



**epfl**  
PAYS BASQUE

**PROGRAMME  
PLURIANNUEL  
D'INTERVENTION  
2019 - 2023**



# SYNTHÈSE



# # Le mot du **PRESIDENT**

---

Depuis Décembre 2005, l'EPFL s'est progressivement et durablement inscrit dans le paysage institutionnel du Pays Basque.

Aujourd'hui, grâce à la mobilisation des collectivités locales et à l'implication quotidienne de l'équipe technique, la question foncière ne se pose plus dans les mêmes termes qu'il y a 10 ans. L'étendue de nos interventions illustre la diversité des solutions que l'EPFL est en capacité d'apporter aux communes importantes comme aux plus petites d'entre elles. Pour autant il convient de regarder plus en avant et de projeter l'action de l'EPFL dans l'avenir.

A travers ce nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention, mon objectif est d'accompagner la nécessaire évolution des politiques publiques dans le but de mieux prendre en compte, voire inverser, certaines dynamiques en cours sur notre territoire. A ce titre il nous faut moins consommer de foncier, tout en permettant aux collectivités locales de se développer en misant notamment sur la reconquête des centre bourgs, en préservant les terres agricoles et en respectant le formidable héritage environnemental et paysager que nous devons transmettre aux nouvelles générations.

Devant l'importance de la tâche, je veux affirmer ici mon attachement total à l'EPFL Pays Basque et mon engagement à porter le message de la maîtrise foncière publique au service de l'intérêt général qui doit caractériser notre action.

De plus, avec la mise en place de l'EPCI unique, le Pays Basque aborde depuis le 1er Janvier 2017 un virage institutionnel de la plus grande importance.

La mission de l'Agglomération Pays Basque est de mobiliser et fédérer l'ensemble des énergies autour d'un projet de territoire équilibré, respectueux de l'intérêt collectif et respectueux des différences qui forgent notre identité. Mon souhait est que l'EPFL constitue le lien transversal à toutes les dimensions d'un tel projet en participant à la construction d'une politique foncière efficace, durable et solidaire. Ma volonté est de réaffirmer certains grands principes auxquels l'EPFL ne pourra déroger tout en essayant de répondre le mieux possible aux attentes de toutes les collectivités locales, de la montagne à la côte, ainsi qu'à la diversité des contextes opérationnels.

En synthèse, mon projet est celui d'un EPFL au plus proche de l'Agglomération Pays Basque, au plus proche des 158 communes, au plus proche de ses 310 000 habitants.

---



**Roland HIRIGOYEN**  
Président de l'EPFL Pays Basque  
Vice-Président de la CAPB  
Maire de MOUGUERRE

## **ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET POSITIONNEMENT ..... 4**

**L'absence de résultats sur le long terme ..... 4**

**Un territoire attractif mais vulnérable ..... 4**

**L'EPFL Pays Basque à un tournant de son histoire ..... 5**

**Le projet d'Etablissement ..... 5**

Des enjeux ..... 5

Des objectifs opérationnels ..... 5

Le conventionnement d'objectifs et de moyens ..... 5

La structuration des moyens humains ..... 6

## **LES MODALITÉS OPÉRATIONNELLES ..... 8**

**Les cadres d'intervention ..... 8**

Anticiper les secteurs à enjeux : les Périmètres de Veille Foncière ..... 9

Engager l'action foncière : les Conventions d'Action Foncière et les Demandes d'Intervention ..... 10

Interventions partenariales thématiques : les Conventions Cadres ..... 11

**Un fonds pour alimenter l'activité « Organisme Foncier Solidaire » ..... 12**

**Un fonds pour participer aux financements d'études ..... 13**

**Les moyens financiers du PPI 2019-2023 ..... 13**

**Tableau de synthèse : modalités de portage ..... 14**

# # ORIENTATIONS STRATEGIQUES

*Au terme de quatorze années d'existence et à l'aube de son quatrième Programme Pluriannuel d'Intervention, l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque s'engage dans une nouvelle ère. Fondamentalement, la situation foncière en Pays Basque n'a pas connu d'amélioration depuis 2005 et la plupart des problèmes posés à l'origine de la création de l'Etablissement restent en effet entiers. La question foncière, au centre de toutes les préoccupations, de toutes les convoitises et de toutes les expositions, cristallise toujours plus les difficultés que rencontrent les instances publiques pour faire valoir l'intérêt général et répondre efficacement et durablement aux besoins des habitants et des acteurs économiques.*

