques afin de déterminer celui qui les représentera, il vous est proposé la composition du nouveau bureau suivante :

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

Mr PORTIER commente ce rapport

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

Le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité de valider cette composition.

3/. Point d'information : ANGLET-TCSP-X.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 et occupé 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 informaient 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 est 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 Xavier CLAVERIE et de 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 de Dominique CHANCERELLE épouse CLAVERIE du surplus de leurs demandes indemnitaires,
- CONDAMNE l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque à verser à Xavier CLAVERIE et de 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 à 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.

Par délibération n°9 du Conseil d'Administration du 22 mai 2015, vous aviez :

- pris acte de la saisine de la juridiction d'appel en matière d'expropriation ;
- donné tous pouvoirs au Directeur pour mandater un avocat pour représenter l'EPFL Pays Basque lors de l'audience ;
- demandé 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.

Par courrier LRAR du 27 mai 2015, Mr et Mme CLAVERIE, informaient l'EPFL Pays Basque, qu'ils souhaitaient retirer le bien de la vente, 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 Préemption, 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.

Mr PORTIER commente le rapport

Après en avoir ouï l'exposé, le Conseil d'Administration décide de prendre note de l'information présentée.

4/. Point d'information : USTARITZ-Château HALTYA

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 11 janvier 2012, le conseil d'administration de L'EPFL PAYS BASQUE a donné son accord pour procéder à l'acquisition sur la commune d'USTARITZ d'une propriété bâtie et non bâtie, cadastrée section AE n° 49, 50, 51, 53, 54, 179, 455 et 456 d'une surface totale de 34.613 m².

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL PAYS BASQUE, en date du 31 janvier 2012 par devant Maîtres LARRALDE (notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ - 64) sur la base d'une évaluation réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 1.700.000,00 € (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 22/01/2013.

Le projet porté par la commune constituait à :

- Conserver et ouvrir au public le parc et notamment les bois de chênes centenaires du château, sous la forme d'un parc urbain,
- Installer les services administratifs de la Mairie dans le château,
- Créer dans l'annexe du château une salle communale,
- Construire et donc permettre une offre de logements collectifs en mixité sociale sur les parcelles constructibles.

Suite au changement de mandature, la commune d'USTARITZ n'ayant plus pour projet l'installation de sa Mairie dans le château ainsi que la réalisation de la salle communale dans l'annexe, a souhaité revendre sur le marché libre le château, son parc et son annexe. Pour se faire la commune a sollicité la rétrocession des parcelles concernées par cette vente.

Le tènement et son prix ont été ainsi arrêtés :

Désignation des biens							
Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature des parcelles	Section du cadastre	Classement	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale €)	PRIX TOTAL
EPFL Pays-Basque	Haltya	S	AE n° 50	N	6.320	12.660,00	1.452.372,00 €
EPFL Pays-Basque	1 imp. Arika	S	AE n° 51	N/1AU	14.654	29.308,00	
EPFL Pays-Basque	1 imp. Arika	S	AE n° 455	UC	713	310.404,00	
EPFL Pays-Basque	1 imp. Arika	S	AE n° 456	N	342	1.100.000,00	

Cette rétrocession devant se faire par acte notarié au prix de 1.469.538,44 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur). La différence étant constituée du remboursement des frais d'acquisition par l'EPFL Pays Basque (17.166,44 €).

La commune d'Ustaritz comptant sur la revente dudit tènement pour financer son acquisition, il avait été convenu que la signature de l'acte de rétrocession se ferait en fin d'année 2014.

La commune d'Ustaritz a confié la vente à l'agence immobilière BARNES. Cette dernière n'ayant pas trouvé d'acquéreurs pour ce bien, la commune d'Ustaritz par courrier en date du 6 janvier 2015, sollicite de l'EPFL Pays Basque la poursuite du portage jusqu'à ce que ce dernier, trouve preneur.

Par délibération n° 2 du Conseil d'Administration du 06 février 2015 vous avez décidé de :

- Maintenir la demande de rétrocession validée par délibération du CA du 11 juillet 2014 ;
- Accorder un délai à la commune d'Ustaritz, dont la limite est fixée au 12 juin 2015, afin que cette dernière transmette, aux services de l'EPFL Pays Basque, la délibération de son Conseil Municipal validant l'option choisie sur ce dossier, vente sur le marché libre ou mise en œuvre d'un projet d'intérêt public ;
- Dans les deux cas le dossier soit remis à l'ordre du jour du Conseil d'Administration du 26 juin 2015 afin de statuer définitivement sur celui-ci.

Aussi par courrier en date du 10 juin 2015, Mr le Maire de la Commune d'Ustaritz, nous informe demander à l'EPFL Pays Basque la modification des conditions de portage foncier initialement prévues en 4 ans in fine, par un remboursement en annuités constantes sur une durée de 12 ans, celle-ci étant établie à compter de la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition, soit le 31 janvier 2012.

Mr PORTIER commente le rapport.

Mr GOYENETCHE, Adjoint au Maire d'Ustaritz, précise que la commune souhaite privilégier une durée de portage plus longue permettant de travailler à une meilleure sortie opérationnelle plutôt qu'une vente en urgence, notamment à des acteurs privés.

MR HIRIGOYEN déclare qu'il faut permettre à la commune de sortir de ce dossier tout en respectant les objectifs de l'EPFL Pays Basque

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration prend note de l'information

5/. Point d'information : BIDART-ZAD du Centre- Cts Bernateau

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Suite à la réception d'une DIA par la mairie de BIDART, transmise par Me Jérôme PAOLI (notaire à ST JEAN DE LUZ), le 29 janvier 2015, concernant la vente par l'Indivision BERNATEAU, d'un terrain non bâti, situé lieu-dit Cumba à Bidart, cadastré section BO numéro 082, d'une superficie cadastrale de 7 530 m², moyennant le prix de 790 974 € HT répartis entre 753 000 € HT de prix de vente et 37 974 € de frais de portage.

La commune de BIDART a demandé, le 10 mars 2015, à Monsieur le Président de l'Agglomération Côte Basque-Adour de déléguer son droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque, en vertu de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme. Ce qu'il a fait par un arrêté en date du 16 mars 2015, transmis le même jour à la Sous-Préfecture de Bayonne, pour contrôle de légalité.

L'acquisition de cette propriété s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L.300-1 et L.210-1 du code de l'urbanisme. Le souhait de la Ville de BIDART est d'assurer, sur cet îlot en cours de mutation, un aménagement d'ensemble cohérent, en vue de la production d'un programme de logements en mixité sociale, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Cette intervention dans le cadre de la constitution de réserves foncières pour faire le lien entre la RD810 et la ZAD du Centre définie par arrêté préfectoral du 17 octobre 2008 : la parcelle BO n°82 est classée en zone 1AU2 du PLU et doit 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, par délibération du 3 juin 2013 a pris l'initiative de créer une ZAC à vocation principale d'habitat, en mixité sociale.

La parcelle BO n°82 constitue, avec les autres terrains inscrits en zone UY et 1AU2, situés entre la RD 810 et le périmètre de 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 de la parcelle concernée 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 tout ou partie des zones 1AU et 2AU du secteur, motivant l'intérêt de préemption.

Détails du bien soumis à la vente :

Commune	BIDART
Adresse du bien	CUMBA
Section Cadastre et Superficie	BO 82 (7.530 m ²)
Situation au PLU	Zone 1AU2 du PLU de Bidart
Nature du Bien	Terrain nu en friches
Occupation	Bien libre

Les biens objets de cette saisine par la commune de Bidart porte sur une parcelle identifiée dans le Programme d'Action Foncière validé avec l'Agglomération Côte Basque Adour en Octobre 2014.

