

## PROCÈS VERBAL

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 09 JUILLET 2021

#### ***L'an deux mille vingt et un***

Et le neuf juillet à neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis à la salle communale de Saint-Michel, sous la présidence de Monsieur Roland HIRIGOYEN, Président de séance.

**Présents votants :** MMES NADAUD, BOUR et MM. PRÉBENDÉ, GONZALEZ, SANSBERRO, MASSÉ, INCHAUSPÉ, BARETS, DELGUE, ITHURRALDE, HIRIGOYEN, DARRICARRERE, BUSSIRON, PONS, DAMESTOY, IRIART, ARLA, TELLIER.

**Excusés votants :** MMES AROSTEGUY, DERVILLE et MM. URRUTIAGUER, MAILHARIN, OLIVE, LACASSAGNE, ALZURI, ALDANA-DOUAT, LABORDE.

**Présents non votants :** MMES SAMANOS, ETCHAMENDY, PITRAU et MM. DIRATCHETTE, SAINTE-MARIE, SAINT-JEAN, PENACQ.

**Excusés non votants :** MMES DURRUTY, CASCINO, MASSONDO-BESSOUAT, ALAUX et MM. BURET, BERARD.

#### **Assistaient également :**

Mme SERRES-COUSINÉ – Maire de Came,  
M. PARIS – Maire de Masparraute,  
M. CAMOU – Maire d'Isturits,  
M. MINONDO – Maire de Saint-Michel,  
M. COURCELLES – Adjoint à la mairie de Biarritz,  
M. PORTIER - Directeur de l'EPFL Pays Basque,  
M. FAUT - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. DURGUE - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. MOCORREA – Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. FIEUX – Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. MAILLEY – Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. MEHEUT – Chargé d'opérations de l'EPFL Pays Basque,  
Mme MONTET – Comptable de l'EPFL Pays Basque,  
M. MOULIA – Alternant Chargé d'étude de l'EPFL Pays Basque,  
Mme GROCQ – Assistante de l'EPFL Pays Basque,  
Mme ZUNDA – Assistante de l'EPFL Pays Basque,  
Mme MENDEZ – Assistante de l'EPFL Pays Basque.

#### **Absents ayant donné procuration :**

M. OLIVE a donné procuration à M. HIRIGOYEN,  
M. MAILHARIN a donné procuration à M. PRÉBENDÉ,  
M. ALZURI a donné procuration à Mme BOUR.

M. BARETS a été désigné secrétaire de séance.

## **1. Validation du Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 06 mai 2021**

Le Procès-Verbal du 06 mai 2021 a été adopté à l'unanimité.

\* \* \* \*

## **2. Décisions réglementaires**

### 2.1. Renouvellement contrat carte achat

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

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

Par délibération en date du 08 juin 2018, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque avait décidé de mettre en place une carte achat en contractant auprès de la Caisse d'Epargne d'Aquitaine Poitou-Charentes, la Solution Carte Achat pour une durée de deux ans.

Par délibération en date du 01 octobre 2020, le contrat Carte Achat référencé 85183330131 a été renouvelé pour une durée d'un an et arrive à échéance le 10 juillet 2021. Il est donc nécessaire de renouveler ce dernier pour une durée de trois ans.

Pour rappel, tout retrait d'espèces est impossible.

Le Montant Plafond global de règlements effectués par la carte achat est fixé à 3.000,00 € pour une périodicité mensuelle.

La Caisse d'Epargne d'Aquitaine Poitou Charentes s'engage à payer au fournisseur toute créance née d'un marché exécuté par carte achat de l'EPFL Pays Basque dans un délai de 48 heures.

L'émetteur portera ainsi chaque utilisation de la carte d'achat sur un relevé d'opérations établi mensuellement.

Ce relevé d'opérations fait foi des transferts de fonds entre les livres de la Caisse d'Epargne d'Aquitaine Poitou-Charentes et ceux du fournisseur.

L'EPFL Pays Basque créditera le compte technique ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne d'Aquitaine Poitou-Charentes retraçant les utilisations de la carte d'achat du montant de la créance née et approuvée.

L'EPFL Pays Basque procède au paiement de la Caisse d'Epargne dans un délai maximum de 30 jours.

La tarification mensuelle est fixée à 30 € pour un forfait annuel d'une carte d'achat, comprenant l'ensemble des services.