## L'absence de résultats sur le long terme

L'essentiel des sollicitations des collectivités locales porte sur la mise en œuvre d'opérations de court et moyen terme. A l'inverse, la régulation des marchés fonciers et immobiliers par l'EPFL Pays Basque semble illusoire à court terme et compromise à long terme. Si la sphère institutionnelle

dans son ensemble s'accorde à considérer l'importance de constituer des stocks fonciers publics pour les générations futures, les élus locaux éprouvent toujours autant de difficultés à s'affranchir des obligations immédiates de résultats, notamment en ce qui concerne la production de

logements. Ainsi le retour sur « investissement » d'une politique foncière à 20 ans constitue, par sa distance dans le temps, un frein pour la majorité des élus qui, individuellement et compte tenu de leurs limites budgétaires, sont dans l'obligation de prioriser les investissements de court terme.

## Un territoire attractif mais vulnérable

La très (trop ?) forte attractivité du Pays Basque porte en elle les germes des difficultés auxquelles le territoire, élus et citoyens réunis, doit aujourd'hui répondre. Dans ses dimensions environnementale, agricole, urbaine, économique, le Pays Basque est en effet confronté à des changements rapides que seul un projet collectif, partenarial et anticipateur pourra maîtriser. Des signaux de vulnérabilité apparaissent au premier rang desquels le déclin démographique des zones de montagne et

une augmentation continue du prix du foncier et de l'immobilier qui précarise les jeunes générations en les éloignant de leurs lieux de travail, une paupérisation des personnes âgées du Pays Basque intérieur, un urbanisme extensif et un suréquipement commercial qui fragilisent les centralités du territoire et entretiennent les processus de consommations foncières au détriment de l'agriculture et de la qualité environnementale du Pays Basque (exemple : disparition de 20% des zones humides entre 2009 et

2017). Face à ce constat, le contexte institutionnel s'est adapté et l'EPFL Pays Basque, de son côté, a engagé dans le cadre des travaux préparatoires de ce nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention une large réflexion visant à repositionner les conditions de son intervention pour mieux répondre aux exigences foncières du Pays Basque.



## L'EPFL Pays Basque à un tournant de son histoire

L'évolution progressive des attentes en matière d'intervention foncière couplée aux changements institutionnels qui ont marqué ces dernières années avec notamment l'avènement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ont progressivement installé l'EPFL en tant qu'acteur à part entière de l'aménagement du Pays Basque.

Cette nouvelle posture, plus exigeante que celle d'un simple outil, amène l'Etablissement à dépasser ses missions historiques d'accompagnement des collectivités locales et de régulation des marchés fonciers en s'emparant de nouveaux sujets et en mettant en œuvre des initiatives venant renforcer l'offre institutionnelle en Pays Basque.

**Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 constitue donc un véritable tournant pour l'EPFL qui doit devenir, à la faveur de son activité foncière, un garant des équilibres qui font l'identité du Pays Basque.**

## Le projet d'Etablissement

### *Des enjeux*

Par son action foncière, l'EPFL doit répondre aux enjeux fondamentaux de :

- solidarité territoriale et générationnelle,
- équité vis-à-vis des petites communes,
- efficacité opérationnelle
- respect des spécificités qui constituent l'identité du territoire.

Les cadres et modalités d'intervention proposées au travers du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 sont construites autour de ces enjeux. Ce nouveau cadre opérationnel doit permettre à toutes les collectivités locales, quelle que soit leur taille et quels que soient leurs moyens, de bénéficier du soutien sans faille de l'EPFL, dans des conditions les moins impactantes possibles et les plus adaptées à leur contexte d'intervention.

