

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 SEPTEMBRE 2018

PROCES VERBAL

L'an deux mille dix huit

Et le vingt-huit septembre à neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis au Pôle Territorial Nive Adour à Lahonce sous la présidence de Monsieur Roland HIRIGOYEN, Président de l'EPFL Pays Basque.

Présents :

- Titulaires : MMES PEYROUTAS, LEICIAGUECAHAR, DUBARBIER-GOROSTIDI et MM. HIRIGOYEN, BERARD, BUSSIRON, PONS, GONZALEZ, IDIART, IRIART, CARPENTIER, LARRAMENDY, MANDAGARAN, ARRABIT, DONAPETRY.
- Suppléants : MMES THEBAUD, GALLOIS, DUTOYA et MM. CLAVERIE, NOUSBAUM, GUILLEMOTONIA.

Excusés :

- Titulaires : MM. ARCOUET, LABORDE-LAVIGNETTE, LAFITE, BIDEGARAY, POULOU.
- Suppléants : MME BERLAN et MM. ELISSALDE, CACHENAUT, BACHO, GASTAMBIDE.

Absents ayant donné procuration :

M. LAFITE a donné procuration à M. CLAVERIE.

Présents non votants :

M. PENACQ – SAFER Aquitaine-Atlantique,
M. TELLECHEA – SCOT du Pays Basque et du Seignanx,
M. DARTIGUE – Communauté d'Agglomération Pays Basque,
M. PARDON – Communauté d'Agglomération Pays Basque,
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. MOCORREA – 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.

Excusé non votant : M. SAINT-JEAN.

M. IDIART a été désigné secrétaire de séance.

1.1/ Adoption du Procès-Verbal de la séance du 13 juillet 2018

Le Procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 juillet 2018 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

2.1/ OFS : Proposition de modification des statuts de l'EPFL Pays Basque

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la consultation lancée par l'EPFL Pays Basque pour préfigurer la création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) sur le territoire du Pays Basque, le bureau d'études ESPACITE et le cabinet DELSOL avocats ont présenté une étude comparative des différentes formes juridiques (Fonds de dotation, fondation SCIC, GIP, Association) susceptibles d'accueillir l'activité OFS et les ont mis en perspective avec le principe de l'internalisation de cette activité à celles de l'EPFL Pays Basque.

Ce travail a permis de faire ressortir les avantages de l'internalisation, à la fois sur le plan de la gouvernance, des incidences financières pour l'EPFL ainsi que des modalités générales de gestion de l'activité.

Afin de solliciter l'agrément du Préfet de Région en qualité d'OFS, l'EPFL Pays Basque doit au préalable procéder à une modification de ses statuts pour intégrer au sein de son objet statutaire la référence aux dispositions des articles L.329-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux OFS, ce qui suppose en l'état actuel des statuts de l'EPFL un vote à la majorité des 2/3 des délégués des membres de l'EPFL.

Les élus du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque ont déjà délibéré sur cette proposition de modification statutaire lors du précédent conseil d'administration du 13 juillet 2018. L'étape suivante consistait alors à présenter cette proposition de modification des statuts à l'Assemblée générale de l'EPFL Pays Basque pour validation.

Cependant, le Cabinet DELSOL Avocats a depuis cette date fait part de ses recommandations à l'EPFL Pays Basque et lui suggère de modifier non seulement l'article 2 de ses statuts relatifs aux compétences de l'établissement mais également les articles 3, 10, 13, 16, 17, 18. Il lui conseille en outre d'ajouter deux nouveaux articles : l'un relatif à la création d'un comité consultatif propre à l'OFS et l'autre relatif à la suspension et/ou au retrait de l'agrément d'OFS.

Il convient donc :

- D'annuler la délibération n°2 - Proposition de modification des statuts de l'EPFL Pays Basque - prise en date du 13 juillet 2018 par le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque ;
- D'inscrire ces propositions de modification de statuts à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de l'EPFL Pays Basque.

Il est proposé au Conseil d'Administration de modifier les statuts de l'EPFL Pays Basque de la manière suivante :

ARTICLE 1 : CREATION – COMPOSITION - SIEGE

Inchangé

ARTICLE 2 : COMPETENCES – OBJET

L'EPFL Pays Basque est créé en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.

Il met en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de ses compétences, il peut contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.

L'EPFL Pays Basque 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 constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

Il peut également réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'EPFL Pays Basque pour son propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités ou établissements.

L'EPFL Pays Basque peut appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sauf convention passées avec le représentant de l'État dans le département, aucune opération de l'EPFL Pays Basque ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.

Par ailleurs, l'EPFL Pays Basque, agréé Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en application de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme, peut exercer les missions suivantes :

« Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'Etat dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le représentant de l'Etat dans la région peut agréer un organisme existant et exerçant par ailleurs d'autres missions que celles définies au présent article.

L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».

Le décret susmentionné est le décret n°2016-1215 du 12 septembre 2016 modifié. Ses articles sont codifiés aux articles R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les dispositions relatives aux baux réels solidaires (BRS) sont quant à eux codifiés aux articles L.255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (issus de l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 modifiée).

ARTICLE 3 : CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

L'EPFL Pays Basque intervient sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et des communes qui en sont membres, **et ce y compris dans le cadre de ses activités d'OFS.**

Il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

ARTICLE 4 : DUREE

Inchangé

ARTICLE 5 : PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE

Inchangé

ARTICLE 6 : PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION

Inchangé

ARTICLE 7 : ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES

Inchangé

ARTICLE 8 : RETRAIT

Inchangé

ARTICLE 9 : COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Inchangé

ARTICLE 10 : POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale élit en son sein le Conseil d'Administration dans les trois mois suivant son installation.

Elle délibère sur les modifications statutaires proposées par le Conseil d'Administration, hors article 7 et 8.

Elle approuve chaque année :

- le rapport d'activité et le rapport financier de l'établissement, élaborés par le Conseil d'Administration,
- **le rapport d'activité prévu à l'article R329-11 du code de l'urbanisme, qui devra être transmis par le président, chaque année dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice, à l'autorité administrative lui ayant délivré l'agrément.**

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les bénéfices réalisés par l'EPFL Pays Basque dans le cadre de son activité d'OFS sont entièrement affectés au maintien et au développement de l'activité de l'organisme de foncier solidaire ; les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires conclus par l'organisme ou au développement de cette activité. Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées, y compris les produits de cession.

Elle vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année, à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui sont membres de l'établissement.

ARTICLE 11 : FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Inchangé

ARTICLE 12 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Inchangé

ARTICLE 13 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment:

- 1°) il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents;
- 2°) il nomme le directeur sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions;
- 3°) il délibère sur toute demande d'adhésion ou de retrait
- 4°) il délibère sur le règlement intérieur;
- 5°) il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;
- 6°) il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses;
- 7°) il autorise les emprunts;
- 8°) il autorise le directeur à ester en justice;
- 9°) il approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;
- 10°) il détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du directeur général;
- 11°) il se prononce sur les adaptations nécessaires au programme pluriannuel d'intervention et modalités d'intervention ;
- 12°) conformément à l'article L324-1 du Code de L'Urbanisme, il peut déléguer au Directeur l'exercice des droits de préemption et de priorité dans les conditions qu'il précise. Le Directeur rend compte de l'exercice de ses actes à chaque Conseil d'Administration suivant.

En outre, concernant spécifiquement la gestion des baux réels solidaires, le conseil d'administration, notamment :

- 1°) décide l'attribution des actifs affectés à un bail réel solidaire (BRS) ;
- 2°) décide des actes de gestion et d'investissement extraordinaires, tels garanties et emprunts, affectant le patrimoine affecté à l'activité d'OFS ;
- 3°) arrête chaque année un rapport d'activité conforme, adressé au préfet dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice conformément à l'article R329-11 du code de l'urbanisme et le transmet pour approbation à l'assemblée générale;
- 4°) accepte les dons et autorise les acquisitions et cessions de biens mobiliers et immobiliers ;
- 5°) arrête le montant des redevances applicables pour chaque opération dans le cadre des baux réels solidaires avant leur signature par le président ;
- 6°) arrête le budget de l'opération, le plan de financement des opérations en BRS, le choix de l'opérateur et les ventes des charges foncières le cas échéant ainsi que ces conditions ;
- 7°) délivre des agréments lors de la revente des droits réels sur les logements en BRS après vérification des conditions de revente et de ressources du sous-acquéreur ;
- 8°) plus généralement tous les aspects de montage des opérations immobilières en BRS ou non.

ARTICLE 14 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Inchangé

ARTICLE 15 : FONCTIONS DU DIRECTEUR

Inchangé

ARTICLE 16 : COMITE CONSULTATIF DE L'OFS

L'EPFL s'appuiera, pour son activité OFS, sur un comité consultatif, auprès du conseil d'administration, composé de partenaires, invités pour leurs compétences particulières.

Ce comité consultatif est chargé de faire des propositions liées aux actions de mise en œuvre des projets et de gestion des baux réels solidaires au conseil d'administration qui reste la seule instance de décision.

Pour mener à bien sa mission, il pourra proposer des études et des expertises.

ARTICLE 17 : RESSOURCES (ancien article 16)

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé, et exécuté conformément aux dispositions du chapitre 1er du titre unique, du livre VI de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Les recettes de l'établissement comprennent notamment :

- 1°) le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du code général des impôts;
- 2°) la contribution prévue à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3°) les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées
- 4°) le produit des emprunts contractés;
- 5°) la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- 6°) les différentes recettes entrant dans le cadre de l'exercice des activités d'organisme de foncier solidaire dont les redevances et loyers perçus notamment en sa qualité de bailleur en BRS ;
- 7°) le produit des dons et legs;
- 8°) les apports avec ou sans droit de reprise, en nature ou en numéraire, de toute personne publique ou privé, conformément à l'article R329-2 du code de l'urbanisme ;
- 9°) les subventions qu'il pourra solliciter en lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;

ARTICLE 18 : COMPTABILITE ET CONTROLE DE L'ETABLISSEMENT (ancien article 17)

Le comptable de l'EPFL Pays Basque est un comptable direct du trésor nommé par le Préfet sur proposition du conseil d'administration et après avis conforme du trésorier-payeur général.

Les dispositions des articles L.1617-2, L.1617-3 et L.1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières.

Les actes et délibérations de l'établissement sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L 2131-1 à L 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

La comptabilité interne de l'EPFL doit nécessairement distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire et celui des autres activités de l'EPFL, au moyen d'un budget annexe OFS sans autonomie juridique et financière du budget principal EPFL.

ARTICLE 19 : DISSOLUTION DE L'ETABLISSEMENT ET LIQUIDATION DES BIENS (ancien article 18)

L'EPFL Pays Basque peut être dissous à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des EPCI et des communes membres ou à la demande de la moitié des membres représentant au moins les deux tiers de la population des EPCI et communes membres. Après constatation que la demande de dissolution a obtenu la majorité qualifiée, le Conseil d'Administration définit, après avis de l'Assemblée Générale, les dispositions relatives à la liquidation de l'établissement.

Le Conseil d'Administration transmet ses propositions au Préfet qui prononce la dissolution par arrêté publié au recueil des actes administratifs du département.

Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'établissement public foncier est liquidé.

Après revente de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'EPFL Pays Basque aux collectivités le constituant ou à tout acquéreur désigné par elles, et après remboursement des emprunts et autres dettes aux divers créanciers ainsi que le paiement des dettes dues par les débiteurs divers à l'EPFL Pays Basque, les fonds propres de ce dernier seront remboursés aux collectivités et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale adhérents à l'Etablissement et non démissionnaires au moment de la dissolution prononcée par l'assemblée générale.

Ces remboursements seront calculés, au prorata des participations versées par les contribuables des adhérents et des dotations qu'ils auront pu verser à l'EPFL Pays Basque.

La dévolution de l'ensemble des droits et obligations de l'EPFL du Pays Basque en lien avec l'activité d'organisme de foncier solidaire, les baux réels solidaires y afférents ainsi que les réserves prévues à l'article 10 des statuts, sera obligatoirement réalisée au profit d'un autre organisme de foncier solidaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 20 : SUSPENSION – RETRAIT DE L'AGREMENT D'OFS

En cas de suspension ou de retrait de l'agrément de l'EPFL en qualité d'organisme de foncier solidaire, les actifs affectés à des baux réels solidaires devront être cédés à un ou plusieurs organisme(s) de foncier solidaire agréé(s) par décision de l'assemblée générale après avis du conseil d'administration, et ce, au plus tard un an après le retrait de l'agrément.

ARTICLE 21 : MODIFICATION DES STATUTS (ancien article 19)

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

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

Mme TURONNET présente le rapport.

Un débat s'instaure sur les modalités de mise en œuvre de l'OFS.

M. HIRIGOYEN intervient pour souligner l'importance de la maîtrise du montant de la redevance.

M. FIEUX précise qu'il appartiendra au comité consultatif de travailler sur ce sujet.

Il complète en faisant part de nombreuses sollicitations des communes dont la ville de Bayonne dans le cadre du PNRQAD.

Disposant désormais des éléments nécessaires, je vous propose de bien vouloir statuer sur cette question et vous rappelle préalablement, que seule l'Assemblée Générale a compétence pour adopter des modifications de statuts. Le rôle du Conseil d'Administration est de proposer ces modifications à l'Assemblée Générale.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **D'annuler la délibération n°2 - Proposition de modification des statuts de l'EPFL Pays Basque - prise en date du 13 juillet 2018 par le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque ;**
- **D'inscrire ces propositions de modification de statuts à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de l'EPFL Pays Basque.**

* * * *

2.2/ Délégations de signature du Directeur

Le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel l'Article L324-6 du Code de l'Urbanisme précise :

*« Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. **Il peut déléguer sa signature.** »*

D'autres parts, par délibération n°3 du Conseil d'Administration du 07 avril 2017, vous avez validé l'ensemble des délégations faites au Directeur, Mr Arnaud PORTIER, nommé à ce poste par délibération n°4 du Conseil d'Administration du 17 juin 2006, conformément à l'Article R 324-2 du Code de l'Urbanisme et dans les termes suivants :

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

Aussi dans un souci de simplification et d'amélioration du fonctionnement de la structure, et pour tenir compte de l'embauche d'un nouveau chargé de missions foncières, le Directeur, Mr Arnaud PORTIER, a décidé, après accord du Bureau réuni le 14 septembre 2018, par **arrêté n° 2018-13, en date 17 septembre 2018** :

- D'autoriser par délégation, Monsieur Benjamin DURGUE, Chargé de Missions Foncières, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer tous les actes d'acquisition d'immeubles et de fonds de commerce, conformément à l'activité de l'Etablissement et après avis favorable du Conseil d'Administration.

Et par **arrêté n° 2018-14, en date 17 septembre 2018** :

- D'autoriser par délégation, Monsieur Stéphane MAILLEY, Chargé de Gestion du Patrimoine, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer tous les actes de rétrocession d'immeubles et de fonds de commerce, conformément à l'activité de l'Etablissement et après avis favorable du Conseil d'Administration.

Il est également nécessaire de vous informer, que le Directeur a décidé par **arrêté n° 2018-15, en date du 17 septembre 2018**, de préciser les délégations de signature, de portée générale, faites aux différents salariés de l'EPFL Pays Basque, dans le cadre de leurs fonctions. Soit :

- D'autoriser par délégation, Mademoiselle Chloé CASTERET, Assistante Administrative, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne

conduite des tâches administrative de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liée à ces tâches, d'un montant inférieur à 1.000 € HT.

- D'autoriser par délégation, Mademoiselle Marilène GROCCQ, Assistante de Gestion du Patrimoine, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions de gestion du patrimoine de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liée à ces tâches, d'un montant inférieur à 1.000 € HT.
- D'autoriser par délégation, Madame Marina MONTET, Assistante Foncière, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions foncières de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liées à ces missions, d'un montant inférieur à 1.000 € HT.
- D'autoriser par délégation, Monsieur Jean-Marie FAUT, Chargé de Missions Foncières, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions foncières de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liées à ces missions, d'un montant inférieur à 5.000 € HT.
- D'autoriser par délégation, Monsieur Stéphane MAILLEY, Gestionnaire du Patrimoine, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions de gestion du patrimoine de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liées à ces missions, d'un montant inférieur à 5.000 € HT.
- D'autoriser par délégation, Monsieur Yannick FIEUX, Chargé de mission Ingénierie et stratégie foncière, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions d'ingénierie et stratégie foncière de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liées à ces missions, d'un montant global inférieur à 5.000 € HT.
- D'autoriser par délégation, Monsieur Bruno MOCORREA, Chargé de mission Ingénierie et stratégie foncière, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions d'ingénierie et stratégie foncière de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liées à ces missions, d'un montant global inférieur à 5.000 € HT.
- D'autoriser par délégation, Monsieur Benjamin DURGUE, Chargé de Missions Foncières, en cas d'absence ou d'empêchement, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne conduite des missions foncières de l'EPFL Pays Basque, ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration, et les lettres de commande, liées à ces missions, d'un montant inférieur à 5.000 € HT.

