



# Rapport d'Activité 2015



Anticipons...

Préparons aujourd'hui  
le Pays Basque de demain

# 2015

L'EPFL Pays Basque en quelques chiffres...

12	Adhérents
158	Communes
297.500	Habitants
2	Assemblées Générales
7	Conseils d'Administration
7	Bureaux
106	Délibérations
23	Demandes d'intervention
32	Décisions d'acquisition
6	Rétrocessions
35	Actes signés en 2015
8,17 M€	Montant des acquisitions

# SOMMAIRE

LE MOT DU PRÉSIDENT .....	P. 4
---------------------------	------

<b>1</b> BILAN ADMINISTRATIF ET FINANCIER .....	P. 7
---	------

1.1 - Renouvellement des instances de l'EPFL Pays Basque.....	p. 8
---	------

1.2 - Evolutions réglementaires.....	p. 17
--------------------------------------	-------

1.3 - Evolution des outils techniques administratifs.....	p. 25
---	-------

1.4 - Evolution du personnel.....	p. 29
-----------------------------------	-------

1.5 - Eléments financiers 2015 .....	p. 30
--------------------------------------	-------

1.6 - Développement des outils de communication.....	p. 32
--	-------

1.7 - Développement des partenariats.....	p. 33
---	-------

<b>2</b> BILAN DE L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE 2015 .....	P. 35
--	-------

2.1 - Ingénierie foncière, les missions amont.....	p. 36
--	-------

2.2 - Les acquisitions foncières.....	p. 42
---------------------------------------	-------

2.3 - La gestion immobilière.....	p. 50
-----------------------------------	-------

<b>3</b> PERSPECTIVES ENGAGÉES POUR 2016 .....	P. 55
--	-------

<b>4</b> LES ACQUISITIONS RÉALISÉES EN 2015 .....	P. 61
---	-------

CONCLUSION .....	P. 69
------------------	-------

# LE MOT DU PRÉSIDENT



Roland HIRIGOYEN,  
Président de l'EPFL Pays Basque,  
Président de la Communauté de  
Communes Nive Adour,  
Maire de Mouguerre.

Chers membres, chers élus,  
l'année 2015 a encore été chargée  
en activités et évolutions.

Suite à l'approbation en mars 2014 de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) amenant une nouvelle rédaction de l'Art. L. 324-2 du Code de l'Urbanisme, nous avons procédé à la mise à jour nos statuts pour être en conformité avec la nouvelle réglementation. Suite aux élections cantonales nous avons modifié la composition de nos instances. Par ailleurs, dans un souci d'efficacité et pour améliorer nos relations avec notre Trésorier nous avons mis en place la dématérialisation de nos échanges comptables.

Autre événement marquant de l'année passée, notre entrée au Conseil d'Administration de la SAFER Aquitaine Atlantique, l'un de nos plus anciens et plus proches partenaires. C'est dans un souci de toujours mieux structurer et améliorer nos échanges et nos collaborations que nous avons accepté avec enthousiasme et engagement cette proposition.

C'est dans cet esprit, que nous avons travaillé au renforcement et à la création de partenariats divers et variés. Nos interventions n'ont de sens et de valeur que si elles sont soutenues et partagées par les acteurs de ce territoire. Le foncier est, et restera, la colonne vertébrale de tout projet de développement, même pour limiter l'urbanisation il faut agir sur le foncier. Il est donc légitime que notre structure soit au contact de tous ceux qui font le développement en réfléchissant avec eux à la plus-value que pourrait leur apporter notre intervention. C'est toujours dans un esprit d'apports réciproques que nous travaillons avec ces partenaires (AUDAP, SAFER AA, Bailleurs Sociaux, GIP Littoral Aquitain, Conservatoire du Littoral, ...).

Je conclurai en vous demandant de lire attentivement ce rapport d'activité car il est une fidèle représentation de nos actions et de la qualité de celles-ci.  
Chacun pourra se rendre compte du travail accompli dans l'intérêt de nos membres et se rassurer sur l'engagement de notre EPFL à continuer son action pour être chaque jour encore plus présent et efficace dans notre territoire.

Bonne lecture.

Le Président de l'EPFL Pays Basque  
Roland HIRIGOYEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hirigoien', with a large, sweeping flourish extending from the bottom left.



# 1

Bilan administratif et  
financier 2015

# 1.1

## Renouvellement des instances de l'EPFL Pays Basque

### 1.1.1 - Assemblée Générale

- Par délibération n°1 de l'AG du 26/06/2015 :

Suite aux élections départementales du 22 et 29 mars 2015, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, membres de notre établissement, devait redésigner ses représentants à nos instances de décision.

Concernant l'Assemblée Générale, les représentants titulaires sont au nombre de deux, complétés par deux représentants suppléants. Il en est de même pour la représentation du Conseil Départemental au sein de notre Conseil d'Administration.

Par délibération du 25 juin 2015, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, a désigné, pour siéger dans nos instances, les représentants suivants :

- Mr MARTIN Christophe (Titulaire) et Mme DUBARBIER-GOROSTIDI Isabelle (Titulaire) ;
- Mme PARGADE Isabelle (Suppléante) et Mr CHASSERIAUD Patrick (Suppléant).

Membres	Titulaires	Suppléants
Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour	M. LACASSAGNE	Mme MEYZENC
	Mme BISAUTA	M.SOROSTE
	M. LAFLAQUIERE	M. J. VEUNAC
	M. OLIVE	Mme LASSERRE-DAVID
	M.LAFITE	M. CLAVERIE
	Mme MOTSCH	Mme HAYE
	M. BERARD	M. ALZURI
	M. GONZALEZ	Mme THEBAUD
Communauté de Communes Nive Adour	M. HIRIGOYEN	M. PAILLAUGUE
	M. LARROQUE	Mme ETCHARTABERRY
	M. BIDEGARAY	Mme DIHARCE-LAULHE
	M. SAINT ESTEVEN	M. DUPRAT
Communauté de Communes du Pays de Hasparren	M. JOCOU	M. DAGORRET
	M. DONAPETRY	M. BETBEDER
	M. ETCHEPARE	M. INCHAUSPE
	M. DUHALDE	M. DUBOIS
Communauté de Communes du Pays de Bidache	Mme BEHOTEGUY	M. DALLEMANE
	M. BUSSIRON	M. DIRIBARNE
	M. MONTERO	M. AIME



Membres	Titulaires	Suppléants
Communauté de Communes Garazi-Baigorri	M. ARRABIT	M. M. IDIART
	M. A.IDIART	M. ETCHANDY
	M. BARETS	M. GALANT
	M. COSCARAT	M. OCAFRAIN
Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque	M. LABORDE LAVIGNETTE	M. LARROUSSET
	Mme MIALOCQ	M. ECENARRO
	M. HIRIART	M. NOUSBAUM
	M. IBARLUCIA	M. ARAMENDI
	M. ELISSALDE	Mme DE CORAL
	M. POULOU	M. FOURNIER
Communauté de Communes Iholdi-Oztibarre	M. R. ETCHEMENDY	M. OLCOMENDY
	M. LARRAMENDY	M. CACHENAUT
Communauté de Communes Soule Xiberoa	M. ETCHEBEST	M. CHOURRI
	M. J. ETCHEMENDY	M. CARRIQUIRIBORDE
	M. IRIART	M. HOURCOURIGARAY
	M. POURRILLOU	M. LEURGORRY
Communauté de Communes Amikuze	M. MANDAGARAN	M. BACHO
	M. IRIGOIN	M. ETCHEBER
	Mme EXILARD	M. ABBADIE
Communauté de Communes Errobi	M. ECHEVERRIA	M. CARRERE
	M. CARPENTIER	M. BARDIN
	M. GOYHENECHÉ	M. SANSBERRO
	M. GAMOY	M. MUTIO
	M. IPUCHTA	M. IRIQUIN
Département des Pyrénées- Atlantiques	M. MARTIN	Mme PARGADE
	Mme DUBARBIER-GOROSTIDI	M. CHASSERIAUD
Région Aquitaine	M. MAITIA	M. BERGE
	Mme SALABERT	Mme LEICIAGUECAHAR

## 1.1.2 - Conseil d'Administration

- Par délibération n°2 de l'AG du 26/06/2015 :

Suite à la délibération n°1 de l'AG du 26/06/2015, modifiant la composition de notre Assemblée Générale, il convenait d'élire les représentants au sein du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque est désormais constitué par :

Membres	Titulaires	Suppléants
Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour	Mme BISAUTA	M. SOROSTE
	M. LAFLAQUIERE	M. OLIVE
	M. LAFITE	M. CLAVERIE
	M. BERARD	M. ALZURI
	M. GONZALEZ	Mme THEBAUD
Communauté de Communes Nive Adour	M. HIRIGOYEN	M. BIDEGARAY
	M. LARROQUE	M. SAINT ESTEVEN
Communauté de Communes du Pays de Hasparren	M. JOCOU	M. ETCHEPARE
	M. DONAPETRY	M. DUHALDE
Communauté de Communes du Pays de Bidache	Mme BEHOTEGUY	M. DIRIBARNE
	M. BUSSIRON	M. AIME
Communauté de Communes Garazi-Baigorri	M. ARRABIT	Mme GUENARD
	M. A.IDIART	M. M. IDIART
Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque	M. HIRIART	M. LABORDE LAVIGNETTE
	Mme MIALOCQ	M. IBARLUCIA
	M. POULOU	M. ELISSALDE
Communauté de Communes Iholdi-Oztibarre	M. LARRAMENDY	M. CACHENAUT
	M. R. ETCHEMENDY	M. OLCOMENDY
Communauté de Communes Soule Xiberoa	M. ETCHEBEST	M. J. ETCHEMENDY
	M. POURRILLOU	M. IRIART
Communauté de Communes Amikuze	M. MANDAGARAN	M. BACHO
	M. IRIGOIN	M. ETCHEBER
Communauté de Communes Errobi	M. ECHEVERRIA	M. GOYHENECHÉ
	M. CARPENTIER	M. SANSBERRO
Département des Pyrénées- Atlantiques	M. MARTIN	Mme PARGADE
	Mme DUBARBIER-GOROSTIDI	M. CHASSERIAUD
Région Aquitaine	M. MAITIA	M. BERGE
	Mme SALABERT	Mme LEICIAGUECAHAR

### 1.1.3 - Modification du Bureau

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

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

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

S'ajoutent également aux membres de droit, un représentant désigné par le Département des Pyrénées-Atlantiques et par la Région Aquitaine.