Par décision en date du 16 mars 2015, 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°2015-03-P du 20 mars 2015 visé par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 20 mars 2015, 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 376.500,00 €, prix compatible avec l'évaluation des Domaines n°2015-125 V 0168 du 20 mars 2015.

Ledit arrêté a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception le 23 mars 2015 tant aux vendeurs qu'à leur mandataire (Maître Jérôme PAOLI notaire à St Jean de Luz) ainsi qu'à l'acquéreur mentionné dans la DIA (ALTERNATIVE FONCIERE).

Par délibération n° 10 du Conseil d'Administration du 27 mars 2015, vous décidez :

- 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 n°1A 107 897 3276 4 du 02 mai 2015, les Consorts BERNATEAU, informaient l'EPFL Pays Basque, qu'ils refusaient le prix proposé et retiraient le bien de la vente, 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 commune, ayant valablement exercé son Droit de Préemption, 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.

Mr PORTIER commente le rapport.

Mr BERARD, Adjoint au Maire de Bidart, confirme l'inquiétude de la commune qui ressent des difficultés à établir des modalités relationnelles acceptables avec la plupart des promoteurs privés.

Après en avoir ouï l'exposé, le Conseil d'Administration décide de prendre note de l'information présentée.

6/. Point d'information : ACBA BAYONNE RGA-SCI BAB ROMAGNY rendu du jugement.

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°8 du 12 sept. 2014, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays-Basque avait pris connaissance de l'arrêté de préemption notifié par le Directeur à la SCI BAB ROMAGNY, le 27 août 2014 avec offre d'achat à 1.960.000,00 €, dans le cadre de la cession de la propriété sise au 34-36 Boulevard du BAB à Bayonne.

Par lettre RAR du 20 oct. 2014, le gérant de la SCI ROMAGNY nous répondait : « [...] Dans ces conditions, vous comprendrez que je ne puisse accepter le montant de votre offre bien que je souhaite poursuivre la vente du bien préempté. Je vous laisse donc donner à cette procédure de préemption la suite qu'il convient. [...] »

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 €.

Le Juge a donc été saisi par nos soins aux fins de fixation judiciaire du prix. Après échange des mémoires, transport sur les lieux et audience, le Juge des Expropriations du département a fixé judiciairement le prix par jugement du 12 juin 2015.

Par ce jugement, Madame le Juge des Expropriations :

- « *Fixe à la somme de 3.422.640,00 € le prix d'acquisition du bien appartenant à la SCI BAB ROMAGNY consistant en plusieurs parcelles situées 34-36 boulevard du BAB à BAYONNE, cadastrées section BM n°238, 239, 240 et 241 d'une superficie de 4.388m² ;*
- *Renvoie l'Etablissement Public foncier Local Pays-Basque à mieux se pourvoir s'agissant des demandes relatives à la commission de l'agence immobilière,*
- *Condamne l'Etablissement Public foncier Local Pays-Basque à verser à la SCI BAB ROMAGNY la somme de 2.000,00 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile,*
- *Dit que les frais et dépens se rapportant à la présence instance seront supportés par l'Etablissement Public foncier Local Pays-Basque ».*

La décision du Juge a été signifiée le 25 juin 2015, par voie d'huissier, au propriétaire et au Commissaire du Gouvernement. Copie a été transmise en LRAR à Me TEYSSEIRE, avocate à la SCP BOUYSSOU et Associés, intervenant pour le compte de la SCI BAB ROMAGNY.

Cette décision peut faire l'objet d'un appel par devant la Cour d'Appel de Pau, dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement.

Enfin et conformément à l'art. L. 213-7 du Code de l'Urbanisme alinéa 2 : « [...] **En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption** ».

Nous vous informons que, vu le prix fixé par Mme le Juge, l'EPFL Pays-Basque a décidé d'interjeter appel de la décision. L'Agglomération Côte Basque Adour, pour laquelle nous sommes intervenus, a confirmé par courrier du 25 juin 2015 son souhait que nous saisissions la Cour d'Appel de Pau afin de contester la décision rendue en 1^{ère} instance le 12 juin 2015.

Aussi, il convient aujourd'hui que nous autorisions Mr le Directeur :

- à interjeter appel de la décision du 12 juin 2015 ci-dessus relatée prise par Mme le Juge des Expropriations ;

- solliciter le concours d'un avocat pour représenter l'EPFL Pays-Basque ;
- à signer tous contrats et documents nécessaires à la procédure d'appel ;
- à engager toute procédure en contestation du paiement des frais d'agence si les éléments en notre possession le permettent.
- à payer et/ou consigner éventuellement tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.

Mr FAUT commente le rapport

Mme BISAUTA, élue à la commune de Bayonne, souligne que le secteur concerné s'inscrit dans le Programme d'Action Foncière de l'ACBA et qu'il revêt un caractère très important.

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité de

- autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays-Basque à interjeter appel de la décision du 12 juin 2015 ci-dessus relatée, prise par Mme le Juge des Expropriations ;
- autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays-Basque à solliciter le concours d'un avocat pour représenter l'EPFL Pays-Basque ;
- autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays-Basque à signer tous contrats et documents nécessaires à la procédure d'appel ;
- autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays-Basque à engager toute procédure en contestation du paiement des frais d'agence si les éléments en notre possession le permettent.
- autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays-Basque à payer et/ou consigner éventuellement tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.

7/. Convention de mise à disposition du patrimoine porté

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la gestion de notre patrimoine, l'article 4.5 de notre règlement d'intervention précise :

La collectivité attributaire ayant signé la convention pour portage foncier s'engage à :

- Ne pas faire usage des biens sans y avoir été expressément et préalablement autorisée par l'EPFL Pays Basque ;
- Ne pas louer à titre onéreux ou gratuit. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par l'EPFL Pays Basque et resteront acquis à l'EPFL Pays Basque.
- N'entreprendre aucun aménagement sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPFL Pays Basque.

« Pour ce qui concerne la gestion des biens et sauf exception ou disposition particulière acceptées par les parties, les tènements mis en réserve foncière peuvent faire l'objet d'une mise à disposition auprès de la collectivité garante ou, en cas de carence auprès de la commune d'implantation selon les conditions précisées dans une convention de mise à disposition qui sera annexée à la convention pour portage foncier. »

Cet article a été rédigé pour permettre la mise à disposition d'un bien à une collectivité, afin d'avoir l'usage de ce dernier pour son propre compte.

Nous avons été sollicités par des collectivités souhaitant mettre des biens à la disposition d'associations gratuitement.

L'EPFL Pays Basque ne pouvant pas contractualiser directement une occupation gratuite avec une association, pour des raisons d'équité entre nos locataires mais aussi parce que ce type de mise à disposition pourrait être considéré, par les services fiscaux, comme une subvention déguisée.

De plus, ce pose la question de responsabilité de l'EPFL pays Basque en tant que propriétaire du bien mise à disposition, lorsque que le local ne répond pas aux normes vis-à-vis de l'occupation souhaité.

Pour remédier à cette problématique, l'EPFL Pays Basque a sollicité l'assistance d'un conseil, pour la rédaction d'une convention de mise à disposition du bien à la collectivité qui elle, sous sa responsabilité, contractualisera avec le tiers de son choix (uniquement à titre gratuit).