### *Des objectifs opérationnels*

Les objectifs de mixité sociale, de limitation des consommations foncières, de maintien des activités économiques et agricoles, de protection des espaces naturels, de préservation de la biodiversité, de valorisation patrimoniale, d'anticipation des aléas climatiques sont des objectifs majeurs pour l'EPFL Pays Basque.

Même si le Programme Pluriannuel d'Intervention doit prioriser les opérations favorisant la mixité sociale, l'EPFL Pays Basque porte l'ambition de répondre à toutes les composantes du projet de territoire et d'apporter par son action foncière une plus-value publique. Pour répondre aux enjeux posés et atteindre les objectifs opérationnels ainsi définis, l'EPFL Pays Basque a construit un nouveau cadre opérationnel basé sur le principe du conventionnement.

### *Le conventionnement d'objectifs et de moyens*

En effet le mode opératoire à privilégier, voire exclusif à terme, doit être le conventionnement d'objectifs et de moyens. Ce mode opératoire, qui doit dépasser le caractère trop intentionnel des Programmes d'Action Foncière mis en œuvre lors du PPI 2014-2018, va se matérialiser par la signature de Conventions d'Action Foncière. Ces dernières précisent le niveau d'engagement mutuel de la collectivité locale concernée et de l'EPFL Pays Basque sur des secteurs à enjeux d'intervention publique.

Ce mode relationnel permet de mieux corréliser les réponses foncières apportées par l'EPFL Pays Basque aux réalités contextuelles des projets portés par les collectivités locales, et favorise l'efficacité foncière sur des sites prioritaires en évitant les effets négatifs liés à la dispersion de ses interventions.

## *La structuration des moyens humains*

L'ambition du projet d'établissement porté par le Bureau et le Conseil d'Administration au travers des travaux de préfiguration du PPI a entraîné une réflexion de fond sur le développement de nouvelles missions et l'articulation fonctionnelle entre les différents pôles. Menée dans l'objectif d'accroître l'efficacité et la présence de l'EPFL Pays Basque dans le territoire, l'articulation de l'équipe technique s'est consolidée en s'appuyant sur une approche « projet » garante de transversalité et d'efficacité dans l'utilisation des compétences.

### *Un Pôle « Conseil, Etudes & Développement »*

Les agents du pôle « CED » mènent et coordonnent des missions d'appui aux collectivités en mobilisant à la fois les ressources internes à l'EPFL mais également les partenaires locaux de l'ingénierie publique. Ils formalisent les conditions d'intervention de l'EPFL Pays Basque préalablement à l'engagement des négociations et des procédures foncières. Le pôle « CED » porte les réflexions et les études qui permettent à l'EPFL Pays Basque d'apporter les innovations ou les améliorations aux politiques foncières publiques.

### *Un Pôle « Négociations et Acquisitions foncières »*

Les agents du pôle « NAF » mettent en œuvre l'ensemble des actions et des procédures qui permettent d'acquérir les emprises foncières, bâties et non bâties, nécessaires à la concrétisation des projets portés par les collectivités locales. Les agents du pôle « NAF » mènent ainsi les négociations amiables, les procédures de préemption et d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### *Un Pôle « Administratif & Financier »*

Les agents du pôle « Administratif et Financier » prennent en charge les missions internes liées au fonctionnement de l'Etablissement. Il regroupe l'ensemble du volet comptabilité (gestion budgétaire, suivi comptable et RH) et le volet administratif (secrétariat, organisation des AG/CA/événements, suivi du site internet, infographie et communication).

### *Un Pôle « Gestion du Patrimoine »*

Les agents du pôle « GP » assurent la gestion de l'ensemble des biens dont l'EPFL Pays Basque est pleinement propriétaire pendant toute la durée des portages conventionnés avec les collectivités locales. Le pôle « Gestion du Patrimoine » développe une démarche dynamique en s'attachant notamment à favoriser l'occupation temporaire des terrains, des logements et des locaux acquis, ou bien à reloger leurs occupants dans les meilleures conditions. Les agents du pôle « GP » assurent également les procédures liées aux rétrocessions des fonciers portés l'EPFL Pays Basque.