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

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

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

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

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

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

Président	CC NIVE ADOUR	M. HIRIGOYEN
1° Vice-Président	Agglomération Côte Basque Adour	M. LAFLAQUIERE
2° Vice-Président	Agglomération Sud Pays Basque	M. POULOU
3° Vice-Président	CC SOULE XIBEROA	M. ETCHEBEST
4° Vice-Président	CC PAYS DE HASPARREN	M. JOCOU
5° Vice-Président	CC PAYS DE BIDACHE	M. BUSSIRON
6° Vice-Président	CC IHOLDI OZTIBARRE	M. LARRAMENDY
7° Vice-Président	CC GARAZI BAIGORRI	M. ARRABIT
8° Vice-Président	CC AMIKUZE	M. MANDAGARAN
9° Vice-Président	CC ERROBI	M. CARPENTIER
-	Région Aquitaine	M. MAITIA
-	Conseil Départemental des P.A.	Mme DUBARBIER-GOROSTIDI

NB : Un nouveau bureau sera désigné, au cours de l'année 2016, après mise en place du nouveau Conseil d'Administration prenant en considération la désignation des nouveaux représentants du Conseil Régional, au sein de nos instances, suite à la mise en place de la nouvelle région au 1er janvier 2016.

#### 1.1.4 - Modification des statuts

Une proposition de modification de nos statuts a été présentée à l'avis du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque du 22 mai 2015, qui a décidé à l'unanimité, par délibération n°1, de porter la proposition à connaissance de l'Assemblée Générale et de l'inscrire à son ordre du jour.

Il vous est rappelé les éléments suivants :

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

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

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

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

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

«

Annexe : liste des adhérents à l'EPFL Pays Basque

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

»

Cette annexe, doit être modifiée de la façon suivante :

Annexe : liste des adhérents à l'EPFL Pays Basque

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

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

«

Article 19 : MODIFICATION DES STATUTS

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

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

»

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

«

Article 19 : MODIFICATION DES STATUTS

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

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

»

L'arrêté préfectoral validant nos nouveaux statuts, a été signé le 16 septembre 2015 par Mr Pierre DARTOUT, Préfet de Région.

## 1.1.5 - Désignation d'un représentant au CA de la SAFER

Délibération n°4 du CA du 11/12/2015.

Par courrier en date du 13 novembre 2013, le Président de la SAFER Aquitaine Atlantique, Mr Francis MASSE, nous propose, que dans le cadre de notre partenariat, nous puissions devenir membre du Conseil d'Administration de la SAFER Aquitaine.

Conformément aux nouvelles dispositions législatives, la SAFER Aquitaine-Atlantique est en cours de régionalisation. Dès le 1er janvier 2016, elle couvrira l'ensemble de la région Aquitaine.

Dans cette optique, le Conseil d'Administration doit être réorganisé avec 24 administrateurs et 23 censeurs. Le 27 octobre dernier, le Conseil d'Administration de la SAFER a proposé que l'EPFL Pays Basque puisse devenir Administrateur à titre de personne morale du nouveau Conseil d'Administration devant se réunir le 22 décembre prochain.

Afin de devenir membre du Conseil d'Administration de la SAFER Aquitaine-Atlantique, nous devons, au cours de l'année 2016, entrer au capital de la SAFER Aquitaine-Atlantique par l'acquisition d'au moins, une part sociale. Une proposition sera mise à votre approbation dans le courant de l'exercice 2016.

Si, nous acceptons la proposition qui nous ait faite, par la SAFER Aquitaine-Atlantique, de devenir Administrateur, à titre de personne morale, de son nouveau Conseil d'Administration, il est proposé, de désigner un des membres du bureau de l'EPFL Pays Basque, comme représentant permanent.

Après discussion avec les membres du bureau, présents le 27 novembre dernier, il a été proposé que le Président, Mr Roland HIRIGOYEN, soit désigné comme représentant permanent de l'EPFL Pays Basque, au Conseil d'Administration de la SAFER Aquitaine, à compter du 22 décembre 2015.

## 1.2 Evolutions réglementaires

### 1.2.1 - Modification du Règlement d'Intervention

Délibération n°3 du CA du 11/12/2015.

Pour rappel :

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) précise au sujet du Programme Pluriannuel d'Intervention :

« Art. L. 324-2-2. - I. L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement. »

Par conséquent, les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque, auparavant contenues dans le Règlement Intérieur de la structure, font maintenant l'objet d'un document distinct, pouvant être intégré dans le P.P.I. de l'EPFL Pays Basque.

Ce Règlement d'Intervention a été approuvé par délibération n°7 du Conseil d'Administration du 27 mai 2014.

Après quelques mois d'application de ce règlement, nous avons constaté que des adaptations et des compléments devaient lui être apportés.

Tout d'abord, la prise en considération de la dernière modification de nos statuts validée par la délibération n°3 de notre Assemblée Générale du 26 juin 2015.

Il convient ensuite d'apporter des compléments permettant de préciser :

- les modalités d'intervention et de prise en charge des frais engagés par l'EPFL Pays Basque, dans le cas des Prémption avec Offre d'Achat, donnant lieu à fixation judiciaire du prix ;
- le mode opératoire permettant à nos adhérents, de solliciter une modification de la durée, initialement arrêtée dans la convention de portage foncier, signée avec l'EPFL Pays Basque ;
- prendre en considération, les frais liés à l'ensemble des démarches menant à la démolition des biens, et engagés par l'EPFL Pays Basque, afin que ceux-ci puissent être intégrés au capital porté ;
- prévoir les conditions et modalités de la rétrocession des biens portés par l'EPFL Pays Basque, à un tiers désigné par la collectivité.

Le Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque, ainsi complété et joint en annexe a été validé à l'unanimité.

## 1.2.2 - Mise en place de la Convention de mise à disposition du patrimoine porté

Délibération n°8 du CA du 26/06/2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il a donc été décidé :

- de valider le modèle type de convention de mise à disposition du patrimoine porté tel que présenté,
- de demander à Monsieur le Directeur de veiller à ce que cette convention soit mise en place sur chaque dossier où la collectivité souhaite mettre le bien porté à disposition gratuite d'un tiers.



## 1.3

### Evolution des outils techniques et administratifs

#### 1.3.1 - Mise en place d'une Régie d'Avance

Délibération n°20 du CA du 18/09/2015.

Afin d'optimiser son mode de fonctionnement, l'EPFL Pays Basque souhaite se doter d'une régie d'avances en vue de l'achat notamment des titres de transport pour les déplacements professionnels de son personnel, de l'acquisition des fournitures administrative et de la prise en charge des frais de réception et de représentation.

La régie d'avance est définie réglementairement par les articles suivants :

Article 22 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP) ; Articles R.1617-11 à R.1617-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ; ; décret n°2008-227 du 5 mars 2008 ; arrêté du 3 septembre 2001 ; Instruction codificatrice n° 06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

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.

On pourra par cette régie d'avance, régler, l'ensemble, des dépenses suivantes :

- Nature de la dépense : dépenses de matériel et de fonctionnement dans la limite d'un montant par opération de 2000 euros.
- Exemple : à l'acquisition de toutes fournitures ; à l'achat de denrées alimentaires périssables ; à l'exécution de menus travaux, réparations ; aux frais de carburant, entretien courant des véhicules appartenant à la collectivité territoriale ou à l'établissement public local ; aux frais postaux ; aux abonnements de publication ; aux frais de réception et de représentation ; aux vignettes et timbres fiscaux ; aux frais de déplacements pour les formations, réunions, congrès...

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 présentation de ces éléments et pour permettre la poursuite des démarches administratives nécessaires, il est proposé au conseil d'administration d'autoriser son Directeur à créer cette régie, signer l'acte constitutif, en définir les modalités de fonctionnement, nommer les régisseurs, en accord et sous le contrôle du Trésorier.

Après débat le Conseil d'Administration a décidé d'autoriser son Directeur à créer cette régie, signer l'acte constitutif, définir les modalités de fonctionnement, nommer les régisseurs, en accord et sous le contrôle du Trésorier.

### 1.3.2 - Dématérialisation des relations avec la Trésorerie

Pour rappel, par délibération n°9 du 19 avril 2013, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a donné son accord pour recourir à la télétransmission des actes administratifs et des documents budgétaires soumis au contrôle de légalité de choisir d'adhérer à la plate-forme [www.eadministration64.fr](http://www.eadministration64.fr) et d'autoriser à signer la convention de télétransmission avec le Préfet.

L'EPFL utilise le logiciel Magnus pour la gestion financière du Groupe Berger-Levrault et s'est rapproché de celui-ci pour le passage en dématérialisation totale avec un certificat électronique homologué.

La plateforme BLES (Berger-Levrault Échanges Sécurisés) est un dispositif homologué qui valide et transmet les pièces justificatives et documents budgétaires au Contrôle de légalité via le protocole BLES norme Actes, mais également les pièces comptables au Trésorier via BLES Hélios (PES V2). Toute la chaîne comptable est directement embarquée dans le système de dématérialisation, de la numérisation des factures à la signature électronique des bordereaux.

E-administration, cette solution web permet :

- de dématérialiser les procédures et les démarches administratives via la plateforme certifiée BLES ;
- de gérer en illimité et en totale fiabilité l'ensemble des échanges numériques vers les partenaires administratifs en bénéficiant d'un certificat électronique homologué sécurisé à l'aide d'identifiants personnels attribués directement au Directeur ;
- d'accéder à la plateforme d'échanges en toute liberté : aucune installation n'est nécessaire sur le poste ou sur le réseau de l'EPFL ;
- d'utiliser la solution hébergée à partir d'un simple accès internet.

Après en avoir débattu, le Conseil d'Administration a décidé, à l'unanimité, d'autoriser le Directeur à souscrire à ce contrat avec une autorité de certification homologuée pour l'obtention d'un certificat électronique.

### 1.3.3 - Développement du logiciel WgéoDIA

La maîtrise foncière est une problématique majeure du Pays Basque.

Comprendre les flux des transactions, disposer d'une vision fine du marché du foncier et de l'immobilier en temps réel, saisir les opportunités mêmes mal identifiées de constituer des réserves foncières font partie d'un des enjeux majeurs pour mettre en œuvre une politique foncière efficiente sur le territoire.

C'est pourquoi l'EPFL a missionné AG-CARTO pour réaliser sa plateforme Sif (Système d'Information Foncière) dont l'un des piliers est le traitement optimisé des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) dès leur réception en mairie.