Cette convention a pour but de transférer la responsabilité du propriétaire (l'EPFL Pays Basque) à la collectivité, cette dernière ayant à sa charge :

- L'ensemble des travaux de mise aux normes des locaux mis à disposition (ERP) ;
- Garantir la conformité du local à l'usage (ERP) par le passage d'une commission de sécurité (SDIS, Gendarmerie, DDE)
- Le remboursement à l'EPFL Pays Basque des frais liés au portage du bien (assurances, impôts, frais de copropriété...) ;
- Répondre de tous désordres et plaintes du voisinage ;
- Répondre de toutes les dégradations liées à l'occupation du local ;
- La libération des lieux avant la reprise du bien par la collectivité signataire de la convention pour portage foncier ou tout opérateur qui s'y substituerait.

Mr MAILLEY commente le rapport

Le conseil d'administration délibère et décide à l'unanimité de valider le modèle type de convention de mise à disposition du patrimoine porté tel que présenté.

8/. Bayonne : mise à disposition d'un local 7 quai de Lesseps

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'EPFL Pays Basque, a acquis pour le compte de l'Agglomération Côte-Basque Adour, opération du PEM Rive Droite, les lots n° 1 et 11 de la copropriété de l'immeuble sis 7 Quai de Lesseps à Bayonne (parcelle BI n° 235 pour une surface de 727 m²) :

- Lot n°1 : au rez-de-chaussée du bâtiment ouest, un local à usage d'atelier d'artiste ainsi qu'un local à usage de garage d'une superficie globale d'environ 390 m², représentant les 215/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Lot n°11 : au premier étage du bâtiment ouest, un local à usage d'appartement de type loft d'une superficie d'environ 174 m², représentant les 96/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays-Basque, en date du 5 septembre 2012 par devant Maître DAGAN (notaire à Bayonne - 64100) pour la somme de 800.000,00 €, frais de notaire en sus.

M. le Maire de BAYONNE, par courrier du 23 avril 2015 a sollicité M. le Président de l'Agglomération Côte Basque Adour afin de mettre à la disposition de l'association « Assemblée des jeunes de Bayonne » le local à usage d'atelier d'artiste pour en faire son GAZTETXE.

En réponse, par courrier du 12 mai 2015, M. le Président de l'Agglomération, a rappelé le fait que l'ilot bâti dans lequel le local se trouve, a fait l'objet d'un relogement de l'ensemble de ses locataires (habitation) et que jusqu'à lors l'agglomération avait toujours arbitré par la négative toutes demande d'occupation par les associations d'un local situé dans ce secteur. Toutefois M. le Président de l'Agglomération a souhaité que cette sollicitation soit portée devant le comité de pilotage du projet.

Le comité de pilotage réuni le 13 mai 2015 a autorisé la mise à disposition de ce local, propriété de l'EPFL Pays Basque, à la Commune de BAYONNE qui fera son affaire de la libération des lieux, dès sollicitation par l'EPFL Pays Basque et l'Agglomération pour la démolition des biens dans le cadre du projet.

Au regard de :

- L'objet de l'occupation ;
- De la non-capacité du local à recevoir du public (ERP) ;
- Des travaux de conformité à effectuer ;
- De la responsabilité du propriétaire ;

Nous nous sommes rapproché de la SCP BLANC & BUROSSE-GOURGUE, avocats du Barreau de Bayonne, pour la rédaction d'une convention de mise à disposition, transférant la responsabilité du propriétaire au preneur et définissant précisément les conditions de cette mise à disposition (cf : convention).

Il est nécessaire aujourd'hui d'approuver les termes de la convention de mise à disposition et d'autoriser le directeur à signer cette dernière.

Mr MAILLEY commente le rapport.

Mme BISAUTA, élu à la commune de Bayonne intervient pour préciser que des locaux vacants soient autant que possible utilisés, surtout dans un cadre conventionnel.

Mr BUSSIRON, Maire de Guiche, fait part de son étonnement de voir le remplacement des occupants initiaux par de nouveaux occupants, bien que ce soit dans le cadre d'une activité différente.

Mme BISAUTA et Mr HIRIGOYEN répondent que le risque potentiel serait pris en charge le cas échéant par la ville de Bayonne.

Mr PORTIER rappelle le rôle de gestionnaire qu'assume l'EPFL Pays Basque et l'intérêt des collectivités à laisser la structure gérer directement ses biens même si l'on peut entendre les demandes de mises à dispositions de locaux vacants.

Le conseil d'administration délibère et décide à la majorité de 24 voix POUR et une voix CONTRE d'approuver les termes de la convention de mise à disposition, tels que présenté et autorise Monsieur le Directeur à signer ladite convention.

9/. Point d'information : BAYONNE Secteur Bd Alsace Lorraine- Quai Bergeret- EURL Bats

Le Président présente le rapport suivant :

Par délibération de ce jour, vous avez pris acte de la demande de modification du périmètre du secteur d'intervention foncière dit « St-Esprit » dans le Programme d'Action Foncière, présentée par la Ville de Bayonne (64).

Pour rappel, la commune :

- y conduit des réflexions relative à la requalification du secteur et initie un projet de renouvellement urbain ambitieux, dans la dynamique de l'opération « Baiopolis », comprenant ;
 - o renforcement de l'offre résidentielle à coût maîtrisé ;
 - o développement d'une offre commerciale et de services de proximité ;
- y met en œuvre une politique foncière dynamique destinée notamment à limiter les tentatives spéculatives perceptibles par les nombreuses DIA et mutations foncières intervenues au cours de ces 2 dernières années ;

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

L'ensemble :

- est composé de 2 immeubles à usage de locaux professionnels et d'entrepôts ;
- est cadastré section BH n°285 et 471 d'une surface cadastrale totale de 587 m², est propriété de l'EURL BATS ;
- libre d'occupation.

Le gérant de l'EURL a notifié à la Ville de Bayonne, qui l'a reçue le 28 mai 2015, une demande d'acquisition de son bien au prix de 750.000,00 €.

En application de l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, avis a été demandé au Domaines sur la DIA. Cet avis nous a été restitué en date du 23 juin 2015 (avis n°2015 - 102 V 0529).

A la vue dudit avis, Mr le Directeur de l'EPFL Pays-Basque a exercé son droit de préemption délégué au prix de 440.000,00 €, par arrêté n°2015-04-P du 25 juin 2015 transmis aux services du contrôle de légalité de Bayonne le 25 juin 2015. En effet, nos services ont repéré que l'EURL BATS avait acquis ces bâtiments par acte notarié qui a été publié le 28 nov. 2013 (réf. 2013P n°09429) à ce prix de 440.000,00 €. Depuis, aucuns travaux n'y ont été réalisés.

L'arrêté a été notifié à cette même date par LRAR au gérant.

Conformément à l'art. R. 213-10 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, « à réception de l'offre d'acquérir [...], le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- a) soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des art. R. 213-8(c) ou R. 213-9(b) ;
- b) soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- c) soit qu'il renonce.

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ». Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner le propriétaire à ce dossier.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de cette intervention par 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 Mme 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.

Dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R.213-10-a) du Code de l'Urbanisme, le dossier vous serez à nouveau présenté en décision d'acquisition lors de notre prochaine séance.

Mr FAUT commente le rapport

Après avoir ouï l'exposé, le Conseil d'Administration prend acte de la préemption avec offre d'achat exercée par Mr le Directeur par arrêté n° 2015-04-P et autorise à l'unanimité Mr le Directeur à saisir le Juge des Expropriations du département en vue de la fixation judiciaire du prix, si telle était la demande du vendeur et demande à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté si le vendeur acceptait le prix proposé dans l'arrêté de préemption.