# # LES MODALITES OPERATIONNELLES

## Les cadres d'intervention

L'EPFL Pays Basque doit par son action, favoriser la mise en oeuvre de projets qui sans son intervention n'auraient pas pu aboutir. Sa plus-value réside dans le temps laissé aux collectivités locales pour formaliser sereinement leurs projets et préparer les phases opérationnelles dans les meilleures conditions possibles. La logique du conventionnement des objectifs fonciers et des moyens juridiques, techniques et financiers à mobiliser sur des périmètres opérationnels définis doit donc s'imposer à la logique du «coup par coup» ou de l'opportunité qui sont rarement synonymes d'efficacité.

Dans cette recherche d'efficacité et d'adaptation aux orientations données par les collectivités locales, l'EPFL Pays Basque inscrit ses interventions au travers de différents cadres construits selon des logiques temporelles, opérationnelles et thématiques. Le dénominateur commun aux interventions de l'EPFL reste à l'identification préalable des secteurs d'intervention. En effet, l'action foncière publique ne peut pas être efficace si elle n'est pas anticipée et engagée au service d'une démarche de projet défini dans l'espace.

Anticiper les secteurs à enjeux	Engager l'action foncière		Les interventions partenariales thématiques
Les Périmètres de veille foncière	Les Conventions d'Action Foncière	Les Demandes d'Intervention	Les Conventions Cadres



### Anticiper les secteurs à enjeux : les périmètres de veille foncière

Pour les fonciers à enjeux de maîtrise publique, l'instauration de périmètres de veille foncière a pour objectif d'éviter que des mutations foncières ne compromettent pas l'exécution future de projets portés par les collectivités locales. Ils doivent ainsi constituer des périmètres de surveillance afin d'exercer une veille foncière continue et d'intervenir si nécessaire par préemption ou par saisie d'une demande d'acquisition.

Pour assurer le portage des biens acquis à travers ce principe d'intervention, une convention de portage à l'échelle des secteurs d'intervention est définie pour fixer les relations contractuelles avec la collectivité.

**Principes des Périmètres de Veille Foncière (PVF) :**  
Identification par la collectivité de secteur(s) à enjeux de maîtrise foncière publique où la collectivité veut assurer une veille foncière pour permettre des interventions par préemption et saisir des propositions d'acquisition mais sans procéder à des négociations foncières actives. **L'instauration d'un périmètre de veille foncière revient à inscrire un périmètre de surveillance.**

**Engagements de l'EPFL au titre d'un PVF :**

- Capacité à intervenir par voie de préemption ;
- Capacité à répondre à des propositions d'acquisition.



## Engager l'action foncière : les conventions d'action foncière et les demandes d'intervention

Les conventions d'action foncière et les demandes d'intervention ont pour vocation de cadrer et de formaliser l'engagement de l'EPFL Pays Basque en négociations foncières et en portage foncier. Elles interviennent dès lors qu'une collectivité entend solliciter l'EPFL pour entreprendre les négociations

foncières actives au sein d'un périmètre d'intervention clairement établi. En ce sens, elles constituent l'acte d'engagement à travers lequel l'EPFL mobilise des moyens humains et financiers pour procéder aux acquisitions et au portage foncier.

### *Les Conventions d'Action Foncière*

Ce principe de conventionnement a pour objectif de déterminer l'ensemble des missions de l'EPFL Pays Basque, des expertises préalables jusqu'à la cession des fonciers.

Fondés sur des engagements opérationnels, la mise en place d'un dispositif de suivi et la cession directe des fonciers portés par l'EPFL Pays Basque au maître d'ouvrage désigné par la collectivité, les engagements réciproques induits par les CAF sont de nature à ouvrir droit à l'ensemble des modalités de portage proposées par l'EPFL.