La commission monétaire appliquée par transaction sera de 0.90 %.

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 renouveler le contrat Carte Achat référencé 85183330131.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :**

- **d'autoriser M. le Directeur de l'EPFL Pays Basque à renouveler le contrat Carte Achat référencé 85183330131.**

\* \* \* \*

## 2.2. Modification du Règlement des marchés publics

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, nous vous avons fait valider par délibération n°3 du Conseil d'Administration du 01.10.2020 le Règlement relatif à la passation des marchés publics.

Dans le cadre de nos nouvelles interventions en matière de démolition et de dépollution, nous devons envisager une modification de celui-ci afin de faciliter la mise en place des différents marchés.

Il vous est donc proposé les modifications suivantes :

### 1 / Fournitures et services (notamment études et prestations intellectuelles) :

Montant du Marché HT	Procédure adaptée		Appel d'offres
0 à 40 000 Euros	Publicité non obligatoire Lettre de commande après demande de 3 devis		
40 000 à 213 999 Euros	<b>40 000 à 89 999 Euros</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Publicité libre</li><li>- CAO EPFL pour sélection des candidats</li><li>- CAO EPFL pour avis préalable à l'attribution du marché</li><li>- Désignation du Lauréat et signature du marché par le Directeur</li><li>- Délibération du CA EPFL pour la désignation du lauréat et pour autoriser le Directeur à signer le marché</li><li>- Notification du marché</li><li>- Le Directeur rend compte de la signature des marchés au Conseil d'Administration suivant.</li></ul>	<b>90 000 à 213 999 Euros</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Publicité au BOAMP ou dans un JAL</li><li>- CAO EPFL pour sélection des candidats</li><li>- CAO EPFL pour avis préalable à l'attribution du marché</li><li>- Désignation du Lauréat et signature du marché par le Directeur</li><li>- Délibération du CA EPFL pour la désignation du lauréat et pour autoriser le Directeur à signer le marché</li><li>- Notification du marché</li><li>- Le Directeur rend compte de la signature des marchés au Conseil d'Administration suivant.</li></ul>	



<p><b>&gt; 214 000 Euros</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- CAO EPFL pour sélection des candidats</li> <li>- CAO EPFL pour l'attribution du marché</li> <li>- Délibération du CA EPFL pour autoriser le Directeur à signer le marché</li> <li>- Signature du marché</li> <li>- Notification du marché</li> <li>- Avis d'attribution</li> </ul>
----------------------------------	--	---

**2 / Marché de travaux :**

<p><b>Montant du Marché HT</b></p>	<p><b>Procédure adaptée</b></p>		<p><b>Appel d'offres</b></p>
<p><b>0 à 40 000 Euros</b></p>	<p>Publicité non obligatoire Lettre de commande après demande de 3 devis</p>		
<p><b>40 000 à 5 349 999 Euros</b></p>	<p><b>40 000 à 89 999 Euros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publicité libre</li> <li>- CAO EPFL pour sélection des candidats</li> <li>- CAO EPFL pour avis préalable à l'attribution du marché</li> </ul> <p><b>- Désignation du Lauréat et signature du marché par le Directeur</b></p> <p><b>- Délibération du CA EPFL pour la désignation du lauréat et pour autoriser le Directeur à signer le marché</b></p>	<p><b>90 000 à 5 349 999 Euros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publicité au BOAMP ou dans un JAL</li> <li>- CAO EPFL pour sélection des candidats</li> <li>- CAO EPFL pour avis préalable à l'attribution du marché</li> </ul> <p><b>- Désignation du Lauréat et signature du marché par le Directeur</b></p> <p><b>- Délibération du CA EPFL pour la désignation du lauréat et pour autoriser le Directeur à signer le marché</b></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notification du marché</li> <li>- Le Directeur rend compte de la signature des marchés au Conseil d'Administration suivant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notification du marché</li> <li>- Le Directeur rend compte de la signature des marchés au Conseil d'Administration suivant.</li> </ul>	
<p>&gt; <b>5 350 000</b> <b>Euros</b></p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Publicité au BOAMP et au JOUE</li> <li>- CAO EPFL pour sélection des candidats</li> <li>- CAO EPFL pour l'attribution du marché</li> <li>- Délibération du CA EPFL pour autoriser le Directeur à signer le marché</li> <li>- Signature du marché</li> <li>- Notification du marché</li> <li>- Avis d'attribution</li> </ul>

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur ce nouveau règlement.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :**

- **d'adopter le nouveau règlement relatif à la passation des marchés publics tel que présenté ci-dessus.**

\* \* \* \*

### 3. **PPI 2019-2023 : Bilan des acquisitions engagées et réalisées**

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Comme demandé par les administrateurs et préalablement à toute analyse d'une sollicitation d'intervention, il vous est présenté la synthèse des engagements d'acquisition validées par le Conseil d'Administration afin d'analyser le rythme de consommation du PPI 2019-2023, par thématique d'action.