10/. Demandes d'intégration PAF

Le Président présente le rapport suivant :

Ainsi que le prévoit le règlement d'intervention (Art 1.3), les communes souhaitant solliciter une intervention de l'EPFL Pays Basque pour un nouveau projet doivent faire référencer ce dernier au sein du Programme d'Action Foncière de leur EPCI. Le Bureau de l'EPFL Pays Basque, chargé d'examiner et de valider les demandes d'inscription dans les PAF portées par les EPCI, a ainsi été sollicité pour les secteurs suivants :

EPCI	COMMUNE	OPERATION	THEMATIQUE PPI	DATE BUREAU	DECISION BUREAU
CC ERROBI	USTARITZ	Herauritz	1 et 4	11/06/2015	
ACBA	BAYONNE	Ilot Saint-Esprit	1	11/06/2015	
ACBA	BAYONNE	Maubec-Citadelle	1	11/06/2015	
ACBA	BAYONNE	Blvrd BAB - CO 129	4	11/06/2015	

Le Président propose de prendre note de ces inscriptions dans les différents Programmes d'Action Foncière.

Mr FIEUX commente le rapport

Après en avoir ouï l'exposé, le Conseil d'Administration décide de prendre note de l'information présentée.

11/.Point d'information : 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 **38 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 **14.635.421,31 €**.

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

Mr PORTIER commente le rapport

Après avoir ouï l'exposé, le Conseil d'Administration décide de prendre note de l'information présentée.

12/. Demande d'intervention : LAHONCE-Secteur Elissalde.

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

A l'instar des communes périphériques de l'agglomération bayonnaise, LAHONCE a connu un développement urbain rapide, caractérisé par la constitution de quartiers résidentiels dispersés et faiblement connectés au centre bourg éloignant ainsi les habitants des lieux de vie collectifs et partagés de la commune.

Dans la perspective de faire vivre son centre, des réflexions transversales avaient été engagées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elles avaient permis de définir les grands enjeux de développement local mais également les règles d'urbanisme applicables sur les fonciers à urbaniser. D'un point de vue opérationnel, celles-ci se sont traduites dans un premier temps par l'aménagement de deux commerces de proximité, d'un pôle « santé » et d'une aire de jeux pour les enfants.

Suite à ses récentes réalisations, les réflexions propres à la dynamisation du bourg se sont poursuivies afin d'en préciser les contours et les modalités de mise en œuvre. La commune a ainsi identifié le secteur dit « Elissalde » comme stratégique dans l'objectif de construire à terme, l'armature de son centre bourg. En effet, de part sa situation géographique, ce secteur concentre des enjeux d'aménagement : réalisation de logements en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat, renforcement de l'offre en commerces et services de proximité, sensibilité de l'insertion paysagère, ou encore valorisation des espaces publics voués aux déplacements et au lien social.

Au regard de l'importance de ce secteur pour le développement du territoire à court, moyen et long terme, la constitution d'une réserve foncière publique doit ainsi permettre à la commune de définir puis de mettre en œuvre un projet d'aménagement global respectueux de l'intérêt général et adapté aux besoins du village.

Inscrit dans le Programme d'Action Foncière de la Communauté de Communes Nive Adour, ce secteur d'une superficie globale d'environ 18.000 m² classé en zone U et 1AU du Plan Local d'Urbanisme, a été remonté par la commune de LAHONCE comme une piste d'intervention prioritaire en vue d'assurer sa maîtrise foncière publique.

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
Elissalde	AK n°76, 141, 144, 145	18.000 m ²	Acquisition totale (exceptée AK 141)	U et 1AU

Le projet porté doit notamment permettre :

- renforcer l'attractivité du centre bourg,
- aménager un quartier plurifonctionnel permettant la réalisation de logements en mixité sociale, de commerces/services de proximité et d'espaces publics.

La commune de LAHONCE nous demande désormais de procéder à la négociation et à l'acquisition de cette parcelle à l'amiable, ou par préemption le cas échéant dans le cadre d'une délégation du droit de préemption ZAD.

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

Mr MOCORREA commente le rapport.

Mr GUILLEMOTENIA, Maire de Lahonce, précise les enjeux liés à ce secteur central de la commune et la stratégie foncière attendue.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide à l'unanimité d'approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune LAHONCE.

13/.Demande d'intervention : SAINT JEAN PIED DE PORT- Secteur Sainte Eulalie : engagement d'une DUP foncière

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal, la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port accueille les enfants des communes de : Anhaut, Ascarat, Caro, Jaxu, Lasse, Uhart-Cize, et Ispoure. L'école actuelle, située entre le Chemin d'Ugange et la Rue de la Poste, permet l'accueil de 140 enfants. Or, les effectifs scolaires en constante augmentation depuis 2002, comptent actuellement 179 enfants. La lecture de ce décalage témoigne qu'il devient déterminant de doter la commune d'un nouvel équipement scolaire à même de répondre aux besoins du territoire. En outre, il convient de noter la prégnance des problématiques d'accès aux bâtiments scolaires existants. En effet, l'étroitesse de la voirie (*chemin d'Ugange*) conjuguée au manque de places de stationnement adaptées génèrent une insécurité pour les usagers de ce groupe scolaire. Par conséquent, la commune entend également reconfigurer l'accessibilité du groupe scolaire dans la perspective d'en accroître la sécurité.

En parallèle, le rôle de « commune centre » couplée à la haute fréquentation touristique entraînent de nombreux déplacements automobiles qui convergent uniformément vers le centre de Saint-Jean-Pied-de-Port où sont principalement concentrés les équipements, les commerces et autres services. Dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de déplacement (*automobiles, piétons, vélos, deux roues motorisés, autocars*), il importe à la commune d'aménager des places de stationnement de supplémentaires. Ce renforcement de l'offre s'inscrirait donc en adéquation avec le projet de réaménagement de la traversée du centre de la commune mais également avec le projet de renforcement du groupe scolaire en permettant notamment un principe de mutualisation.

Pour parvenir à concrétiser ses objectifs, la commune a procédé à l'analyse des différents terrains susceptibles de rendre possible la construction conjointe d'une nouvelle aire publique de stationnement et d'un nouvel équipement scolaire. Au regard des contraintes réglementaires dont la commune doit tenir compte, des critères de surface, d'accessibilité et de proximité au centre-ville, il ressort de cette analyse que le secteur dit « Sainte Eulalie » est le plus adapté à la réalisation de ce projet d'aménagement global. En effet, il se situe en continuité directe du centre de la commune et lui est accessible par un cheminement piéton. De plus, il est localisé face aux équipements scolaires publics existants ce qui permettrait de renforcer le pôle scolaire primaire et de travailler à la sécurisation de ses accès.

Pour rappel, ce secteur de 2,3 hectares avait fait l'objet d'une demande d'intervention auprès de l'EPFL en décembre 2013 dans le but d'engager des négociations avec le propriétaire de ce foncier (*cf. Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque du 06.12.2013 - Délibération n°12*). En complément de cette démarche, un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (*cf. Arrêté préfectoral n°2015072-0010 daté du 13.03.2015*) a également été instauré sur ce secteur pour donner les moyens à la commune d'intervenir en cas de cession à un tiers.

Malgré l'intérêt porté par la commune sur ce secteur pour les motifs invoqués précédemment, les tentatives de prise de contact avec le propriétaire sont restées vaines, ne permettant pas à la commune de parvenir à la maîtrise de ce foncier par l'intermédiaire de l'EPFL Pays Basque.