Chacun d'entre eux devant rendre compte au Directeur dès son retour.

M. PORTIER présente le rapport pour information aux membres du Conseil d'Administration.

* * * *

3/. 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 **116 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 **45.088.395,10 €**

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**

* * * *

4.1/. Demande d'intervention : BAYONNE – Secteur Prisse Lana

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de BAYONNE, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour intervenir sur le secteur « PRISSE LANA » situé à l'Est du territoire communal, en limite avec la commune de SAINT-PIERRE D'IRUBE.

S'agissant d'un des derniers fonciers d'envergure localisé en entrée d'agglomération, ce secteur subit naturellement une forte pression foncière alors même qu'il n'est pas règlementairement constructible et que les conditions d'accès ne sont pas réunies pour engager une ouverture à l'urbanisation à court/moyen terme.

Dans la perspective de maîtriser l'aménagement urbain de cette emprise foncière insérée entre un quartier pavillonnaire et un espace naturel, la ville souhaite positionner l'EPFL pour constituer progressivement une réserve foncière publique structurante et envisager sereinement une ouverture à l'urbanisation à plus long terme orientée vers le développement d'une offre résidentielle en mixité sociale.

La ville de BAYONNE sollicite désormais l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour :

- procéder aux négociations et à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous, et à leur portage foncier sur une durée de 12 ans.
- assurer une veille foncière sur les autres parcelles intégrées dans le périmètre d'intervention.

Secteur	Action foncière	Références cadastrales	Surface cadastrale	Zonage PLU	Modalités d'intervention
PRISSE LANA	Négociations foncières	CY n° 93, 92, 95, 104 et 127 (partielle)	2,9 ha	2AU	Amiable ou délégation du droit de préemption urbain
PRISSE LANA	Veille foncière	CY n° 110, 109, 105, 106, 288 (partielle)	1,8 ha	2AU	Amiable ou délégation du droit de préemption urbain

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

Mme CORRALES, Directrice du service Urbanisme de la mairie de Bayonne, présente le dossier.

M. MOCORREA complète la présentation.

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 BAYONNE ;**
- **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.**

* * * *

4.2/. Demande d'intervention : LAHONCE – Secteur Elissalde/Bergounet

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de LAHONCE, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour acquérir par voie amiable, par délégation du droit de préemption ZAD, ou le cas échéant par voie d'expropriation, un ensemble de fonciers non bâtis situés dans les secteurs dit « Elissalde » et « Bergounet ».

Caractérisé par une forte croissance démographique entre le début des années 1970 et la fin des années 1990, le développement urbain de la commune s'est principalement traduit par la constitution de lotissements ou d'habitats diffus très généralement déconnectés du centre bourg. Dans l'objectif de redynamiser son centre et d'inciter les habitants à se le réapproprier, la commune de LAHONCE a engagé des réflexions transversales et prospectives sur le développement du cœur du village depuis une dizaine d'années. Celles-ci ont progressivement permis de fixer les principaux enjeux de développement local comme la nécessité de renforcer les usages à travers une nouvelle offre commerciale et de services, la création ou l'amélioration des liaisons entre le bourg et les espaces résidentiels mais également la maîtrise des opérations d'aménagement directement liées à la centralité communale.

Ces réflexions se sont matérialisées par plusieurs réalisations portées sur des espaces publics ou des bâtiments communaux. Il s'agit notamment de l'aménagement de deux locaux commerciaux en extension de la salle Kiroldegi, d'un pôle « santé » à travers le réaménagement de l'ancien presbytère, d'une aire de jeux pour les enfants et plus récemment la restauration de l'abbaye conjugée à la mise en valeur des espaces publics adjacents. Outre la réalisation de ces travaux, la commune a également cherché à anticiper l'avenir de son centre bourg en identifiant les fonciers à enjeux qui participeront à terme à la centralité élargie du village. Ce travail d'identification s'est traduit par l'instauration d'une première Zone d'Aménagement Différé (cf. arrêté préfectoral du 11/09/2008) permettant à la collectivité d'assurer une veille foncière à l'intérieur de son périmètre.

Suite à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal et du Programme Local de l'Habitat (2014-2019) de l'ancienne Communauté de Communes Nive Adour, la commune a ensuite précisé sa stratégie foncière à travers la priorisation des fonciers à enjeux.

Au regard de leur situation géographique, de leurs contraintes topographiques, de leurs problématiques d'accessibilité et des questions d'insertion paysagère qu'ils soulèvent, les secteurs « Elissalde » et « Bergounet » ont été ciblés comme stratégiques dans l'objectif de permettre à la commune de mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble garant de l'intérêt général, adapté aux besoins du village et consolidant l'armature de la centralité communale.

Dans cette logique, la commune a ensuite décidé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque en juin 2015 pour qu'il engage dans un premier temps les négociations foncières sur le secteur « Elissalde » et maintienne en veille foncière le secteur dit « Bergounet » de façon à hiérarchiser les interventions. Cette volonté d'intervention publique s'est également traduite par la création de la nouvelle Zone d'Aménagement Différé du centre bourg, le 27 septembre 2016 (cf. arrêté préfectoral n°64-2016-09-27-0002 daté du 27/09/2016), dont le périmètre est resserré autour de ces deux secteurs.

Néanmoins, malgré l'intérêt porté par la commune sur ces secteurs pour les motifs invoqués précédemment, les tentatives de négociations avec les propriétaires sont restées vaines dans le secteur « Elissalde ». En parallèle, faute de déclaration d'intention d'aliéner, la commune n'est pas intervenue en usant du droit de préemption ZAD, ne permettant pas ainsi à l'EPFL Pays Basque de parvenir à la maîtrise de ces fonciers.

La volonté de maîtrise foncière exprimée par la commune sur ces derniers fonciers d'envergure qui composent la centralité élargie du village est ancienne. Elle s'est clairement manifestée à travers l'instauration de deux ZAD consécutives et l'engagement de négociations foncières via la mobilisation de l'EPFL. Considérant que la maîtrise foncière de ces deux secteurs, liés par des logiques de fonctionnement, est nécessaire pour engager à terme une opération d'aménagement structurante définie selon une vision d'ensemble et répondant aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. PADD débattu lors du Conseil Municipal du 30/04/2018 et du Conseil Communautaire du 23/06/2018), la commune de LAHONCE sollicite désormais l'EPFL Pays Basque pour engager de nouvelles négociations amiables sur le secteur « Elissalde », engager des négociations amiables sur le

secteur « Bergounet » et engager parallèlement la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique en application de l'article R 112-5 du code de l'expropriation pouvant conduire in fine, à défaut d'accords amiables, à l'acquisition des fonciers identifiés par voie d'expropriation.

Cette demande est notamment motivée par :

- le souci d'éviter des comportements spéculatifs liés à la réalisation à terme d'un projet d'aménagement d'initiative publique,
- le souci d'anticiper la maîtrise foncière des derniers fonciers d'envergure situés dans le centre bourg élargi et destinés à la réalisation d'une opération structurante d'aménagement,
- la nécessité de mener les acquisitions foncières en amont pour tenir compte de la situation de chaque propriétaire et de potentiels occupants.

Lieu-dit	Surface cadastrale	Zonage PLU
ELISSALDE	≈ 1,9 ha	1AU – U
BERGOUNET	≈ 2,5 ha	1AU

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

M. MOCORREA présente le dossier.

M. GUILLEMOTONIA complète la présentation.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune de LAHONCE ;**
- **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.**

* * * *

4.3/. Demande d'intervention : GUETHARY – Secteur SNCF

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de Guéthary, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour négocier et acquérir par voie amiable ou par préemption, un ensemble bâti et non bâti à usage de colonie de vacances situé chemin du Trinquet au sud du centre bourg.

Cet ensemble, propriété de la SNCF, constitue en effet une importante et unique opportunité pour la commune qui souhaite développer une offre résidentielle destinée à l'accueil de familles vivant à l'année sur son territoire.

Les caractéristiques de cet ensemble sont les suivantes :

Adresse	Section du Cadastre	N° cadastral	Classement Document d'urbanisme	Surface
Chemin du Trinquet	AE	21	Uch	14 539 m2

Cet ensemble représente une surface cadastrale totale de 14 539 m2 et est occupé par une quinzaine de petits bâtiments à usage de dortoirs, de sanitaires et de restauration.

Consciente de l'intérêt que représente cette opportunité foncière, la commune, après avoir créé courant 2015 une ZAD multi sites sur le secteur Sud de son territoire, a décidé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour procéder à la négociation et à l'acquisition des biens mentionnés ci-dessus, ainsi qu'à leur portage foncier.

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

Mme BURRE-CASSOU, maire de Guéthary, 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 GUETHARY ;**
- **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.**

* * * *

4.4/. Demande d'intervention : BASSUSSARRY – Maison Labruquière

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de Bassussarry, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour négocier et acquérir par voie amiable, un ensemble bâti à usage d'habitation et non bâti situé Allée Bielle Nave au cœur du centre bourg. Mis en vente par son propriétaire, cet ensemble constitue une opportunité pour la commune qui souhaite développer un programme de réhabilitation à vocation mixte, proposant une offre de logements maîtrisés ainsi qu'une offre de services ou de commerces.

Cet ensemble est constitué des parcelles suivantes :

Réf. cadastrales	Adresse	Surface	Nature des parcelles	Surface bâtie
AB 005	Allée Bielle Nave	648 m2	Non bâtie	-
AB 006	Allée Bielle Nave	1097 m2	Bâtie	133 m2

Cet ensemble parcellaire représente une surface cadastrale totale de 1745 m2 et la partie bâtie une surface habitable de l'ordre de 158 m2 et 254 m2 de surfaces annexes.

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.

La possibilité de mettre en œuvre un bail à construction inversé par l'EPFL sera étudiée et les conditions définitives de portage seront exposées ultérieurement.

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

M. BAUDRY, maire de Bassussarry, 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 BASSUSSARRY ;**
- **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.**

* * * *

4.5/. Demande d'intervention : SAINT-PEE-SUR-NIVELLE – Secteur Lac de St-Pée – Propriété Pourrut

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de St Pée sur Nivelles, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour acquérir par préemption une emprise foncière non bâtie faisant l'objet d'une enchère publique située rue Motxokoborda dans le quartier du Lac de St Pée.

Cette emprise foncière constitue une opportunité pour la commune qui souhaite développer une offre de résidences principales au sein des différents hameaux de son territoire.

La première adjudication ayant fait l'objet d'une surenchère, une seconde et dernière enchère publique a été programmée le 27 Septembre 2018.

Cet ensemble est constitué des parcelles suivantes :

Réf. cadastrales	Adresse	Surface	Nature des parcelles
AH 509	Rue Motxokoborda	188 M2	Non bâtie
AH 511	Rue Motxokoborda	84 M2	Non Bâtie
AH 628	Rue Motxokoborda	2608 M2	Non Bâtie

Cet ensemble parcellaire représente une surface cadastrale totale de 2 880 m².

Consciente de l'intérêt que représente cette opportunité foncière, la commune, après avoir sollicité la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour déléguer son droit de Préemption Urbain à l'EPFL Pays Basque, nous saisit pour intervenir en préemption dans le délai d'un mois suivant la dernière adjudication, en considération toutefois du montant de celle-ci.

Le projet définitif de la commune sera étudié ultérieurement, notamment au regard des possibilités proposées par le futur OFS de l'EPFL pays Basque.

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

M. NOUSBAUM présente le projet de sa commune.

M. PORTIER complète la présentation.

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-PEE-SUR-NIVELLE ;**
- **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.**

* * * *

4.6/. Demande d'intervention : CAPB MOUGUERRE – Grand échangeur de l'Adour

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La Communauté d'Agglomération Pays Basque est en train d'établir un schéma directeur sur le secteur Grand échangeur ADOUR, lui-même divisé en plusieurs sous-secteurs :

- Secteur Portou
- Secteur des Salines
- Secteur Quai Resplandy
- Secteur Mousseroles

Ces 4 secteurs disposés autour de l'échangeur autoroutier de l'Adour ont pour vocation à accueillir des activités économiques, artisanales ou commerciales et leur aménagement recouvre par ailleurs des enjeux urbains de mobilité et de qualification de l'Agglomération Bayonnaise.

Le schéma Directeur en cours de définition a pour objectif de déterminer les objectifs d'accueil de chacun d'entre eux et d'assurer leur complémentarité.

Compte tenu de l'activité foncière constatée sur le secteur du Portou, la CAPB membre de l'EPFL Pays Basque souhaite toutefois anticiper les conclusions du futur schéma directeur.

A ce titre elle nous sollicite pour négocier et acquérir par voie amiable ou par préemption l'ensemble des biens situés dans le périmètre de la ZAD du Portou, créée par arrêté préfectoral en date du 16 Avril 2015. Pour ce faire, la CAPB souhaite déléguer son Droit de préemption à l'EPFL pays Basque sur l'ensemble du périmètre de la ZAD.

Le périmètre de la ZAD du Portou représente une superficie totale de 4,3 hectares. 2,3 hectares appartiennent à des propriétaires souhaitant vendre leurs biens et une DIA, déléguée le 7 septembre 2018 à l'EPFL par la CAPB, est en cours d'instruction.

Section	Numéro	Surface
AB	107	4961
AB	92	8293
AB	37	1800
AB	36	4875
AB	106	1945
AB	189	2033
AB	223	2146
AB	186	197
AB	192	603
AB	118	285
AB	62	778
AB	54	531
AB	149	248
AB	148	72
AB	136	15
AB	127	134
AB	154	392
AB	137	3989
AB	175	806
AB	196	4
AB	195	11
AB	191	33
AB	220	25
AB	224	46

AB	225	1418
AB	193	1877
AB	190	77
AB	85	90
AB	93	94
AB	197	1850
AB	221	775
AB	116	788
AB	157	310
AB	174	637
AB	222	11
AB	94	99
AB	120	1522
AB	194	8
AB	156	36
AB	129	5
Surface totale :		4,3819 ha

A l'issue de la phase de validation du Schéma Directeur, la CAPB fixera les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque sur le reste du périmètre Grand échangeur Adour. Ces modalités vous seront alors exposées.

M. DARTIGUE, directeur du Foncier et Projets Urbains à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, présente le projet de la CAPB.

M. HIRIGOYEN complète la présentation.

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 Communauté d'Agglomération Pays Basque ;**
- **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.**

* * * *

4.7/. Demande d'intervention : CAPB BAYONNE - Hôtel Anton

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La communauté d'Agglomération Pays Basque, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour intervenir à l'amiable sur le bien occupé actuellement à titre d'Hôtel et dénommé « HOTEL ANTON » situé à BAYONNE 29-31 avenue du maréchal Sault.

La Communauté d'Agglomération souhaite mettre en place un projet d'aménagement destiné à accueillir un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, ce projet contribuant au développement de la politique communautaire de l'habitat par l'aménagement de logements à caractère de réinsertion sociale.

La communauté d'Agglomération, compétente en matière de logement d'urgence, sollicite désormais l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour procéder aux négociations et à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous, et à leur portage foncier.

Secteur	Action foncière	Références cadastrales	Surface cadastrale	Zonage PLU	Modalités d'intervention
HOTEL ANTON	Négociations foncière	BR 274 BR 276	348 m ² 577 m ²	UBf	Amiable ou délégation du droit de préemption urbain

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

M. DURGUE présente le rapport.

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 Communauté d'Agglomération Pays Basque ;**
- **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.**

* * * *

4.8/. Demande d'intervention : MOUGUERRE – Secteur Galharet – Pté SAFER AA

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de MOUGUERRE, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour acquérir par voie amiable, un immeuble bâti et non bâti situé au lieu-dit Galharet, aujourd'hui propriété de la SAFER Aquitaine Atlantique.

Pour ce faire, l'Etablissement Public Foncier Local doit se porter candidat, pour le compte de la commune de MOUGUERRE, auprès de la SAFER Aquitaine Atlantique, qui, à l'issue de son comité technique, et après étude de l'ensemble des candidatures déposées, pourra se prononcer en faveur de l'une ou l'autre des candidatures qui auront pu être étudiées.

Pour rappel, ce dossier a déjà été présenté au conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque au mois de février 2017. En effet, l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque s'était déjà porté candidat pour le compte de la commune de MOUGUERRE auprès de la SAFER Aquitaine Atlantique pour l'acquisition de cette propriété. Cependant, à l'issue du comité technique du 5 avril 2017, cette candidature n'avait pas été retenue et cette propriété avait été attribuée à un autre candidat.