A ce jour et depuis le début d'application du PPI 2019-2023, le Conseil d'Administration a validé **68 sollicitations d'intervention**, traitées soit par :

- voie amiable ;
- application d'un Droit de Prémption, qu'il soit urbain (DPU) et de ZAD (DPZAD) ;
- voie d'adjudication ;
- voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ensemble des acquisitions autorisées représente un montant total de **33.828.527,00 €**

<b>Thématique PPI 2019-2023</b>	<b>Montant engagé</b>	
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	20 29 621,00 €	60%
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	10 993 500,00 €	32%
STOCKS FONCIERS DE LONG TERME		0%
EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	2 056 000,00 €	6%
PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL	519 406,00 €	2%
<b>Total général</b>	<b>33 828 527,00 €</b>	

**M. HIRIGOYEN** commente le rapport.

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

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :**

- **de prendre note des informations présentées.**

\* \* \* \*

#### **4. Sollicitation(s) d'intervention**

##### **4.1. Commune de BUNUS – Opération « PLACAGAGNA »**

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de BUNUS souhaite anticiper le regain d'attractivité que connaît l'intérieur du Pays Basque en développant une offre de logements en résidences principales destinés aux ménages du territoire. Pour ce faire la commune projette d'acquérir un ensemble foncier bâti et non bâti, aujourd'hui à usage économique, pour le transformer en maison d'habitation.

Cet ensemble foncier mis en vente par le propriétaire est constitué par les parcelles section B 574, 575, 576 (partielle), d'une superficie d'environ 2 700 m<sup>2</sup> et comporte un bâtiment aujourd'hui dédié à une activité de menuiserie. De par sa configuration et sa proximité immédiate du centre bourg, la maîtrise de ce bien est stratégique et constitue une réelle opportunité pour la commune.

Le montage envisagé par la commune est celui d'un bail à réhabilitation qui serait passé par l'EPFL Pays Basque à un bailleur social chargé de réaliser les travaux et de mettre en location les logements pendant la durée d'amortissement de ces travaux.

A l'issue de ce bail et à la fin de la période de portage, le bien réhabilité et entretenu redeviendra propriété de la commune.

Afin d'assurer la maîtrise foncière de ce bien, la commune souhaite solliciter l'EPFL Pays Basque afin de négocier l'acquisition et porter le projet dans le cadre d'une convention spécifique d'une durée de 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement des annuités.

**M. ITHURRALDE** présente le projet de sa commune.

**M. FIEUX** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune de BUNUS,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau,**
- **de valider la modalité de portage de 8 ans avec 4 ans de différé de remboursement de capital,**
- **des frais de portage seront annuellement appliqués à hauteur de 1%HT du capital restant dû,**
- **d'approuver les termes de la Convention « Plaçagagna » actant les modalités partenariales avec la commune de BUNUS et d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

\* \* \* \*



#### 4.2. Commune de CAME – Opération « CHATEAU DESCANDE »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de CAME est confrontée à de nouvelles tensions foncières et immobilières qui contraignent sa volonté de répondre aux besoins de logements exprimés par les différentes générations de son territoire.

Ayant engagé une réflexion globale sur son centre bourg, la commune entend désormais proposer une offre de logements favorisant le parcours résidentiel des habitants du secteur.

Dans cette perspective la mise en vente d'un ensemble foncier, bâti et non bâti, représentant une surface de l'ordre de 4 700 m<sup>2</sup> représente une réelle opportunité que la commune entend saisir aux fins de mettre en œuvre une opération de logements en mixité sociale ainsi qu'en mixité générationnelle.