Après signature d'une convention avec une collectivité et/ou une intercommunalité, un espace sécurisé de gestion des DIA est mis à disposition de la collectivité sur la plateforme Web de l'EPFL hébergée par Aduit à la Technopôle Izarbel à Bidart.

A la première connexion, les agents en charge de l'instruction des DIA sont formés et peuvent donc utiliser toutes les fonctionnalités de wGeoDIA, logiciel performant d'instruction des DIA installé préalablement par AG-CARTO sur leur poste (saisie, instruction, requête, génération de courrier automatique..).

La plateforme sécurisée permet aux élus et agents en charge de l'animation foncière d'accéder immédiatement en consultation et en temps réel aux données des DIA saisies et instruites par leurs collègues.

En cas de difficulté, les agents s'adressent directement à AG-CARTO qui assure aussi la maintenance et l'assistance à l'utilisation de la plateforme Sif collaborative de l'EPFL. Dès généralisation par le CSN (Conseil Supérieur du Notariat), les collectivités pourront assurer la réception et la gestion dématérialisée des DIA au travers de la plateforme.

Dans une volonté affirmée de faciliter l'accès à cette gestion optimisée, l'EPFL Pays Basque prend en charge tous les frais de mise en œuvre et d'accompagnement pour toutes les collectivités membres, ainsi leur budget n'est pas impacté.

Depuis le lancement de cette plateforme, celle-ci a d'ores et déjà séduit plusieurs collectivités, avec lesquelles une convention a été signée :

- La Commune de Mouguerre ;
- La Commune de Boucau ;
- La Commune d'Ustaritz ;
- La Commune de Bidart ;
- La Commune d'Anglet ;
- La Commune de Biarritz ;
- L'Agglomération Côte Basque Adour ;
- L'Agglomération Sud Pays Basque et l'ensemble des 12 communes qui la compose.

Au cours de l'année 2016, nous devrions développer cet outil sur le territoire de :

- La Communauté de Commune Nive Adour et les 6 communes qui la composent (Mouguerre est déjà équipée) ;
- La Communauté Errobi (qui a déjà délibéré) ;
- La Communauté du Pays d'Hasparren ;
- La Communauté du Pays de Bidache.

Les premières réactions sont très positives et démontrent tout l'intérêt de cet outil. Ce qui nous encourage à continuer le déploiement auprès des collectivités qui nous sollicitent.

## 1.4 Evolution du personnel

Dans le cadre de notre collaboration avec la SAFER Aquitaine Atlantique et dans le but de poursuivre le travail initié par Mlle Marianne PACHOUD, chargée d'animer, sur l'ensemble de notre territoire, auprès des EPCI, la réflexion sur le positionnement des collectivités sur la question du foncier agricole et naturel.

Ainsi, suite au départ de Mlle Marianne PACHOUD, le 10 octobre 2014 a la fin de son CDD d'un an. Contrat signé avec la SAFER Aquitaine Atlantique avec prise en charge à 50% des coûts, par l'EPFL Pays Basque. Nous avons décidé de recruter Mlle Sandy LARROQUE.

Tout d'abord dans le cadre d'un CDD de 9 mois, puis de 3 ans à compter du 01er juin 2016, dans le cadre d'une thèse CIFRE.

Ce contrat est mis en place dans le cadre d'une Convention Industrielle de Formation par la Recherche agréée par l'Association Nationale de la Recherche et de la Technologie et enregistrée sous le N°2016/0133. L'EPFL Pays Basque bénéficiera, de la part de l'État, d'une aide financière individuelle à la formation par l'intermédiaire du ministère chargé de la recherche et en contrepartie de notre cofinancement de la formation doctorale de Mlle Sandy LARROQUE.

Ainsi au 31/12/2015, l'équipe technique de l'EPFL Pays Basque est donc composée de 8 personnes :

- Un Directeur : Arnaud PORTIER ;
- Deux Chargés de mission "Ingénierie et stratégie foncière" : Yannick FIEUX et Bruno MOCORREA ;
- Un Chargé de mission "Négociation & procédures foncières" : Jean-Marie FAUT ;
- Un Chargé de mission "Gestion du patrimoine" : Stéphane MAILLEY ;
- Une Assistante opérationnelle : Marina MONTET ;
- Une Assistante administrative : Marilène GROCCQ ;
- Une Chargé de Mission Foncier Agricole : Sandy LARROQUE.

## 1.5 Éléments financiers 2015

### 1.5.1 - Maintien du montant de la TSE à percevoir en 2016

Pour rappel, l'EPFL Pays Basque finance ses dépenses de fonctionnement et d'investissement par trois recettes principales qui sont :

- la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) ;
- les frais de portages facturés aux collectivités ;
- l'emprunt et l'ingénierie financière.

Pour rappel, par délibération n°1 de notre Assemblée Générale du 6 décembre 2013, il a été convenu, afin de prendre en considération le nouveau cadre fiscal applicable à l'EPFL Pays Basque (assujettissement à la TVA) ainsi que nos nouvelles modalités d'intervention (PPI 2014-2018), de fixer le montant de la TSE pour 2014, à 5.925.000,00 euros (population estimée à 296.250 habitants).

Après vérification des données INSEE concernant le recensement de la population de notre territoire, nous constatons que celle-ci était au 31/12/2015 arrêtée à environ 305.501 habitants.

La demande croissante d'intervention foncière, le niveau encore élevé des prix du foncier nous obligent à doter notre organisme de ressources suffisantes afin de satisfaire aux besoins de nos membres et adhérents, à vos besoins. Le montant de TSE collectée impactant directement nos capacités d'emprunt, il paraît primordial de maintenir notre financement propre (par la taxe) au niveau de l'effort fiscal théorique susmentionné.

Sur ces bases, l'Assemblée Générale du 11/12/2015, par délibération n°1 et conformément aux articles :

- L. 324-4 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre) ;
- 1607 bis du Code Général des Impôts,

a décidé pour 2016, de porter la TSE au plafond du montant autorisé par l'Art. 1607 bis du CGI, soit un montant de TSE pour l'exercice 2016 arrêté à 6.110.000,00 euros.

### 1.5.2 - Principaux éléments financiers de l'exercice 2015 :

Les discussions autour de la réforme territoriale issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), ont amené les collectivités à envisager l'avenir d'une manière différente. Ces discussions ont eu indéniablement un effet sur les sollicitations faites à l'EPFL Pays Basque, malgré tout l'activité est restée forte avec des approches mieux structurées, grâce à la mise en application des Programmes d'Action Foncière, que les collectivités intègrent de mieux en mieux.

En 2015, 36 actes d'acquisition qui ont été signés pour un montant global de 8.155.677 euros.

Le financement de ces transactions étant réalisé grâce à :

- la TSE reçue en 2015 (5,995 M d'euros),
- les remboursements effectués par les collectivités (annuités, frais de portage et rachat des biens),

Pour être complet et apporter un peu plus de précisions à notre situation financière, il est nécessaire de rapporter les éléments suivants :

- Total des acquisitions réalisées par l'EPFL Pays Basque au 31/12/2015 : 72.157.710,79 euros
- Stock Foncier Total porté par l'EPFL Pays Basque fin décembre 2015 : 49.474.415,24 euros
- Montant Total des Emprunts contractés par l'EPFL Pays Basque : 35.000.000,00 euros

Qui se détaillent comme suit :

- Prêt n°1 : 906.022,25 euros sur 7 ans à 2.98% ; signé le 01/10/2009
- Prêt n°2 : 3.683.068,53 euros sur 8 ans à 3.05% ; signé le 01/10/2009
- Prêt n°3 : 5.110.909,22 euros sur 8 ans à 2.58% ; signé le 21/07/2010
- Prêt n°4 : 5.300.000,00 euros sur 8 ans à 2.74% ; signé le 23/09/2011
- Prêt n°5 : 7.700.000,00 euros sur 6 ans à 3.00% ; signé le 31/01/2012
- Prêt n°6 : 2.300.000,00 euros sur 8 ans à 2.95% ; signé le 21/01/2013
- Prêt n°7 : 7.000.000,00 euros sur 8 ans à 2.30% ; signé le 07/06/2013
- Prêt n°8 : 3.000.000,00 euros sur 6 ans à 1.85% ; signé le 25/06/2014

Nous avons réalisé en 2015 pour 21.952.935,63 euros de recettes principalement dues à :

- Montant de la TSE perçue : 5.995.648 euros ;
- Montant perçu pénalité Art. 55 Loi SRU : 99.128,89 euros ;
- Rétrocessions Anticipées aux Collectivités : 5.191.118,17 euros ;
- Reversement des 1% HT de frais de portage : 373.172,47 euros ;
- Annuités de portage versées par les collectivités : 9.371.416,93 euros ;
- Loyers : 366.233,64 euros ;

Cela nous a permis de faire face à 22.471.156,66 euros de dépenses se détaillant comme suit :

- Acquisitions (Frais de notaire et annexes compris) : 8.452.212,29 euros ;
- Remboursement annuités prêts : 5.397.090,70 euros ;
- Charges de personnel : 712.893,51 euros ;
- Remboursement intérêts d'emprunts : 520.151,65 euros ;
- Consignations DPU et contentieux : 628.300,00 euros ;
- Charges de structure : 308.091,59 euros ;
- Coûts de gestion du patrimoine : 391.833,65 euros ;
- Loyer Bureaux Caserne de la Nive : 31.764,93 euros ;
- Outils de Communication : 39.470,64 euros.

## 1.6

### Développement des outils de communication

La communication : Conscient de l'importance du « faire savoir », l'EPFL Pays Basque s'est attaché en 2015 à développer une stratégie de communication s'articulant autour de la production de plusieurs supports d'information :

- Site Internet : l'objectif de concerner à la fois le « grand Public » et les collectivités locales est recherché. Le contenu du site est en constante adaptation avec vocation de développer la transmission d'éléments techniques et administratifs aux collectivités locales.
- Films Vidéo : une série de petits films vidéo a été réalisée en 2015, portant sur des exemples représentatifs d'interventions de l'EPFL Pays Basque ainsi que sur des événements ayant marqué l'année. A ce titre, les interventions en renouvellement urbain, notamment en milieu rural, ont été particulièrement illustrées avec les exemples de BEGUIOS, de ST MICHEL et d'URCUIT.
- Newsletters : 2015 a été l'occasion de produire 2 nouvelles newsletters qui ont fait l'écho de l'actualité foncière nationale et locale tout en donnant la parole à des acteurs extérieurs concernés par la problématique foncière.