Il s'avère que ce projet n'a finalement pas abouti et que la SAFER Aquitaine Atlantique est toujours propriétaire de ce bien. Cette dernière vient donc de lancer une nouvelle publicité et la commune de MOUGUERRE, par le biais de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque, souhaite pouvoir présenter une nouvelle candidature.

En effet, engagée dans la mise en œuvre d'une politique de développement qui s'efforcera de rationaliser les consommations foncières, la municipalité poursuit l'objectif de valoriser le patrimoine bâti de la commune, de maintien des espaces agricoles, tout en constituant des réserves foncières publiques de long terme.

Localisée au Nord-Est du territoire communal, dans un secteur d'habitat diffus, la propriété dite « Galhareta » d'une superficie d'environ 10 ha (5ha de prairie et 5ha de bois taillis), supporte une maison ancienne, en partie rénovée (250 m² habitables) avec un garage indépendant (25 m²).

La partie rénovée comprend 1 séjour/salon/cuisine américaine (50 m²) + WC au RDC, 2 chambres (10 et 13 m²), 1 SDB (baignoire) + WC et buanderie à l'étage.

La partie ancienne se compose d'une salle à manger (10 m²), une cuisine (17 m²) + douche, WC et débarras au RDC, 3 chambres (10 à 15 m²) à l'étage.

Les objectifs avancés par la commune de Mouguerre pour motiver son intention d'acquérir cette propriété sont les suivants :

- création de réserves foncières de long terme avec un portage par l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque sur une durée de 20 ans ;
- mise à disposition à un agriculteur des terrains situés en zone A (secteur agricole) ;
- réaffectation du bâtiment d'habitation en logements locatifs sociaux ou en accession sociale dans le cadre de l'Organisme de Foncier Solidaire prochainement créé de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque.

La commune sollicite désormais l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour se porter candidate auprès de la SAFER Aquitaine Atlantique en vue de l'acquisition amiable du bien bâti mentionné ci-dessous, et à son portage foncier sur une durée de 20 ans.

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale (m ²)	Zonage
Galharet	CD 56, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 83, 85 et CE 26	99.926 m ²	A, N et Nh

A l'issue du prochain comité technique de la SAFER Aquitaine Atlantique, qui se tiendra au mois d'octobre 2018 et qui présentera ce dossier, et dans l'hypothèse où la candidature de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque serait retenue, le dossier sera présenté à nouveau au conseil d'administration pour décider de l'acquisition et de ses modalités.

M. PORTIER présente le rapport.

M. PENACQ complète la présentation.

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 MOUGUERRE ;**
- **D'autoriser le Directeur de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque à présenter la candidature de l'Etablissement, pour le compte de la commune de MOUGUERRE, à la SAFER Aquitaine Atlantique pour l'acquisition du bien situé sur cette commune, secteur Galharet, et à signer tous les documents afférents à cette candidature.**

* * * *

5.1.1/. Intervention par expropriation : BAYONNE PNRQAD ilot 12 : Arrêté de DUP et de cessibilité

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°06 et n°07 du 13 juil. 2018, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- prenait acte des rapports, conclusions et avis établis par Mme la Commissaire enquêtrice ;
- validait l'exposé des motifs et considérations qui justifient l'utilité publique des acquisitions foncières, annexé aux présentes ;
- confirmait l'intérêt général et l'utilité publique de ces acquisitions, tel qu'il ressort du dossier d'enquête et de l'exposé des motifs et considérations annexé à la présente délibération ;
- autorisait Mr le Directeur à demander à Mr le Préfet de déclarer :
 - o d'utilité publique l'acquisition par l'EPFL Pays Basque des immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 12 dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE ;
 - o cessibles au profit de l'EPFL Pays Basque les immeubles et portions d'immeubles identifiés sur le plan parcellaire et sur l'état parcellaire des immeubles contenus dans le dossier d'enquête parcellaire
- autoriser Mr le Directeur, à mettre en œuvre toute procédure et actes permettant la bonne fin de l'opération ;
- 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.

Par courrier LRAR du 01 août 2018, Mr le Directeur sollicitait du Préfet :

- l'arrêté de déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité ci-dessus mentionnés ;
- qu'il saisisse le juge de l'expropriation afin qu'il déclare expropriés au profit de l'EPFL Pays Basque, les biens cessibles.

Par arrêté n°18-33 du 21/08/2018, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques :

- a déclaré d'utilité au profit de l'EPFL Pays Basque l'acquisition par l'EPFL Pays Basque des immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 12 dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE ;
- a déclaré cessibles au profit de l'EPFL Pays Basque, les parcelles mentionnées dans l'état parcellaire à savoir :
 - o les parcelles suivantes avec emprise totale :
 - section BY n°63 d'une superficie de 138m² ;
 - section BY n°66 d'une superficie de 105m² ;
 - section BY n°67 d'une superficie de 105m² ;
 - section BY n°68 d'une superficie de 98m²
 - o les lots de copropriétés suivants sur les parcelles considérées :
 - o section n°66, lots 18, 21, 23, 24, 25 et 26 ;
 - o section n°67, lots 1 à 5 ;
 - o section n°67, lots 2 à 6 ;
 - o section n°67, lots 12 ;
 - o section n°68, lot 2.

Cet arrêté a été :

- publié, le 30/08/2018, dans 1 journal d'annonces légales publié dans le département ;
- affiché au siège de l'EPFL Pays Basque ;
- affiché en mairie de BAYONNE ;
- a été notifié à chaque propriétaire et ayant-droit par LRAR du 04/09/2018.

Le Préfet a également sollicité, par courrier du 07 sept. 2018, Mme le Juge de l'Expropriation afin qu'elle déclare exproprié ces biens à notre profit.

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

- 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 (ou d'indemnisation dans le cas où l'ordonnance d'expropriation est prononcée avant les notifications) 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 (ou d'indemnisation) notifiée, solliciter la fixation judiciaire des indemnités et procéder à tous les actes et procédures nécessaires à la prise de possession et la libération des locaux ;
- 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 présente le rapport.

Le Président propose de délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE de :

- **prendre acte de l'arrêté préfectoral n°18/33 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 12 dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE au profit de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque ;**
- **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 (ou d'indemnisation dans le cas où l'ordonnance d'expropriation est prononcée avant les notifications) 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 (ou d'indemnisation) notifiée, solliciter la fixation judiciaire des indemnités et procéder à tous les actes et procédures nécessaires à la prise de possession et la libération des locaux ;**
- **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.**

* * * *

5.1.2/. Intervention par expropriation : BAYONNE PNRQAD ilot 45 : Approbation dossier d'enquêtes conjointes

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°08 du 11 juil. 2014, nous avons accepté la demande d'intervention formulée par la commune de BAYONNE, membre de notre EPFL, qui nous a sollicités pour acquérir des immeubles situés dans le périmètre de l'ilot 45 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE, par voie amiable, de préemption par délégation du DPUR mais également et si nécessaire par voie d'expropriation.

Depuis, de nombreuses acquisitions ont été réalisées et notamment :

- imm. cadastré BZ 20 : acte du 04/05/2017 – Réf. publication : en cours
- imm. cadastré BZ 21 (lot 1) : acte du 17/06/2016 – Réf. publication : 2016P5684 ;
- imm. cadastré BZ 21 (lot 4) : acte du 17/06/2010/11/2017 – Réf. publication : en cours ;
- imm. cadastré BZ 21 (lot 6) : acte du 09/09/2015 – Réf. publication : 2015P7813 ;
- imm. cadastré BZ 21 (lot 7) : acte du 29/09/2015 – Réf. publication : 2015P8516 ;
- imm. cadastré BZ 21 (lot 8) : acte du 16/06/2016 – Réf. publication : 2016P6356 ;
- imm. cadastré BZ 21 (lot 9) : acte du 20/07/2016 – Réf. publication : 2016P6998 ;
- imm. cadastré BZ 22 : acte du 12/09/2018 – Réf. publication : en cours
- imm. cadastré BZ 7 : acte du 21/12/2016 – Réf. publication : 2017P0460.

Enfin, plusieurs autres tentatives d'acquisition (tant par voie amiable que par voie de préemption) se sont avérées infructueuses.

Or, les délais courent et l'acquisition préalable de l'intégralité des emprises est nécessaire à la finalisation des études programmatiques et au lancement des travaux qui, pour rappel, ont entre autres pour objectifs :

- 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.

Nous avons donc décidé, en accord avec la Ville de BAYONNE pour qui nous intervenons, de procéder aux acquisitions des derniers biens par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique et donc préalablement, de réaliser les phases administratives de la procédure à savoir :

- faire déclarer d'utilité publique les acquisitions des immeubles et terrains nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 45 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE ;
- faire déclarer cessibles les immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 45 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE.

Les services ont donc constitué un dossier d'enquêtes conjointes composé :

- d'un dossier d'enquête préalable à la DUP en application de l'art. R. 112-5 du Code de l'Expropriation comprenant :
 - o 1°/ Une notice explicative : qui rappelle le contexte de l'opération et les fondements qui justifie l'utilité publique de l'opération ;
 - o 2°/ Le plan de situation : sur fond de carte IGN (éch. 1/25000) ;
 - o 3°/ Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier : sur fond cadastral (éch. 1/1000) ;
 - o 4°/ L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. Précision faite que l'estimation sommaire et globale du coût des acquisitions à réaliser a été fixée à 3.394.000,00 € toutes indemnités incluses (à savoir, valeur vénale des biens majorée des indemnités de emploi), selon avis des Domaines n°2018 – 64102 V 0843 du 18 sept. 2018, en ce comprises les acquisitions déjà réalisées par l'EPFL Pays Basque ;

- d'un dossier d'enquête parcellaire comprenant :
 - o une notice explicative simplifiée ;
 - o un plan parcellaire ;
 - o un état parcellaire.

Il convient désormais :

- d'approuver le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire tel que présenté ;
- d'autoriser Mr le Directeur :
 - à solliciter de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, l'ouverture des enquêtes conjointes ;
 - à engager tous moyens humains, techniques et financiers pour mettre en œuvre cette phase administrative ;
- plus généralement, 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.

M. FAUT présente le rapport.

Le Président propose de délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions des immeubles et terrains nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 45 du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE, et parcellaire tel que présentés ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur :**
 - **à solliciter de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, l'ouverture des enquêtes conjointes ;**
 - **à engager tous moyens humains, techniques et financiers pour mettre en œuvre cette phase administrative ;**
- **plus généralement, 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.**

* * * *

5.1.3/. Intervention par expropriation : SAINT-MICHEL Centre-bourg - Ordonnance d'expropriation B 294

Le Président présente le rapport suivant :

La commune de SAINT-MICHEL - *EIHERALARRE*, membre de notre EPFL Pays Basque, est à l'initiative d'un projet d'aménagement, sur le secteur dit du Centre-Bourg.

Depuis 2014, notre organisme assiste la commune dans la mise en œuvre de ses stratégies et politiques foncières et négocie l'acquisition de biens immobiliers. A ce jour plusieurs acquisitions ont été réalisées amialement.

Afin de ne pas retarder la mise en œuvre du projet d'aménagement qui permettra :

- la construction de logements en mixité sociale, urbaine et architecturale,
- la reconfiguration des voies de circulation,
- la création de commerces et de services de proximité,

la commune a sollicité notre intervention y compris par expropriation.

Dès lors, nous mettons en œuvre les procédures adéquates et permettant d'obtenir l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du centre-bourg de SAINT-MICHEL - *EIHERALARRE*.

Pour rappel 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.

Les parcelles cadastrées :

- section B n°37 et 293 ;
- section B n°51 ;

nous ont été, depuis, promises à la vente.

Seule la parcelle cadastrée section B n°294 reste à acquérir. Or, toute négociation amiable est devenue impossible depuis le décès d'un des indivisaires.

Nous avons donc saisi le Préfet des Pyrénées-Atlantiques par courrier LRAR du 21 août 2018 afin qu'il demande au Juge de l'Expropriation, de prononcer le transfert de propriété de la parcelle susmentionnée, par ordonnance.

Le Préfet a ainsi sollicité, par courrier du 30 août 2018, Mme le Juge de l'Expropriation afin qu'elle déclare exproprié ce bien à notre profit.

C'est donc par ordonnance que Mme le Juge de l'Expropriation déclarera exproprié immédiatement et pour cause d'utilité publique au profit de l'EPFL Pays Basque, l'immeuble B 294 ainsi que les droits réels immobiliers qui y sont attachés. Cette ordonnance aura pour conséquence de verser ce bien dans la patrimoine de l'EPFL Pays Basque.

Cette ordonnance sera :

- notifiée individuellement par LRAR à chacun des titulaires et ayants-droits ;
- transmise à Me CABROL (notaire à Hasparren-64) en vue de son dépôt et de sa publication au Service de la Publicité Foncière.

Il convient désormais :

- de prendre acte de la demande d'ordonnance d'expropriation transmise à Mme le Juge de l'Expropriation ;
- de constater que ce bien sera exproprié et deviendra la propriété de l'EPFL Pays Basque ;
- d'autoriser Mr le Directeur :
 - à faire publier l'ordonnance d'expropriation au Service de la Publicité Foncière ;
 - à engager tous moyens, faits et procédures amiables et/ou judiciaires pour fixer ou faire fixer les indemnités d'expropriation à verser aux titulaires et ayants-droits en vue de la prise de possession.

M. FAUT présente le rapport.

Le Président propose de délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la demande d'ordonnance d'expropriation transmise à Mme le Juge de l'Expropriation ;**
- **de constater que ce bien sera exproprié et deviendra la propriété de l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur, dès lors qu'elle sera en sa possession :**
 - **à faire publier l'ordonnance d'expropriation au Service de la Publicité Foncière ;**
 - **à notifier l'ordonnance à chacun des ayants-droits ;**
 - **à engager tous moyens, faits et procédures amiables et/ou judiciaires pour fixer ou faire fixer les indemnités d'expropriation à verser aux titulaires et ayants-droits en vue de la prise de possession**

* * * *

5.2.1/. Intervention par préemption : BIARRITZ ZAD Iraty : 19B rue de la Négresse

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Il s'agissait d'une intervention par préemption s'inscrivant dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain d'Iraty porté par la commune de BIARRITZ.

Le bien est situé dans le périmètre de la ZAD dite d'Iraty, créée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans sa séance du 21 juillet 2017 et instaurant un droit de préemption au profit de l'EPFL Pays Basque. Les mesures de publicité consécutives à la création de ladite ZAD ayant été réalisées à la date de réception de la DIA et le droit de préemption ZAD étant donc opposable à cette date, l'EPFL Pays Basque intervient en qualité de titulaire du droit de préemption ZAD.

Par déclaration d'intention d'aliéner n°64122 18B0222 datée du 20 juin 2018 reçue en mairie de BIARRITZ le 21 juin 2018, Maître Jérôme GOUFFRANT (Notaire à SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY-64) informait la collectivité de l'intention de ses clientes, Mmes Coralie MARTINEZ et Laure-Anne MARTINEZ (indivisaires), de vendre leur bien sis 19B rue de la Négresse à BIARRITZ et cadastrée AO n°150 (cont. cad. : 703m²).

Plus précisément, il s'agit d'une propriété :

- bâti sur terrain propre,
- à usage commercial et artisanal,
- d'une surface utile d'env. 402m²,
- élevé d'un niveau sur RDC,
- vendu libre d'occupation, location ou mise à disposition,
- non grevé de droits réels ou personnels.

Le prix mentionné dans la DIA est de 410.000,00 € comprenant une commission d'agence d'un montant de 24.000,00 € TTC à la charge des vendeurs, la vente ayant été consentie par l'intermédiaire d'un agent immobilier (IPC).

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 20 juil. 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (diagnostics préalables, copie du bail d'habitation...) a été adressée par LRAR du 20 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courrier LRAR du 24 juil. 2018 reçu le 31 juil. 2018, le mandataire des propriétaires nous communiquait copie des pièces demandées, qui indiquaient que les frais d'agence étant en supplément du prix et à la charge de l'acquéreur.

Par courrier LRAR du 28 juil. 2018 reçu le 31 juil. 2018, le mandataire des propriétaires nous informait que ses clients acceptaient la visite.

La visite a été réalisée le 08 août 2018 et toujours en application de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption (ou son délégataire) dispose d'un délai de 1 mois à partir de cette visite pour prendre sa décision.

Par arrêté n°2018-11-P du 17 août 2018 visé par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 20 août 2018, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé de préempter le bien en acceptant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme.

Le notaire, se rendant compte de son erreur, a fait notifier par voie d'huissier à l'EPFL Pays Basque le 20 août 2018, le retrait de la DIA.

L'arrêté de préemption a été notifié au notaire et à l'acquéreur évincé (SARL OXO) par courrier du 21 août 2018.