A ce jour, les réflexions de la commune ne sont pas suffisamment avancées pour permettre la description d'un programme global d'aménagement et de construction. Néanmoins, bien que le projet ne soit pas encore précisément défini, les intentions programmatiques de la commune sont connues dans ce secteur. Il s'agit de procéder :

- au renforcement de l'offre en stationnements publics,
- à la construction d'un nouvel équipement scolaire adapté aux besoins du territoire,
- à la sécurisation des accès à ce pôle scolaire.

Au regard de la mise en œuvre de ce projet, la maîtrise foncière de ce secteur devient nécessaire et urgente. La commune de Saint-Jean-Pied-de-Port sollicite donc l'EPFL Pays Basque pour tenter de nouvelles négociations amiables et le cas échéant, engager la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique dite « simplifiée » pouvant conduire in fine à l'acquisition du foncier identifié par voie d'expropriation. Cette démarche est notamment justifiée par :

- le souci d'anticiper la maîtrise foncière des terrains destinés à la réalisation du projet global d'aménagement,
- le souci d'éviter des comportements spéculatifs de vente lié à l'annonce d'un projet d'aménagement public,
- la nécessité de mener les acquisitions foncières en amont pour bien prendre en compte la situation du propriétaire et de potentiels occupants.

L'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme précise que « *l'EPFL est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la [...] réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'art. L. 300-1. [...] Il peut [...] agir par voie d'expropriation* »

Le soin de mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à l'acquisition des biens immobiliers, y compris par voie d'expropriation, sera confié à L'EPFL Pays Basque. A cet effet, une convention de procédure de DUP simplifiée devra être signée entre l'EPFL Pays Basque et la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Par la délibération n°2015/4/1, le conseil municipal de Saint-Jean-Pied-de-Port a autorisé M. le Maire à signer ladite convention. Au regard des éléments contextuels, il est en effet privilégié l'élaboration d'un dossier d'enquête publique selon les modalités définies à l'article R. 112-5 du Code de l'Expropriation.

Art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;*
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »*

La procédure d'expropriation que l'EPFL Pays Basque se chargera de mener comportera :

- une première phase « administrative » qui aura pour but :
 - o de déclarer d'utilité publique, par arrêté préfectoral, l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement du secteur dit « Sainte Eulalie »;
 - o de déclarer cessibles, par arrêté préfectoral, lesdits immeubles non encore acquis ;
- une seconde phase « judiciaire » qui aura pour but, si nécessaire :
 - o de déclarer expropriés les immeubles cessibles, par ordonnance du Juge de l'Expropriation ;
 - o de fixer le montant des indemnités dues aux expropriés, par jugement du Juge de l'Expropriation.

Si ces acquisitions impliquent de recourir à une procédure d'expropriation, cette procédure n'exclut pas la possibilité de négociations et accords amiables avec les propriétaires des terrains inclus dans le périmètre.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'accepter la demande d'intervention par expropriation pour cause d'utilité publique formulée par la commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT et indique que les autres procédures, amiables ou par préemption, se poursuivent concomitamment.

Mr MOCORREA commente le rapport

Mr IRIART, Maire de St Jean Pied de Port, complète le propos en précisant les difficultés rencontrées avec le propriétaire et donc l'importance de la DUP pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général porté par la commune.

Après avoir oui l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil d'Administration décide de :

- valider la demande d'intervention telle que présentée par la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT.
- autoriser Mr le Directeur et les services à mettre en œuvre toutes démarches nécessaires au lancement de la phase administrative ;
- engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord ;
- autoriser Mr le Directeur à signer la « convention de procédure de DUP simplifiée » entre l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque et la commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT ;
- demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau.

14/. Demande d'intervention-USTARITZ quartier HERAURITZ

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Situé au Nord de la commune d'Ustaritz, le quartier d'Herauritz est aujourd'hui confronté à une situation d'asphyxie générée par le développement important de nouvelles zones d'habitat situées à sa périphérie immédiate. De par sa configuration physique, en quartier rue, le secteur subit en effet de très nombreux flux automobiles qui contraignent sa pratique et son usage quotidien par les habitants.

Soucieuse de remédier à cet état de fait, la commune souhaite engager une action de revalorisation générale du quartier, en redéfinissant les modalités de circulation, en adaptant les équipements existants aux nouveaux besoins, scolaires notamment, et en s'appuyant sur une stratégie foncière développée parallèlement à la révision de son PLU(en cours de réflexion).

Ainsi la commune a-t-elle récemment saisi la communauté de communes d'ERROBI afin d'inscrire le secteur d'Herauritz dans son Programme d'Action Foncière.

Aujourd'hui, à la faveur de contacts pris par des particuliers, la commune sollicite l'EPFL pour assurer une mission de négociation active sur les parcelles mentionnées ci-dessous :

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale (m ²)	Nature des biens	Zonage
HERAURITZ	AC 91	839	Non bâti	UB
HERAURITZ	AC 121	56	Non bâti	UB
HERAURITZ	AC 93	60	Non bâti	UB
HERAURITZ	AC 98	94	Bâti et non bâti	UB

Le projet porté doit notamment permettre :

- renforcer l'attractivité du centre du quartier,
- aménager un quartier plurifonctionnel permettant la réalisation d'équipements, de commerces/services de proximité et d'espaces publics.
- Sécuriser les abords du fronton

La commune d'Ustaritz nous demande désormais de procéder à la négociation et à l'acquisition de ces parcelles à l'amiable.

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

Mr FIEUX commente le rapport.

Mr GOYENETCHE, Adjoint au Maire, revient sur les dysfonctionnements que connaît le quartier Herauritz et sur l'importance à investir publiquement les lieux pour en assurer la réorganisation.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil d'Administration décide d'approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune d'USTARITZ.

15/.Décision d'acquisition : secteur rue Maubec-Ste Catherine 4 rue Maubec

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Dans cette séance, par délibération n°6, vous avez validé la demande d'intervention de la Ville de Bayonne pour l'acquisition, par voie amiable et/ou de préemption, d'un ensemble de parcelles bâties dans le secteur « Rues Maubec-Sainte Catherine ».

L'intervention de l'EPFL portera au titre de la veille foncière, avec des actions foncières ponctuellement plus dynamiques, telle la préemption des lots résidentiels du 4 rue Maubec.

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 27 avril 2015 reçue en mairie de Bayonne le 30 avril 2015, Maître Pierre DARMENDRAIL informait la collectivité de l'intention de sa cliente, la SARL SORETRA, de vendre un immeuble bâti et occupé, situé 4 rue Maubec à Bayonne, cadastré section BI n°69 d'une superficie cadastrale de 320 m². L'immeuble comprend 27 lots (n°3 à 29) en R+1 à R+5 d'une surface habitable de 746,73 m².

Le bien bâti, en état général d'entretien médiocre, est à usage d'habitation et occupé par des locataires (24 lots).

Le prix mentionné dans la DIA est de 500.000 €, auquel s'ajoute 30.000€ TTC de frais d'agence à la charge du vendeur.

Par décision en date du 27 mai 2015, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de l'Agglomération Côte Basque Adour délègue à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus ;

Par arrêté n°2015-03-P du 12 juin 2015 visé par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 12 juin 2015, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé de préempter par délégation du droit de préemption susmentionné le bien :

- en validant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme compatible avec l'évaluation des Domaines n°2015 102 V 0480 du 10 juin 2015.

Ledit arrêté a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception le lundi 15 juin tant au mandataire du vendeur (Maître Pierre DARMENDRAIL notaire à Hasparren) qu'à l'acquéreur mentionné dans la DIA (Monsieur et Madame Loïc SEROR).