## 1.7

### Développement des partenariats

La diversité d'intervention de l'EPFL Pays Basque et l'évolution de ses pratiques ont naturellement favorisé la mise en œuvre de nombreux partenariats qui pour la plupart d'entre eux sont formalisés dans le cadre de conventions spécifiques.

En 2015 :

SAFER Aquitaine Atlantique : Partage d'un poste depuis le 5 Octobre 2015, sous la forme d'un contrat CIFRE d'une durée de 3 ans, pour l'animation des territoires sur la question foncière agricole.

Ce contrat concerne une personne doctorante qui au-delà de cette mission d'animation va s'attacher à relancer les différentes dimensions liées au partenariat : Observation, partage d'expériences, évolution des cadres opérationnels, veille juridique.

GIP Littoral : l'EPFL Pays Basque a été régulièrement associé au cours de l'exercice 2015 à participer aux travaux liés à l'anticipation du recul du trait de côte en Aquitaine et à ses conséquences foncières. Le GIP réunit des représentants de l'Etat, de la région Aquitaine, des conseils départementaux ainsi que de l'appui de structures techniques.

Conservatoire du Littoral : Chargé de protéger les espaces littoraux, le Conservatoire a souhaité se rapprocher de l'EPFL Pays Basque pour étudier les modalités d'un partenariat qui a donné lieu à l'élaboration d'une convention validée par l'assemblée Générale de Décembre 2015.

La Conférence habitat Social Pays Basque et Sud Landes : Mise en œuvre à l'initiative de la Fondation Abbé Pierre, cette conférence réunit tous les acteurs locaux de la filière de production de logement social. En 2015 la Conférence est allée à la rencontre des territoires en prenant pour support le guide pratique méthodologique produit en 2014 et auquel l'EPFL a apporté sa contribution.

L'Agence d'Urbanisme Atlantique Pyrénées : l'année 2015 a été l'occasion de préciser les contours du partenariat conventionné en 2014 avec l'AUDAP. Ce partenariat vise à produire des tableaux de bord destinés aux élus locaux ainsi qu'à développer une méthodologie favorisant l'engagement de projets de renouvellement urbain.

Le SCOT de l'agglomération Bayonnaise : En 2015, les deux structures se sont rapprochées dans le but de réfléchir à des pistes partenariales (planification, observation foncier agricole,...) pouvant permettre d'optimiser leur efficacité.







# 2

Bilan de l'activité  
opérationnelle 2015

## 2.1

### Ingénierie foncière, les missions amont

L'exercice 2015 a été un exercice particulier dans la mesure où le débat sur la création d'un EPCI unique à l'échelle du Pays Basque a très fortement mobilisé l'ensemble des collectivités locales, tout en les amenant à adopter des postures attentistes quant à leurs engagements opérationnels. Les interrogations liées notamment aux futures compétences de l'EPCI n'ont pas favorisé la mise en œuvre de stratégies foncières.

Pour rappel, les 10 Programmes d'action foncière signés en Septembre 2014 sont des conventions d'objectifs, stratégiques et fonciers, qui constituent la feuille de route 2014-2018 de l'EPFL pour chacun des 10 EPCI du Pays Basque.

#### 2.1.1 - Planification urbaine

Conseil, participation aux comités de pilotage : inscription de la thématique foncière au cœur des stratégies locales.

Au cours de l'année 2015, l'EPFL Pays Basque a été très peu sollicité sur la question de la planification urbaine, étroitement liée à la réforme territoriale.

#### 2.1.2 - Assistance à la mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière

En 2015, l'EPFL a cependant continué à être associé aux réflexions et à la mise en œuvre d'outils fonciers dont l'objectif est essentiellement tourné vers des sorties opérationnelles à court et moyen termes. La mise en œuvre de ces outils s'inscrit dans la continuité du travail préparatoire des Programmes d'Action Foncière.

Lors de l'assemblée générale du 26 Juin 2015, un « zoom » dédié aux ZAD a ainsi été proposé aux élus locaux afin de les sensibiliser à leur renouvellement. En effet la Loi sur le Grand Paris de Juin 2010 a ramené la durée de vie des ZAD de 14 à 6 ans et le 6 Juin 2016 toutes les ZAD créées avant le 6 Juin 2010 deviendront automatiquement caduques.

L'EPFL Pays Basque, en lien étroit avec les services de l'Etat, a donc proposé d'accompagner les communes dans la réflexion préalable au renouvellement (ou non) de la procédure.

En Pays Basque, 49 ZAD sont concernées par cette échéance. Au regard de l'activité foncière engagée par les collectivités locales au cours de la durée initiale, seule une vingtaine d'entre elles devraient faire l'objet d'une demande de prorogation.

L'année 2015 confirme l'intérêt que portent les communes aux conseils méthodologiques que l'EPFL Pays Basque est en mesure d'apporter :

- Lotissements communaux : communes de Behasque-Lapiste, Uhart-Cize, Arraute Charritte, Tardets pour une dizaine de séances en commune.
- Projet urbain: Assistance à la définition de stratégies de développement et participation aux travaux du comité de pilotage : une vingtaine de séances de travail sur les communes de Lahonce, Bardos, St Jean de Luz, Briscous, St Michel, Mendionde, Came, Ahetze, Ayherre, Garris.

### 2.1.3 - Mise en oeuvre des Programmes d'Action Foncière

Les projets de sollicitation de l'EPFL Pays Basque doivent être préalablement référencés dans les Programmes d'Action Foncière mis en œuvre avec chacun des 10 EPCI.

La partie programmatique de ces conventions d'objectifs est donc évolutive et les collectivités souhaitant inscrire de nouveaux secteurs dans leur Programme doivent saisir leur EPCI qui à son tour devra solliciter la validation du bureau de l'EPFL Pays Basque.

Ce formalisme a pour objectif de s'assurer de la cohérence des différents projets portés par les communes et de progressivement amener les différentes intercommunalités à s'emparer de la question foncière, en lien avec leurs projets de territoires.

En 2015, 17 nouvelles demandes sont venues compléter les Programmes d'Action foncière existants. Elles constituent autant de décisions potentielles d'intervention de l'EPFL en négociation, acquisition et portage :

EPCI	COMMUNE	OPERATION	THEMATIQUE	DATE BUREAU	DECISION BUREAU
CC AMIKUZE	UHART MIXE	MAION DIOCESAINE	1&4	13/03/2015	FAVORABLE
CC AMIKUZE	ARRAUTE CHARRITTE	CENTRE BOURG	1	13/03/2015	FAVORABLE
CC GARAZI BAIGORRI	ST MARTIN D ARROSSA	MAISON AMORENA	1	13/03/2015	FAVORABLE
CC GARAZI BAIGORRI	ST JEAN PIED DE PORT	MERKATA	3	13/03/2015	FAVORABLE
CC GARAZI BAIGORRI	ISPOURE	BIDONCOA	1	13/03/2015	FAVORABLE
CC GARAZI BAIGORRI	ISPOURE	ALHASTIA	1	13/03/2015	FAVORABLE
ACBA	BAYONNE	QUAI ST BERNARD	2	13/05/2015	FAVORABLE
CC ERROBI	USTARITZ	HERAURITZ	1&4	11/06/2015	FAVORABLE
ACBA	BAYONNE	ST ESPRIT	1	11/06/2015	FAVORABLE
ACBA	BAYONNE	MAUBEC	1	11/06/2015	FAVORABLE
ACBA	BAYONNE	BD BAB	4	11/06/2015	FAVORABLE
BIDACHE	CAME	JUNCA	1	4/09/2015	FAVORABLE
AGGLO SUD PAYS BASQUE	ST PEE SUR NIVELLE	INHITZ	1	4/09/2015	Demande éléments compl.
AGGLO SUD PAYS BASQUE	ST PEE SUR NIVELLE	XOMINENIA	1	4/09/2015	FAVORABLE
AGGLO SUD PAYS BASQUE	ST PEE SUR NIVELLE	IBARRON ENDARRA	1&4	4/09/2015	FAVORABLE
AGGLO SUD PAYS BASQUE	ST PEE SUR NIVELLE	CENTRE BOURG	1	4/09/2015	FAVORABLE
AGGLO SUD PAYS BASQUE	ST PEE SUR NIVELLE	XERRENDIA	1	23/10/2015	FAVORABLE

## 2.1.4 - Les demandes d'intervention validées 2015

Les demandes d'interventions permettent de mettre en perspective le projet porté par la collectivité avec les objectifs du PPI.

La délibération du Conseil d'Administration, lorsqu'elle est positive, a pour objet de valider ces demandes et d'autoriser les services à engager les démarches préalables à l'acquisition : diagnostic foncier, évaluation, négociation.

En 2015, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a validé 23 demandes d'intervention.

Comparativement à l'exercice 2014 et ses 26 demandes d'interventions, ce nombre peut paraître relativement stable.

Succédant à une année électorale traditionnellement peu mobilisatrice, 2015 qui a vu le débat sur l'EPCI unique s'amplifier n'a pas contribué à relancer la dynamique de 2013 et ses 37 dossiers.

### Analyse territoriale :

L'origine des sollicitations, établie sur la base du découpage retenu lors de la mise en œuvre du Projet de Territoire Pays Basque 2010, fait référence aux 3 secteurs suivants :

- Zone littorale : 10 demandes d'intervention soit 43% des DI
- Zone intermédiaire : 3 demandes d'intervention soit 14% des DI
- Zone intérieure : 10 demandes d'intervention soit 43% des DI

Conformément aux demandes d'inscription dans les PAF, les secteurs de la côte et de l'intérieur concentrent plus de 80% des demandes d'intervention alors que le secteur intermédiaire sollicite très peu l'EPFL Pays Basque.