OPERATION	SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	SURFACE
CHATEAU DESCANDE	CENTRE BOURG	Parcelles C 443 444 1152 1153	Négociations foncières	4 775 m <sup>2</sup>

Afin d'assurer la maîtrise foncière de ce bien, la commune souhaite solliciter l'EPFL Pays Basque pour négocier acquérir et porter le projet dans le cadre d'une convention spécifique d'une durée de 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement des annuités.

Les hypothèses opérationnelles qui seront privilégiées seront un montage en Baux Réels Solidaires et /ou en Bail à réhabilitation.

**Mme SERRES-COUSINÉ, Maire de Came,** présente le projet de sa commune.

**M. FIEUX** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune de CAME,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau,**
- **de valider la modalité de portage de 8 ans avec 4 ans de différé de remboursement de capital,**
- **des frais de portage seront annuellement appliqués à hauteur de 1%HT du capital restant dû,**



- **d'approuver les termes de la Convention « DESCANDE » actant les modalités partenariales avec la commune de CAME et d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

\* \* \* \*



#### 4.3. Commune de MASPARRAUTE – Opération « CENTRE BOURG »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de MASPARRAUTE souhaite favoriser l'installation de jeunes ménages sur son territoire permettant de conforter son centre bourg.

Ayant engagé une réflexion globale portant notamment sur le réaménagement de sa place, la commune entend également proposer une offre de logements, de services et de commerces permettant de devenir durablement attractive.

Dans cette perspective la mise en vente d'un ensemble foncier, bâti et non bâti, représentant une surface de l'ordre de 1520 m<sup>2</sup> représente une réelle opportunité que la commune entend saisir.

OPERATION	SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	SURFACE
CENTRE BOURG	PLAZA	Parcelle A 329	Négociations foncières	1 520 m <sup>2</sup>

Afin d'assurer la maîtrise foncière de ce bien, la commune souhaite solliciter l'EPFL Pays Basque pour négocier acquérir et porter le projet dans le cadre d'une convention spécifique d'une durée de 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement des annuités.

**M. PARIS, Maire de MASPARRAUTE**, présente le projet de sa commune.

**M. FIEUX** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune de MASPARRAUTE,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau,**
- **de valider la modalité de portage de 8 ans avec 4 ans de différé de remboursement de capital,**
- **des frais de portage seront annuellement appliqués à hauteur de 1%HT du capital restant dû,**



- **d'approuver les termes de la Convention « PLAZA » actant les modalités partenariales avec la commune de MASPARRAUTE et d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

\* \* \* \*

#### 4.4. Commune d'ISTURITS – Opération « GARACOITZ »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'ISTURITS souhaite anticiper le regain d'attractivité que connaît l'intérieur du Pays Basque en développant une offre de logements en résidences principales destinés aux ménages du territoire.

Pour ce faire la commune projette d'acquérir un ensemble non bâti, pour développer une offre de lots à bâtir à couts maîtrisés.

Cet ensemble foncier est constitué par la parcelle A 428 d'une superficie de 6091 m<sup>2</sup> dont 1400 m<sup>2</sup> classés en espace boisé classé. De par sa configuration et sa proximité du centre bourg, la maîtrise de ce bien est stratégique et constitue une réelle opportunité pour la commune.

Afin d'assurer la maîtrise foncière de ce bien, la commune souhaite solliciter l'EPFL Pays Basque afin de négocier acquérir et porter le projet dans le cadre d'une convention spécifique d'une durée de 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement des annuités.

**M. CAMOU, Maire d'Isturits**, présente le projet de sa commune.

**M. FIEUX** apporte des précisions sur le dossier.

**M. BUSSIRON** demande le prix du mètre carré.

**M. CAMOU** lui répond qu'il est entre 90 et 100€.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune d'ISTURITS,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau,**
- **de valider la modalité de portage de 8 ans avec 4 ans de différé de remboursement de capital,**
- **des frais de portage seront annuellement appliqués à hauteur de 1%HT du capital restant dû,**
- **d'approuver les termes de la Convention « GARACOITZ » actant les modalités partenariales avec la commune d'ISTURITS et d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

\* \* \* \*



## 5. Etat des procédures

### 5.1. Intervention par expropriation

#### 5.1.1. *Commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT – Secteur Ste Eulalie – approbation du dossier d'enquêtes conjointes préalables à la DUP et la cessibilité*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°12 du 26 juin 2015, nous avons accepté la demande d'intervention par la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT, d'acquérir les immeubles situés dans le périmètre d'action foncière du secteur dit de Ste Eulalie, y compris par voie d'expropriation. Ces parcelles étaient comprises dans la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de Ste-Eulalie, créée par arrêté n°2015-072-0010 du 13/03/2015.