Or, le retrait de la DIA étant antérieur à la notification de l'arrêté de préemption, celui-ci est sans effet quand bien même il ait été signé et visé avant ledit retrait.

Par courrier 27 août 2018, la société ■■■■■, acquéreur évincé, nous informait « [...] Trop « gros » pour les projets existants type Anglet Maignon (rejetés), trop « petit » pour les grands locaux disponibles (et trop cher), nous avons après plusieurs années de recherches et de longs mois de négociation obtenu financement à la BAMl. Le plus difficile était fait ; et pourtant.

J'ai lancé seul cette activité il y a 15 ans. Aucune aide, aucune dynamique locale n'est venue m'épauler durant ces 15 ans, aucun intérêt dans un métier pourtant très spécifique, et maintenant, pour le premier « contact » avec un acteur institutionnel je mesure ma solitude et les obstacles permanents à surmonter pour se développer ici déjà que le contexte économique général est tendu.

Bref, c'était juste pour information et sans illusion ; je ne vais pas vous faire perdre votre temps et repars comme d'habitude seul à la guerre. [...] »

Par DIA du 27 août 2018 n°64122 18B0294 reçue en mairie de BIARRITZ le 28 août 2018, Me GOUFFRANT déposait une nouvelle DIA en mairie, avec mention du prix conforme au compromis, soit 410.000,00 € auquel s'ajoute la commission d'agence d'un montant de 24.000,00 € TTC à la charge de l'acquéreur. Cette DIA nous été transmise par la mairie de BIARRITZ par courrier du 29 sept. 2018.

Par courrier du 10 sept. 2018, Mr le Maire de BIARRITZ nous demandait de ne pas exercer notre droit de préemption sur la DIA susmentionné considérant « les conséquences très négatives pour l'entreprise ■■■■■, en pleine expansion avec plus de 25 emplois dans cette zone ».

Par courrier LRAR du 14 sept. 2018, Mr le Directeur notifiait à Me GOUFFRANT (notaire) qu'il n'entendait pas faire usage de notre droit de préemption, l'autorisant ainsi à procéder à la réitération de la vente susmentionnée, sous réserve de l'accomplissement des autres formalités préalables.

M. FAUT commente le rapport.

M. CLAVERIE complète la présentation.

Le Président propose de prendre acte de cette décision.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE de :

- **prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2018-11-P du 17 août 2018 ;**
- **constater que cette décision a été rendue inopérante par le retrait de la DIA exercé par Me GOUFFRANT avant qu'elle soit notifiée et opposable ;**
- **prendre acte de la demande expresse de la commune de BIARRITZ de ne plus exercer le droit de préemption sur la seconde DIA notifiée ;**
- **prendre acte du renoncement à préempter notifié par LRAR du 14 sept. 2018 à Me GOUFFRANT.**

* * * *

5.2.2/. Intervention par préemption : CAPB BAYONNE Secteur Saint-Frédéric - 32 rue de la Cale

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 31 janv. 2014 et par délibération n°01, vous avez validé le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFL Pays Basque pour la période 2014-2018 établi sur les programmes d'action foncière des 10 anciennes intercommunalités formant son périmètre d'intervention, dont celui l'Agglomération Côte Basque Adour devenue Communauté d'Agglomération Pays Basque au 01 janv. 2017, comprenant le secteur d'intervention dit de Saint-Frédéric à BAYONNE (Réf. : 102_FRED).

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 21 juin 2018 reçue en mairie de BAYONNE le 25 juin 2018, Maître Maritchu JAUEREGUI (Notaire à BAYONNE-64) informait la collectivité de l'intention de sa cliente, l'indivision CAPDEVILLE, de vendre la parcelle sise au 32 rue de la Cale à BAYONNE et cadastrée AN n°4 (cont. cad. : 1.257m²).

Plus précisément, il s'agit d'une propriété :

- bâti sur terrain propre,
- à usage de maison d'habitation,
- d'une surface utile d'env. 190m²,
- élevé d'un seul niveau en RDC avec dépendances,
- libre d'occupation, location ou mise à disposition,
- non grevé de droits réels ou personnels.

Par décision en date du 20 juil. 2018, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délégué à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus, conformément aux articles L. 213-3 et R. 213-1 et suivants du Code l'Urbanisme

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 01 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (diagnostics préalables, copie du bail d'habitation...) a été adressée par LRAR du 01 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courrier LRAR reçu le 06 août 2018, le mandataire des propriétaires nous informait que ses clients acceptaient la visite.

Par courriel avec A/R reçu le 07 août 2018, le mandataire des propriétaires nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a été réalisée le 16 août 2018.

Après discussion avec les services de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et au vu :

- des informations recueillies lors de la visite et dans les pièces reçues ;
- de l'avis des Domaines n°2018-64102V0745 ;
- de l'identité de l'acquéreur et du projet qu'il porte ;

il a été décidé, à la demande expresse de la Communauté d'Agglomération, de ne pas exercer le droit de préemption qui nous avait délégué.

Par courrier LRAR du 29 août 2018, Mr le Directeur notifiait à Me JAUREGUI (notaire) qu'il n'entendait pas faire usage de notre droit de préemption, l'autorisant ainsi à procéder à la réitération de la vente susmentionnée, sous réserve de l'accomplissement des autres formalités préalables.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de prendre acte de cette décision.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de la délégation du droit de préemption par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pris le 20 juil. 2018 au profit de l'EPFL Pays Basque ;**
- **prendre acte de la demande expresse de la Communauté d'Agglomération Pays Basque de ne pas exercer le droit de préemption sur la DIA notifiée ;**
- **prendre acte du renoncement à préempter notifié par LRAR du 29 août 2018 à Me JAUREGUI.**

* * * *

5.2.3/. Intervention par préemption : BIARRITZ Marne Larochehoucauld – Artola Coulomme

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°21 du Conseil d'Administration du 13 juil. 2018, vous avez décidé de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2018-05-P ;
- en cas d'acceptation du prix par les propriétaires :
 - o acquérir pour le compte de la commune de BIARRITZ, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus et autoriser Mr le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant ;
 - o assurer le portage :
 - sur une durée de 4 (quatre) années avec remboursement par annuités ;
 - avec un taux de frais de portage annuels de 1% HT sur le capital restant dû ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autoriser le Directeur 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 être tenu informé, lors de sa prochaine séance, des décisions (acceptation, refus expresse ou tacite, demande de fixation judiciaire du prix) prises par les propriétaires.

Il vous est rappelé que 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 ».

Le délai de 2 mois susmentionné étant échu et aucune réponse ne nous ayant été notifiée, il y a lieu de constater la renonciation à la vente.

Par conséquent, je vous propose de :

- prendre acte de cette renonciation de vente ;
- retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018 ;
- mais conformément à la demande de la Ville de BIARRITZ et de l'Etat, autoriser les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de cette renonciation de vente ;**
- **de retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018 ;**
- **conformément à la demande de la Ville de BIARRITZ et de l'Etat, d'autoriser les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.**

* * * *

5.2.4/. Intervention par préemption : BAYONNE PNRQAD ilot 45 : 8 rue Pannecau (lots 8 et 12)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°10 du Conseil d'Administration du 13 juil. 2018, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- prenait acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2018-06-P ;
- autorisait 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, donnait 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.
- demandait à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté si le vendeur acceptait le prix proposé dans l'arrêté de préemption.

Par courrier RAR du 13 août 2018, Me RIBETON (avocat à BAYONNE-64) nous informait que ses clientes sollicitaient la fixation judiciaire du prix.

Par courrier LRAR du 27 août 2018, nous :

- sollicitons de Mme le Juge de l'Expropriation, la fixation du prix en adressant notre mémoire au secrétariat de son greffe ;
- adressons copie de ce mémoire à Me RIBETON – avocat.

Par arrêté n°2018-03-C du 28 août 2018, Mr le Directeur procédait à la consignation de la somme de 7.500,00 € équivalant à 15% de l'avis des Domaines.

Nous sommes désormais dans l'attente :

- du mémoire en réponse des préemptées ;
- de l'ordonnance de transport sur les lieux et de fixation de l'audience.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la demande de fixation judiciaire du prix notifiée par LRAR de Me RIBETON-avocat ;
- prendre acte de la décision de consignation de Mr le Directeur ;
- autoriser le Directeur, à représenter l'EPFL Pays Basque dans la procédure et en cas d'empêchement, de se faire représenter par toute personne qu'il mandatera ;
- 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.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de la demande de fixation judiciaire du prix notifiée par LRAR de Me RIBETON-avocat ;**
- **prendre acte de la décision de consignation de Mr le Directeur ;**
- **autoriser le Directeur, à représenter l'EPFL Pays Basque dans la procédure et en cas d'empêchement, de se faire représenter par toute personne qu'il mandatera ;**
- **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.**

* * * *

5.2.5/. Intervention par préemption : SAINT-JEAN-DE-LUZ Secteur Gare – 2 Bd Passicot

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064 483 18 00069 datée du 12 juin 2018 et reçue en mairie de SAINT-JEAN-DE-LUZ le 13 juin 2018, Maître Jean LABROUSSE (Notaire à PARIS-64) informait la collectivité de l'intention de sa cliente, la société ICF NOVEDIS, de vendre un bien bâti sur terrain propre, à usage de maison d'habitation, d'une surface utile d'env. 130m², libre d'occupation, location ou mise à disposition, grevé de droits réels ou personnels, situé 2 Boulevard Commandant Passicot à ST-JEAN-DE-LUZ (64500), cadastré section BC numéro 339, d'une emprise cadastrale de 423m².

Le prix mentionné dans les DIA est de 361.000,00 € auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 19.000,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Par décision en date du 20 juil. 2018, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délégué à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus, conformément aux articles L. 213-3 et R. 213-1 et suivants du Code l'Urbanisme

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 31 juil. 2018 au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (*diagnostics préalables, ERNMT, extrait de l'avant contrat...*) a été adressée par LRAR du 31 juil. 2018 au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Une demande d'avis sur DIA a été adressée, par LRAR du 08 août 2018, à la DDFIP des Pyrénées-Atlantiques – Service des Domaines, conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme.

Par LRAR du 02 août 2018 reçue le 13 août 2018, ICF NOVEDIS (vendeur) nous communiquait copie des pièces demandées.

Par courrier LRAR du 07 août 2018 reçu le 14 août 2018, ICF NOVEDIS nous informait accepter la visite.

La visite a été réalisée le 28 août 2018 en présence de Mr LEPOINTE (agent immobilier), et toujours en application de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption (ou son délégué) dispose d'un délai de 1 mois à partir de cette visite pour prendre sa décision.

Par arrêté n°2018-16-P du 18 sept. 2018 visé par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 24 sept. 2018, 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 et au vu de l'évaluation des Domaines n°2018 - 64483 V 0752 du 07 sept. 2018,
- aux motifs que l'acquisition du bien objet de la DIA, de par sa situation en entrée de ville et aux abords immédiats de la RD 810 et de la gare SNCF, est nécessaire et utile à la mise en œuvre du projet de requalification de l'entrée de ville et permettra d'offrir des alternatives en matière de stationnement et d'intermodalité.

Ledit arrêté a été notifié par LRAR le 25 sept. 2018 tant :

- à l'acquéreur mentionné dans la DIA ;
- au notaire chargé de la vente (Me Jean LABROUSSE - PARIS).

Cette décision a pour effet de rendre la vente de ce bien définitive, sauf à ce qu'elle soit l'objet d'un recours et annulée par la justice administrative.

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. Dans le cas où la signature et le paiement n'auraient pu être exécutés dans les délais ci-avant rappelés, Mr le Directeur procèdera à la consignation du prix à la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 Prémption Urbain pris par le Directeur en date du 18 sept. 2018.

S'agissant d'un foncier stratégique pour la commune de SAINT-JEAN-DE-LUZ, 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 commune de SAINT-JEAN-DE-LUZ, sera réalisé :

- sur une période de 8 (huit) 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 :

- prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2018-16-P ;
- décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées ;
- d'autoriser 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 ;
- 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 de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2018-16-P ;**
- **décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées ;**
- **d'autoriser 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 ;**
- **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.**

* * * *

5.2.6/. Intervention par préemption : CIBOURE ZAD de l'ENCAN ilot 2 – 31-33 rue Bourousse (lot 1)

Lors de notre séance du 05 fév. 2016 et par délibération n°8, vous avez validé la demande d'intervention de la Ville de CIBOURE pour l'acquisition, par voie amiable et/ou de préemption, d'un ensemble de parcelles bâties dans le secteur « ZAD de l'Encan ».

Lors de notre séance du 22 juil. 2016 et par délibération n°1, vous avez pris acte la délégation de l'exercice du droit de préemption ZAD, par délibération n°45/2016 du Conseil Municipal de la Ville de CIBOURE à l'EPFL Pays Basque, pour les ventes concernant les biens immobiliers inclus dans les périmètres des ilots 1, 2 et 4 de la ZAD de l'Encan.

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 14 mai 2018 reçue en mairie de CIBOURE le 16 mai 2018, Maître Yon ALONSO (Notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ) informait la collectivité de l'intention de son client, Mr Damien BEGUE, de vendre le lot 1 et les 7/1000 des parties communes de la copropriété dite de la Villa des Pêcheurs, sise 31-33 rue Aristide Bourousse à CIBOURE et édifée sur les parcelles cadastrées section AL n°92 et 474 (cont. cad. : 437m²).

Plus précisément, il s'agit d'un emplacement de stationnement non couvert et non clos.

Le prix mentionné dans la DIA est de 11.500,00 €, la vente ayant été consentie sans l'intervention d'un intermédiaire.

Pour rappel, ce bien avait déjà fait l'objet d'un DIA en 2016 et nous étions déjà intervenus par préemption en révision de prix qui s'était soldée par une renonciation à vendre.

Par arrêté n°2018-07-P du 18 juil. 2018 visé par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 20 juil. 2018, 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 offrant, au vu de l'évaluation des Domaines n°2018-64189 V 0633 du 11 juil. 2018, le prix de 8.150,00 €.

Ledit arrêté a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception le 23 juil. 2018 tant :

- au mandataire du vendeur (Maître Yon ALONSO, notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ) ;
- aux acquéreurs évincés.

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 ».

Le délai ouvert par l'Art. R. 213-10 du Code de l'Urbanisme pour notification de leur décision (acceptation, retrait ou maintien avec demande de fixation judiciaire du prix), s'achevait donc le 25 sept. 2018.

Aucune décision ne nous ayant été notifiée, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2018-07-P du 18 juil. 2018 ;
- de prendre acte du silence du propriétaire équivalant à une renonciation d'aliéner ;
- de ne pas inscrire ce dossier dans notre PPI 2014-2018 ;

- mais conformément à la demande de la commune de CIBOURE, autoriser les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2018-07-P du 18 juil. 2018 ;**
- **de prendre acte du silence du propriétaire équivalant à une renonciation d'aliéner ;**
- **de ne pas inscrire ce dossier dans notre PPI 2014-2018 ;**
- **conformément à la demande de la commune de CIBOURE, d'autoriser les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.**

* * * *

5.2.7/. Intervention par préemption : SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT Secteur Ste Eulalie : prop. ind. Harriet

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°12 du 06 déc. 2013, nous avons accepté la demande d'intervention formulée par la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT, membre de notre EPFL, qui nous a sollicités pour acquérir les immeubles situés dans le périmètre d'action foncière du secteur dit de Ste Eulalie, par voie amiable et/ou de préemption.

Concomitamment aux négociations ouvertes avec les propriétaires, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques créait, à la demande de la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT, la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de Ste Eulalie par arrêté n°2015-072-0010 du 13/03/2015).

Par délibération n°12 du 26 juin 2015, nous avons accepté la demande d'intervention renouvelée par la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT, d'acquérir les immeubles situés dans le périmètre d'action foncière du secteur dit de Ste Eulalie, y compris par voie d'expropriation.

Enfin, par délibération n°08 du 13 juil. 2018, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- approuvait le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire tel que présenté ;
- autorisait Mr le Directeur :
 - à solliciter de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, l'ouverture des enquêtes conjointes ;
 - à engager tous moyens humains, techniques et financiers pour mettre en œuvre cette phase administrative ;
- plus généralement, donnait 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.

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 29 août 2018 reçue en mairie de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT le 31 août 2018 et numérotée IA 064 485 18B0002, Maître Louis-Noël CABROL (Notaire à SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT 64) informait la collectivité de l'intention de ses clients, les Consorts HARRIET Bertrand et Marie-Françoise, de vendre les parcelles sise chemin de Ugange à SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT et cadastrées section A n°186p, 187p, 188p, 189p et 190p (cont. cad. : 2.171m²).

Le prix mentionné dans la DIA est de 390.000,00 €.