Cette décision a pour effet de rendre la vente de ce bien définitive.

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra être dressé dans les trois mois à compter de la date de la notification de l'arrêté de préemption. Dans les quatre mois à compter de la même date, interviendra le paiement du bien conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme.

Il s'agit donc aujourd'hui pour le Conseil d'Administration d'être informé de l'intervention de l'EPFL Pays Basque par arrêté d'exercice du Droit de Préemption Urbain pris par le Directeur en date du 12 juin 2015.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le quartier prioritaire « Maubec-Citadelle », sur la commune de Bayonne, retenu par l'Etat au titre de la politique de la Ville, quartier qui fait partie du futur contrat de ville de l'agglomération bayonnaise 2015-2020 et s'inscrit dans le cadre de la politique de revitalisation à mener sur ce quartier à travers notamment la requalification de son parc de logements existant et la lutte contre l'habitat indigne. La Ville de Bayonne souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Ce portage, suite à la décision de la Ville de Bayonne, 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.

Mr PORTIER commente le rapport.

Mme BISAUTA, élue à la ville de Bayonne, commente les enjeux liés à la restructuration du quartier

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.

Après avoir oui l'exposé le Conseil d'Administration délibère à l'unanimité et décide :

- d'acquérir pour le compte de la ville de Bayonne, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;
- d'assurer le portage :
 - sur une durée de 8 ans avec un remboursement par annuités constantes
 - avec un taux de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;
- d'autoriser Monsieur Le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

16/. Decision d'acquisition PNRQAD ilot 12, 28 r Victor Hugo, lot 15:

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 08 juin 2015 et enregistrée en date du 12 juin 2015 (bordereau n°2015/655 Case n°8).

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 MILHOMIS	28 rue V.Hugo	Sol	BY 64	104	45.000,00 €

Lot n° 15 : au 4^{ème} 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 0448 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.

Mr FAUT commente le rapport

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité

- 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.

17/. Decision d'acquisition PNRQAD ilot 12, 28 r Victor Hugo, lot 12:

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 04 juin 2015 et enregistrée en date du 09 juin 2015 (bordereau n°2015/635 Case n°9).

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 BARCELERE	28 rue V.Hugo	Sol	BY 64	104	45.000,00 €

Lot n°12 : au 3ème étage côté rue, un appartement composé de dégagement, séjour et chambre, d'une superficie de 35m², et les 120/1000ème 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° 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.

Mr FAUT commente le rapport

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité

- 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 : Bayonne PNRQAD ilot 45, 12 quai Chao, lot 7

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 quai Chao ;
- des 6 et 8 rue Pannecau ;
- 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 16 juin 2015 et enregistrée en date du 18 juin 2015 (bordereau n° 2015/673 Case n° 17).

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 ITCIA	12 Quai Chaho	Sol	BZ 21	125	54.000,00 €

Lot 7 : au 3ème étage arrière du bâtiment unique, un appartement de type 2 avec porte sur escalier de l'immeuble (sur Quai Chaho) d'une superficie de 45m² env. et les 103/1000 des parties communes générales de la copropriété.

L'appartement, occupé par son propriétaire, est composé d'un séjour, d'une cuisine et d'une SDB sous toit avec fenêtre sur cour intérieure avec WC séparé et une chambre.

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 0247 dûment établie par le service des Domaines le 17 avril 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.

Mr FAUT commente le rapport

Après avoir oui l'exposé le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité :

- 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.

19/. Décision d'acquisition ACBA Bayonne St Bernard Indemnisation éviction Seripack

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'Agglomération Côte Basque Adour adhérente de notre EPFL Pays-Basque, 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. Par délibération n°19 du 22 mai 2015, nous acceptons l'acquisition du bâtiment de Mr Pierre LARRE.

Suite à la promesse de vente consentie par Mr Pierre LARRE (nu prop) et la SARL SERIPACK (usuf.) le 14 mai 2015 et enregistrée le 26 mai 2015 (Bordereau n°2015/575 Case n°6) moyennant le prix de 390.000,00 €, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays-Basque a décidé lors de sa séance du 22 mai 2015, l'acquisition dudit bien avec signature de l'acte authentique au cours de l'été 2015.

L'acquisition du bien immobilier ci-dessus présenté, sera faite devant Me Yon ALONSO (notaire à ST-ETIENNE-DE-BAIGORRY). Pour rappel, l'immeuble ainsi acquis est occupé par la SARL SERIPACK bénéficiaire d'un bail verbal. Aux termes d'un acte authentique en date du 30 décembre 2010, Mr Pierre LARRE (vendeur), a cédé l'usufruit temporaire d'une durée de 10 ans à la SARL SERIPACK (acquéreur) signé par acte sous-seing privé le 24 octobre 2006 et ayant pris effet le 01 octobre 2006 pour une durée de 9 ans. Le dit acte de vente a été publié le 23 février 2011 (Réf. 2011P n°2190) et rectifié par attestation rectificative du 18 mai 2011 publiée le 23/05/2011 (Réf. 2011P n°5137).

La SARL SERIPACK ayant décidé de cesser son activité et libérer les locaux (l'immeuble étant destiné à la démolition), l'EPFL Pays-Basque et la SARL SERIPACK se sont rapprochés.

Après négociation entre l'EPFL Pays-Basque (qui se substituera au bailleur) et la SARL SERIPACK (preneur), un protocole préalable d'indemnisation a été conclu. Il a été signé le 09 juin 2015 et enregistré le 24 juin 2015 (Bordereau n°2015/697 Case n°9) à la somme globale et forfaitaire de 180.000,00 €.

La signature du protocole définitif de résiliation du bail professionnel précité sera postérieure à la signature de l'acte authentique d'acquisition de l'immeuble du 58 chemin de St-Bernard par laquelle l'EPFL Pays-Basque aura la qualité de propriétaire bailleur. La date d'effet de la résiliation du bail est fixée au plus tard le 31 juillet 2015 à 18h00.

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

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider :

- de l'indemnisation de la SARL SERIPACK pour cessation d'activités et libération des locaux qu'elle occupait au 58 chemin de St-Bernard, selon les modalités détaillées ci-avant ;

Le montant global de l'indemnité de libération des locaux et des frais inhérents, sera ajouté par voie d'avenant à la convention de portage qui sera signée entre l'Agglomération Côte Basque Adour et l'EPFL Pays Basque après acquisition par ce dernier de l'immeuble du 58 chemin de St-Bernard. Son remboursement sera effectué sur la durée restante de ladite convention.

Mr FAUT commente le rapport

Après avoir oui l'exposé, le conseil d'administration délibère et décide à l'unanimité de :

- indemniser la SARL SERIPACK pour libération des locaux qu'elle occupait au 58 T Ch de St Bernard, aux modalités et conditions ci-dessus énoncées ;
- approuver les conditions et modalités de versement de cette indemnité
- d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

20 /. Demande de rétrocession : modification Boucau La Lèbe, Maison Paquin

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 11 mai 2011, le conseil d'administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition sur la commune de BOUCAU d'une propriété bâtie, cadastrée section AM n° 1 et 2 d'une surface totale de 2.026 m².

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 06 octobre 2011 par devant Maîtres LEBEAU (notaire à LA ROCHELLE - 17) sur la base d'une évaluation réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 355.000,00 € majorée de 10.000,00 € de frais d'agence immobilière (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 27/03/2012.