### **Principes :**

- Identification par les collectivités du(des) secteur(s) d'intervention à l'intérieur duquel(desquels) elle souhaite engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien, d'un secteur ou de plusieurs secteurs d'intervention),
- Conventionnement d'objectifs et de moyens portant sur les missions et moyens confiés à l'EPFL, la(les) modalité(s) de portage, le dispositif de suivi et d'animation, la stratégie de gestion du patrimoine, les conditions de cession,
- Rétrocession des fonciers au maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement/construction.

### **Engagements de l'EPFL au titre d'une Convention d'Action Foncière :**

- Engagement des négociations foncières par le pôle « Négociations et acquisitions foncières »,
- Capacité à répondre à des propositions d'acquisition, à intervenir par préemption (délégation DPU/DP ZAD) et par expropriation,
- Animation/suivi des réflexions avec les partenaires ciblés,
- Proposition(s) de portage(s) adapté(s).



### *Les demandes d'intervention*

Formalisées pour engager les négociations foncières à l'intérieur d'un périmètre d'intervention, les demandes d'intervention permettent de cadrer les sollicitations des collectivités qui n'auraient pas vocation à s'inscrire dans la configuration des conventions d'action foncière.

Pour assurer le portage des biens et fixer les relations avec la collectivité, les biens acquis font l'objet d'une convention de portage à l'échelle du(des) secteur(s) d'intervention défini(s) dans la demande d'intervention.

#### **Principes :**

- Identification par les collectivités du(des) secteur(s) d'intervention à l'intérieur duquel(desquels), elle souhaite engager des négociations foncières (il peut s'agir d'un seul bien, d'un secteur ou de plusieurs secteurs d'intervention),
- Définition des missions et moyens confiés à l'EPFL, de(s) modalité(s) de portage, du dispositif de suivi, de la stratégie de gestion du patrimoine,
- Rétrocession des fonciers à la collectivité locale (ou à un tiers désigné par elle).

#### **Engagements de l'EPFL au titre d'une Convention d'Action Foncière :**

- Engagement des négociations foncières par le pôle « Négociations et acquisitions foncières »,
- Capacité à répondre à des propositions d'acquisition, à intervenir par préemption (délégation DPU/DP ZAD) et par expropriation.

### **Les interventions partenariales thématiques : les Conventions Cadres**

Les conventions cadres sont formalisées pour permettre à une collectivité et à l'EPFL Pays Basque de cadrer leurs interventions sur les thématiques environnementales et agricoles en complémentarité/partenariat avec les acteurs en charge de ces thématiques. Il s'agit en outre du seul cadre d'intervention de l'EPFL qui ne peut pas être systématiquement circonscrit à des secteurs préalablement identifiés.

Pour assurer le portage des biens acquis à travers ce principe d'intervention, une convention de portage à l'échelle des secteurs d'intervention est mise en œuvre pour fixer les relations contractuelles avec la collectivité.

#### **Principe :**

- Définition des missions et moyens confiés à l'EPFL en complémentarité des acteurs compétents signataires de la convention cadre.

#### **Engagements de l'EPFL au titre d'une convention cadre :**

- Rechercher les solutions, y compris innovantes, permettant d'améliorer la portée de ces politiques publiques,
- Capacité à engager des négociations amiables, à intervenir par voie de préemption, à répondre à des propositions d'acquisition,
- Animation/suivi des réflexions avec les partenaires engagés.

## Un fonds pour alimenter l'activité «Organisme Foncier Solidaire»

Au terme de l'étude de préfiguration, l'EPFL Pays Basque a décidé d'internaliser la compétence OFS au sein de sa structure. Le modèle retenu a pour principaux objectifs de favoriser l'efficacité financière ainsi que l'attractivité des logements créés sous BRS, en limitant le report sur les redevances, des frais financiers liés à l'investissement et ceux liés à la gestion des programmes.