Plus précisément, il s'agit d'une propriété :

- bâtie sur terrain propre et jardin d'aisance,
- à usage d'habitation et agricole,
- libre d'occupation pour la partie bâtie et occupée par Mr Pierre HARRIET selon bail rural à long terme en date du 20 avr. 2000 portant sur les parcelles A 186, 187 et 190,
- partiellement incluse dans le périmètre de la ZA Ste Eulalie à SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT, grevé d'une servitude de passage de canalisation d'eaux usées.

En case J-OBSERVATIONS de la DIA, Me CABROL précisait que « *seule une partie du bien vendu figure dans le périmètre de la ZAD Ste-Eulalie, savoir partie Sud des parcelles A 186, 187 et 190, pour une surface d'env. 1.207m², constituant un terrain nu. Votre droit de préemption de pouvant s'exercer que sur cette partie du terrain évaluée à 72.000,00 €* ».

Par décision en date du 04 sept. 2018, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne 07 sept. 2018, le Maire de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT a délégué à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption ZAD pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus, conformément aux articles L. 213-3 et R. 213-1 et suivants du Code l'Urbanisme

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise, pour avis, au service des Domaines.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 27 sept 2018 au mandataire des propriétaires en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (diagnostics préalables, copie du bail d'habitation...) a été adressée par LRAR du 27 sept 2018 au mandataire des propriétaires en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Mr le Directeur :

- exercera le droit de préemption partiel :
 - o en application de la délibération n°03 du 07 avr. 2017 ;
 - o par délégation de Mr le Maire de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT ;
 - o au vu de l'avis des Domaines ;
- offrira un prix pour le surplus, au vu de l'avis des Domaines.

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°064 485 18B0002 déposée par Me CABROL en mairie de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD de Mr le Maire de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
 - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;
 - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Le dossier vous sera à nouveau présenté dès que la préemption aura été exercée.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la DIA n°064 485 18B0002 déposée par Me CABROL en mairie de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD de Mr le Maire de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT à notre profit ;**
- **plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :**
 - o **toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;**
 - o **toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.**
- **de demander à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté dès que la préemption aura été exercée.**

* * * *

5.2.8/. Intervention par préemption : BAYONNE – Hôtel Anton

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclarations d'intention d'aliéner en date du 25 mai 2018 reçues en mairie de BAYONNE le 30 mai 2018, Maître Xavier ROBIN-LATOUR (Notaire à BAYONNE-64) informait la collectivité de l'intention de ses clients (Mme Marie-Claire BLANCHARD pour la parcelle BR 274 et Mesdames Marie-Claire BLANCHARD et Antoinette MOUTY pour la parcelle BR 276) de vendre un bien immobilier à usage d'hôtel, dénommée ANTON, situé 29/31 av du Maréchal Soult et situé à cheval sur les parcelles BR n° 274 (contenance cadastrale 348 m²) et BR n° 276 (contenance cadastrale 577 m²).

Plus précisément, il s'agit d'une propriété :

- bâtie sur terrain propre,
- à usage d'hôtel,
- élevée de 3 niveaux sur RDC,
- d'une emprise au sol de 400 m² et d'une surf. habitable de 1380 m², en réalité environ 976 m²
- sans occupant.

Les prix mentionnés dans les DIA sont :

- Concernant la parcelle BR 274 : 300.000,00 € auquel s'ajoute la somme de 15.000,00 € TTC de frais d'agence à la charge de l'acquéreur, la vente ayant été consentie par l'intermédiaire d'un agent immobilier.
- Concernant la parcelle BR 276 : 600.000,00 € auquel s'ajoute la somme de 35.000,00 € TTC de frais d'agence à la charge de l'acquéreur, la vente ayant été consentie par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

Par décision en date du 21 juin 2018, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque délègue à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 28 juin 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (*diagnostics préalables, extrait de l'avant contrat...*) a été adressée par LRAR du 28 juin 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courrier du 06 juillet 2018, le notaire des propriétaires nous communiquait les pièces demandées.

Précision est ici faite qu'une première DIA avait été adressé, regroupant les parcelles BR 274, BR 218 et 219, ces deux dernières n'ayant pas d'existence, l'acte les consacrant n'ayant jamais été publié, de sorte que cette DIA avait été rejetée ceci ayant pour conséquence l'envoi de deux DIA distinctes sus-énoncées.

A cette occasion une erreur a été commise concernant la superficie indiquée, le Notaire reprenant pour chaque DIA les superficies énoncées dans la première DIA unique, la surface du bien retenue étant de 976 m² ainsi qu'il résulte d'un rapport d'expertise établi au cours de l'année 2017.

Cette visite a été réalisée le 10 juillet 2018.

Par arrêtés n°2018-09-P du 01^{er} août. 2018 (pour la parcelle BR 274) et n° 2018-10-P du 01^{er} août 2018 reçus par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 01^{er} août 2018, 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 les DIA, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2018 - 64 V 0640 du 13 juillet 2018 en offrant :

- pour la parcelle BR n° 274, la somme de 212.000,00 € à laquelle s'ajoute une commission à la charge de l'acquéreur d'un montant de 15.000,00 €
- pour la parcelle BR n° 276, la somme de 418.000,00 € à laquelle s'ajoute une commission à la charge de l'acquéreur d'un montant de 35.000,00 €

- aux motifs que la présente préemption s'inscrit dans le cadre de la mise en place d'un projet d'aménagement destiné à accueillir un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, ce projet contribuant au développement de la politique communautaire de l'habitat par l'aménagement de logements à caractère de réinsertion sociale, il entre dans le champs de compétences en matière d'équilibre social de l'habitat, défini par la délibération du 08 décembre 2000 de la Communauté d'Agglomération Bayonne, Anglet, Biarritz et opposable à la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Ledit arrêté a été notifié par Huissier le 02 août 2018 tant :

- au notaire des vendeurs (Maître Xavier ROBIN-LATOUR, notaire à BAYONNE - 64),
- aux acquéreurs mentionnés dans la DIA (Mr Laurent CABARRY et Mr Benoît BABY).

Par LRAR du 28 août 2018, les propriétaires Madame Marie-Claire BLANCHARD et Madame Antoinette MOUTY nous informaient retirer le bien de la vente.

Dès lors, nous vous proposons de :

- prendre acte de cette renonciation de vendre par les propriétaires ;
- retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018.

M. DURGUE commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de cette renonciation de vendre par les propriétaires ;**
- **retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018.**

* * * *

5.2.9/. Intervention par préemption : MAULEON 1 rue V. Hugo – Gutmann

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 12 juin 2018 reçue en mairie de MAULEON le 13 juin 2018, Maître Michel HAU-PALE (Notaire à MAULEON-64) informait la collectivité de l'intention de son client (la SARL GUT SARL) de vendre l'immeuble sis au 7 rue Pasteur et 1 rue V. Hugo (à l'angle de ces deux rues) à MAULEON et cadastrée AN n°33 (cont. cad. : 605 m²).

Il s'agit d'un immeuble à usage commercial, style art-déco, d'environ 900 m² de surface sur 3 niveaux.

Plus précisément, il s'agit d'une propriété :

- bâtie sur terrain propre,
- à usage commercial,
- élevée de 2 niveaux sur RDC
- d'une emprise cadastrale de 605 m²,
- occupé en partie par un locataire à titre commercial.

Le prix mentionné dans la DIA est de 120.000,00 €, la vente ayant été consentie sans intermédiaire.

Nous précisons qu'il nous a été précisé tant verbalement qu'au travers de courriels que l'acquéreur, qui n'était autre que la locataire du commerce du rez-de-chaussée avait prévu de s'effacer au profit d'une société laquelle devait rénover le bien, maintenir le commerce et proposer à terme des logements aux étages supérieurs.

Malheureusement cette société s'était vu opposer un refus de prêt dans un premier temps, ce qui avait convaincu la commune d'actionner le levier de la préemption.

Nous précisons qu'aux termes d'un arrêté de péril en date du 09 avril 2018, il a été prescrit l'exécution de mesures en cas de péril non imminent, le propriétaire ayant reçu injonction de réaliser des travaux de reprise de l'étanchéité de la toiture terrasse et consolidation de la dalle béton,

Par décision en date du 03 août 2018, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque délègue à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 06 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (*diagnostics préalables, extrait de l'avant contrat...*) a été adressée par LRAR du 06 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courriel du 13 août 2018, le notaire des propriétaires nous communiquait les pièces demandées.

La visite a quant à elle été réalisée le 20 août 2018. Durant cette visite il a été constaté que des travaux de réfection du rez-de-chaussée étaient en cours, lesdits travaux commandés par la société devant se substituer à l'acquéreur également locataire du rez-de-chaussée, selon les dires de ce dernier.

Après de multiples échanges entre l'EPFL et Monsieur le Maire de MAULEON, ce dernier a demandé à ce qu'il ne soit pas fait usage du droit de préemption, ainsi confirmé par une lettre en date du 20 septembre 2018, indiquant qu'une solution plus rapide avait été trouvée avec un futur propriétaire qui apporte toutes les garanties attendues pour la réhabilitation de l'immeuble.

Dès lors, je vous propose de :

- prendre acte de l'arrêt définitif de la procédure de préemption;

- retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018.

M. DURGUE commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de l'arrêt définitif de la procédure de préemption ;**
- **retirer ce dossier de notre PPI 2014-2018.**

* * * *

5.2.10/. Intervention par préemption : BIDART 4 allée des 3 Couronnes – Nasom

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 25 juin 2018 reçue en mairie de BIDART le 27 juin 2018, Maître Amélie JUZAN (Notaire à ST-JEAN-DE-LUZ-64) informait la collectivité de l'intention de ses clients (Mme Hélène DAUVIGNAC veuve NASOM, Mme Anne-Laure NASOM et Madame Claire NASOM) de vendre un bien immobilier à usage d'habitation, situé 4 allée des Trois Couronnes, et cadastré sous le numéro 64 de la section AP (contenance cadastrale 937 m²).

Plus précisément, il s'agit d'une propriété :

- bâtie sur terrain propre,
- à usage d'habitation,
- élevée de 2 niveaux sur RDC,
- d'une emprise au sol de 117 m² et d'une surf. habitable de 123 m²,
- sans occupant.

Le prix mentionné dans la DIA est de 800.000,00 € en ce compris la somme de 48.000,00 € TTC de frais d'agence à la charge du vendeur, la vente ayant été consentie par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

Par décision en date du 14 août 2018, reçue par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque délègue à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 16 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (*diagnostics préalables, extrait de l'avant contrat...*) a été adressée par LRAR du 16 août 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courriel du 22 août 2018, le notaire des propriétaires nous communiquait les pièces demandées.

La visite a été réalisée le 24 août 2018.

Par arrêtés n°2018-12P du 12 septembre 2018 reçus par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 12 septembre 2018, 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 les DIA, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2018-64125 V 780 du 06 septembre 2018 en offrant la somme de 700.000,00 € en ce compris une commission à la charge du vendeur d'un montant de 48.000,00 €
- aux motifs que la présente préemption s'inscrit dans le cadre de la stratégie définie par l'étude Cœur de Ville lancée en 2012, dont l'objectif est de définir les actions nécessaires au maintien des fonctions de centralité du site, la reconfiguration de ce périmètre pouvant recevoir une urbanisation plus dense, sous forme de petits immeubles et de maisons de villes accolées, destinées à l'installation de logements collectifs sociaux (en lieu et place de l'habitat individuel actuelle présent sur le site) et de services (pôle médical) susceptibles de renforcer la centralité du cœur de ville.

Ledit arrêté a été notifié par lettre recommandée avec AR le 13 septembre 2018 tant :

- au notaire mentionné dans la DIA (Maître Amélie JUZAN, notaire à ST-JEAN-DE-LUZ - 64),
- à l'acquéreur mentionné dans la DIA.

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 par arrêté n°2018- 12 -P ;
- autoriser le Directeur, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, à saisir 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.

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

M. DURGUE commente le rapport.

M. BERARD complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2018- 12 -P ;**
- **d'autoriser le Directeur, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, à saisir 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, de 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 ;**
- **de demander à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté si le vendeur acceptait le prix proposé dans l'arrêté de préemption.**

* * * *

5.2.11/. Intervention par préemption : CAPB MOUGUERRE Grand Echangeur de l'Adour

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

A la demande de la Communauté de Communes Nive-Adour (devenue Communauté d'Agglomération Pays Basque au 01 janv. 2017), Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques créait la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du Pourtou à MOUGUERRE par arrêté n°2015-093-0012 du 03/04/2015). L'objet de cette ZAD est la requalification de l'entrée de ville et la diversification de l'offre foncière économique.

Par déclarations d'intention d'aliéner :

- n°064 407 18B0051 ;
- n°064 407 18B0052 ;

datées du 01 août 2018 reçues en mairie de MOUGUERRE le 02 août 2018, Maître Claire CAZAUX (Notaire à SAINT-PALAIS-64) informait la collectivité de l'intention de ses clientes, la SCI M3 et la SCI M4, de vendre des biens qu'elles détiennent :

- DIA n°064 407 18B0051 :
 - o biens bâtis sur terrain propre, à usage professionnels et commerciaux, non grevés de droits réels et personnels, libres d'occupation, location ou mise à disposition, situés 95 chemin de Bellevue à MOUGUERRE (64990), cadastrés section AB numéro 242 et 245, d'une emprise cadastrale totale de 4.951 m² :
- DIA n°064 407 18B0052 :
 - o bien bâti sur terrain propre, à usage professionnel et commercial, non grevé de droits réels et personnels, occupé par un (ou des) locataires, situé au lieu-dit Les Salines à MOUGUERRE (64990), cadastré section AB numéro 107, d'une emprise cadastrale totale de 4.961 m².

Les prix mentionnés dans les DIA sont :

- DIA n°064 407 18B0051 : 850.000,00 € auquel s'ajoute la somme de 150.000,00 € pour résiliation du bail ;
- DIA n°064 407 18B0052 : 780.000,00 € ;

Par décisions en date du 07 sept. 2018, reçues par la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délégué à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption ZAD pour les Déclarations d'Intention d'Aliéner ci-dessus, conformément aux articles L. 213-3 et R. 213-1 et suivants du Code l'Urbanisme

Des demandes de visite de ces biens ont été adressées par LRAR du 11 sept. 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (*diagnostics préalables, ERNMT, extrait de l'avant contrat...*) a été adressée par LRAR du 11 sept. 2018 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Des demandes d'avis sur DIA ont été adressées, par LRAR du 17 sept. 2018, à la DDFiP des Pyrénées-Atlantiques – Service des Domaines, conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme.

Par LRAR du 12 sept. 2018 reçue le 17 sept. 2018, Me CHALVIGNAC (notaire à BIARRITZ) et mandataire des propriétaires nous communiquait copie de certaines pièces demandées.

Par courrier LRAR du 17 sept. 2018 reçu le 24 sept. 2018, la gérante de la SCI M3 et de la SCI M4 nous informait accepter la visite.

La visite a été réalisée le 24 sept. 2018.

Mr le Directeur exercera le droit de préemption ZAD :

- en application de la délibération n°03 du 07 avr. 2017 ;
- par délégation de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- au vu de l'avis des Domaines ;

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte des DIA n°064 407 18B0051 et 064 407 18B0052 déposées par Me CAZAUX en mairie de MOUGUERRE ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit, pour les DIA susmentionnées ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
 - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;
 - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Le dossier vous sera à nouveau présenté dès que les préemptions auront été exercées.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte des DIA n°064 407 18B0051 et 064 407 18B0052 déposées par Me CAZAUX en mairie de MOUGUERRE ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit, pour les DIA susmentionnées ;**
- **plus largement, de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :**
 - o **toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;**
 - o **toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix ;**
- **de demander à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté dès que les préemptions auront été exercées.**

* * * *

5.2.12/. Intervention par préemption : BOUCAU Secteur La Lèbe – Prop. Latxague

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°11 du Conseil d'Administration du 13 juil. 2018, vous avez décidé de :

- prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain par le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le cadre de la DIA du 14 mai 2018 reçue en mairie de BOUCAU le 16 mai 2018 ;
- en cas d'exercice par Mr le Directeur de l'EPFL Pays Basque du droit de préemption délégué :
 - o au prix : que le dossier lui soit présenté à nouveau ;
 - o en révision du prix avec demande par le propriétaire d'une fixation judiciaire de ce prix, autoriser Mr le Directeur 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 ;
- en cas de contestation de la préemption :
 - o autoriser Mr le Directeur à ester en justice ;
 - o autoriser Mr le Directeur à solliciter éventuellement le concours d'un avocat ;
 - o autoriser Mr le Directeur à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.
- 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 ;
- dans tous les cas, demander à ce que le dossier lui soit à nouveau présenté pour être informé des suites données à cette DIA.