### Analyse thématique :

Le PPI 2014-2018 a introduit de nouvelles thématiques et une nouvelle répartition financière synthétisées dans le tableau suivant :

Thème	Objet	% du PPI	Montant total
1	Habitat et mixité sociale	65%	48 750 000 €
2	Développement économique	20%	15 000 000 €
3	Constitution de stocks fonciers de long terme	10%	7 500 000 €
4	Equipements et services publics	3%	2 250 000 €
5	Soutien aux politiques de préservation des espaces agricoles et naturels	2%	1 500 000 €
TOTAL		100%	75 000 000 €

Thématiques PPI	OPERATIONS	Demandes d'intervention validées par le CA
1	BAYONNE PNRQAD - 1 bis rue des Lisses ACBA : BAYONNE RGA (Dossier DUP) ISPOURE - Secteur ALHASTIA BIDART - ZAD du Centre (Cts Bernateau) LAHONCE - Secteur Elissalde BOUCAU - Secteur Ilot Semard (Morena) CAME - Secteur Junca USTARITZ - Secteur Herauritz BAYONNE - St Esprit 32 Boulevard Alsace Lorraine BAYONNE - Secteur Maubec ( 4 rue Maubec) OSTABAT-Moustirats	06/12/2015 (delib. 12) 27/03/2015 (delib. 3) 27/03/2015 (delib. 7) 27/03/2015 (delib. 10) 26/06/2015 (delib. 11) 18/09/2015 (delib. 8) 18/09/2015 (delib. 7) 18/09/2015 (delib. 10) 06/02/2015 (delib. 8) 26/06/2015 (delib. 14) 11/12/2015 (delib. 14)
2	ACBA/ANGLET - Secteur Labordotte (Cts Gellibert) ACBA/ANGLET - Secteur Labordotte - (Dossier DUP) ACBA/BAYONNE - Secteur Quai ST Bernard (Bâtiment LARRE) ACBA/BAYONNE - Secteur Quai ST Bernard (Bâtiment LARRE) - ind. Éviction	17/03/2015 (delib. 6) 27/03/2015 (delib. 5) 27/03/2015 (delib. 8) 27/03/2015 (delib. 8)
3	ALOS-SIBAS-ABENSE - Hastoy LA BASTIDE CLAIRENCE - Secteur PESSARROU (Sallaberry)	06/02/2015 (delib. 6) 06/11/2015 (delib. 4)
4	ORDIARP - Centre-Bourg - Maison ISTURITZ-Cimetière BEHORLEGUY-OSPITALEA ST-JEAN-PIED-DE-PORT - Secteur Ste-Eulalie USTARITZ - Secteur Herrauritz	27/03/2015 (delib. 4) 22/05/2015 (delib. 12) 22/05/2015 (delib. 13) 26/06/2015 (delib. 12) 26/06/2015 (delib. 13)
5	SAINT JEAN PIED DE PORT - Secteur MERKATA	27/03/2015 (delib. 9)

Dans la lignée des demandes d'inscriptions PAF, la mixité sociale concentre la grande majorité des demandes d'interventions (48% des DI). Il faut toutefois noter l'augmentation des projets d'équipement publics qui représentent 22% des DI (15% en 2014), et les frémissements relatifs aux nouvelles thématiques, Stocks fonciers de long terme et protection des espaces agricoles et environnementaux.

## 2.2 Les acquisitions foncières

Chiffres 2015 :

Décisions acquisition : 32

- Amiable : 30 (dont 3 sous DUP)
- Délégation de DPU ou de Priorité : 1
- Expropriation : 1
- Adjudication : -

Montant d'acquisitions validé (hors frais d'actes) : 7.616.242,00 euros.

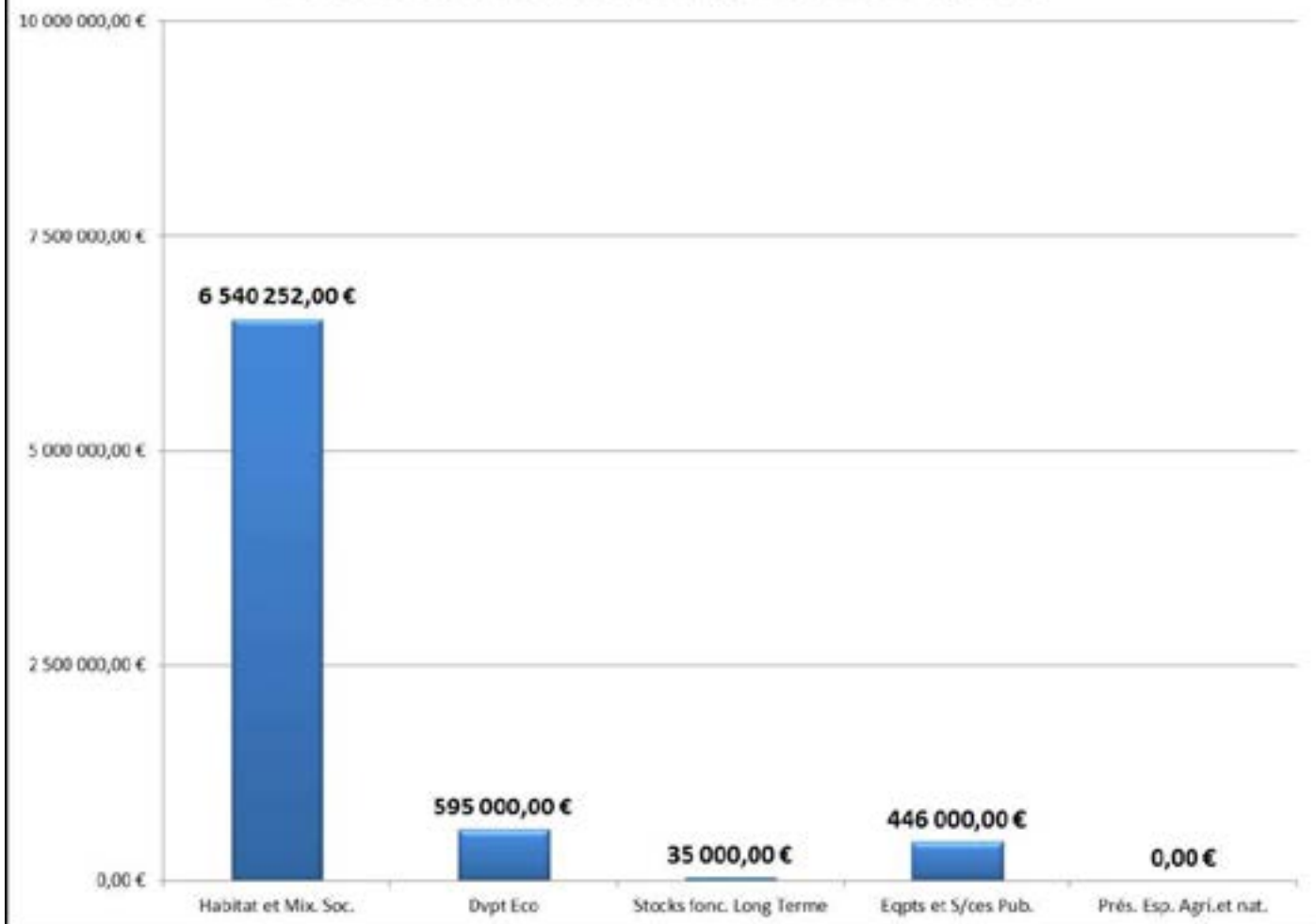
EPCI	Commune	Opération	Nom du dossier	ACQUISITIONS				
				Opérateur Foncier	Date du C.A.	Mode acquisition	N° délib	Montant / €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BOUCAU	Centre-Ville	218 rue Paul Brémont - lots 3, 5 (Carrés)	AP	18/09/2015	amiable	13	220 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 12 - 28 rue V. Hugo	JAF	06/02/2015	amiable	13	400 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 12 - 28 rue V. Hugo (indem FC - SARL TRAIT D'UNION)	JAF	06/02/2015	amiable	14	205 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot B)	JAF	22/05/2015	amiable	16	45 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot 12)	JAF	26/06/2015	amiable	16	45 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot 13)	JAF	26/06/2015	amiable	15	45 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot 15)	JAF	18/09/2015	amiable	12	45 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	Nantabes	11 rue R. de Martrès (indem FC)	AP	06/11/2015	amiable	2	7 194,00 €
C.A. SUD PAYS BASQUE	AIRHOA		Mulhetakubonda (Cts Mihura)	JAF	05/02/2015	amiable	10	150 000,00 €
C.C. GARAZI BAGOÏRE	ST-MICHEL	Centre-Bourg	Mme Vilhaine	JAF	27/02/2015	amiable	12	55 000,00 €
C.C. RIVE ADOUR	URCUT		Maison Senua (SC Arrolley)	AP	18/09/2015	Egrie	14	122 000,00 €
C.C. GARAZI BAGOÏRE	UPHART-COÏE		Lendebury	AP	06/02/2015	amiable	9	244 848,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 45 - 12 quai CHAPO (lot 6)	JAF	22/05/2015	amiable	15	80 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 45 - 12 quai CHAPO (lot 7)	JAF	26/06/2015	amiable	17	54 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	lot 45 - 12 quai CHAPO (lot 8)	JAF	11/12/2015	amiable	11	77 000,00 €
C.A. SUD PAYS BASQUE	ARBONNE		La Place Sud	JAF	11/12/2015	amiable	12	180 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	St-Espirit - Bergeret	32 Bd Alaire Lottre	JAF	18/09/2015	amiable	11	230 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	PRIGAD	18is rue des Lises (lots 4 à 14)	JAF	06/02/2015	amiable	12	470 000,00 €
C.C. ERROBI	HALSOU		Ind. URBA/GARAT	JAF	06/02/2015	amiable /s DUP	15	727 000,00 €
C.C. ERROBI	HALSOU		Ind. URBA	JAF	06/02/2015	amiable /s DUP	16	243 000,00 €
C.C. PAYS DE HALSARREN	ALHESSE	Centre-Bourg	Mme SEY	JAF	27/03/2015	amiable	11	180 000 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	Rive Droite Adour	108is Quai de Lesseps (indem FC)	JAF	22/05/2015	amiable	18	120 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	Rive Droite Adour	18 Quai de Lesseps	JAF	22/05/2015	amiable /s DUP	20	1 800 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	Secteur Maubec-Citadelle	4 rue Maubec (lots 3 à 29)	AP	26/06/2015	DP Urbain	14	470 000,00 €
C.C. PAYS DE BIDACHE	CAIRE		Ind. BOURDALES	JAF	11/12/2015	amiable	13	140 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BOUCAU	Quai Semard	progrès MORETIA	JAF	18/09/2015	amiable	15	175 000,00 €
C.C. HOLDI OÛTBARRÈ	OCHEMÀ-AÏRE	Entrée du Bourg	Maison Indemà	JAF	11/12/2015	amiable	14	150 000,00 €
C.C. SOLALÈ XIBEROLA	VIODOS-ABÈNSE-DE-BAS	ZAU de la Plaine d'en Bas	Terrain ETXEGOTHEÏN	JAF	06/02/2015	amiable	11	25 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	Quai St-Bernard	Ets Pierre LARRE	JAF	22/05/2015	amiable	19	390 000,00 €
C.A. CÔTE BASQUE ADOUR	BAYONNE	Quai St-Bernard	Ets Pierre LARRE (indem FC SERIFACK)	JAF	26/06/2015	amiable	18	180 000,00 €
C.C. SOLALÈ XIBEROLA	ALOS SIBA ABÈNSE		Dossier Hestoy	AP	27/03/2015	amiable	13	35 000,00 €
C.C. ERROBI	ESPELETTE		Secteur Nantabes	JAF	22/05/2015	amiable	17	446 000,00 €
				<b>TOTAL 2015</b>				<b>7 616 242,00 €</b>