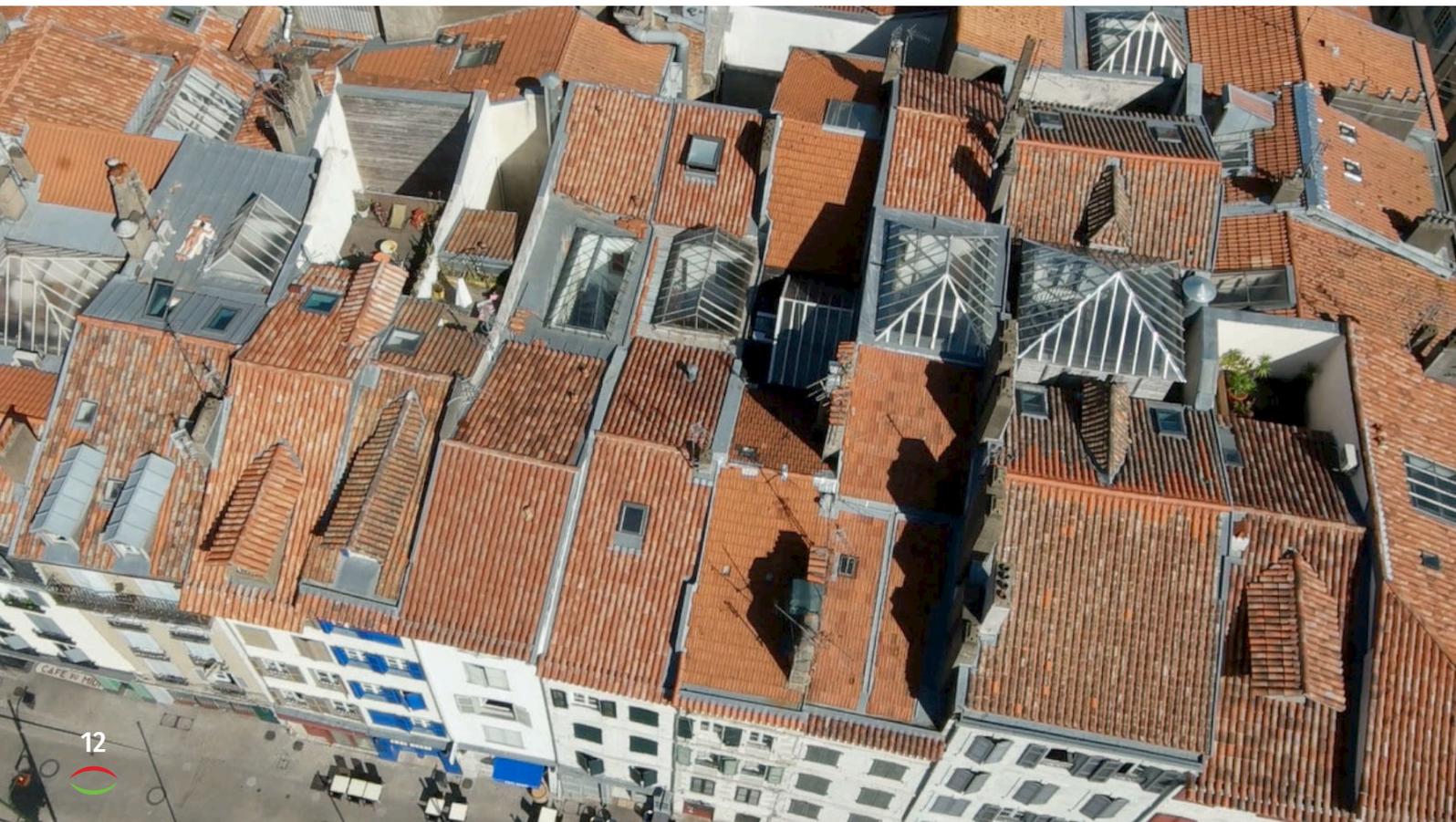
Pour ce faire, il a été décidé d'affecter 10% des moyens mobilisés dans le cadre du PPI 2019-2023 à l'activité OFS, soit la somme prévisionnelle de 7,5 Millions d'Euros pour cette période, notamment pour assurer l'acquisition des biens concernés.