Cette propriété est située à l'intérieur du périmètre de la ZAD dite de la Lèbe. Il s'agit d'une maison d'habitation sur deux niveaux, en bon état général assise sur un terrain d'agrément d'environ 2.000 m².

Pour rappel, la ZAD de la Lèbe a été créée par arrêté préfectoral en date du 7 Novembre 2008.

Cette ZAD qui porte sur un périmètre de l'ordre de 24 Hectares a pour objectifs de maîtriser l'évolution des couts du foncier dans un contexte de forte attractivité géographique et de constituer des réserves foncières en anticipant la mise en œuvre d'un programme d'aménagement à vocation de mixité sociale et de mixité d'usages.

Suite à l'arrêté de création de la ZAC de la Lèbe, La commune de BOUCAU a confié, dans le cadre du traité de concession (20/02/2014), la réalisation des procédures foncières nécessaire à la mise en œuvre de son projet, à la SEPA.

Par courrier en date du 26/06/2014, la commune de BOUCAU a sollicité l'EPFL Pays Basque, pour rétrocéder directement le bien susmentionné à la SEPA.

Par délibération n°19, le Conseil, d'Administration de l'EPFL Pays Basque en date du 11 juillet 2014 a autorisé la rétrocession du bien à la SEPA.

Par délibération en date du 17/06/2015 en raison de la résiliation du traité de concession signé avec la SEPA pour l'aménagement de la ZAC de la LEBE, la Commune de BOUCAU sollicite l'EPFL Pays Basque pour se substituer à la SEPA pour l'acquisition du bien.

La rétrocession du bien ayant été engagée au profit de cette dernière, une modification de la rétrocession initialement prévue et nécessaire.

Le tènement et son prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens						
Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature des parcelles	Section du cadastre	Classement	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays-Basque	17 Chemin du Pont Neuf	Bâtie	AM n° 1	UC	586	355.000,00
EPFL Pays-Basque	15 Chemin du Pont Neuf	Non bâtie	AM n° 2	UC	1.440	

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA à compter du 1^{er} janvier 2014, la vente des parcelles susmentionnées (Bâti + 5 ans) est exonérée.

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 370.087,07 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Valeur vénal du bien = 355.000,00 €
- Remboursement des frais d'agence immobilière = 10.000,00 €
- Remboursement des frais liés à l'acquisition du bien par l'EPFL= 5.087,07 €
- **Montant total de la rétrocession : 370.087,07 €**

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

Mr MAILLEY commente le rapport

Mr GONZALEZ, Maire de Boucau, confirme l'intention de la commune de procéder à cette rétrocession

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration décide et délibère à l'unanimité de :

- d'annuler la délibération n°19 du Conseil d'Administration du 11 juillet 2014 concernant la rétrocession du bien susmentionné à la SEPA.
- rétrocéder à la commune de BOUCAU, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur Le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

21 /.Demande de rétrocession BOUCAU Maison Millox 16 rue Paul Biremont

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 16 mars 2011, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition, en délégation du Droit de Prémption Urbain, d'une propriété bâtie, lot n° 1 bâtiment A, un appartement en duplex (représentant les 528/1000 de la copropriété) sur la Commune de BOUCAU, référencée au cadastre section AO n° 383 et 384 d'une contenance cadastrale totale de 354 m².

Cette acquisition a été réalisée par L'EPFL Pays Basque, en date du 21 juillet 2011 par devant Maître DOUMEIZEL (notaire à BAYONNE - 64), au vu de l'évaluation n°2011 - 140 V 0359 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 70.000,00 € (soixante-dix mille euros) auxquels s'ajoutent 5.000,00 € de commission d'agence, 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 04/01/2012.

Ce bien est soumis à l'application du Droit de Prémption urbain (DPU), institué dans le but de revaloriser et restructurer le centre-ville de la commune de Boucau. L'objectif de cette dernière est de conforter dans les prochaines années l'attractivité de son cœur de ville en mettant en œuvre un projet global incluant des actions sur l'habitat, l'espace public, le commerce et les infrastructures.

Le portage de ce bien arrivant à son terme, il convient aujourd'hui d'engager sa rétrocession.

Par délibération en date du 16/06/2015 le Conseil Municipal de la Commune de BOUCAU a autorisé M. le Maire à signer l'ensemble des actes liés à la rétrocession du bien.

Le tènement et son prix sont ainsi arrêtés :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature des parcelles	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays Basque	16 rue Paul Biremont	Bâtie	AO n° 383 et 384	354	70.000,00

L'EPFL Pays-Basque étant assujetti à la TVA à compter du 1^{er} janvier 2014, la vente des parcelles susmentionnées (Bâti + 5 ans) est exonérée.

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 77.161,47 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Valeur vénal du bien = 70.000,00 €
- Remboursement des frais d'agence immobilière = 5.000,00 €
- Remboursement des frais liés à l'acquisition du bien par l'EPFL= 2.161,47 €
- **Montant total de la rétrocession : 77.161,47 €**

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

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Mr MAILLEY commente le rapport

Après avoir oui l'exposé le Conseil d'Administration délibère et décide de :

- rétrocéder à la commune de BOUCAU, 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.

22/. Demande de rétrocession St PEE sur Nivelles. DOKHELAR.

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 11 septembre 2008, le conseil d'administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition sur la commune de ST-PEE-SUR-NIVELLE d'un bien immobilier cadastré section AE n° 393-474-569-572-574 et 577 d'une surface totale de 8.396 m².

Le projet poursuivi par la Commune s'articule autour du renforcement de la trame du centre-bourg notamment par :

- la création de transversalités à la rue principale ;
- la création de liaisons viaires structurantes reliant les différents pôles du bourg ;
- l'implantation d'espaces et équipements publics ;
- la diversification de l'offre de logements.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 22 septembre 2009 par devant Maître SANCHETTE-LANNETTE (notaire à ST-PEE-SUR-NIVELLE) sur la base d'une évaluation réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 500.937 € (frais de notaire en sus).

Une convention pour portage foncier, d'une durée de 6 ans avec un remboursement par annuités constantes, a été signée le 15 octobre 2010.

Dans le cadre des études menées par la Commune de ST-PEE-SUR-NIVELLE, il a été décidé de créer une Zone d'Aménagement Concertée dite « ZAC du Centre Bourg ». L'aménagement de cette ZAC a été confié à la SEPA.

Aussi afin de permettre le lancement de cette opération, la commune de ST-PEE-SUR-NIVELLE, par courrier en date du 08 octobre 2012, a sollicité l'EPFL Pays Basque afin de lui rétrocéder les parcelles cadastrées AE n° 474, 572 et 574 d'une surface cadastrale totale de 6.703 m².

Le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays basque par délibération n°14 en date du 08 février 2014 a autorisé la rétrocession susmentionnée.

Le portage des parcelles restantes arrivant à son terme, il convient aujourd'hui d'engager la rétrocession.

Les biens et leur 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	Le Bourg	Pré	AE n°393	1.000 m ²	101.010,77 €
EPFL Pays Basque	Le Bourg	Pré	AE n°569	619 m ²	
EPFL Pays Basque	Le Bourg	Pré	AE n°577	74 m ²	

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 102.439,38 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale du bien = 101.010,77 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition du bien par l'EPFL= 1.428,61 €
- **Montant total de la rétrocession : 102.439,38 €**

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

Mr MAILLEY commente le rapport

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité de :

- rétrocéder à la commune de SAINT PEE SUR NIVELLE, 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.