De nombreuses tentatives d'acquisition par la voie amiable ont été réalisées. Plusieurs rencontres au domicile des propriétaires et de nombreux échanges de courriers n'ont pas permis de trouver un accord.

Pour plus de détails et sans être exhaustif, les différentes étapes et tentatives d'acquisition réalisées par les parties s'établissent comme suit :

- des réunions au domicile des propriétaires :
  - o janvier 2016 ;
  - o 02 août 2017 ;
  - o 22 nov. 2017 ;
  - o 15 nov. 2019 ;
- des échanges de courriers :
  - o EPFL Pays Basque :
    - courrier contact du 20 août 2014 ;
    - courrier d'offre LRAR du 03 août 2017 ;
    - courrier de relance LRAR du 08 déc. 2017 ;
    - courrier de relance LRAR du 31 janv. 2018 ;
    - courrier de clôture LRAR du 16 avr. 2018 ;
    - courrier d'offre LRAR du 19 nov. 2020 ;
  - o Consorts HARRIET :
    - courrier simple du 21 sept. 2017 ;
    - courrier LRAR du 12 mars 2018 ;
    - courrier LRAR du 22 déc. 2020.

Toutes les tentatives de négociations étant restées vaines, la commune de ST-JEAN-PIED-DE-PORT a décidé de poursuivre les acquisitions par voie d'expropriation. Il est rappelé que la maîtrise foncière de ces terrains est pour la commune, au regard de l'importance de cette opération future par rapport à sa taille et ses moyens, un préalable nécessaire.

Il est notamment rappelé :

- en premier lieu, les termes de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme: "*L'État, les collectivités locales ou leurs groupements y ayant vocation (...) sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin, par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ". Aux termes de l'article L. 300-1 du même code : " Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou*



*dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »*

- en second lieu qu'à la date à laquelle la procédure de déclaration d'utilité publique a été engagée, la commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT justifie de la réalité d'un projet d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet, et notamment le nombre et la typologie des logements et les futurs équipements publics, n'ont pas été définies à cette date ;
- en troisième lieu qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que la Commune de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT aurait pu disposer d'un projet précis.

Les services ont donc constitué un dossier d'enquêtes conjointes, qui reste à finaliser, composé :

- d'un dossier d'enquête préalable à la DUP en application de l'article R. 112-5 du code de l'expropriation ;
- d'un dossier d'enquête parcellaire en application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation.

Il convient désormais :

- d'autoriser les services à finaliser le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et les présenter au service instructeur de la Préfecture ;
- d'autoriser Mr le Directeur :
  - à solliciter de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, l'ouverture des enquêtes conjointes ;
  - à engager tous moyens humains, techniques et financiers pour mettre en œuvre cette phase administrative ;
- plus généralement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

**M. FAUT** commente le rapport.

**M. INCHAUSPÉ** précise qu'à ce jour la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port compte 1500 habitants avec 1500 places de parking et 1400 enfants scolarisés et qu'elle doit faire face à un réel problème de stationnement. Il fait part de l'importance du projet pour la commune.

**M. HIRIGOYEN** tient à souligner l'exemplarité de ce dossier.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'autoriser les services à finaliser le dossier d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et les présenter au service instructeur de la Préfecture ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur :**
  - **à solliciter de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, l'ouverture des enquêtes conjointes ;**
  - **à engager tous moyens humains, techniques et financiers pour mettre en œuvre cette phase administrative ;**
- **plus généralement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



## 5.2. Intervention par préemption

### 5.2.1. *Commune de BIARRITZ – Secteur ETIENNE – AC 26*

#### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°36 du 06 mai 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait :

- de prendre acte de la DIA n°064 122 21 B 0071 déposée le 1<sup>er</sup> mars 2021 par Maître Romain MILLET-BARBE (Notaire à BIARRITZ) en mairie de BIARRITZ ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, de donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Pour rappel, le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner était de 1.500.000,00 € auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 50.000,00 € TTC, à la charge de l'acquéreur.