Afin de limiter les charges impactées sur l'activité d'OFS, les missions liées au développement et à la gestion des logements en Bail Réel Solidaire sont par ailleurs assurées par les salariés de l'EPFL Pays Basque.

Ces missions correspondent à :

- la recherche d'opportunités foncières et la procédure d'acquisition des fonciers identifiés,
- le pilotage des baux réels solidaires (*signature des baux initiaux et de chaque mutation ultérieure*). Ce pilotage implique la vérification des conditions d'éligibilité des ménages à l'accession en BRS, la délivrance de l'agrément et la signature du bail réel solidaire avec le ménage,
- la gestion de la redevance foncière (*quittancement, gestion des impayés assurée conjointement avec le trésorier payeur*),
- la gestion administrative de l'activité.

Par ailleurs, les locaux et frais généraux liés à l'activité d'Organisme Foncier Solidaire sont pris en charge dans le cadre de l'activité principale de l'EPFL Pays Basque.



## Un fonds pour participer aux financements d'études

Au travers du PPI 2019-2023, l'EPFL Pays Basque renforce de façon significative l'appui aux collectivités dans l'élaboration de leurs stratégies foncières comme dans l'accompagnement opérationnel suite à des portages réalisés par l'EPFL (montage de projets). La systématisation de cet appui vise à mieux cibler les secteurs d'intervention, à préparer les conditions optimales de négociations et à organiser une sortie opérationnelle conforme aux missions de l'Etablissement.

Le PPI 2019-2023 mobilise ainsi un fonds d'études ayant vocation à s'inscrire dans des cadres partenariaux et conventionnels adaptés selon la nature des réflexions menées ou des projets poursuivis. La mobilisation de bureaux d'études spécialisés permet de compléter ponctuellement les expertises internalisées à l'EPFL et au sein du réseau des partenaires publics.

## Les moyens financiers du PPI 2019-2023

La mise en place des nouvelles modalités d'accompagnement des projets portés par les membres de l'Etablissement traduit l'ambition de l'EPFL Pays Basque. Le cadrage des éléments financiers doit ainsi répondre aux différentes évolutions apportées par le PPI 2019-2023 :

- évolutions des durées de portages,
- évolutions des modalités de cessions des fonciers,
- développement des baux longues durées,
- développement de l'activité « Organisme Foncier Solidaire »,
- création d'un fonds d'études,
- objectifs d'acquisition pour répondre aux enjeux fonciers du territoire.

Typologie	Partenaires Prestataires	Financement/moyens EPFL
<b>Connaissance foncière</b>		
Intégration des DIA SAFER dans le SIF de l'EPFL	SAFER	100% du financement (migration de données)
Pré-diagnostic environnementaux	Bureau d'études	100% du financement plafonné à 5.000 € HT/étude
Croisement de données géographiques	AUDAP	100% du financement (cf. convention EPFL/AUDAP)
Regard architectural et technique	CAUE 64	100% du financement (cf. convention EPFL/CAUE)
Etude de faisabilité technique et économique d'un projet de réhabilitation	Bureau d'études	Co-financement à hauteur de 50% plafonné à 3.000 € HT
Etude « Démolition / dépollution »	Bureau d'études	Avance de financement
Relevé topographique et géotechnique	Bureau d'études	Avance de financement
<b>Stratégies urbaines et foncières</b>		
Elaboration de plans de référence	Bureau d'études	Co-financement à hauteur de 25% plafonné à 5.000 € HT
<b>Projets urbains</b>		
Etude de capacité ou technique pour montage opérationnel de type BRS	Bureau d'études	100% du financement/opération
Etude de capacité pour montage opérationnel en mixité intégrant des BRS	Bureau d'études	Co-financement plafonné à 5.000 € HT/étude

