

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MARS 2018

PROCES VERBAL

L'an deux mille dix huit

Et le seize mars à dix heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis au siège du Pôle Territorial Garazi Baigorri à Saint-Jean-le-Vieux sous la présidence de Monsieur Roland HIRIGOYEN, Président de l'EPFL Pays Basque.

Présents :

- Titulaires : MME LEICIAGUECAHAR et MM. HIRIGOYEN, LAFLAQUIERE, IDIART, LARRAMENDY, MANDAGARAN, PONS, GONZALEZ, JOCOU, GASTAMBIDE, IRIART.
- Suppléants : MMES THEBAUD, GALLOIS et MM. CLAVERIE, NOUSBAUM, CACHENAUT, SANSBERRO.

Excusés :

- Titulaires : MMES MIALOCQ, DUBARBIER-GOROSTIDI, DERVILLE et MM. ARCOUET, CARPENTIER, BERARD, LABORDE-LAVIGNETTE, POULOU, ARRABIT, ETCHEBEST, LAFITE.
- Suppléants : MMES LEIZAGOYEN, BERLAN, PARGADE, DUTOYA et MM. GUILLEMOTONIA, BACHO, ELISSALDE, BARETS.

Absents ayant donné procuration :

M. BUSSIRON a donné pouvoir à M. PONS.
M. BIDEGARAY a donné procuration à M. HIRIGOYEN.

Présents non votants :

M. TELLECHEA – SCoT Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes,
M. PENACQ – SAFER Aquitaine-Atlantique,
M. PARDON – Communauté d'Agglomération Pays Basque,
M. DARTIGUE – Communauté d'Agglomération Pays Basque,
M. ETCHEGARAY - Commune de Saint Martin d'Arrossa,
M. PORTIER – Directeur de l'EPFL Pays Basque,
Mlle CASTERET – Assistante de l'EPFL Pays Basque,
M. FIEUX - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
M. FAUT - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
M. MAILLEY – Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
M. DURGUE – Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,
Mme TURONNET – Doctorante à l'EPFL Pays Basque et la SAFER AA.

M. IRIART a été désigné secrétaire de séance.

1.1/. Adoption du Procès-Verbal de la séance du 09 février 2018

Le Procès-verbal du Conseil d'Administration du 09 février 2018 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

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

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

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

A ce jour et depuis le début d'application du PPI 2014-2018, le Conseil d'Administration a validé **109 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'adjudication ;
- voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ensemble des acquisitions autorisées représente un montant total de **40.891.828,10 €**

M. HIRIGOYEN présente le rapport.

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

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

* * * *

2.2/. Préfiguration du PPI 2019-2023 : point d'étape « Les préalables à l'intervention de l'EPFL »

M. FIEUX présente un point d'étape sur la préfiguration du PPI 2019-2023 :

Les principes suivants ont été validés lors du Conseil d'Administration du 09 février 2018. L'EPFL est l'acteur public des politiques foncières. A travers ces initiatives, l'EPFL doit être l'acteur de l'aménagement du territoire ainsi qu'un acteur de l'innovation et de la prospective.

La mission de l'EPFL est de répondre aux enjeux de solidarité, d'efficacité, d'équité territoriale et de préservation des composantes socio-économiques du territoire.

Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, des pistes de réflexion ont été explorées afin de préfigurer le futur cadre d'intervention de l'EPFL.

Lors du bureau du 02 mars 2018, un nouveau cadre préalable à l'intervention de l'EPFL a ainsi été présenté.

A l'issue du travail référentiel foncier qui devrait être mis en place par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'EPFL instaurera des Périmètres de Veille Foncière sur des secteurs à enjeux ne nécessitant pas de négociations à court terme.

Dans des secteurs présentant des enjeux plus opérationnels, des Conventions d'Action Foncière seront passées avec les collectivités locales. Ces conventions permettront de cadrer les engagements réciproques de la collectivité et de l'EPFL garantissant l'atteinte des objectifs fixés. Ces Conventions d'Action Foncière comporteront des précisions relatives aux études préalables, à la durée d'intervention, aux engagements financiers, aux dispositifs d'animation ainsi qu'aux modalités de portage, de gestion et de cession des biens acquis par l'EPFL.

Pour les interventions plus ponctuelles, les actuelles Demandes d'Intervention devront intégrer certains principes de la Convention d'Action Foncière.

Pour ce qui est des préemptions qui génèrent de plus en plus de difficulté pour l'EPFL et pour les collectivités, il a semblé opportun de modifier le régime actuel de la manière suivante.

Dans les Périmètres de Veille Foncière et à fortiori dans les Conventions d'Action Foncière, l'EPFL pourra préempter que ce soit dans le cadre de délégation ponctuelle ou plus générale à condition toutefois que les délais de transmission soit respectés.

En dehors des Périmètres d'Action Foncière, des Conventions d'Action Foncière ou des Demandes d'Intervention, deux options se présentent : la première est celle de refuser systématiquement l'intervention de l'EPFL en préemption ; la seconde est celle de l'acceptation si toutes les conditions permettant d'aboutir sont réunies.

Les membres du Bureau réunis le 02 mars 2018 ont retenu la première option considérant que le nouveau cadre d'intervention de l'EPFL était suffisamment ouvert et évolutif pour permettre aux communes d'anticiper leurs besoins fonciers dans le temps.

En conséquence, l'EPFL n'interviendra plus en dehors des Périmètres de Veille Foncière, des Conventions d'Action Foncière et des Demandes d'Intervention en tant que de besoin.

M. HIRIGOYEN intervient alors en rappelant les réflexions de la Communauté d'Agglomération Pays Basque relatives à la mise en œuvre du PLH et du PLUI qui nécessitent une bonne coordination institutionnelle.

M. TELLECHEA, SCoT Agglomération de Bayonne et Sud-Landes, intervient alors pour s'assurer que l'EPFL dispose bien des moyens pour mettre en œuvre le cadre opérationnel décrit et notamment les Périmètres de Veille Foncière et les Conventions d'Action Foncière.

M. PORTIER précise que la méthode de travail est en œuvre depuis plusieurs années et que le pôle Conseil, Etudes et Développement de l'EPFL Pays Basque est tout à fait disponible pour répondre aux sollicitations des communes.

* * * *

3.1/. Demande d'intervention : SAINT MARTIN D'ARROSSA – Secteur Exave

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de St Martin d'Arrossa, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour négocier et acquérir par voie amiable, un ensemble de biens non bâtis situés au Sud du centre bourg.

L'objectif porté par la commune est de constituer des réserves foncières lui permettant de créer un ouvrage de rétention nécessaire à la régulation hydrologique du secteur.