Thématiques PPI 2014-2018 :

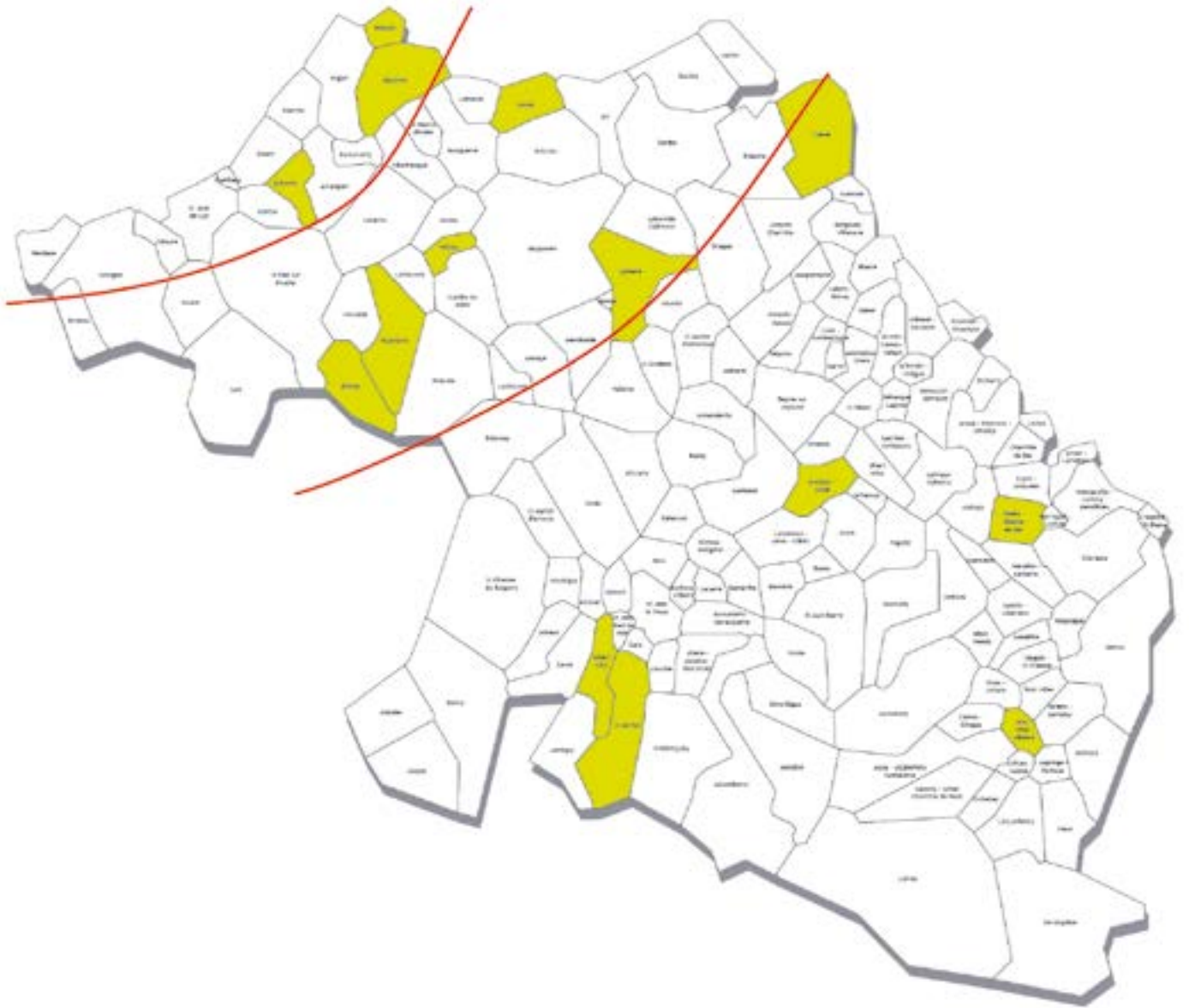
- Habitat et Mixité sociale : 6.540.252,00 euros (soit 85,9%)
- Développement économique : 595.000,00 euros (soit 7,8%)
- Constitution de stocks fonciers de long terme : 35.000,00 euros (soit 0,5%)
- Equipements et services publics : 446.000,00 euros (soit 5,9%)
- Soutien aux pol. de préservation des esp. Agri. et nat. : 0,00 euros (soit 0,0%)



## Décisions d'acquisition par thème du PPI



Un timide mais premier engagement d'acquisition au titre de la thématique 3. Toujours une écrasante majorité de la thématique 1.



Nombre : 32 décisions d'acquisition

Montant engagé : 7,616 Meuros

- Zone littorale : 20 décisions d'acquisitions (5.258 Meuros soit 69,1 %).
- Zone intermédiaire : 7 décisions d'acquisitions (1.848 Meuros soit 24,2 %).
- Zone intérieure : 5 décisions d'acquisitions (0,510 Meuros soit 6,7 %)

Actes d'acquisition :