Le notaire, mandataire du propriétaire, a reçu la notification par LRAR le 25 juil. 2018.

L'acquéreur évincé, quant à lui, a reçu la notification par LRAR le 26 juil. 2018.

Il vous est rappelé que conformément à l'art. R. 213-10 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, « à réception de l'offre d'acquiescer [...], 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 ».

Le délai de 2 mois susmentionné étant échu et aucune réponse ne nous ayant été notifiée, il y a lieu de constater la renonciation à la vente.

Cependant, je vous informe également que nous avons été signifiés le 26 sept. 2018, par huissier, d'un recours gracieux de :

- la part de la société URBANLAW AVOCATS agissant à la demande et pour le compte de la société FONCIMA PATRIMOINE ;
- demandant le retrait de la décision 2018-08-P du 23 juil. 2018 et informant qu'à défaut, les juridictions administratives seraient saisies aux fins d'annulation de ladite décision.

Par conséquent, je vous propose de :

- prendre acte de cette renonciation de vendre par le propriétaire ;
- autoriser les services, conformément à la demande de la Ville de BOUCAU, à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée ;
- prendre acte du recours gracieux émis par la société URBANLAW AVOCATS agissant à la demande et pour le compte de la société FONCIMA PATRIMOINE ;

- autoriser Mr le Directeur à ester en justice, à solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;
- 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.

M. GONZALEZ complète la présentation.

Le Président propose d'en délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de cette renonciation de vendre par le propriétaire ;**
- **d'autoriser les services, conformément à la demande de la Ville de BOUCAU, à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée ;**
- **de prendre acte du recours gracieux émis par la société URBANLAW AVOCATS agissant à la demande et pour le compte de la société FONCIMA PATRIMOINE ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur à ester en justice, à solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;**
- **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.**

* * * *

5.3/. Autorisation d'ester en justice : BAYONNE PNRQAD ilot 14 : 26 rue de la Salie – fixation judiciaire de l'indemnité d'éviction

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°12 du 31 janv. 2014 et à la demande de la Ville de BAYONNE, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait l'acquisition de l'immeuble dit du 26 rue de la Salie, cadastré section BX n°72, qui lui avait été promis à la vente le 15 janv. 2014.

Cette acquisition était réitérée par la signature d'un acte reçu par Me CAPDEVILLE (notaire à ST-VINCENT-DE-TYROSSE), le 29 avr. 2014. Puis, l'EPFL Pays Basque a signé avec la Ville de BAYONNE une convention de portage d'une durée de 4 années avec remboursement du capital porté par annuités constantes.

L'EPFL Pays Basque a également acquis l'immeuble riverain du 28 rue de la Salie, ces 2 immeubles étant situés dans le périmètre de l'ilot 14 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE.

Depuis, la Ville de BAYONNE a sollicité Habitat Sud Atlantic (HSA) pour étudier et réaliser les travaux de curetage et de réhabilitation des parties non démolies, prescrits par la Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de BAYONNE et le PNRQAD.

Les études préalables ont conclu à :

- la démolition partielle de la partie arrière de l'immeuble du 26 rue de la Salie (RDC compris) ce qui entrainera une réduction de la réserve du commerce ;
- le reconstitution de l'emprise totale de la cage d'escalier dont une partie avait été cloisonnée et affectée à l'usage du commerce situé en RDC ; cette reconstitution de la cage d'escalier entrainerait la séparation de la réserve et du magasin.

Ce commerce est occupé par la société [REDACTED] selon bail commercial sous seing privé du 28 août 1997, tacitement prolongée pour une durée indéterminée.

Depuis l'acquisition de l'immeuble par l'EPFL Pays Basque, l'occupant commercial a toujours manifesté son intention de rester dans les lieux. Cependant, au vu des plans de curetage, de la réduction de sa réserve et surtout du détachement de la réserve de son magasin, l'occupant a fait savoir, au cours d'une réunion tenue en mairie de BAYONNE le 24 nov. 2017, qu'il ne pouvait poursuivre l'exploitation dans ce local. Il a alors conditionné son départ à l'obtention d'une indemnité.

Au regard des délais déjà écoulés, du calendrier opérationnel du PNRQAD et des procédures de libération à éventuellement mettre en œuvre, il a été convenu au cours de cette même réunion que l'EPFL Pays Basque (bailleur) ferait signifier à la société [REDACTED] (preneur) un congé avec refus de renouvellement et offre de paiement d'une indemnité d'éviction.

Ce congé a été rédigé par Me RIBETON (Avocat) et signifié par Me PONT (huissier) le 28 déc. 2017 avec effet au 30 juin 2018 (délai fixé par l'art. L. 145-9 du Code du Commerce).

Concomitamment, des discussions ont été menées avec le preneur afin d'étudier des sites de relocalisation de l'activité et déterminer les indemnités qui seraient dues en conséquence de ce déménagement. Plusieurs locaux ont été proposés tant par la Ville que par l'EPFL Pays Basque, mais tous refusés par le preneur. Le preneur lui-même a proposé des locaux mais les indemnités demandées par courrier établi par Me ZEIDENBERG (avocat), mandaté par la société [REDACTED], n'ont pu être acceptées.

Afin de finaliser cette libération, l'EPFL Pays Basque a sollicité de Me RIBETON (avocat) la notification d'une offre confidentielle d'indemnisation, établie au vu :

- des caractéristiques propres du local actuellement occupé (à savoir un local frappé de curetage en application des prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) ;
- des valeurs de cession de droit au bail dans le quartier ;

- des frais de déménagement (2 à 3 mois de loyers) ;
- des frais de pertes d'exploitation (2 à 3 mois de loyers).

Cette offre, avec une libération effective des locaux au plus tard le 31 janvier 2019 à minuit, a été transmise à l'avocat de la société [REDACTED] le 14 sept. 2018, et est valable jusqu'au 15 oct. 2018 à 17h.

En cas de refus ou de silence gardé dans ce délai, silence qui sera considéré comme un refus, il a été précisé que l'EPFL Pays Basque prendra toutes dispositions permettant la libération effective de ces locaux et sollicitera le juge de l'expropriation qui est compétent en la matière, sur le fondement des dispositions croisées des articles L. 314-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et des articles L. 311-5 et suivants du Code de l'Expropriation, pour fixer l'indemnité d'éviction et la consigner à défaut d'accord, ce qui aura pour effet d'entraîner la libération des lieux.

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte du congé avec refus de renouvellement et offre de paiement d'une indemnité d'éviction ;
- de prendre acte de la demande Mr le Directeur à Me RIBETON de notifier une offre confidentielle d'indemnisation ;
- en cas d'acceptation de ladite offre, que le dossier soit à nouveau présenté, notamment dans les modalités et détails de cette indemnisation ;
- en cas de refus, d'autoriser Mr le Directeur à solliciter Mme le Juge des Expropriations (compétent en la matière sur le fondement des dispositions croisées des articles L. 314-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et des articles L. 311-5 et suivants du Code de l'Expropriation) aux fins de fixation judiciaire de l'indemnité d'éviction et si nécessaire d'engager les procédures d'éviction (y compris l'expulsion) ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte du congé avec refus de renouvellement et offre de paiement d'une indemnité d'éviction ;**
- **de prendre acte de la demande Mr le Directeur à Me RIBETON de notifier une offre confidentielle d'indemnisation ;**
- **en cas d'acceptation de ladite offre, que le dossier soit à nouveau présenté, notamment dans les modalités et détails de cette indemnisation ;**
- **en cas de refus, d'autoriser Mr le Directeur à solliciter Mme le Juge des Expropriations (compétent en la matière sur le fondement des dispositions croisées des articles L. 314-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et des articles L. 311-5 et suivants du Code de l'Expropriation) aux fins de fixation judiciaire de l'indemnité d'éviction et si nécessaire d'engager les procédures d'éviction (y compris l'expulsion) ;**
- **plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements.**

* * * *

6.1/. Décision d'acquisition : SAINT-MICHEL Centre-Bourg : prop. ind. Sallaberry/Etchecaharetta B 37 et 293

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de SAINT-MICHEL, membre de notre EPFL, nous avait sollicités pour acquérir par voie amiable un ensemble de parcelles non bâties situées dans le centre bourg de la commune. Par délibération n°03 du 11 juil. 2014, nous acceptons cette demande d'intervention.

Pour rappel, ladite demande portait sur un ensemble de parcelles contigües (section B n°37, 49, 50, 293 et 294), situées en continuité du centre-bourg actuel. La maîtrise foncière de ces parcelles, incluses dans le périmètre de la ZAD Nord créée par arrêté préfectoral n°2010-83-15 du 24/03/2010 instaurant un droit de préemption au bénéfice de la commune de SAINT-MICHEL.

Le projet opérationnel doit permettre :

- de favoriser la mixité sociale souhaitée par la commune en développant une offre de logements à couts maîtrisés (accession et location) destinée à l'accueil de jeunes ménages du secteur.
- de concentrer l'extension du bourg autour de son centre historique
- de préserver les terres agricoles quienserrent le village

Tous les propriétaires et/ou ayants-droits de ces biens ont été contactés et des négociations amiables ont été entamées.

Une acquisition a été réalisée amiablement. Il s'agit de celle des parcelles cadastrées section B n°49 et 50 (acte signé le 30 sept. 2015).

Les tentatives de négociations des autres parcelles ayant échoué, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, après enquêtes conjointes et à la demande de l'EPFL Pays Basque, a déclaré par arrêté n°18/07 du 02/03/2018 :

- 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* ;
- 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.

Parallèlement et en raison de l'application de cet arrêté, l'EPFL Pays Basque poursuivait les tentatives de négociations amiables.

Une d'entre elles s'est soldée par un accord formalisé par le consentement d'une promesse de vente, signée les 30/07/2018 et 11/08/2018 et enregistrée le 21/08/2018 (réf. 2018 A 02182).

Les biens et leur prix sont ainsi définis :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX (en principal)
Indivision Maria Isaura SALLABERRY Fabrice ETCHECAHARRETA Christophe SALLABERRY Emmanuel SALLABERRY	Village	TNAB	B 37 et 293	2.578	21.000,00 €

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

A titre de conditions particulières, l'acquisition est effectuée à charge pour l'EPFL Pays Basque de procéder au paiement de la somme de 3.100,00 € pour indemnités de emploi dues au titre de l'art. R. 322-5 du Code de l'Expropriation, somme payée en même temps que le prix de vente ;

Il est précisé que l'avis du service des Domaines n'était pas requis, la valeur ci-dessus :

- ayant été arrêtée amiablement ;
- et étant inférieure au seuil de 180.000,00 €.

Il est ici précisé que :

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

Me Pierre CABROL, notaire à St-Jean-Pied-de-Port (64220) sera chargé d'établir l'acte de vente.

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

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

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de SAINT-MICHEL, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 4 (quatre) 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.**

* * * *

6.2/. Décision d'acquisition : SAINT-MICHEL Centre-bourg – prop. Etcheverry B 51

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de SAINT-MICHEL, membre de notre EPFL, nous avait sollicités pour acquérir par voie amiable un ensemble de parcelles non bâties situées dans le centre bourg de la commune. Par délibération n°03 du 11 juil. 2014, nous acceptons cette demande d'intervention.

Pour rappel, ladite demande portait sur un ensemble de parcelles contigües (section B n°37, 49, 50, 293 et 294), situées en continuité du centre-bourg actuel. La maîtrise foncière de ces parcelles, incluses dans le périmètre de la ZAD Nord créée par arrêté préfectoral n°2010-83-15 du 24/03/2010 instaurant un droit de préemption au bénéfice de la commune de SAINT-MICHEL.

Le projet opérationnel doit permettre :

- de favoriser la mixité sociale souhaitée par la commune en développant une offre de logements à couts maîtrisés (accession et location) destinée à l'accueil de jeunes ménages du secteur.
- de concentrer l'extension du bourg autour de son centre historique
- de préserver les terres agricoles qui enserrant le village

Tous les propriétaires et/ou ayants-droits de ces biens ont été contactés et des négociations amiables ont été entamées.

Une acquisition a été réalisée amiablement. Il s'agit de celle des parcelles cadastrées section B n°49 et 50 (acte signé le 30 sept. 2015).

Les tentatives de négociations des autres parcelles ayant échoué, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, après enquêtes conjointes et à la demande de l'EPFL Pays Basque, a déclaré par arrêté n°18/07 du 02/03/2018 :

- 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* ;
- 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.

Parallèlement et en raison de l'application de cet arrêté, l'EPFL Pays Basque poursuivait les tentatives de négociations amiables.

Une d'entre elles s'est soldée par un accord formalisé par le consentement d'une promesse de vente, signée le 14/08/2018 et enregistrée le 22/08/2018 (réf. 2018 A 02205).

Les biens et leur prix sont ainsi définis :

Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX (en principal)
Mr Jean-Louis ETCHEVERRY	Village	TNAB	B 51	681	4.500,00 €

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

A titre de conditions particulières, l'acquisition est effectuée à charge pour l'EPFL Pays Basque de procéder au paiement de la somme de 900,00 € pour indemnités de emploi dues au titre de l'art. R. 322-5 du Code de l'Expropriation, somme payée en même temps que le prix de vente ;

Il est précisé que l'avis du service des Domaines n'était pas requis, la valeur ci-dessus :

- ayant été arrêtée amiablement ;
- et étant inférieure au seuil de 180.000,00 €.

Il est ici précisé que :

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

Me Pierre CABROL, notaire à St-Jean-Pied-de-Port (64220) sera chargé d'établir l'acte de vente.

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

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

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de SAINT-MICHEL, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 4 (quatre) 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 7 : copro. Marinela Extension (lot 29)

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°29 de la copropriété dite de Marinela Extension, sise 16 av. Delaunay à CIBOURE et incluse, dans l'ilot 7 de la ZAD.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 28 août 2018 et enregistrée le 30 août 2018 (Réf. 2018 A 02242).

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 Jean-Marc AGUIRRE-THIERY DE REMBAU	16 av. Delaunay	Sol	AM 334 et 510	1.870	19.000,00 €

Lot n°29 : un garage particulier portant le numéro vingt-neuf (29), et les 1/53^{ème} des parties communes générales de la propriété du sol et des parties communes

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 local à usage de garage, élevé d'un seul niveau en RDC, libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Il est précisé que l'avis du service des Domaines n'était pas requis, la valeur ci-dessus :

- ayant été arrêtée amiablement ;
- et étant inférieure au seuil de 180.000,00 €.

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.

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 premier lot. 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.

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 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.**

* * * *

6.4/. Décision d'acquisition : CAPB ANGLET Secteur Cazalis : 5 rue Cazalis

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 31 janv. 2014 et par délibération n°01, vous avez validé le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFL Pays Basque pour la période 2014-2018 établi sur les programmes d'action foncière des 10 intercommunalités formant son périmètre d'intervention (devenues Communauté d'Agglomération Pays Basque au 01 janv. 2017), dont celui l'Agglomération Côte Basque Adour comprenant le secteur d'intervention dit de Cazalis à ANGLET (Réf. : 024_CAZA).

Les propriétaires d'un des biens inclus dans ce périmètre d'intervention avaient décidé de mettre leur bien à la vente et ont pour cela, sollicité l'intervention d'un agent immobilier (Manoir de France). Ce dernier, au courant des intentions de la collectivité, nous a directement sollicités dès le mois de mai 2018. Les négociations amiables ont alors été ouvertes et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 18 sept. 2018 et enregistrée en date du 20 sept. 2018 (Réf. 2018 A 02411).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Adresse	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
Ind. BORDA	5 rue Cazalis	Sol	CV 23	604	400.000,00 €

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 exception ni réserve.

Il s'agit d'un ensemble bâti composé de 2 corps de bâtiments accolés et reliés, à usage principal d'habitations comptant 2 logements qui peuvent être utilisés groupés ou séparés (logements communiquant) :

- le premier corps de bâtiment (le plus grand, situé dans la maison principale) comprend un seul niveau construit sur vide sanitaire (avec combles visitables par trappes mais non aménagés) et est composé d'1 séjour/salle à manger avec cheminée (revêtements de sols et peintures refaits récemment), 1 cuisine, 1 cellier/bureau, 1 SDD, 1 WC, 2 chambres (revêtements de sols et peintures refaits récemment) avec placards et étagères,
- le second (extension) est composé :
 - en RDC :
 - 1 logements de type 2 avec 1 pièce principale à usage de séjour et cuisine américaine donnant sur terrasse, 1 chambre, 1 SDD comprenant le WC ;
 - 1 garage
 - en R+1 : 3 pièces en enfilades, mansardées, à usage de chambre sans en avoir la superficie réglementaire ;

A l'extérieur, jardin d'agrément à usage privatif.

La surface habitable a été estimée à 140 m² (sans compter les dépendances et les pièces dont la hauteur est inférieure à 1,80m).