L'ensemble parcellaire concerné par la présente demande d'intervention se situe dans le secteur Exave et est constitué par les parcelles suivantes :

ZONAGE(S) D'URBANISME	EMPRISES À NÉGOCIER	SUPERFICIE(S)
Zone non constructible de la carte communale	AC 290	3935 m2

Cet ensemble parcellaire représente une surface cadastrale totale de 3 935 m2.

Consciente de l'intérêt que représente cette opportunité foncière, la commune a décidé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour procéder à la négociation et à l'acquisition amiable des biens mentionnés ci-dessus, et à leur portage foncier.

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

M. ETCHEGARAY, 1^{er} adjoint à la mairie de Saint Martin d'Arrossa, présente le projet de sa commune.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune de SAINT MARTIN D'ARROSSA ;**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord ;**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau.**

* * * *

3.2/. Demande d'intervention : SAINT MARTIN D'ARROSSA – Secteur Alhiri

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de St Martin d'Arrossa, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour négocier et acquérir par voie amiable, un ensemble de biens non bâtis situés à l'Est de la gare.

L'objectif porté par la commune est de constituer des réserves foncières lui permettant de préserver les possibilités d'extension du centre de la commune vers ce secteur de la gare qui aujourd'hui est en partie inaccessible.

L'ensemble parcellaire concerné par la présente demande d'intervention se situe dans le secteur ALHIRI et est constitué par les parcelles suivantes :

ZONAGE(S) D'URBANISME	EMPRISES À NÉGOCIER	SUPERFICIE(S)
Zone non constructible de la carte communale	H 71	858 m2
	H 72	408 m2
	H 73	1307 m2
	H 74	3457 m2
Zone constructible	H 74	2378 m2

Cet ensemble parcellaire représente une surface cadastrale totale de 8 408 m2 dont 2 378 m2 sont en zone constructible de la carte communale.

Consciente de l'intérêt que représente cette opportunité foncière, la commune a décidé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour procéder à la négociation et à l'acquisition amiable des biens mentionnés ci-dessus, et à leur portage foncier.

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

M. ETCHEGARAY, 1^{er} adjoint à la mairie de Saint Martin d'Arrossa, présente le projet de sa commune.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune de SAINT MARTIN D'ARROSSA ;**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord ;**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau.**

* * * *

4.1.1/. Intervention par expropriation : SAINT-MICHEL Centre Bourg : DUP et cessibilité

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°07 et n°08 du 09 fév. 2018, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque

- validait la proposition de réduire l'emprise du périmètre de DUP sur la parcelle cadastrée section B n°466 mais en portant la limite du périmètre à 10 mètres de la maison située sur la parcelle cadastrée B n°57, précision ici faite que l'acquisition de la partie Est de la parcelle B n°466 est nécessaire à la création de la voie de désenclavement de ce secteur et que les emprises destinées à la réalisation de cette voie seront définies par les contraintes topographiques et géologiques ;
- acceptait de relayer auprès de la commune qui a pris l'initiative de l'élaboration du projet d'aménagement d'éloigner l'emprise de la voie future (au maximum) des maisons d'habitation et profiter de la création de cette voie pour les désenclaver par l'arrière ;
- approuvait l'exposé des motifs et considérations annexé à la présente délibération ;
- autorisait Mr le Directeur à demander à Mr le Préfet :
 - o de déclarer d'utilité publique des acquisitions des terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à l'aménagement du centre-bourg de la commune de SAINT-MICHEL - *EIHERALARRE* ;
 - o de déclarer cessibles au profit de l'EPFL Pays Basque les parcelles identifiées sur le plan parcellaire et sur l'état parcellaire des immeubles contenus dans le dossier d'enquête parcellaire ;
- autorisait M. le Directeur à mettre en œuvre toute procédure et actes permettant la bonne fin de l'opération.

Par courrier LRAR du 15 fév. 2018, Mr le Directeur sollicitait du Préfet l'arrêté de déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ci-dessus mentionnés.

Par arrêté n°18/07 du 02/03/2018, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques :

- a déclaré d'utilité au profit de l'EPFL Pays Basque l'acquisition des terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à l'aménagement du centre-bourg de la commune de SAINT-MICHEL – *EIHERALARRE* ;
- a déclaré cessibles au profit de l'EPFL Pays Basque, les parcelles mentionnées dans l'état parcellaire à savoir les parcelles cadastrées section B n°37, 51, 293 et 294.

Cet arrêté :

- a été publié, le 13/03/2018, dans 1 journal d'annonces légales publié dans le département ;
- a été affiché au siège de l'EPFL Pays Basque ;
- a été affiché en mairie de SAINT-MICHEL – *EIHERALARRE* ;
- est en cours de notification à chaque propriétaire et ayant-droit.

Il vous est proposé de prendre acte de l'arrêté préfectoral et :

- d'autoriser Mr le Directeur à :
 - o procéder à l'ensemble des procédures qui sont la conséquence dudit arrêté ;
 - o notifier aux propriétaires et ayants-droits, une offre d'achat selon les prescriptions des articles R. 311-4 et R. 311-5 du Code de l'Expropriation ;
 - o en cas de désaccord sur l'offre d'acquisition notifiée, demander à Mr le Préfet de saisir le Juge de l'Expropriation afin que ce dernier déclare expropriées au profit de l'EPFL Pays Basque, les parcelles déclarées cessibles à son profit ;
- donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.

M. FAUT commente le rapport.

Le président propose d'en délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de l'arrêté préfectoral n°18/07 du 02 mars 2018 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité des terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à l'aménagement du centre-bourg de la commune de SAINT-MICHEL au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur à :**
 - **procéder à l'ensemble des procédures qui sont la conséquence dudit arrêté ;**
 - **notifier aux propriétaires et ayants-droits, une offre d'achat selon les prescriptions des articles R. 311-4 et R. 311-5 du Code de l'Expropriation ;**
 - **en cas de désaccord sur l'offre d'acquisition notifiée :**
 - **demander à Mr le Préfet de saisir le Juge de l'Expropriation afin que ce dernier déclare expropriées au profit de l'EPFL Pays Basque, les parcelles déclarées cessibles à son profit ;**
 - **saisir le Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire de(s) l'indemnité(s) d'expropriation**
- **de donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.**

* * * *

4.2.1/. Intervention par préemption : BIARRITZ Centre-ville LLS : 9 rue Loustau – recours en annulation

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°12 du 09 fév. 2018, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- prenait acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2018-01-P ;
- décidait de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées ;
- autorisait Mr le Directeur :
 - o en cas de non recours contre la décision de préemption : à signer l'acte d'acquisition et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner le prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
 - o en cas de recours contre la décision de préemption : à ester en justice, solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;
- donnait mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense

Par requête n°1800320 du 12 fév. 2018, Madame Laurienne COUCHOT, en sa qualité d'acquéreur évincée, déposait auprès du Tribunal Administratif de PAU une requête en annulation de l'arrêté de préemption susmentionné.