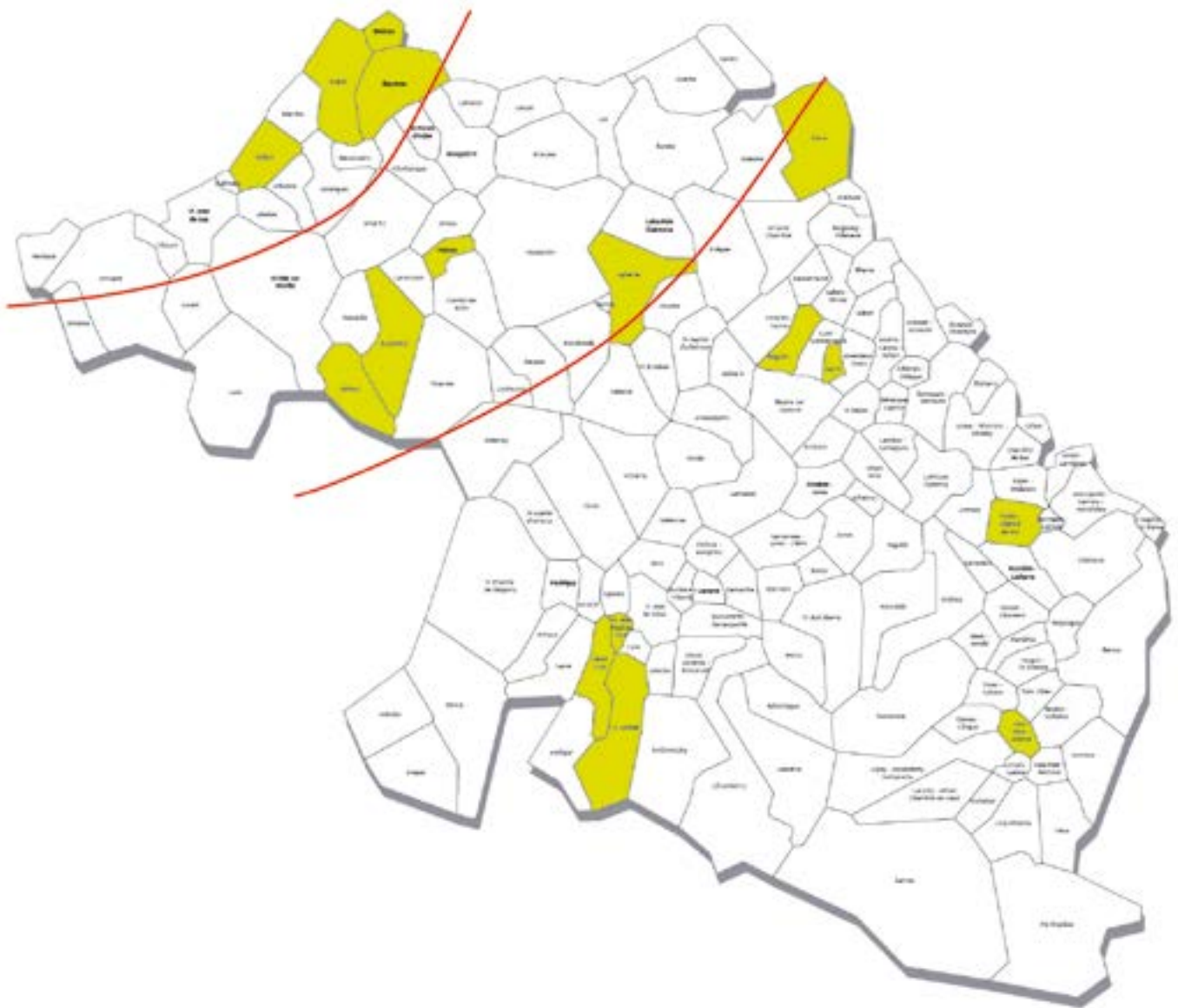
- Nb d'actes signés : 35

Montant des actes signés (hors frais d'actes) : 8.171.677,00 euros

# ACQUISITIONS

Signatures d'actes d'acquisition

EPC	Commune	Operation	Nom du dossier	Date	Valeur venale	Frais acte	Capital porté	Frais annexes	Capital stocké
C.C. PAIS DE HALPARREN	AYHERRE	Centre-Sourj	Nive 262337	24/04/2015	71 400,00 €	1 362,24 €	72 762,24 €	0,00 €	72 762,24 €
C.C. PAIS DE HALPARREN	AYHERRE	Centre-Sourj	Consors Etchewary-Destet	04/11/2015	403 500,00 €	4 618,88 €	407 118,88 €	16 401,42 €	423 520,30 €
C.C. AMRUIZE	GARRIS	ZAD du Sourj	Propriété Barandio	27/04/2015	197 328,00 €	3 491,92 €	200 819,92 €	0,00 €	200 819,92 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 17 - 28 rue V. Hugo	16/04/2015	400 000,00 €	5 696,40 €	405 696,40 €	0,00 €	405 696,40 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 12 - 28 rue V. Hugo (indem FC - SALS TRAIT D'UNION)	27/04/2015	208 000,00 €	4 995,04 €	209 995,04 €	15 634,44 €	225 629,48 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 11 - 28 rue V. Hugo (lot 8)	23/11/2015	45 000,00 €	1 946,32 €	46 946,32 €	0,00 €	46 946,32 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot 8)	06/09/2015	45 000,00 €	1 839,44 €	46 839,44 €	0,00 €	46 839,44 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot 15)	01/10/2015	45 000,00 €	1 824,94 €	46 824,94 €	0,00 €	46 824,94 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 12 - 28 rue V. Hugo (lot 16)	21/12/2015	45 000,00 €	1 688,40 €	46 688,40 €	0,00 €	46 688,40 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	Montabat	13 rue B. de Narres (première)	25/06/2015	457 000,00 €	5 543,64 €	463 543,64 €	0,00 €	463 543,64 €
C.A. SUD PAIS BASQUE	ARRICA		Muñchaleborria (Co Alhural)	25/06/2015	180 000,00 €	3 426,88 €	183 426,88 €	1 542,80 €	185 000,88 €
C.C. PAIS DE HALPARREN	AYHERRE	Centre-Sourj	Nive 262337 - surplut	24/04/2015	1,00 €	391,40 €	392,40 €	0,00 €	392,40 €
C.C. GABAZI BAIGORRI	ST-MICHEL	Centre-Sourj	Nive indienne	30/09/2015	55 000,00 €	1 758,04 €	56 758,04 €	0,00 €	56 758,04 €
C.C. AMRUIZE	SEGUIS	Village	Coarant-Serandata	16/02/2015	66 000,00 €	1 873,12 €	67 873,12 €	0,00 €	67 873,12 €
C.C. GABAZI BAIGORRI	SMART-COTE		Larriburu	13/05/2015	244 868,00 €	3 806,84 €	248 674,84 €	0,00 €	248 674,84 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 45 - 11, quai CHAHO (lot 6)	04/09/2015	80 000,00 €	2 359,01 €	82 359,01 €	0,00 €	82 359,01 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	lot 45 - 11, quai CHAHO (lot 7)	24/09/2015	54 000,00 €	1 909,16 €	55 909,16 €	0,00 €	55 909,16 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	Rive Gauche Adour - Trés de Port	348 All. Marées (indem FC - Célérite Segementin)	06/09/2015	76 000,00 €	4 325,00 €	80 325,00 €	0,00 €	80 325,00 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	ANGLET	Tichina	Berriak	27/02/2015	450 000,00 €	5 136,97 €	455 136,97 €	20 000,00 €	475 136,97 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	St-Espirit - Berginet	32 Bd Joaze Lorraine	12/11/2015	250 000,00 €	3 916,41 €	253 916,41 €	0,00 €	253 916,41 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	PRERQUO	180 rue des Lisses (lots 4 à 14)	12/05/2015	470 000,00 €	7 265,73 €	477 265,73 €	5 347,40 €	482 613,13 €
C.C. ERROB	HALSOU	Karrika	Ind. USA-SABAT	28/09/2015	727 000,00 €	9 019,12 €	736 019,12 €	19 821,53 €	755 840,65 €
C.C. ERROB	HALSOU	Karrika	Ir Uria	28/09/2015	241 000,00 €	3 820,92 €	244 820,92 €	810,00 €	247 630,92 €
C.C. PAIS DE HALPARREN	AYHERRE	Centre-Sourj	Nive REY	04/11/2015	180,00 €	1 317,48 €	1 317,48 €	0,00 €	1 317,48 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	Rive Droite Adour	108is Quai de Lespays (indem FC)	24/03/2015	120 000,00 €	1 880,00 €	121 880,00 €	0,00 €	121 880,00 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	Secteur Naubeac-Croiselle	4 rue Naubeac (lots 3 à 25)	30/10/2015	470 000,00 €	7 560,90 €	477 560,90 €	30 000,00 €	507 560,90 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BOLCAU	lot Semard	propriété MORENA	17/11/2015	170 000,00 €	3 447,98 €	173 447,98 €	13 028,00 €	191 475,98 €
C.C. PAIS DE BODACHE	CAHE	Z.A. Les Hauts de la Bioscose	Berthon	14/08/2015	3 400,00 €	807,88 €	4 207,88 €	0,00 €	4 207,88 €
C.C. SOULE XIBERRA	WOODS-ABERGE-DE-BAS	ZAD de la Plaine d'en Bas	Tennis (TTONGONHEN)	27/05/2015	25 000,00 €	1 340,62 €	26 340,62 €	0,00 €	26 340,62 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	Quai St-Sernard	Eto Pierre LABRE (indem FC SERPACQ)	24/09/2015	390 000,00 €	5 479,01 €	395 479,01 €	0,00 €	395 479,01 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BAÏNONE	Quai St-Sernard	Eto Pierre LABRE	25/09/2015	180 000,00 €	4 925,00 €	184 925,00 €	0,00 €	184 925,00 €
C.C. SOULE XIBERRA	ALOS SBAS ABERDE		Dossier Hantz	24/09/2015	35 000,00 €	1 350,02 €	36 350,02 €	0,00 €	36 350,02 €
C.C. GABAZI BAIGORRI	ST-JEAN-PIED-DE-PORT		Larredo Lheredia	13/05/2015	400 000,00 €	5 552,08 €	405 552,08 €	564,00 €	406 116,08 €
C.C. ERROB	EPERLETTE		Secteur Harigac	30/09/2015	420 000,00 €	5 727,60 €	425 727,60 €	24 000,00 €	451 727,60 €
C.A. COTE BASQUE ACCOUR	BIGART	ZAD du Centre	Camping Enrika	24/06/2015	1 150 000,00 €	13 847,84 €	1 163 847,84 €	0,00 €	1 163 847,84 €
<b>TOTAL 2015</b>					<b>8 171 677,00 €</b>	<b>137 093,45 €</b>	<b>8 308 770,45 €</b>	<b>149 150,59 €</b>	<b>8 457 921,04 €</b>



Nombre : 35 actes

Montant payé : 8,17 Meuros (hors frais d'actes)

Capital porté : + 8,31 M euros

- Zone littorale : 19 actes (5,11 Meuros soit 62,5 %).
- Zone intermédiaire : 8 actes (2,04 Meuros soit 25 %).
- Zone intérieure : 8 actes (1,02 Meuros soit 12,5 %)

## Conclusion

- Stabilité de l'activité au cours de l'année 2015 :
- Stabilité en nombre de dossiers ;
- Baisse des acquisitions en volume financier ;

Des résultats qui n'atteignent pas les objectifs fixés par le PPI :

- en volume financier
- par rapport aux thématiques définies et des enjeux du territoire

Un développement des demandes significatif dans la partie rurale du territoire

Mobilisation confirmée sur du foncier bâti (réhabilitation et/ou renouvellement urbain) :

- complexité des dossiers et des négociations
- augmentation des charges de gestion

Des dossiers qui se « judiciarisent » et une augmentation sensible des procédures contentieuses.

## 2.3 La gestion immobilière

### 2.3.1 - La gestion des biens bâtis et non bâtis

Dans le cadre de sa mission de portage foncier, l'EPFL Pays Basque a géré en 2015, un ensemble foncier (bâti et non bâti) représentant un patrimoine dont la valeur vénale (prix de son acquisition déduction faite des rétrocessions réalisées au 31/12/2014) est estimée à 48.793.084,71 euros.

Durant l'année 2015 l'EPFL Pays Basque a eu à gérer :

#### 101 (+ 11%) propriétés bâties :

- 125 logements (102 appartements et 23 maisons individuelles) ;
- 50 locaux industriels et commerciaux.

80 biens ont fait l'objet d'une gestion locative.

#### 66 ha 27 a 68 ca de fonciers non bâtis

(- 57 % par rapport à 2015 lié à la rétrocession Mauléon-Licharre – Domaine Aguerria).

- 31 ha 25 a 09 ca ont fait l'objet de CMD SAFER (4).
- 14 ha 59 a 25 ca ont fait l'objet d'une mise à disposition gratuite.
- 20 ha 43 a 34 ca autre (entretien EPFL/Bois et taillis).

#### Les recettes :

Le montant des loyers et fermages appelés en 2015 par l'EPFL Pays Basque est de 366.233,64 euros

Le montant des loyers et fermage perçus par l'EPFL Pays Basque pour l'année 2015 est de 350.346,24 euros.

Le montant des loyers impayés pour l'année 2015 : 15.887,40 euros.

NB : le Trésorier Payeur Général est seul chargé du recouvrement.

#### Les dépenses :

L'EPFL Pays-Basque a engagé, au titre de la gestion des biens, la somme de 391.833,65 euros (contre 247.392,11 euros en 2014 et 198.994,30 euros en 2013) se décomposant comme suit :

POSTE	DEPENSE	VARIATION (par rapport 2014)
Assurances	50.608,21 euros	+8 %
Travaux d'entretien, rénovation, sécurisation	75.005,36 euros	+120 %
Charges de copropriété	21.306,48 euros	+20 %
Constats d'huissier/ Honoraires d'avocat	7.798,73 euros	-14 %
Eaux/EDF	10.312,01 euros	+6 %
Téléphone (alarme)	669,90 euros	-9 %
Taxes Foncières	215.822,00 euros	+74 %
Taxes logements vacants	1.040,00 euros	-80 %

## 2.3.2 - Les rétrocessions

Les rétrocessions contribuent au « re-financement » de l'EPFL Pays Basque qui mobilise ainsi de nouveaux moyens financiers, réduisant d'autant l'appel à l'emprunt pour les acquisitions à venir.

L'année 2015 a donné lieu à 6 rétrocessions pour un montant global de 5.738.001,14 euros (remboursement capital porté + frais d'acquisition) :

EPCI	BIEN	REF. CADASTRALE	SURFACE M <sup>2</sup>	MONTANT en euros	DATE RETRO.
SARE	EHPAD	G n° 2207, 2208, 2212, 2405, 2407, 2411, 2412, 1533 et V4	5.725	863.258,32	27/03/2015
MAULEON-LICHARRE	AGUERRIA	AC n°45 à 49, 84 et 138	70.357	1.574.469,08	29/09/2015
MOUGUERRE	OYHENARTIA	BV n° 29	104.205	1.606.610,08	16/12/2015
BIDARRAY	ANNEXE HÔTEL DU PONT D'ENFER	D n° 722, 723 et 724	1.675	61.530,70	21/10/2015
BOUCAU	PAQUIN	AM n° 1 et 2	2.026	370.087,07	30/11/2015
ASPB – SAINT JEAN DE LUZ	ARAL	BZ n° 65, 67, 69 et 71	3.277	1.262.045,89	03/12/2015

## 2.3.3 - Les événements marquants de 2014

1. L'engagement de la responsabilité de l'EPFL Pays Basque lors d'acquisition de logements insalubres

L'acquisition d'un immeuble sis 4 rue Maubec à Bayonne, constitué de 24 logements que nous jugeons insalubres voir dangereux pour certains, nous a interpellé quant à l'engagement de la responsabilité de notre organisme en tant que propriétaire bailleur.