Par arrêté n°64-2020-12-11-008 du 11 décembre 2020 et en application de l'art. 55 de la loi SRU et de l'art. L. 302-9-1 du CCH, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a prononcé la carence de la commune de BIARRITZ, laquelle a transmis la DIA à La Préfecture de PAU.

Cette acquisition permettra par conséquent à la collectivité de disposer d'un tènement foncier permettant à terme de développer une opération d'aménagement et de construction, et ainsi de réaliser des logements sociaux financés par un(des) prêt(s) aidé(s) de l'Etat, eu égard aux besoins non satisfaits de la commune de BIARRITZ par rapport à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs de rattrapage notifiés à la commune de BIARRITZ, en application du 1er alinéa de l'art. L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dans le cadre du bilan triennal 2017-2019.

Nous rappelons également que cette parcelle est couverte par un emplacement réservé prévu par le Plan Local d'Urbanisme pour du logement social.

Par arrêté du 20 avril 2021 M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques nous délègueait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 22 avril 2021 et par l'EPFL au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires a été adressée par LRAR du 22 avril 2021 et par l'EPFL au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par lettre recommandée électronique reçue le 29 avril 2021, Me Romain MILLET-BARBE (notaire à BIARRITZ) nous communiquait les pièces demandées.

Par lettre recommandée électronique reçue le 29 avril 2021, Me Romain MILLET-BARBRE (notaire à BIARRITZ) nous communiquait l'accord de visite.

Une visite du bien a été réalisée le 10 mai, en présence de Mme Annick VEPIERRE, évaluatrice des Domaines.



En application de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption (ou son délégataire) dispose d'un délai de 1 mois à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption.

Par arrêté n°2021-30-P du 02 juin 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé de préempter par délégation du droit de préemption susmentionné le bien :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant le prix de Un Million Deux Cents Treize Mille Euros (1.213.000,00 €).

Ledit arrêté a également été notifié :

- au mandataire des propriétaires (notaire) par LRAR le 03 juin 2021 ;
- à l'acquéreur mentionné dans la DIA par LRAR le 03 juin 2021.

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

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

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ».

Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner le propriétaire à ce dossier.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-30-P du 02 juin 2021 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. PORTIER** précise que la commune a été carencée et que le Préfet nous délègue le droit de préemption. Il rappelle que le but de cette opération est de répondre aux besoins de logements sociaux.

**Mme ETCHAMENDY** demande si la commune de Biarritz a effectué des réserves foncières.

**M. PORTIER** lui répond que non.

**M. FAUT** intervient en rappelant que la ville de Biarritz tente de mettre des choses en place. Elle a réalisé plusieurs ZAD mais il y a beaucoup de retrait de vente lors des préemptions.

**M. HIRIGOYEN** indique que la commune a demandé que la Zone d'Iraty devienne une zone d'aménagement d'intérêt communautaire et qu'une étude est actuellement en cours.



**M. PORTIER** souligne l'importance de réaliser un vrai travail d'identification des fonciers.

**M. BUSSIRON** demande s'il est possible de réaliser une ZAD sur toute la commune.

**M. PORTIER** lui répond que non et explique le fondement d'une ZAD.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-30-P du 02 juin 2021 ;**
- **dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



## 5.2.2. Commune d'URRUGNE – Secteur ENTREE BOURG – BX 70 et 74

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°64 545 21 00057 datée du 27 mai 2021 reçue en mairie d'URRUGNE le 31 mai 2021, Maître Dominique PERRET (Notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre leurs biens situés lieux-dits Ounamendy et Souhibar à URRUGNE et cadastré BX n°70 et 74.

Plus précisément, il s'agit de terrain à bâtir de 13.442 m<sup>2</sup>, occupés par un ou (des) locataires.

Le prix mentionné dans la DIA est de 3.700.000,00 €.

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

Par arrêté n°64-2020-12-11-008 du 11 décembre 2020 et en application de l'art. 55 de la loi SRU et de l'art. L. 302-9-1 du CCH, Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a prononcé la carence de la commune d'URRUGNE, laquelle a transmis la DIA à La Préfecture de PAU.