Il vous est proposé :

- de prendre acte de la requête en annulation n°1800320 ;
- d'autoriser Mr le Directeur à :
 - o consigner le prix pendant toute la durée de la procédure afin de préserver les droits de l'EPFL Pays Basque ;
 - o ester en justice et exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ;
 - o solliciter le concours d'un avocat pour représenter l'EPFL Pays Basque à la procédure.

M. FAUT commente le rapport.

M. CLAVERIE rappelle les difficultés de la ville de Biarritz à mettre en place des projets de logements sociaux.

Le Président propose d'en délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la requête en annulation n°1800320 ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur à :**
 - o **consigner le prix pendant toute la durée de la procédure afin de préserver les droits de l'EPFL Pays Basque ;**
 - o **ester en justice et exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ;**
 - o **solliciter le concours d'un avocat pour représenter l'EPFL Pays Basque à la procédure.**

* * * *

4.2.2/. Intervention par préemption : GUETHARY Centre Bourg : 2 chemin du Port – lot 1 : exécution du jugement

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibérations n°09 du 10 nov. 2017 et n°14 du 15 déc. 2017, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- prenait acte du jugement n°1600398 rendu par le Tribunal Administratif de Pau en date du 03 oct. 2017 et notifié le même jour et précisément en ce qu'il :
 - o annulait la décision du Directeur de l'EPFL Pays Basque du 29 janv. 2016 ;
 - o condamnait l'EPFL Pays Basque à verser au requêtant la somme de 1.000,00 € (Mille Euros) au titre de l'art. L. 761-1 du Code de Justice Administrative.
- constatait avoir abandonné son droit à faire appel du jugement en restant silencieux pendant le délai des 2 mois consécutifs à la notification du jugement ci-dessus.

Le jugement est donc définitif à l'égard des parties et entraîne l'application de l'art. L. 213-11-1 du Code de l'Urbanisme qui précise :

« Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel l'acquisition du bien en priorité.

Le prix proposé vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées à l'article L. 213-4.

A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions mentionnées aux trois premiers alinéas du présent article, le titulaire du droit de préemption propose également l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. ».

Avant même que nos services aient proposé le bien aux anciens propriétaires, ceux-ci (Mr Jean-Baptiste AUDOIN et Mr Vincent Jean AUDOIN) nous ont informés par lettres RAR du 30 janv. 2018 (reçues respectivement les 01 fév. 2018 et 05 fév. 2018) qu'ils n'entendaient pas racheter le bien, objet de la préemption, sis à GUETHARY (P.A.), 2 chemin du Port, et qu'ils souhaitaient toujours que ce soit Mr Thomas BASSET, demeurant à GUETHARY (P.A.), 185 avenue ESTALO, Résidence Escale Marine, qui en fasse l'acquisition, dans les termes du compromis de vente qu'ils avaient signé le 16 décembre 2015.

Il s'agit donc désormais de proposer la rétrocession de ce bien à l'acquéreur évincé, dont le nom est inscrit dans la DIA, savoir Mr Thomas BASSET. Le bien à rétrocéder n'ayant subi aucune modification, ni dans sa consistance que dans son état d'occupation, la rétrocession à Mr Thomas BASSET sera proposée au prix tel qu'il était indiqué dans la DIA, à savoir 110.000,00 € (Cent Dix Mille Euros).

Le bien étant bâti depuis plus de 5 années, la vente n'entrera pas dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA).

Dans le cas où Mr Thomas BASSET ne donne pas de suite favorable à la proposition de rétrocession, le bien restera propriété de l'EPFL Pays Basque et porté pour le compte de la commune de GUETHARY pour laquelle il est intervenu.

Dans le cas où Mr Thomas BASSET acceptait la proposition de rétrocession, l'acte réitérant cette vente sera établi par Me Rodolphe VIGOUROUX-GUEGUEN (successeur de Me DOUMEIZEL), notaire à BAYONNE (64).

Enfin, il est précisé que l'EPFL Pays Basque refacturera à la commune de GUETHARY, sauf disposition contraire, l'ensemble des frais d'acquisition et de procédure judiciaire qu'il aura payé, et qui n'est pas remboursé par la rétrocession du bien.

Il vous est donc proposé au Conseil d'Administration de :

- prendre acte de la procédure de rétrocession ouverte en application de l'art. L. 213-11-1 du Code de l'Urbanisme suite à l'annulation de l'arrêté de préemption n°2016-01-P du 29 janv. 2016 ;
- prendre acte du renoncement des anciens propriétaires, préalablement à toute proposition de rétrocession ;
- autoriser les services à proposer la rétrocession de ce bien :
 - o à Monsieur Thomas BASSET en sa qualité d'acquéreur évincé ;
 - o au prix global et forfaitaire de 110.000,00 € ;
- dans le cas où la proposition de rétrocession est acceptée par Mr Thomas BASSET :
 - o autoriser Mr le Directeur à signer l'acte de rétrocession ;
 - o retirer ce bien de l'inventaire du patrimoine de l'EPFL Pays Basque ;
 - o mettre à charge de la commune de GUETHARY pour laquelle nous sommes intervenus, l'ensemble des frais supportés et non récupérés par la rétrocession ;
- dans le cas où la proposition de rétrocession est refusée par Mr Thomas BASSET :
 - o conserver ce bien dans le patrimoine de l'EPFL Pays Basque et le porter pour le compte de la commune de GUETHARY.

Le Conseil d'Administration sera informé de la décision de l'acquéreur évincé, Mr Thomas BASSET, lors d'une de ses prochaines séances.

M. FAUT commente le rapport.

M. PORTIER complète la présentation.

Le Président propose d'en délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de la procédure de rétrocession ouverte en application de l'art. L. 213-11-1 du Code de l'Urbanisme suite à l'annulation de l'arrêté de préemption n°2016-01-P du 29 janv. 2016 ;**
- **prendre acte du renoncement des anciens propriétaires intervenu préalablement à toute proposition de rétrocession ;**
- **autoriser les services à proposer la rétrocession de ce bien :**
 - o **à Monsieur Thomas BASSET en sa qualité d'acquéreur évincé ;**
 - o **au prix global et forfaitaire de 110.000,00 € ;**
- **dans le cas où la proposition de rétrocession est acceptée par Mr Thomas BASSET :**
 - o **autoriser Mr le Directeur à signer l'acte de rétrocession ;**
 - o **retirer ce bien de l'inventaire du patrimoine de l'EPFL Pays Basque ;**
 - o **mettre à charge de la commune de GUETHARY pour laquelle nous sommes intervenus, l'ensemble des frais supportés et non récupérés par la rétrocession ;**
- **dans le cas où la proposition de rétrocession est refusée par Mr Thomas BASSET :**
 - o **conserver ce bien dans le patrimoine de l'EPFL Pays Basque et le porter pour le compte de la commune de GUETHARY.**