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2018 - 64024 V 0659 dûment établie par le service des Domaines.

Il est ici précisé que les négociations ont été menées avec le concours de l'Agence MANOIR DE FRANCE, sise 5 rue de Helder à BIARRITZ, selon mandat n°4024 du 11 juin 2018. Les honoraires de l'agence immobilière, compris dans le prix, s'élèvent à la somme globale et forfaitaire de 22.000,00 € TTC (Vingt Deux Mille Euros Toutes Taxes Comprises).

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, 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 « Cazalis », sur la commune de ANGLET, la Communauté d'Agglomération Pays Basque 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 Communauté d'Agglomération Pays Basque, 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.

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 Communauté d'Agglomération Pays Basque, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 8 (huit) 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 Secteur Maubec Citadelle : 34 place de la République (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 ».

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

A ce jour, l'EPFL Pays Basque avons déjà acquis de plusieurs lots de copropriété ou immeubles dans cet ilot et plus précisément :

- lots 3 à 29 du 4 rue Maubec (acte du 08/08/2017) ;
- immeuble 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 Pl. République (acte du 17/11/2017).
- lots 1, 3, 11, 12, 13, 14 du 3 rue Sainte Catherine (décision d'acquisition du CA de l'EPFL Pays Basque du 10/11/2017)
- lot 2 du 4 rue Maubec (acte du 31/05/2018) ;
- lot 1 du 5 rue Ste Catherine (acte du 30/11/2017) ;
- lots 20 et 21 du 5 rue Ste Catherine (acte du 27/04/2018).

Les négociations ont été poursuivies avec les propriétaires d'autres immeubles ou lot(s) de copropriété et ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire du lot numéro 3 de la copropriété dite du 34 place de la République.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 17 sept. 2018 et enregistrée en date du 26 sept. 2018 (Réf. : 2018 A 2475).

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 DEROUET	34 pl. de la République	Sol	BI 75	196	75.000,00 €

Lot n°3 : un local à usage commercial situé au RDC du bâtiment A, accès sur la Place de la République comprenant diverses pièces, et les 634/10.000^{ème} des parties communes générales de la copropriété restreinte et les 6.321/100.000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

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'une partie d'un local commercial à usage de bar-restaurant, comprenant l'accueil, la cuisine et le bar du commerce, ainsi qu'une courette située à l'arrière. Il s'agit de la partie droite de l'établissement dont la surface utile mesurée est de 33,28m². Le local est occupé par bail commercial signé en date du 02 déc. 2008 et tacitement reconduit. Ce local commercial n'est exploitable en l'état qu'avec le local commercial auquel il est relié, lui-même occupé par bail commercial au même preneur

Il est précisé que l'avis du service des Domaines n'était pas requis, la valeur ci-dessus :

- ayant été arrêtée amiablement ;
- et étant inférieure au seuil de 180.000,00 €.

Les négociations et accords ont été conclus directement entre les parties, sans l'intervention de tiers ou agent immobilier.

Le bien est vendu occupé par bail commercial signé le 02 déc. 2008 au profit de Mr BORENSZTEJN pour une durée de 9 (neuf) années avec date d'effet au 1er janvier 2009. Ledit bail a été cédé à Mme Bernadette DEBOIS née EBELLA BAKESSA, aujourd'hui exploitante. Le loyer mensuel est de 470,00 € charges comprises.

Le vendeur étant non assujéti, 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 pour 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 **8 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 du premier lot. 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.

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.**

* * * *

6.6/. Décision d'acquisition : ESPELETTE Centre-bourg – Prop. Borda Handia

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 23 sept. 2016 et par délibération n°05, vous avez validé la demande d'intervention de la commune d'ESPELETTE, membre de l'EPFL Pays Basque, pour l'acquisition par voie amiable, d'un bien bâti situé dans le bourg à l'angle de la rue Xilarreneko Karrika et de la route départementale 918.

L'objectif poursuivi consiste à réaliser plusieurs logements locatifs sociaux dans le cadre d'un bail à réhabilitation.

Il s'agit d'un immeuble élevé de 3 niveaux (RDC + 2 étages) et combles, bâti sur terrain propre, comprenant 6 logements et des espaces communs (escalier et couloirs). Des travaux de réhabilitation des logements ont été entamés mais suspendus. Le bien est partiellement hors d'état d'usage (affaissement de planchers). Le surplus de la propriété est principalement dédié au passage d'une voie permettant la desserte des propriétés riveraines cadastrées (AS 281 et 282), ainsi qu'à 3 emplacements de stationnement de véhicules légers.

Pour information, le bâti ciblé avait été acquis par l'OFFICE64 en juin 2010 dans la perspective de réaliser une opération de logements sociaux. Néanmoins, des problématiques inhérentes à la structure du bâtiment ne permettaient pas d'atteindre un équilibre d'opération. Après réflexions entre l'Office 64, la commune et l'EPFL Pays Basque, la réalisation de l'opération de réhabilitation sous le régime d'un bail à réhabilitation pour dissocier l'acquisition du bâti, rend possible l'opération.

L'achat de ce bien par l'EPFL Pays Basque à l'OFFICE64 de l'Habitat est donc réalisé dans ce strict contexte et dans ce seul objectif.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 17 sept. 2018 et enregistrée en date du 26 sept. 2018 (Réf. 2018 A 02476).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Adresse	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
L'OFFICE64 de l'Habitat	Xilarreneko karrika	Sol	AS 281	279	200.000,00 €

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 exception ni réserve.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2018 - 64213 V 0858 dûment établie par le service des Domaines.

La réitération de la vente par acte authentique est conditionnée à la signature concomitante d'une promesse croisée de bail à réhabilitation permettant l'engagement des travaux de réhabilitation de l'immeuble afin d'y créer des logements locatifs financés par un(des) prêt(s) aidé(s) de l'Etat. Cette promesse croisée de bail à réhabilitation, d'une durée de 55 (cinquante cinq) années, sera signée par :

- l'EPFL Pays Basque, qui aura la qualité de bailleur pendant 20 années ;
- la commune d'Espelette, qui se substituera à l'EPFL Pays Basque au terme de son portage, et aura donc la qualité de bailleur à partir de la 21^{ème} année et ce, jusqu'au terme du bail ;
- l'OFFICE64 de l'Habitat, qui aura la qualité de preneur pendant toute la durée du bail.

Le prix du bail est fixé forfaitaire à 1,00 € pour toute la durée, prix payable à la signature du bail définitif par devant notaire dont les frais seront supportés par l'OFFICE64 de l'Habitat (preneur).

En cas de non signature du bail définitif à réhabilitation et/ou de non réalisation de l'opération de réhabilitation et quelqu'en soit la cause (recours, non obtention de l'agrément et des financements...) dans un délai de 6 mois à compter de l'acte de vente, ledit acte de vente sera tout simplement annulé et le prix de vente, qui aura été séquestré par le notaire ayant reçu l'acte, sera restitué à l'EPFL Pays Basque. Enfin, dans le cas où la vente était annulée, l'ensemble des frais d'actes seront supportés par l'OFFICE64 de l'Habitat.

Il est ici précisé que les négociations ont été menées directement et sans le concours d'un tiers.

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.

Ce portage, suite à la décision de la commune d'ESPELETTE, sera réalisé :

- sur une période de 20 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 ;
- la signature d'une promesse croisée de bail à réhabilitation avec l'OFFICE64 de l'Habitat selon les conditions et modalités 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 d'ESPELETTE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 20 (vingt) 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.**

* * * *

6.7/. Décision d'acquisition : HELETTE Secteur Larria – Prop. ind. Arbelbide

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 23 sept. 2016 et par délibération n°07, vous avez validé la demande d'intervention de la commune de HELETTE, membre de l'EPFL Pays Basque, pour l'acquisition par voie amiable, de la partie constructible d'un terrain non bâti situé au lieu-dit Larria.

Pour rappel, cette demande de la commune de HELETTE était formulée dans l'objectif de renouveler une offre de lots à bâtir à prix maîtrisés et satisfaire les besoins exprimés par les ménages du territoire, la commune entend mener une action foncière publique volontariste à travers notamment l'acquisition d'un nouveau foncier. Cette logique d'intervention foncière doit permettre de constituer une réserve foncière support d'un projet d'initiative publique et de proposer à court terme une offre de lots à bâtir à couts maîtrisés sur la partie vouée à l'urbanisation.

Il s'agit de 2 portions détachées d'un terrain de grande superficie (parcelle G 641) :

- la 1ère portion, d'une emprise mesurée de 12.587m² est un terrain inclus dans la zone constructible de la carte communale actuellement en vigueur sur la commune de HELETTE. D'une topographie légèrement en pente, orientée vers le Sud, ce terrain est desservi par une voie publique et les réseaux de viabilisation sont à proximité immédiate. Ce terrain est en effet limitrophe d'un lotissement communal. Cependant, la viabilisation interne de ce terrain, qui permettra la création de lots individuels à bâtir, reste à réaliser ;
- la 2nde portion, d'une emprise mesurée de 807m², est un talus très pentu qui constitue l'accotement de la voie communale n°3 dite de la Fontaine de Saspitury. L'acquisition de cette portion de parcelle permettra de procéder à la régularisation de l'assiette de cette voirie et sera donc, à terme, reverser dans le domaine public de voirie communale.

Un accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 17 sept. 2018 et enregistrée en date du 20 sept. 2018 (Réf. 2018 A 02413).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom Propriétaire	Adresse	Nature de la parcelle	Référence cadastrale	Surface cadastrale vendue (m ²)	PRIX global
Ind. ARBELBIDE	Larria	Terres	G 641p	13.394	227.900,00 €

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 exception ni réserve.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2018 - 64259 V 00844 dûment établie par le service des Domaines.

Il a été convenu entre les parties, que l'EPFL Pays Basque prendra à sa charge, les frais de division foncière exécutée par Mr Gilles DUFOURCQ – géomètre à Cambo-les-Bains (64), pour la somme de 1.869,60 € TTC.

Pour les besoins de la publicité foncière, l'acte de vente précisera que :

- la portion 1 (terrain à bâtir) est évaluée à 227.446,50 € ;
- la portion 2 (talus) est évaluée à 403,50 €.

Il est ici précisé que les négociations ont été menées directement et sans le concours d'un tiers.

Le bien acquis est principalement un terrain à bâtir mais les vendeurs n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

Ce portage, suite à la décision de la commune de HELETTE, 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.

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 HELETTE, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 4 (quatre) 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.**

* * * *

6.8/. Décision d'acquisition : ALOS-SIBAS-ABENSE Centre-Bourg : prop. Vergez

Le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°06 du 08 juin 2018, nous acceptons la demande formulée par la commune de ALOS-SIBAS-ABENSE de négocier et acquérir, amiablement, un bien bâti situé le long de la RD 247 et chemin d'Arçamendy au centre du bourg d'ALOS à usage d'habitation.

Pour rappel, la commune justifiait et motivait sa demande par son intention de proposer une offre de logement en résidence principale pour les jeunes ménages du secteur, cet ensemble foncier pouvant être stocké dans l'attente de l'agrément de l'activité OFS de l'EPFL.

Pour précision, il s'agit d'une ancienne ferme datant de 1816 composée de :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée principale donnant sur une vaste pièce sans usage particulier dans laquelle figure un vieux pressoir à vin, une cabine de douche et un WC, assez vétuste, le sol est en béton. Une trappe mène à la partie du 1^{er} étage elle-même reliée au grenier.
- Une grande pièce à usage de séjour-cuisine,
- Une pièce à usage de chambre.
- Un fenil, sol en terre battue.

Au premier étage accessible depuis le séjour situé au rez-de-chaussée:

- un palier desservant deux chambres de part et d'autre dudit palier.
- un petit escalier desservant le grenier, mais actuellement condamné.

Sous les combles et en partie au premier étage :

- un grenier, accessible depuis le rez-de-chaussée par une échelle en bois
- Terrain autour en nature de jardin.

Bâtiment annexe à usage de grange.

L'ensemble est libre de toute occupation.

Les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire, concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 08 août 2018 et enregistrée en date du 14 août 2018, dossier 2018 38150, références 2018 A 02159.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Surface vendue (m²)	PRIX GLOBAL
Mr Bernard VERGEZ	ALOSSE	Maison	A	376	685	77.000,00 €
	ALOSSE	Sol	A	380	870	

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.

L'avis du service des Domaines n'était pas requis, le prix étant inférieur à 180.000 €.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus directement et sans l'intervention d'un tiers.

Le vendeur déclare :

- Ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que le bien vendu est un immeuble bâti et achevé depuis plus de 5 ans ;

en conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique pour la commune de ALOS-SIBAS-ABENSE afin qu'elle réalise son projet, cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque, par voie amiable. Ce portage, suite à la décision de la commune de la commune de ALOS-SIBAS-ABENSE, 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. DURGUE commente le rapport.

M. IRIART 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 d'ALOS-SIBAS-ABENSE, 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.**

* * * *

6.9/. Décision d'acquisition : CAPB ANGLET Arkinova – prop. ind. Cazaux

Le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 31 janv. 2014 et par délibération n°01, vous avez validé le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFL Pays Basque pour la période 2014-2018 établi sur les programmes d'action foncière des 10 intercommunalités formant son périmètre d'intervention, dont celui l'Agglomération Côte Basque Adour comprenant le secteur d'intervention dit des Landes de Juzan à ANGLET (Réf. : 024_JUZA).

Lors de notre séance du 22 juil. 2016 et par délibération n°4, vous avez validé la demande d'intervention de la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour, désormais Communauté d'Agglomération du Pays Basque, pour l'acquisition, par voie amiable et/ou de préemption, d'un ensemble de parcelles bâties et non bâties situées dans le secteur d'intervention susmentionné afin de constituer les réserves foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'une future technopôle dénommée ARKINOVA, site technopolitain dédié à la construction durable.

Le projet de Technopole ambitionne de rassembler en un même lieu et d'accompagner la synergie entre établissements d'enseignement supérieur, laboratoires de recherche, centre technologique et entreprises tournées vers les secteurs de l'écoconstruction.

L'EPFL a par la suite identifié et contacté l'ensemble des propriétaires concernés par ledit périmètre d'intervention.

La création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC ARKINOVA », a été adoptée à l'unanimité lors de la séance du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 04 novembre 2017.

Les négociations avec les consorts LABASTE et CAZAUX, propriétaires du bien ci-après désigné ont été initiées après une réunion tenue avec Madame Marie-Véronique CORDONNIER veuve CAZAUX, représentant l'indivision.

Pour précision, il s'agit d'un terrain nu d'une emprise cadastrale totale de 6.275 m², sans usage particulier, en nature de landes. Le bien est libre d'occupation.

La parcelle est inscrite en zone IIAUe du PLU laquelle recouvre des secteurs non urbanisés dont la constructibilité est différée dans l'attente de la réalisation des équipements nécessaires.

L'accès se fait par un chemin non carrossable depuis le chemin de Juzan situé au Sud de la parcelle.

Les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire, concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 21 septembre 2018 et enregistrée en date du 24 septembre 2018, dossier 2018 43968, références 2018 A 02445.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Nom propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Surface vendue (m ²)	PRIX GLOBAL
Indivision Marie LABASTE Pierre CAZAUX Christophe CAZAUX Marie-Véronique CAZAUX	Landes de Juzan	Landes	CX	64	6.275	63.000,00 €

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.

Compte tenu de la valeur vénale ci-dessus l'évaluation du service des Domaines n'était pas requise.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus directement et sans l'intervention d'un tiers.

Le vendeur déclare :

- Ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que le bien vendu est un immeuble non bâti ;

En conséquence, la vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « ARKINOVA », sur la commune de ANGLET, la Communauté d'Agglomération Pays Basque 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 Communauté d'Agglomération Pays Basque, 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.

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. DURGUE 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 Communauté d'Agglomération Pays Basque, le bien ci-dessus mentionné aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage :**
 - **sur une durée de 8 (huit) 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.**

* * * *

7.1/. Demande de rétrocession : SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT – Secteur Larreko Eyheraldia – Prop. Paulerena

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 12/09/2014, 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 SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT, référencé au cadastre section A n° 924, 1223, 1226, 1497, 1553, 1554, 1555, 1556, 1670, 1672 et 1674 d'une contenance cadastrale totale de 17.712 m².

Pour rappel, le projet poursuivi par la commune est la réalisation d'équipements publics rendue nécessaire par l'accroissement de la population ces dernières années, et le besoin pour la collectivité de se constituer des réserves foncières compte tenu de la faible superficie de son territoire.

Il était convenu que le portage serait réalisé :

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

L'acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 13 mai 2015 par devant Maître Louis-Noël CABROL (notaire à ST-JEAN-PIED-DE-PORT – 64), au vu de l'évaluation n°2014 – 485 V 0874 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 400.000,00 €, frais de notaire en sus.