Thématiques d'intervention		
Habitat et mixité sociale	45 M€	60 %
Développement économique	11,25 M€	20 %
Stocks fonciers de long terme	3,75 M€	5 %
Equipements et infrastructures publics	2,25 M€	3 %
Préservation du foncier agricole et environnemental	1,125 M€	1,5 %
<b>Les fonds d'intervention spécifique</b>		
Le fonds «OFS»	7,5 M€	10 %
Le fonds d'études	0,375 M€	0,5 %
<b>TOTAL</b>	<b>75 M€</b>	<b>100 %</b>

## Les modalités de portage

AXES D'INTERVENTION	CONVENTIONNEMENT	MODALITÉS DE PORTAGE	DURÉE
<b>PERIMETRE DE VEILLE FONCIERE</b>			
Habitat et mixité sociale Développement économique Equipements publics	CONVENTION DE PORTAGE	Annuités	4 à 12 ans
<b>DEMANDE D'INTERVENTION</b>			
Habitat et mixité sociale Développement économique Equipements publics Stocks fonciers de long terme	CONVENTION DE PORTAGE	Annuités	4 à 12 ans 15 à 20 ans pour les stocks fonciers de long terme (12 ans incompressibles)
<b>CONVENTION D'ACTION FONCIERE</b>			
	CONVENTION D'ACTION FONCIERE	Annuités	4 à 20 ans
	CONVENTION D'ACTION FONCIERE	Annuités Bail à réhabilitation	Minimum : 12 ans
Habitat et mixité sociale Développement économique Equipements publics	CONVENTION D'ACTION FONCIERE	Annuités Bail emphytéotique administratif	Minimum : 18 ans
	CONVENTION D'ACTION FONCIERE	Annuités avec différé de paiement	8 ans dont 4 ans de différé
<b>CONVENTION CADRE</b>			
Préservation du foncier agricole et environnemental	CONVENTION DE PORTAGE	Annuités	4 à 20 ans

FRAIS DE PORTAGE	JUSTIFICATIONS / MOTIFS	CONDITIONS DE CESSION
1 % HT	Portage foncier dans un secteur de veille foncière avec acquisition(s) au fil de l'eau (selon opportunité(s) d'acquisition : demande(s) d'acquisition ou préemption(s)).	Cession(s) à la collectivité ou à un opérateur désigné par la collectivité.
1 % HT	Projet en adéquation avec les enjeux/objectifs EPFL.	Cession(s) à la collectivité ou à un opérateur désigné par la collectivité.
1 % HT	Projet en adéquation avec les enjeux/objectifs EPFL.	Cession(s) directe(s) de l'EPFL au <b>maitre d'ouvrage désigné par la collectivité</b> . <u>Cas où le maitre d'ouvrage n'est pas la collectivité</u> : rédaction partenariale d'un cahier des charges de consultation des opérateurs.
1 % HT	Projet de redynamisation de centre-ville ou centre bourg, valorisation du patrimoine bâti.	Cession(s) à la collectivité à la fin du portage.
1 % HT	Projet de redynamisation de centre-ville ou centre bourg, valorisation du patrimoine bâti.	Cession(s) à la collectivité à la fin du portage.
1 % HT	Projet en adéquation avec les enjeux/objectifs EPFL sous réserve de la maîtrise foncière de l'assiette du projet et que les règles d'urbanisme permettent sa réalisation. (une seule acquisition foncière à réaliser pour pouvoir mettre en œuvre le projet).	Cession(s) directe(s) de l'EPFL au <b>maitre d'ouvrage désigné par la collectivité</b> . <u>Cas où le maitre d'ouvrage n'est pas la collectivité</u> : rédaction partenariale d'un cahier des charges de consultation des opérateurs.
1 % HT	Projet en adéquation avec les enjeux/objectifs EPFL.	Cession(s) à la (aux) collectivité(s) signataire(s) de la convention cadre.



**Etablissement Public Foncier Local  
Pays Basque**

2 Allée des Platanes - BP 50511  
64105 Bayonne Cedex

Tél. : 05 59 01 63 60

Email : [contact@epfl-pb.fr](mailto:contact@epfl-pb.fr)

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