* * * *

4.2.3/. Intervention par préemption : CAPB BAYONNE RGA : 40 allées marines – renonciation

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre conseil d'administration 09 fév. 2018, nous vous informions :

- avoir reçu une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à DPU (propriété bâtie sur terrain propre, occupée par bail commercial à usage de bureaux, d'une surface utile déclarée de 799m², élevée de 2 niveaux sur RDC, située 40 allées Marines à BAYONNE, cadastrée section BM n°25, d'une superficie cadastrale globale de 592 m²), transmise par les Me MAUROY – notaire à PARIS(75) le 24 oct. 2017, moyennant le prix de 1.208.125,00 € comprenant des frais d'agence et auquel s'ajoutent d'autres frais d'agence s'élevant à la somme de 50.250,00 € TTC ;
- avoir transmis ladite DIA pour avis aux services fiscaux, conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme ;
- que Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque :
 - o sur la base des pièces complémentaires demandées par LRAR du 01/12/2017 et reçues par LRAR le 14/12/2017 ;
 - o à la vue de la visite de l'immeuble demandée par LRAR du 01/12/2017 et réalisée le 22/12/2017 ;
 - o à la vue de l'avis des Domaines sur la DIA susmentionnée (avis n°2017-64102 V 0428 du 29 déc. 2017) ;avait exercé son droit de préemption ZAD en révision de prix, soit la valeur de 971.117,00 € comprenant des frais d'agence et auquel s'ajoutent d'autres frais d'agence s'élevant à la somme de 50.250,00 € TTC, par arrêté n°2018-02-P du 18 janv. 2018 transmis aux services du contrôle de légalité de Bayonne le même jour ;
- que ledit arrêté a été signifié par voie d'huissiers en date du 19 janv. 2018 :
 - à la propriétaire –SNC CONSTELLATION) ;
 - au notaire (Me Bérangère MAUROY, Notaire à PARIS - 75) ;
 - à l'acquéreur mentionné dans la DIA (Sté ATLANTIQUE SUD PROMOTION).

Par délibération n°09 de ce même conseil d'administration, vous décidiez de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2018-02-P ;
- autoriser le Directeur, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, 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 Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.
- demander à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté si le vendeur acceptait le prix proposé dans l'arrêté de préemption.

Par LRAR du 28 fév. 2018 reçue par nos services le 05 mars 2018, Mr Patrick DEBODE (gérant de la SNC CONSTELLATRON) nous informait renonçait purement et simplement à l'aliénation du bien.

Dès lors, je vous propose de :

- prendre acte de cette renonciation de vente par la propriétaire ;
- retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose d'en délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ENTEND et PREND ACTE :

- **de la renonciation de vendre par la propriétaire, qui met un terme à la procédure de préemption ouverte par le dépôt d'une DIA en mairie de BAYONNE le 24 oct. 2017 ;**
- **du retrait de ce dossier de notre PPI 2014-2018.**

* * * *

5.1/. Décision d'acquisition : BAYONNE Secteur Maubec Citadelle : 4 rue Maubec (lot 2)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°6 du 26/06/2015, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait 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 dit « Maubec-Citadelle ».

Pour rappel, le quartier prioritaire dit de « Maubec-Citadelle », sur la commune de Bayonne, a été retenu par l'Etat au titre de la politique de la Ville, et fait partie du futur contrat de ville de l'agglomération bayonnaise 2015-2020 qui 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.

L'intervention de l'EPFL Pays Basque porte au titre de la veille foncière, avec des actions foncières ponctuellement plus dynamiques.

A ce jour, nous avons déjà acquis dans ce secteur :

- les lots 3 à 29 de la copropriété dite du 4 rue Maubec (par voie de préemption) ;
- l'immeuble dit du 41 rue Maubec (acte du 26/07/2016) ;
- lot 1 du 4 rue Maubec (acte du 14/12/2016) ;
- lots 4 et 22 du 34 Place de la République (acte à venir)
- lots 1, 3, 11, 12, 13, 14 du 3 rue Sainte Catherine (Décision d'Acquisition à l'ordre du jour du présent CA)
- lots 20 et 21 du 3 rue Saint Catherine (Décision d'Acquisition à l'ordre du jour du présent CA)

Parmi cet ensemble figure l'immeuble dit de la copropriété du 4 rue Maubec, cadastré section BI n°69.

Les négociations ont été poursuivies avec les propriétaires et/ou copropriétaires de la copropriété et à un accord amiable a été trouvé avec la propriétaire du lot 2 qui constitue le dernier lot de copropriété à acquérir dans cet ensemble immobilier.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 15 mars 2018 (en cours d'enregistrement).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
SARL SORETRA	4 rue Maubec	Sol	BI 69	320	110.000,00 €

Lot 2 : Un local destiné à toute activité commerciale ou de bureau, de 64,98 m² de partie privative, Et les soixante-neuf/millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (69/1000^e)

Ainsi que la(les)dite(s) fraction(s) d'immeuble existe(nt) avec toutes ses(leurs) dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans exception ni réserve.

Il s'agit d'un local à usage commercial/professionnel, ayant une surface utile d'environ 64,98m², situé au RDC de la copropriété avec accès direct à la rue, formant le lot 2 (et les 69/1000^{ème} des parties communes générales) d'un immeuble en copropriété comptant au total 29 lots, bâti sur terrain propre et cadastré section BI n°69 à BAYONNE.

Il est ici précisé que :

- les biens sont vendus sont actuellement loués à Mr et Mme BELHADJ (bail commercial signé le 30 avr. 2009) : local exclusivement consacré à l'exploitation du commerce de restauration rapide, sandwicherie, kebab, plats cuisinés. Le loyer annuel HT, tel qu'indiqué dans le bail de 2009, était initialement de 9.600,00 € (hors majoration périodique) ;
- les négociations et accords ont été conclus directement entre les parties, sans l'intervention de tiers ou agent immobilier.

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

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2017 – 64102 V 0102 dûment établie par le service des Domaines.

Le prix négocié par les parties est supérieur à l'évaluation établie par le service des Domaines citée ci-dessus mais a été accepté et motivé pour permettre l'acquisition de ce lot qui est le dernier qui restait à acquérir dans la copropriété afin ne pas rendre plus coûteuse la réalisation du projet :

- par des surcoûts qu'aurait induits une procédure forcée d'acquisition (expropriation) ;
- par une augmentation du coût des travaux lié à un retard de leur réalisation.

L'acte d'acquisition emportera également extinction du régime de copropriété applicable à cet immeuble par :

- l'annulation de l'état descriptif de division ;
- la suppression du règlement de copropriété

S'agissant d'un foncier stratégique permettant la maîtrise foncière d'un immeuble destiné à recevoir le projet de renouvellement urbain porté par 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.