Il est indispensable, dans ce genre de dossiers, de pouvoir compter sur la collectivité afin de mettre tout en œuvre pour engager le relogement des locataires dans les plus brefs délais.

2. Le relogement des locataires :

L'EPFL Pays Basque, dans le cadre de la gestion des biens situés dans le périmètre de projet dit « Maubec/La Citadelle », a engagé avec la Ville de BAYONNE et SOLIHA Pays Basque, le relogement des locataires des 23 logements de l'immeuble sis 4 rue Maubec.

Afin d'organiser ces relogements l'EPFL Pays Basque a travaillé à la rédaction d'une charte, définissant les différentes prises en charge ainsi que l'organisation générale de ces derniers.

### 3. La sécurisation des biens :

Le patrimoine bâti de l'EPFL Pays Basque a fait l'objet d'une recrudescence des problèmes liés aux squats (8 interventions avec la police municipale). Lorsque que cela est possible, l'EPFL Pays Basque procède à la sécurisation des locaux libres ne pouvant faire l'objet d'une gestion locative, par la pose de panneaux bois ou de parpaings.

### 4. Action en justice :

Dans le cadre de la gestion des biens, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a autorisé son Directeur à ester en justice :

> pour non paiement de loyers, délibération du 22/05/2015, à l'encontre de M. LACHAISE locataire au 34 allées Marines à Bayonne.

La constante augmentation du patrimoine, les évolutions des différentes législations liées à la gestion d'un patrimoine immobilier, l'augmentation du nombre des rétrocessions, la complexité des différents projets portés par les collectivités, ainsi que la nature même des biens acquis par l'EPFL (insalubrité/responsabilité...) nécessitent toujours plus d'anticipation.

Il est donc indispensable que les différentes collectivités nous associent à leurs réflexions afin de nous permettre de répondre au mieux à leurs sollicitations, d'être le plus efficace possible dans le respect des différentes procédures à mettre en place, et notamment concernant les relogements et l'organisation des rétrocessions.







# 3

Perspectives  
engagées pour 2016

Au-delà de la poursuite de l'ensemble des démarches engagées au cours de l'exercice 2015, voir même au cours des précédents, le sujet principal qui va nous animer dans les mois à venir, est comment l'EPFL Pays Basque réussit son adaptation dans le contexte réglementaire qui se met en place.

En effet, nous sommes concernés par deux évolutions territoriales conséquentes. La fusion des régions Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes, avec la possible extension du périmètre de l'EPF Poitou-Charentes et le regroupement proposé de nos 10 EPCI en une seule Agglomération Pays Basque.

Ces évolutions ne seront pas sans impact sur notre structure. Comment maintenir le cap, voir même profiter de cette situation pour mieux assoir notre structure.

C'est un enjeu de taille qui se propose à nous et qui nécessitera la participation de toutes les bonnes volontés désireuses de maintenir et renforcer notre EPFL.





# 4

Les acquisitions  
réalisées en 2015

## AYHERRE



Centre bourg - 71.400 euros  
4 ans / ann. constantes

## AYHERRE



Centre bourg - 402.500 euros  
6 ans / ann. constantes

## GARRIS



Centre bourg - 197.328 euros  
6 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 12, 26 rue V.Hugo)  
400.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 12, 26 rue V.Hugo - Indemn FC)  
205.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 12, 28 rue V.Hugo, lot 8)  
45.000 euros - 4 ans / ann. constantes



## BAYONNE



PNRQAD (ilot 12, 28 rue V.Hugo, lot 12)  
45.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 12, 28 rue V.Hugo, lot 15)  
45.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 12, 28 rue V.Hugo, lot 10)  
45.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



Montalibet (13 rue Raymond de Martres)  
457.000 euros - 12 ans / ann. constantes

## AINHOA



Mulcheteikoborda - 180.000 euros  
8 ans / ann. constantes

## AYHERRE



Centre bourg - 1 euros  
- ans / ann. constantes

## SAINT-MICHEL



Centre bourg - 55.000 euros  
4 ans / ann. constantes

## BEGUIOS



Village - 60.000 euros  
20 ans / ann. constantes

## UHART-CIZE



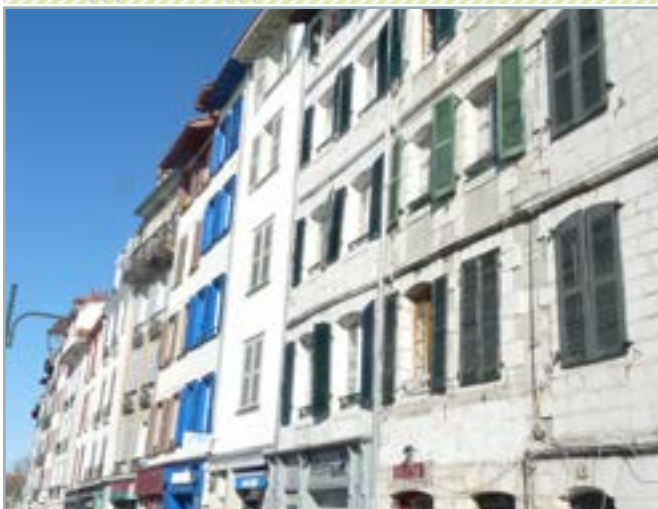
Cihecurutchemendy - 244.868 euros  
8 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 45, 12 quai Chao, lot 6)  
80.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (ilot 45, 12 quai Chao, lot 7)  
54.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



Rive Gauche Adour (34b Allées Marines - Indem FC)  
76.000 euros - 8 ans / ann. constantes

## ANGLET



Tichina - 450.000 euros  
4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



St Esprit/Bergeret - 250.000 euros  
4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



PNRQAD (1bis rue des Lisses, lot 4 à 14)  
470.000 euros - 4 ans / ann. constantes

## HALSOU



Karrika - 727.000 euros  
12 ans / ann. constantes

## HALSOU



Karrika - 243.000 euros  
12 ans / ann. constantes

## AYHERRE



Centre bourg - 180 euros  
- ans / ann. constantes

## BAYONNE



Rive Droite Adour (10b Quai de Lesseps, Indemn FC)  
120.000 euros - 8 ans / ann. constantes

## BAYONNE



Maubec-Sainte Catherine (4 rue Maubec, lot 3 à 29)  
470.000 euros - 8 ans / ann. constantes

## BOUCAU



Ilot Sémard - 175.000 euros  
8 ans / ann. constantes

## CAME



ZA de la Bidouze - 3.400 euros  
4 ans / ann. constantes

## VIODOS-ABENSE-DE-BAS



ZAD La Plaine d'en Bas - 25.000 euros  
8 ans / ann. constantes

## BAYONNE



Quai de Saint Bernard - 390.000 euros  
4 ans / ann. constantes

## BAYONNE



Quai de Saint Bernard (indemn FC) - 180.000 euros  
4 ans / ann. constantes

## ALOS-SIBAS-ABENSE



Centre bourg - 35.000 euros  
20 ans / ann. constantes

## ST JEAN PIED DE PORT



Larreko Eyheraldia - 400.000 euros  
8 ans / ann. constantes

## ESPELETTE



Harriague - 420.000 euros  
4 ans / ann. constantes

## BIDART



ZAD du centre - 1.150.000 euros  
- ans / ann. constantes



# CONCLUSION

Comme nous l'avions prévu, 2015 a été une année fortement axée sur la mise en place des relations et le lancement des réflexions avec les nouvelles équipes municipales et intercommunales. Nous avons réussi sans encombre à remobiliser l'ensemble de nos adhérents dans un nouveau cadre technique et réglementaire pour nous. Ces évolutions n'ont pas eu véritablement d'effet sur notre activité. Cela s'explique sûrement par la maturité qu'est en train d'acquérir notre outil. Et oui, mes cher(e)s collègues, voilà 10 ans que nous nous sommes organisés pour créer cet EPFL Pays Basque.

Ce travail important, auquel vous avez largement contribué, nous permet aujourd'hui de travailler dans un cadre structuré et dynamique. Les Programmes d'Action Foncière devront être affinés, améliorés, renforcés, pour devenir demain la feuille de route de nos actions. La réussite de cette démarche passera par la mise en œuvre de relations efficaces et régulières entre nos services et vos collectivités.

La complémentarité de nos actions et de nos outils devra, dans les années à venir, compenser la baisse des moyens publics. Ensemble nous serons plus forts et capables de mieux répondre aux attentes des collectivités locales. Les enjeux de demain sont conséquents, mais je ne doute pas, au regard du chemin déjà parcouru, que nous sachions trouver les solutions pour réussir, tous ensemble.

2016, sera et devra être, une année importante pour notre Etablissement. Nous devons nous affirmer comme l'acteur foncier indispensable au territoire, et démontrer les réelles plus-values qu'apportent nos actions. Persuadé de l'intérêt que vous portez à cet outil et convaincu de notre capacité à relever les défis qui nous attendent, je vous assure que l'ensemble de l'équipe et moi-même mettrons tout en œuvre pour réussir. Etre au service de notre territoire et de ses attentes, est et restera notre objectif prioritaire. Tout en rappelant notre adage, l'avenir de notre territoire dépend de notre capacité à anticiper son développement.

Bon courage et bon travail.

Le Président de l'EPFL Pays Basque  
Roland HIRIGOYEN







# Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes, starting below the title and extending to the bottom of the page.



Anticipons...

Préparons aujourd'hui  
le Pays Basque de demain

Etablissement Public Foncier Local  
Pays Basque

---

2 Allée des Platanes / BP 50511  
64105 Bayonne Cedex

Tél : 05 59 01 63 60  
Fax : 05 59 01 63 68  
Email : [contact@epfl-pb.fr](mailto:contact@epfl-pb.fr)

[www.epfl-pb.fr](http://www.epfl-pb.fr)