Le SDIS 64 ayant pour projet de créer un centre d'entraînement transfrontalier pour l'ensemble des casernes de pompiers devant intervenir sur l'ensemble de la chaîne des Pyrénées, sur la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT, cette dernière sollicite de l'EPFL la rétrocession de l'emprise nécessaire au projet.

Les biens et leur prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
ST-JEAN-PIED-DE-PORT	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 924p	136	148.711,88 €
	Chemin de Taillapalde	Non Bâtie	A n° 1223p	2	
	Chemin de Taillapalde	Non Bâtie	A n° 1226p	1	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1554p	1.165	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1556p	2.869	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1670p	590	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1674p	137	
	Chemin de Taillapalde	Non Bâtie	A n° 1223p	30	
	Chemin de Taillapalde	Non Bâtie	A n° 1226p	13	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1553	112	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1554p	212	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1555	413	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1556p	192	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1556p	187	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1670p	424	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1672	1	
	Larreco Eyheraldia	Non Bâtie	A n° 1674p	102	

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1^{er} janvier 2014, le tènement vendu étant constitué de T.A.B., la vente des parcelles susmentionnées est taxable de plein droit sur la marge.

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 150.776,36 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 148.711,88 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL = 2.064,48 €
- **Montant total de la rétrocession : 150.776,36 €.**

Le prix global ci-dessus mentionné, a été fixé au vu des estimations dûment établies par le service des Domaines réf :

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. IDIART complète la présentation.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De rétrocéder, à la commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT, 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.**

* * * *

7.2/. Demande de rétrocession : OSTABAT-ASME – Entrée du Bourg – Propriété Moustirats – Rétrocession CAPB

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 11/12/2015, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable, d'un tènement bâti sis sur la Commune de OSTABAT-ASME, référencés au cadastre section A n° 75, 93 et 94 d'une contenance cadastrale totale de 4.310 m².

Pour rappel, l'objectif de la commune était de constituer des réserves foncières lui permettant d'anticiper ses projets futurs, pour lesquels des réflexions étaient en cours, notamment au travers de la procédure d'élaboration de la carte communale.

Il était convenu que le portage serait réalisé :

- Sur une période de 20 ans avec remboursement par annuités ;
- Au taux de portage de 1% HT facturé annuellement sur le capital restant dû.

Aujourd'hui, ces fonciers sont destinés au développement de projets communautaire et communal :

- La Communauté d'Agglomération Pays Basque, sur la parcelle cadastrée section D n° 75, réhabilitera le bâti existant pour la mise en place d'un centre d'interprétation du territoire intégré au réseau transfrontalier.
- La Commune, sur les parcelles cadastrées section D n° 93 et 94, s'est engagé avec l'association EVAH à créer un centre d'accueil pour adultes handicapés.

Par courrier en date du 25 juin 2018, la commune d'OSTABAT-ASME, sollicite de l'EPFL Pays Basque la rétrocession de la parcelle cadastrée section D n°75 à la CAPB.

Le portage de la parcelle susmentionnée n'ayant pas fait l'objet de la signature d'une Convention pour Portage Foncier, il est convenu entre les parties que les frais de portage seraient supportés par pour partie à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et pour partie à la commune. La CAPB acquittera sur facturation de l'EPFL Pays Basque la somme de 5.356,86 € TTC (*dont 892,80 € de TVA*).

Le bien et son prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
OSTABAT-ASME	Burguzahar	Bâtie	D n° 75	340	146.000,00 €

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

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 163.333,30 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 146.000,00 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL (prorata) = 2.801,99 €
- Remboursement des frais annexes = 14.531,31 €
- **Montant total de la rétrocession : 163.333,30 €.**

Il convient donc de :

- Valider la rétrocession telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.
- De facturer les frais de portage à la Communauté d'Agglomération Pays Basque à hauteur de 5.356,86 €.

M. MAILLEY commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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 afférant ;**
- **De facturer les frais de portage à la Communauté d'Agglomération Pays Basque à hauteur de 5.356,86 €.**

* * * *

7.3/. Demande de rétrocession : OSTABAT-ASME – Entrée du Bourg – Propriété Moustirats – Rétrocession Commune

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 11/12/2015, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable, d'un tènement bâti sis sur la Commune de OSTABAT-ASME, référencés au cadastre section A n° 75, 93 et 94 d'une contenance cadastrale totale de 4.310 m².

Pour rappel, l'objectif de la commune était de constituer des réserves foncières lui permettant d'anticiper ses projets futurs, pour lesquels des réflexions étaient en cours, notamment au travers de la procédure d'élaboration de la carte communale.

Il était convenu que le portage serait réalisé :

- Sur une période de 20 ans avec remboursement par annuités ;
- Au taux de portage de 1% HT facturé annuellement sur le capital restant dû.

Aujourd'hui, ces fonciers sont destinés au développement de projets communautaire et communal :

- La Communauté d'Agglomération Pays Basque, sur la parcelle cadastrée section D n° 75, réhabilitera le bâti existant pour la mise en place d'un centre d'interprétation du territoire intégré au réseau transfrontalier.
- La Commune, sur les parcelles cadastrées section D n° 93 et 94, s'est engagé avec l'association EVAH à créer un centre d'accueil pour adultes handicapés.

Par courrier en date du 25 juin 2018, la commune d'OSTABAT-ASME, sollicite de l'EPFL Pays Basque la rétrocession des parcelles cadastrées section D n° 93 et 94.

Le portage des parcelles susmentionnées n'ayant pas fait l'objet de la signature d'une Convention pour Portage Foncier, il est convenu entre les parties que les frais de portage seraient supportés par pour partie à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et pour partie à la commune. La commune acquittera sur facturation de l'EPFL Pays Basque la somme de 146,76 € TTC (dont 24,45 € de TVA).

Les biens et leur prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
OSTABAT-ASME	Burguzahar	Non bâtie	D n° 93	820	4.000,00 €
OSTABAT-ASME	Burguzahar	Non bâtie	D n° 94	3.150	

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

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 4.076,77 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 4.000,00 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL (prorata) = 76,77 €
- **Montant total de la rétrocession : 4.076,77 €.**

Le prix des rétrocessions susmentionnées, a été fixé au vu des estimations dûment établies par le service des Domaines.

Il convient donc de :

- Valider la rétrocession telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.
- De facturer les frais de portage à la commune à hauteur de 146,76 €.

M. MAILLEY commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De rétrocéder, à la commune d'OSTABAT-ASME, 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.**
- **De facturer les frais de portage à la commune d'OSTABAT-ASME à hauteur de 146,76 €.**

* * * *

7.4/. Demande de rétrocession : BAYONNE RD810 – Propriété Munoz

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors des séances du 31/01/2014 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 BAYONNE, référencés au cadastre de Bayonne section CT n° 350 et 353 d'une contenance cadastrale totale de 777 m².

La Commune de Bayonne souhaitait sur ces parcelles réaliser une liaison piétons/cycles entre la RD 810 et la rue Louis SEGUIN.

Il était convenu que les portages seraient réalisés :

- 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 01 avr. 2014 par devant Maître Xavier CLERISSE (notaire à BAYONNE-64), au vu de l'évaluation n°2013 – 102 V 0653 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 148.000,00 € (Cent Quarante Huit Mille Euros) à laquelle s'ajoutent 3.750,00 € (Trois Mille Cinq Cents Euros) de remboursement de frais d'études d'architecte qu'avait payés la venderesse et auxquelles l'intervention de la Ville et de l'EPFL Pays Basque ont mis fin, frais de notaire en sus.

Le portage étant parvenu à son terme, il est nécessaire d'engager la rétrocession des parcelles susmentionnées.

Les biens et leur prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m ²)	PRIX (valeur vénale)
Bayonne	Av. Maréchal Soult	Sol	CT n° 350	758	148.000,00 €
Bayonne	Av. Maréchal Soult	Sol	CT n° 353	19	

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

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 154.671,16 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur) se décomposant comme suit :

- Remboursement de la valeur vénale des biens = 148.000,00 €
- Remboursement des frais d'actes liés à l'acquisition des biens par l'EPFL = 2.921,16 €
- Remboursement frais annexes = 3.750,00 €
- **Montant total de la rétrocession : 154.671,16 €.**

Le prix global ci-dessus mentionné, a été fixé au vu des estimations dûment établies par le service des Domaines.

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 Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De rétrocéder, à la commune de BAYONNE, 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.**

* * * *

7.5/. BAYONNE PNRQAD – ilot 12 rue Victor Hugo – Engagement à rétrocéder

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°09 du 06 déc. 2013, nous avons accepté la demande d'intervention formulée par la commune de BAYONNE, membre de notre EPFL, qui nous a sollicités pour acquérir des immeubles situés dans le périmètre de l'ilot 12 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de BAYONNE (immeubles sis du 20 au 30 rue Victor HUGO), par voie amiable, de préemption par délégation de DPUR et également par voie d'expropriation.

Par délibération n°19 du 07 juil. 2017, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et autorisait expressément Mr le Directeur à solliciter de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, l'ouverture de l'enquête conjointe.

Par arrêté en date du 21 août 2018, M. Le Préfet des Pyrénées Atlantiques, a déclaré d'utilité publique l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation des travaux de l'ilot 12 du PNRQAD et déclaré cessibles au bénéfice de l'EPFL Pays Basque, les biens immobiliers objets de l'enquête parcellaire.

La société HABITELEM a été retenue par la commune de BAYONNE comme l'opérateur en charge de la réhabilitation de l'ilot 12 du PNRQAD.

Cette dernière, afin de déposer son dossier d'agrément LLS avant décembre 2018 et afin de signer l'avenant de sortie du PNRQAD, sollicite de l'EPFL Pays Basque l'engagement à lui rétrocéder l'ensemble des biens acquis situé dans l'ilot 12, au terme de la procédure.

Il convient donc aujourd'hui de prendre l'engagement de rétrocéder l'ensemble des biens de l'ilot 12 du PNRQAD qui auront été acquis par l'EPFL Pays Basque, par voie amiable, par préemption ou par expropriation, soit à la société HABITELEM soit au profit de toute autre société du groupe « ACTION LOGEMENT ».

M. MAILLEY commente le rapport.

Le Président propose de délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **De prendre l'engagement de rétrocéder, à la société HABITELEM ou à toute autre société du groupe « ACTION LOGEMENT », les biens acquis situés dans l'ilot 12 du PNRQAD de BAYONNE ;**
- **D'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

8.1/. Question diverse : Modification du contrat de travail de M. Benjamin DURGUE

Le président expose :

Conformément à l'Article L. 324.6 du Code de l'Urbanisme et aux Articles n°11-12-13 et 16 du Règlement de Gestion du Personnel de l'EPFL Pays Basque, validé par délibération n°3 du Conseil d'Administration du 11 décembre 2012, le Directeur recrute le personnel et a autorité sur lui, dans le respect des règles définies au Règlement de Gestion du Personnel de l'Etablissement.

Afin de faire face à une augmentation des sollicitations en matière de négociations foncières, et à une recrudescence des procédures contentieuses devant être menées dans le cadre de ces mêmes négociations foncières, il a été décidé par Mr le Directeur en accord avec les membres du Bureau de recruter Mr Benjamin DURGUE.

Ce recrutement s'est traduit par la signature le 18 septembre 2017 d'un Contrat à Durée Déterminée d'un an. Celui-ci prenant effet le 02 octobre 2017 pour se terminer le 30 septembre 2018.

Constatant que ce recrutement a permis de mieux répondre aux sollicitations faites à notre établissement ainsi qu'à l'ensemble des procédures contentieuses toujours plus complexes et longues.

Etant pleinement satisfait de l'investissement et du travail réalisé par Mr Benjamin DURGUE, il a été décidé par Mr le Directeur en accord avec les membres du Bureau de lui proposer un Contrat à Durée Indéterminée respectant l'ensemble des conditions prévues dans le Règlement de Gestion du Personnel de l'EPFL Pays Basque.

Ce contrat a été accepté et signé par Mr Benjamin DURGUE en date du 17 septembre 2018.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de prendre acte de cette décision.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE de :

- **prendre acte de cette décision.**

* * * *

8.2/. Question diverse : Suppression de la Régie d'avance

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par Délibération en date du 18 septembre 2015, le Conseil d'Administration a autorisé la création d'une Régie d'avance en vue de l'achat notamment des titres de transport pour les déplacements professionnels de son personnel.

Pour rappel, une régie d'avances permet de charger un régisseur d'opérations de dépenses d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local au nom et pour le compte de son comptable public assignataire. Le régisseur d'avances ne peut effectuer que les dépenses prévues par l'acte constitutif de la régie et conformes à la réglementation en vigueur.

Les dépenses pouvant être payées par un régisseur d'avances sont strictement énumérées par la réglementation et énoncées par l'acte constitutif de la régie. La nature des dépenses payées doit s'inscrire parmi la nature des dépenses listées dans l'acte de création de la régie d'avances dans la limite d'un montant de 2000 €.

Le régisseur ou mandataire ne peut régler de dépenses entraînant un montage juridique complexe. Ainsi, à titre d'exemples, il ne peut en aucun cas payer des dépenses relatives à des marchés publics formalisés, à des acquisitions immobilières, à des opérations réalisées sous mandat.

Après plusieurs années d'utilisation il s'est avéré que la gestion de cette Régie d'Avance soit relativement contraignante.

Sur conseil du Trésorier payeur, l'utilisation d'une carte Achat serait plus adaptée à nos usages. De ce fait, par Délibération en date du 08 Juin 2018, le Conseil d'Administration a autorisé la création d'une Carte Achat.

Le principe de la Carte Achat est de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer directement auprès de fournisseurs, les commandes de biens et de services nécessaires à l'activité des services en leur fournissant un moyen de paiement offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques.

Tout retrait d'espèces est impossible.

Le Montant Plafond global de règlements effectués par la carte achat est fixé à 3 000 € pour une périodicité mensuelle.

Avec la mise en place de la Carte Achat dont la gestion s'avère moins contraignante que celle de la Régie d'avance nous n'avons plus l'utilité d'utiliser celle-ci, il convient donc de supprimer cette Régie.

Ainsi pour permettre la poursuite des démarches administratives nécessaires, il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser son Directeur à supprimer cette Régie d'avance et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents administratifs relatifs à sa suppression.

M. PORTIER commente le rapport.

Le Président propose de délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'autoriser M. le Directeur à supprimer cette Régie d'avance et à signer l'ensemble des documents administratifs relatifs à sa suppression.**

* * * *

8.3/. Question diverse : BAYONNE PNRQAD avenant n°2

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La convention relative au « Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés » (PNRQAD) du centre ancien de BAYONNE a été signée le 03 juin 2011 pour une durée de 7 ans par :

- l'Etat ;
- la Ville de BAYONNE ;
- l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ;
- l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) ;
- l'Agglomération ;
- le groupe Action Logement ;
- la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations) ;
- l'EPFL Pays Basque ;
- le groupe Procvivis.

L'intégration du Site Patrimonial Remarquable de Bayonne dans le projet présenté et retenu au programme « Action Cœur de Ville » nécessite d'harmoniser les deux programmes, dans un souci de complémentarité et d'efficacité des actions en faveur de la revitalisation du centre ancien.

Afin de permettre cette harmonisation, le Comité d'engagement de l'ANRU du 28 mai 2018 a décidé de proroger la date limite d'engagement de ses subventions du 3 juin 2018 au 31 octobre 2019.

Cette décision de prorogation de délai d'engagement des subventions de l'ANRU est portée dans le cadre d'un nouvel avenant à la convention PNRQAD du centre ancien de BAYONNE. L'avenant n°2 porte uniquement sur cette prorogation de date et rappelle les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU que nous pourrions solliciter.

Ainsi, il vous est demandé d'autoriser le Directeur à signer l'avenant n°2 à la convention PNRQAD du centre ancien de BAYONNE.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose d'en délibérer.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'autoriser M. le Directeur à signer l'avenant n°2 à la convention PNRQAD du centre ancien de BAYONNE.**

* * * *

8.4/. Question diverse : Mise en conformité au RGPD

M. PORTIER explique que, conformément au nouveau Règlement Général relatif à la Protection des Données (n° 2016/679), l'EPFL Pays Basque s'est doté d'un Délégué à la Protection des Données qui assure le suivi de la conformité des traitements qui sont mis en œuvre par ses équipes.

Il ajoute que l'EPFL met à disposition du public une adresse email spécifique : epfl.pb@dpo.consulting pour contacter son Délégué à la Protection des Données et exercer son droit relatif aux données personnelles.

* * * *

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,
LA SEANCE EST LEVEE A 12h30.**

LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION SE TIENDRA le :

VENDREDI 09 NOVEMBRE 2018 à 9h30