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 des premiers lots, à savoir le 09 sept. 2015. Leur portage, sera établi sur la durée restante de portage des premiers lots acquis ; les modalités financières seront adaptées par voie d'avenant.

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

M. FAUT commente le rapport.

M. PORTIER complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **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 selon les conditions définies lors de l'acquisition des premiers lots de la copropriété et sur la durée restante de portage de ces premiers lots ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

6.2/. Décision d'acquisition : CIBOURE ZAD de l'ENCAN ilot 2 : copro 27 rue Bourousse (lot 1 et ½ lot 3)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°08 du 05 fév. 2016, nous acceptons la demande d'intervention présentée par la commune de CIBOURE, membre de notre EPFL pour acquérir par voie amiable et/ou de préemption, les immeubles, parties d'immeubles et parcelles situés dans le périmètre de la ZAD dite de l'Encan et inscrite au PAF de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (réf. : « 189-Encan »),

Les négociations ont été entamées avec des propriétaires et ayants droits de certains des biens concernés et ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire :

- du lot n°1 de la copropriété du 27 rue Bourousse,
- de la moitié indivise du lot 3 de la copropriété du 27 rue Bourousse ;

située dans l'ilot 2 de la ZAD.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 07 mars 2018 et enregistrée en date du 09 mars 2018 (Réf. 2018 A 00713).

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 François MANDONNET	27 rue Bourousse	Sol	AL 90	90	240.000,00 €

Lot 1 : appartement situé au 1^{er} étage de la résidence, d'une surface habitable d'environ 90m² ;

Lot 3 : la moitié indivise du garage situé au RDC de la résidence.

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

L'ensemble est en bon état et est vendu libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2017-189 V 0028 prolongé, 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.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « ZAD de l'Encan-ilot 2 », sur la commune de CIBOURE, cette dernière 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 CIBOURE, sera réalisé :

- sur une période de 12 ans avec remboursement par annuités ;
- au taux de portage de 1% HT facturé annuellement sur le capital restant dû.

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de CIBOURE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 12 (douze) années avec un remboursement par annuités ;**
 - **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.**

* * * *

6.3/. Décision d'acquisition : CIBOURE ZAD de l'ENCAN ilot 2 : copro 27 rue Bourousse (lot 2 et ½ lot 3)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°08 du 05 fév. 2016, nous acceptons la demande d'intervention présentée par la commune de CIBOURE, membre de notre EPFL pour acquérir par voie amiable et/ou de préemption, les immeubles, parties d'immeubles et parcelles situés dans le périmètre de la ZAD dite de l'Encan et inscrite au PAF de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (réf. : « 189-Encan »),

Les négociations ont été entamées avec des propriétaires et ayants droits de certains des biens concernés et ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire :

- du lot n°2 de la copropriété du 27 rue Bourousse,
- de la moitié indivise du lot 3 de la copropriété du 27 rue Bourousse ;

située dans l'ilot 2 de la ZAD.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 07 mars 2018 et enregistrée en date du 09 mars 2018 (Réf. 2018 A 00712).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
Mme MANDONNET	27 rue Bourousse	Sol	AL 90	90	240.000,00 €

Lot 2 : appartement situé au 2^{ème} étage de la résidence, d'une surface habitable d'environ 90m² ;

Lot 3 : la moitié indivise du garage situé au RDC de la résidence.

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

L'ensemble est en bon état et est vendu libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2017-189 V 0028 prolongé, 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.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

L'acte d'acquisition emportera également extinction du régime de copropriété applicable à cet immeuble par :

- l'annulation de l'état descriptif de division ;
- la suppression du règlement de copropriété

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « ZAD de l'Encan-ilot 2 », sur la commune de CIBOURE, cette dernière 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 CIBOURE, sera réalisé :

- sur une période de 12 ans avec remboursement par annuités ;
- au taux de portage de 1% HT facturé annuellement sur le capital restant dû.

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de CIBOURE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 12 (douze) années avec un remboursement par annuités ;**
 - **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.**

* * * *

6.4/. Décision d'acquisition : CIBOURE ZAD de l'ENCAN ilot 7 : copro 4 av. Delaunay (lot 18)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°08 du 05 fév. 2016, nous acceptons la demande d'intervention présentée par la commune de CIBOURE, membre de notre EPFL pour acquérir par voie amiable et/ou de préemption, les immeubles, parties d'immeubles et parcelles situés dans le périmètre de la ZAD dite de l'Encan et inscrite au PAF de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (réf. : « 189-Encan »).

Les négociations ont été entamées avec des propriétaires et ayants droits de certains des biens concernés et ont abouti à un accord amiable avec les successeurs du propriétaire du lot n°06 de la copropriété du 4 av. Delaunay, située dans l'ilot 7 de la ZAD.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 13 mars 2018 (en cours d'enregistrement).

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 ARRIETA	4 av. Delaunay	Sol	AL 286	1.060	43.000,00 €

Lot 18 : un emplacement de chai d'une superficie de 40m² environ, et les 1/21^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ainsi que ladite fraction d'immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans exception ni réserve.

Il s'agit d'un chai d'env. 40m², raccordé au réseau public d'électricité, libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Le bien est en état d'usage.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2017 - 64189 V 0258 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.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « ZAD de l'Encan-ilot 7 », sur la commune de CIBOURE, cette dernière 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 CIBOURE, sera réalisé :

- sur une période de 12 ans avec remboursement par annuités ;
- au taux de portage de 1% HT facturé annuellement sur le capital restant dû.

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de CIBOURE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 12 (douze) années avec un remboursement par annuités ;**
 - **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.**

* * * *

6.5/. Décision d'acquisition : BAYONNE PNRQAD ilot 12 : 22 rue Victor Hugo (lot 9)

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 au 30 de la rue Victor Hugo.

Pour rappel, la réhabilitation de chacun de ces groupes d'immeubles nécessite des interventions conjointes sur les 6 immeubles 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, nous avons déjà acquis plusieurs lots de copropriété ou immeubles dans cet ilot.

Plus précisément, au 22 rue Victor Hugo, nous avons acquis déjà acquis :

- le lot 11 aux Consorts GOUANERE (acte du 30/10/2014) ;
- le lot 7 à Mr et Mme AGUIRRE-LARRANAGA (acte du 13/09/2016) ;
- les lots 3 et 8 à Mr et Mme BERGOS (acte du 22/12/2017) ;
- les lots 4 et 10 à Mme GARNUNG (acte du 22/12/2017).