23 /. Demande de rétrocession Mauléon Domaine Aguerria

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 24 mars 2010, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition, par voie de préemption, d'une propriété bâtie sise sur la Commune de MAULEON-LICHARRE, nommée Aguerria et référencée au cadastre de Bayonne section AB n°1, AC n°07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 84, 86, 87, 88, 100, 101, 102, 103, 134, BC n°88 et 89 d'une contenance cadastrale totale de 972.125 m².

Cette propriété est :

- située en surplomb du centre-ville de Mauléon,
- intégrée dans le périmètre de ZAD d'Aguerria créée par arrêté préfectoral du 30/06/09,

elle a permis et permettra à la Commune de MAULEON-LICHARRE de :

- développer les dimensions touristiques et sanitaire ^{et/ou} médico-sociale du site ;

- développer une zone à vocation d'habitat sur les terrains classés constructibles, du type lotissement communal ;
- préserver et valoriser les bois et forêts au travers d'une collaboration avec l'ONF qui est déjà en charge de la gestion des forêts communales ;
- préserver et valoriser l'activité agricole des terres cultivées (comme précisé dans le PADD de la commune) et poursuivant les baux consentis par la congrégation. Une maîtrise publique anti spéculative de ces terres agricoles permet de garantir la vocation de ces terres et d'en limiter les éventuels futurs changements d'affectation.

C'était donc dans l'objectif affirmé de pouvoir maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de cette opération que la Commune de MAULEON-LICHARRE avait souhaité l'intervention de l'EPFL.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 08 juin 2010 par devant Maître BOUIN (notaire à LYON-69), au vu de l'évaluation n°2009-371 V 0458 du 26/05/2009 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 1.900.000,00 € (frais de notaire en sus).

Cependant, l'EPFL Pays Basque n'ayant pas pour mission de porter des terres dont la vocation agricole et/ou naturelle est pérennisée. Il avait alors été convenu avec la commune de MAULEON-LICHARRE, de différencier les durées de portage des terrains en fonction de leur destination.

Ce portage, au regard des compétences de l'EPFL Pays Basque, a été réalisé avec un remboursement :

- à 8 ans par annuités constantes sur les terrains bâtis et à urbaniser ;
- à 3 ans maximum avec remboursement à terme, pour les bois et les terres agricoles.

Concernant les bois et terres agricoles :

Par délibération n°19, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque réuni le 11/07/2014 a autorisé la rétrocession des bois et des terres agricoles. Cette dernière a été réalisée en date du 19/12/2014 par devant Me GOURGUES (notaire à Mauléon-Licharre - 64).

Concernant les terrains bâtis et à urbaniser :

Par délibération n° 22, le conseil d'administration de l'EPFL Pays Basque réuni le 14/03/2012 a autorisé la rétrocession des parcelles cadastrées AC n° 139 et 140 (venant de la division de la parcelle cadastrée AC n° 86). Cette dernière a été réalisée en date du 04/06/2012 par devant Me GOURGUES (notaire à Mauléon-Licharre - 64).

Un avenant à la convention de portage a été signé en date du 18/01/2013.

Par délibération en date du 24 mars 2015, la Commune de MAULEON-LICHARRE a sollicité l'EPFL Pays Basque afin de rétrocéder l'ensemble des parcelles restant en portage à la SEM d'AGERRIA.

Le tènement et son prix sont ainsi arrêtés :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature des parcelles	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays Basque	Aguerria	Bâtie	AC n° 45, 46, 47, 48, 49, 84 et 138 (division de la parcelle AC n°86)	70.357	1.556.841,70

L'EPFL Pays-Basque étant assujetti à la TVA à compter du 1^{er} janvier 2014, la vente des parcelles susmentionnées (Bâti + 5 ans) est exonérée.

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 1.574.469,08 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Valeur vénal du bien = 1.556.841,70 €
- Remboursement des frais liés à l'acquisition du bien par l'EPFL= 17.627,38 €
- **Montant total de la rétrocession : 1.574.469,08 €**

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

Mr MAILLEY commente le rapport

Me ETCHEBEST , Maire de Mauléon précise que le projet est prêt à démarrer pour une durée de travaux d'un an.

Après avoir oui l'exposé le Conseil d'Administration délibère et décide à l'unanimité de :

- rétrocéder à la SEM d'Agueria, 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.

24/. Demande modification de portage BOUCAU centre-ville 35 rue Paul Biremont

Le Président présente le rapport suivant :

Lors de sa séance du 22 juin 2011, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable, d'une propriété bâtie, sur la Commune de BOUCAU, référencée au cadastre section AO n°192 d'une contenance cadastrale total de 155 m² et de la moitié indivise du chemin d'accès, référencé au cadastre section AO n°305 d'une contenance cadastrale totale de 60 m².

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 7 octobre 2011 par devant Maître CAZALIS (notaire à BAYONNE - 64), au vu de l'évaluation n°2011 - 140 V 0339 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 490.000,00 € (quatre cent quatre-vingts dix mille euros), frais de notaire en sus.

En date du 04 janvier 2012, La Commune de BOUCAU et l'EPFL Pays Basque ont signé une convention de portage qui précisait les conditions et modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque. Il était entre autre convenu que l'EPFL Pays Basque porterait ce bien pour le compte de La Commune de BOUCAU pour une durée fixée à 4 années, avec un remboursement du capital à terme.

Ce bien est soumis à l'application du Droit de Prémption urbain (DPU), institué dans le but de revaloriser et restructurer le centre-ville de la Commune de BOUCAU. L'objectif de cette dernière est de conforter dans les prochaines années l'attractivité de son cœur de ville en mettant en œuvre un projet global incluant des actions sur l'habitat, l'espace public, le commerce et les infrastructures.

Ce projet prévoyant une mise en œuvre en deux temps, tout d'abord l'ilot n1 au Sud, dont la maîtrise d'ouvrage a été transférée à l'Agglomération Côte Basque Adour, et l'ilot n°2, au nord, sous maîtrise d'ouvrage communale.

Compte-tenu qu'aucun projet d'aménagement n'est défini à ce jour pour l'îlot n°2, par délibération en date du 16 juin 2015, la Commune de BOUCAU sollicite de l'EPFL Pays Basque une modification de portage sur une durée de 12 ans.

Dans le cas où vous acceptiez cette demande, la convention de portage initiale fera l'objet d'un avenant, portant la durée du portage à 12 ans avec un remboursement par annuités constantes. Le capital porté sera remboursé par la Commune de BOUCAU sur les 9 années restantes (facturation 2015 à 2023).

Mr MAILLEY commente le rapport

Mr GONZALEZ, Maire de Boucau, précise qu'à l'origine le projet de l'îlot Biremont ne comprenait qu'une phase et qu'aujourd'hui il convient d'envisager d'anticiper la phase 2 en prolongeant la durée de portage initiale

Après avoir oui l'exposé, le Conseil d'Administration décide et délibère à l'unanimité de :

- prendre note du changement des modalités de portage ;
- assurer le portage pour une durée de 12 (douze) années avec un remboursement par annuités constantes pour les biens susmentionnés;

Mme BEHOTEGUY intervient en demandant que lors du prochain conseil d'administration soit abordée la question de la compatibilité statutaire de l'EPFL Pays Basque et de l'EPCI unique.

Mr HIRIGOYEN répond qu'effectivement la question sera examinée et mise en perspective avec la stratégie d'extension des EPF d'Etat dans chacune des futures régions de France.

A la suite de quoi, Mr HIRIGOYEN après avoir remercié l'assemblée, lève la séance.

<p>Le prochain conseil d'administration aura lieu le Vendredi 18 Septembre 2015 à Bayonne (lieu et horaire à préciser)</p>