Les négociations ont été poursuivies avec les autres copropriétaires ont abouti à un accord amiable avec les propriétaires du lot 9 de la copropriété dite du 22 rue Victor Hugo.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 13/03/2018 (en cours d'enregistrement).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
Mr et Mme LACALLE	22 rue Victor Hugo	Sol	BY 67	105	25.000,00 €

Lot n°9 : au 2^{ème} étage, un studio situé à droite de la cage d'escalier, composé de : séjour, cuisine, cabinet de toilette, donnant sur puit de jour, avec les 67/1000^{ème} des parties communes générales, et les 67/1000^{ème} des charge d'escalier et d'ascenseur. La superficie des parties privatives des biens est de 22,44 m² ;

Ainsi que la(les)dite(s) fraction(s) d'immeuble existe(nt) avec toutes ses(leurs) dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans exception ni réserve.

A titre de condition particulière, la cession objet de la présente promesse de vente est effectuée à charge pour le bénéficiaire, de procéder au remboursement auprès du promettant de travaux, aménagements et/ou installations réalisés par la promettant et encore non amortis, d'un montant arrêtés par les parties de 3.000,00 Euros TTC (Trois Mille Euros Toutes Taxes Comprises) ; laquelle somme sera payée en même temps que le prix de vente.

Le bien consiste en un appartement de type studio avec un séjour éclairé par 1 fenêtre sur cage d'escalier, une cuisine sous puit de jour, une salle de bain, un WC. Il est situé dans la partie de l'immeuble à cureter au titre du PSMV de BAYONNE et est soumis à l'application de l'arrêté préfectoral n°2009-127-36 du 07/05/2009 portant mise en demeure de mettre fin à la mise à disposition aux fins d'habitation des locaux impropres par nature à l'habitation sis 22 rue Victor Hugo à BAYONNE en application de l'art. L. 131-22 du Code de la Santé Publique. Il est donc libre de toute occupation.

Il est précisé que l'avis du service des Domaines n'était pas requis, la valeur vénale ci-dessus étant inférieure au seuil de 180.000,00 €.

Il est ici précisé que :

- le bien est vendu libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition ;
- les négociations et accords ont été conclus directement entre les parties, sans l'intervention de tiers ou agent immobilier.

Les vendeurs étant non assujettis, 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.

Conformément à l'article 4.1 de notre règlement d'intervention, la date de démarrage des portages des lots acquis dans cette copropriété est celle de la signature de l'acte authentique d'acquisition du premier lot, à savoir le 30 oct. 2014. Leur portage, sera établi sur la durée restante de portage du premier lot acquis ; les modalités financières seront adaptées par voie d'avenant.

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **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 selon les conditions définies lors de l'acquisition du 1^{er} lot de la copropriété et sur la durée restante de portage de ce 1^{er} lot ;**
- **d'autoriser, M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

6.1/. Demande de rétrocession : IHOLDY – Bâtiment de La Poste

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 16/12/2016 le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable, du bâtiment de la POSTE sis sur la Commune d'IHOLDY, référencée au cadastre de Bayonne section AB n°31 d'une contenance cadastrale totale de 450 m².

S'agissant d'un immeuble stratégique pour permettre à la commune d'IHOLDY de mettre en œuvre son projet de création logements locatifs et d'installation de la nouvelle Mairie, cette dernière souhaitait procéder à l'achat de ce bien et avait sollicité son acquisition et son portage par l'EPFL Pays Basque. Il était convenu que le portage serait 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.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 26 décembre 2016 par devant Maître DUQUESNOY (notaire à BORDEAUX - 33), pour la somme de 70.000,00 € (Soixante-dix Mille euros), frais de notaire en sus.

La Commune d'IHOLDY souhaitant mettre en œuvre son projet, a sollicité de l'EPFL Pays Basque la rétrocession anticipée de ce bien. Il convient aujourd'hui d'engager la rétrocession de cette propriété.

Le bien et son prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays Basque	Le Bourg	Bâti + 5ans	AB n° 31	450	70.000,00 €

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1^{er} janvier 2014, le bien vendu étant constitué d'un bâtiment de plus de 5 ans, la vente est exonérée de TVA.

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 71.728,61 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 70.000,00 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL = 1.728,61 €
- **Montant total de la rétrocession : 71.728,61 €.**

Le prix global ci-dessus mentionné, a été fixé au vu de l'estimation dûment établie par le service des Domaines réf : 2018 64271 V 0178.

Il convient donc de :

- Valider la rétrocession telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.

M. MAILLEY commente le rapport.

M. CACHENAUT précise que le changement de lieu de la mairie leur permettra d'être aux normes pour les Personnes à Mobilité Réduite.

M. FIEUX précise que dans le cadre du futur PPI, de nouvelles conditions d'intervention sont étudiées dont le Bail à Construction Inversé qui permettrait aux communes de réaliser les travaux alors même que l'EPFL reste propriétaire.

Il précise, par ailleurs, qu'une expérimentation de ce montage à Domezain-Berraute, a permis à l'EPFL Pays Basque de bénéficier directement d'une subvention de l'Etat (FISAC) pour la charge foncière. De son côté, la commune reste destinataire des autres financements pour les travaux à sa charge.

Cette solution laisse envisager de nouvelles perspectives pour les collectivités locales du Pays Basque.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De rétrocéder, à la Commune d'IHOLDY, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **D'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

6.2/. Demande de rétrocession : SAINT PEE SUR NIVELLE – Quartier Ibarron – Terrains BOUYGUES

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 06/12/2013 le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable, de deux parcelles sises sur la Commune de SAINT PEE SUR NIVELLE, référencée au cadastre de Bayonne section AC n°302 et 313 d'une contenance cadastrale totale de 9.223 m².

Sur ces terrains, des emplacements réservés (n°32 et 33) ont été inscrits dans le PLU de la commune, en vue de permettre la réalisation d'équipements publics dont l'affectation précise restait à définir, mais rendus à l'avenir nécessaires par l'accroissement de la population.

Il était convenu que le portage soit 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.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 04 décembre 2014 par devant Maître ALONSO (notaire à St-Etienne-de-Baigorry-64), au vu de l'évaluation n°2013 – 495 V 916 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 336.363,00 € (trois cent trente-six mille trois cent soixante-trois euros), frais de notaire en sus.

Le projet de la commune consiste aujourd'hui :

- Pour la parcelle AC n°313, la construction d'une gendarmerie par l'office 64 de l'habitat ;
- Pour la parcelle AC n° 302, l'aménagement de lots à bâtir.

La commune sollicite de l'EPFL Pays Basque la rétrocession anticipée des parcelles susmentionnées.

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	Secteur Ibarron	Emplacements réservés n° 32 et 33	AC n° 302 et 313	9.223	336.363,00 €

L'EPFL Pays Basque étant assujéti à la TVA depuis le 1^{er} janvier 2014, le bien vendu étant constitué de TAB, la vente de la parcelle susmentionnée est taxable de plein droit sur la marge.

Pour rappel, la marge est constituée par la différence entre, d'une part, toutes les sommes acquittées par l'EPFL Pays Basque au titre de l'acquisition du bien et d'autre part le prix de vente à la collectivité.

L'EPFL Pays Basque ne réalisant pas de marge sur ses ventes, le montant de la TVA sera égal à 0.00 €

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 341.091,12 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 336.363,00 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL = 4.728,12 €
- TVA sur marge = 0.00 €
- **Montant total de la rétrocession : 341.091,12 € TTC.**

L'avis des Domaines a été sollicité en date du 20/02/2018.

Il convient donc de :

- Valider la rétrocession telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.

M. MAILLEY commente le rapport.

M. NOUSBAUM complète la présentation du projet.

M. JOCOU demande le prix de commercialisation des lots à bâtir.

M. NOUSBAUM lui répond que le prix de commercialisation sera situé entre 70 000 et 90 000 € la parcelle en précisant que ce coût se veut intéressant pour les jeunes ménages du secteur.

M. LAFLAQUIERE interroge M. NOUSBAUM en lui demandant si l'opération est financièrement neutre pour la commune.

M. NOUSBAUM lui répond qu'effectivement ce niveau de commercialisation permettait de couvrir les frais engagés.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De rétrocéder, à la Commune de SAINT PEE SUR NIVELLE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **D'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

6.3/. Demande de rétrocession : BIDART ZAD du Centre – Terrains Cts LAFARGUE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 24/09/2009 le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable, d'un tènement non bâti sis sur la Commune de BIDART, référencée au cadastre de Bayonne section BO n°71 à 80 d'une contenance cadastrale totale de 23.220 m².

Il s'agit d'un ensemble de parcelles appartenant à une fratrie, les consorts LAFARGUE, chaque membre, suite à succession, ayant reçu une ou plusieurs parcelles de superficie globale équivalente.

Cette propriété située dans le périmètre de la ZAD dite du Centre doit permettre de créer une opération d'aménagement global.

C'est donc dans l'objectif affirmé de pouvoir maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de cette opération que la Commune de BIDART avait souhaité l'intervention de l'EPFL Pays Basque.

L'acquisition de cette propriété, a été réalisée par l'EPFL Pays Basque en date du 05 mars 2010, par devant Me GODET (notaire à Saint-Jean-de-Luz - 64), par actes successifs (7) au vu de l'évaluation des Domaines n°2009-125 V 0987, au prix global de 1.625.400,00 € (frais de notaire en sus).

En date du 04 mars 2011 la Commune de BIDART et l'EPFL Pays Basque ont signés 7 Conventions pour Portage Foncier (une par acquisition), pour un portage sur 4 ans avec un remboursement à terme.

Suite à la sollicitation de la Commune de BIDART, pour une modification de la durée de portage sur 12 ans avec un remboursement par annuités constantes, les conventions ont fait l'objet d'avenants en date du 16 mai 2013.

Par délibération du 15 juin 2016, l'Agglomération Côte Basque Adour, via la création de la « ZAD du Centre II », en accord avec la Commune de BIDART, a acté le fait que cette nouvelle ZAD se substitue et complète celle précédemment mise en place par la commune (ZAD du Centre).

Par délibération en date du 20 juillet 2016, l'Agglomération a accepté le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement de la ZAD du Centre et a autorisé le transfert des conventions de portage signées entre la Commune de BIDART et l'EPFL Pays Basque.

Par délibération du 07 juillet 2017, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a autorisé le transfert des conventions pour portage foncier de cette propriété à La Communauté d'Agglomération Pays Basque.

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

Les biens et leurs prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens						
Nom Propriétaire	Lieu-dit	Ancien propriétaire	Nature de la/des parcelle(s)	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Eliane	non bâtie	BO n° 72	3.416	239.120,00 €
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Jean-Pierre	non bâtie	BO n° 74	3.337	233.590,00 €
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Christian	non bâties	BO n°78, 79 et 80	3.269	228.830,00 €
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Patrice	non bâtie	BO n° 75	3.320	232.400,00 €
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Bernard	non bâties	BO n° 76 et 77	3.283	229.810,00 €
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Michèle	non bâtie	BO n° 73	3.297	230.790,00 €
EPFL Pays Basque	CUMBA	LAFARGUE Robert	non bâtie	BO n° 71	3.298	230.860,00 €

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1^{er} janvier 2014, le bien vendu étant constitué de TAB, la vente de la parcelle susmentionnée est taxable de plein droit sur la marge.

Pour rappel, la marge est constituée par la différence entre, d'une part, toutes les sommes acquittées par l'EPFL Pays Basque au titre de l'acquisition du bien et d'autre part le prix de vente à la collectivité. L'EPFL Pays Basque ne réalisant pas de marge sur ses ventes, le montant de la TVA sera égal à 0.00 €

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 1.648.725,65 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 1.625.400,00 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL = 23.325,65 €
- **Montant total de la rétrocession : 1.648.725,65 €.**

L'avis des Domaines a été sollicité en date du 01/03/2018.

Il convient donc de :

- Valider la rétrocession telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.

M. MAILLEY commente le rapport.

M. PORTIER complète la présentation.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De rétrocéder, à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **D'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.**

* * * *

7.1/. Point d'étape étude de préfiguration OFS

M. FIEUX fait un point d'étape sur l'étude préfiguration d'un Organisme Foncier Solidaire.

- **Rappel :**

Le rôle de l'Organisme Foncier Solidaire est d'acquérir une emprise foncière (non bâtie ou bâtie) et de la mettre à disposition d'un opérateur public ou para public, via un bail réel solidaire d'une durée de 99 ans pour constituer un parc en accession sociale véritablement et durablement maîtrisé.

L'opérateur doit procéder à la construction (ou réhabilitation) des logements et commercialiser la partie bâtie auprès d'acquéreurs répondant à des conditions de ressources qui à leur tour se verront transférer un bail réel solidaire d'une durée de 99 ans.

De son côté, l'OFS reste définitivement propriétaire de la partie non bâtie.

Les acquéreurs doivent s'acquitter en contrepartie de l'occupation du terrain, d'une redevance (mutualisation de la charge foncière dans le temps).

L'Organisme Foncier Solidaire doit veiller au respect des conditions du bail initial lors des différentes mutations qui se succéderont dans le temps ainsi qu'à l'éligibilité des futurs accédants.

A chaque mutation, le bail réel solidaire se recharge pour une durée de 99 ans.

L'OFS peut accompagner les ménages désireux de vendre dans la recherche d'éventuels nouveaux acquéreurs.

En cas de difficultés persistantes l'Organisme Foncier Solidaire s'engage à racheter le bien bâti au bénéficiaire du bail réel solidaire.

- **Retour sur les étapes de réflexion :**

2016 :

- Approche partenariale COL (fédération Coop HLM) EPFL PB pour stabilisation juridique du principe d'OFS et de BRS
- Sensibilisation des parlementaires du Pays Basque pour Loi de finance 2017 (TVA taux réduit, plafonds de ressources , accès au PTZ,...)

Janvier et Mars 2017 :

- Décrets d'applications relatifs aux OFS et aux BRS
- Décision de créer une structure propre à l'EPFL / projet du COL

7/07/2017 :

Délibération CA EPFL PB

- Engagement d'une étude de préfiguration d'un OFS
- Désignation du bureau d'études ESPACITE, Cabinet Delsol Avocats

Missions :

- Définir la forme statutaire de l'OFS
- Etablir une modélisation financière de la structure
- Etablir le « business plan » et notamment le volume d'opérations potentielles ,en secteurs tendus et en milieu rural (en réhabilitation)
- Rédiger les statuts et obtenir l'agrément du préfet de Région pour l'été 2018

- **Etat d'avancement :**

Etude comparative des différentes possibilités statutaires (cabinet Delsol) hors solution interne :

	Fondation	Association	SCIC	GIP	Fonds de dotation
Objet social	Intérêt général sans but lucratif	Intérêt général sans but lucratif	Intérêt collectif utilité sociale	Intérêt général sans but lucratif	Intérêt général sans but lucratif
Dotations initiales	Selon fondations	Pas obligatoire	Pas de capital social minimum	Pas obligatoire	15 000 Euros
Gouvernance	Directoire et conseil de surveillance	Librement organisée par les statuts (CA/AG/Bureau)	Libre mais égale répartition entre coopérateurs	Librement organisée par les statuts (CA/AG)	Un CA et un président gérant le FDD
Subventions publiques	oui	oui	oui	oui	non
Fiscalité activité économique	Exonération TVA IS CET	Exonération TVA IS CET	Commerciale IS TVA CET	IS IR TVA CET	Exonération TVA IS CET
Commissaire aux comptes	obligatoire	Obligatoire / volume activité			obligatoire
Délai création hors agrément	24 mois	1 mois	Délai de constitution des sociétés	9 mois	2 mois

Au-delà de ces formes statutaires, réflexion sur l'agrément de l'EPFL en tant que bénéficiaire direct des prérogatives d'un OFS qui reste la solution la plus souple, la plus efficace et la plus adaptée au contexte.

Préconisations du Cabinet Delsol :

- Modifier les statuts pour intégrer à l'objet initial la référence aux dispositions relatives à l'OFS (art-L329-1 du Code de l'Urbanisme)
- Création d'un Comité consultatif regroupant les partenaires à impliquer (Opérateurs, ADIL, Société civile,...) autour du bureau pour assister l'EPFL dans ses prises de décisions

- **Ce qu'il reste à finaliser :**

1 : Le fonctionnement de l'OFS ou de la partie de l'EPFL dédiée à l'activité OFS :

- Modalités de fonctionnement
- Partenariats sur certaines missions
- Charges financières pour la structure

2 : Le positionnement de l'offre OFS sur le territoire et / autres « produits » logements

- Secteurs sous tensions
- Secteurs intérieurs

3 : Les publics visés selon les hypothèses de travail

4 : Les formules de revente (lors des mutations successives)

M. LARRAMENDY demande comment l'EPFL compte utiliser cet outil en zone rurale.

M. FIEUX répond que l'objectif prioritaire de l'OFS est de proposer des logements maîtrisés en milieu rural. Pour ce faire, une réflexion est portée au niveau national pour rendre le dispositif OFS/BRS aussi attractif dans l'ancien que dans du neuf.

M. LAFLAQUIERE demande si l'OFS fera l'objet d'un budget annexe.

M. PORTIER explique même si l'OFS est internalisé à l'EPFL, il se doit d'avoir un budget annexe.

* * * *

7.2/. Ordre de mission d'un stagiaire

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Le président expose :

Conformément au Décret n° 90.437 du 28 mai 1990 Titre II, art.8, il est nécessaire de délivrer un ordre de mission temporaire à un stagiaire de l'EPFL, afin de lui permettre de se déplacer sur le territoire défini et permettre la prise en charge de ses frais de déplacement.

Les frais de déplacement seront pris en charge conformément à la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL du 04 décembre 2006.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de l'EPFL d'autoriser M. le Directeur à signer un ordre de mission ponctuel à **Monsieur Thomas COSTE**, stagiaire de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque – 2 allée des Platanes 64100 BAYONNE, pour ses déplacements dans le territoire d'intervention de l'EPFL Pays Basque, le Département des Pyrénées Atlantiques, la région Aquitaine, le territoire national.

Cet ordre de mission sera valable **du 09 avril 2018 au 09 juillet 2018**.

M. PORTIER commente le rapport.

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De valider l'ordre de mission de Monsieur Thomas COSTE.**

* * * *

7.3/. Indemnisation d'un stagiaire

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Le président expose :

L'EPFL reçoit un stagiaire de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour – Master 1 « Développement Durable, Aménagement, Sociétés, Territoires » pour une période de 3 mois allant du 09 avril 2018 au 09 juillet 2018.

Pour mener à bien la préfiguration du futur PPI et alimenter les éléments de débat, ce stagiaire, Thomas COSTE, la mission confiée consistera à établir un bilan analytique des opérations d'aménagement et de construction réalisées sur des fonciers rétrocédés par l'EPFL Pays Basque (*nature des projets réalisés, formes urbaines développées, typologie des logements créés, nature de la maîtrise d'ouvrage, autres indicateurs à définir...*). Les attendus en termes de production sont de trois niveaux : une fiche de synthèse par projet, un dispositif de suivi exploitable sous base de données excel/QGIS, une synthèse générale permettant de dresser un état des lieux des projets réalisés suite à des portages EPFL.

En outre, la/le stagiaire participera ponctuellement aux travaux menés par les chargés de mission du pôle CED dans une perspective d'ouverture professionnelle aux métiers de l'aménagement et de l'urbanisme.

Conformément à la réglementation définie par l'URSSAF, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration d'accorder une indemnité de stage à Monsieur Thomas COSTE.

Il est proposé une gratification de 568,76 euros par mois correspondant à 15 % du plafond horaire de la sécurité sociale.

M. PORTIER commente le rapport.

M. LARRAMENDY demande si dans le cadre de ce bilan analytique, le stagiaire viendra interroger les collectivités.

M. PORTIER lui répond par l'affirmative en précisant que cette démarche se fera en lien direct avec les collectivités.

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **D'accorder une indemnité de stage de 568,76 € par mois à Monsieur Thomas COSTE.**

* * * * *

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,
LA SEANCE EST LEVEE A 12h00.**

LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION SE TIENDRA le :

VENDREDI 20 AVRIL 2018 à 9h30