Cette acquisition permettra par conséquent à la collectivité de disposer d'un tènement foncier permettant à terme de développer une opération d'aménagement et de construction, et ainsi de réaliser des logements sociaux financés par un(des) prêt(s) aidé(s) de l'Etat, eu égard aux besoins non satisfaits de la commune d'URRUGNE par rapport à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs de rattrapage notifiés à la commune d'URRUGNE, en application du 1er alinéa de l'art. L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dans le cadre du bilan triennal 2017-2019.

Par arrêté du 20 avril 2021 M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ces biens et une demande de pièces complémentaires seront adressées par LRAR au propriétaire et à son notaire.

Après réalisation des procédures préalables, Mr le Directeur :

- exercera le droit de préemption :
  - o par délégation de Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;
  - o au vu de l'avis des Domaines ;
  - o en vue d'acquérir ce terrain pour le compte de la Ville d'URRUGNE ;
- rendra compte de son intervention lors du prochain Conseil d'Administration.

Dans le cas où la préemption est exercée au prix en application de l'art. R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme le dossier vous serait présenté à nouveau.

Dans le cas où la préemption est exercée en offrant un prix inférieur au prix notifié, en application de l'art. R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de nous autoriser, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire :

- à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et consigner une somme équivalente à 15% de l'avis des Domaines auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations;
- à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Plus largement, nous vous demandons de donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements.



Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n° 064 545 21 B 00057 adressée par Me Dominique PERRET ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Préfet à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. TELLIER** apporte des précisions sur le projet.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la DIA n° 064 545 21 B 00057 adressée par Me Dominique PERRET ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Préfet à notre profit ;**
- **plus largement, de donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :**
  - o **toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;**
  - o **toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.**

\* \* \* \*



### 5.2.3. Commune de SAINT-JEAN-DE-LUZ - Secteur KARSINENEA - CM 29 et CM 31

#### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064 483 21 00 011 datée du 24 avril 2021 reçue en mairie de SAINT-JEAN-DE-LUZ le 30 avril 2021 Maître Yannick MARX-LARRAZABAL (Notaire à URRUGNE) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre leur bien situé lieu-dit KARSINENEA à SAINT-JEAN-DE-LUZ et cadastré CM n°29 et 21.

Plus précisément, il s'agit d'un terrain à bâtir, libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition, non grevé de droits réels ou personnels (sous réserve de l'EHF et des concordances cadastrales), situé lieu-dit Karsinenea à SAINT-JEAN-DE-LUZ, cadastré CM 29 et CM 31, d'une emprise cadastrale de 27.524 m<sup>2</sup>.

Le prix mentionné dans la DIA est de 6.625.000,00 € et une charge augmentative du prix forfaitaire, définitive et insusceptible de révision de 333.594,00 € en sus du prix à payer par l'acquéreur au vendeur correspondant à la taxe instituée par l'article 1605 nonies du code général des impôts incombant à ce dernier.

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise le 11 juin 2021 par l'EPFL Pays Basque, pour avis, au service des Domaines.

Par décision en date du 03 juin 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délègueait son droit de préemption urbain renforcée pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 11 juin 2021 et par l'EPFL aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (diagnostics préalables, copie de l'avant-contrat...) a été adressée par LRAR du 11 juin 2021 et par l'EPFL aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Le compromis vente ainsi que les annexes ont été reçues par lettre recommandée électronique le 16 juin 2021.

L'accord de visite a été reçu par lettre recommandée électronique le 16 juin 2021.

La visite a été effectuée en présence de l'évaluatrice des domaines le 22 juin 2021.

En application de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, le titulaire du droit de préemption (ou son délégataire) dispose d'un délai de 1 mois à compter de la visite du bien.

Après réalisation des procédures préalables, Mr le Directeur :

- exercera le droit de préemption :
  - o par délégation de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
  - o au vu de l'avis des Domaines ;
  - o en vue d'acquiescer ce terrain pour le compte de la Commune de SAINT-JEAN-DE-LUZ ;
- rendra compte de son intervention lors du prochain Conseil d'Administration.

Dans le cas où la préemption est exercée au prix en application de l'art. R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme le dossier vous serait présenté à nouveau.



Dans le cas où la préemption est exercée en offrant un prix inférieur au prix notifié, en application de l'art. R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme, nous vous demandons de nous autoriser, en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire :

- à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et consigner une somme équivalente à 15% de l'avis des Domaines auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations;
- à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Plus largement, nous vous demandons de donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements.

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°064 483 21 00 011 adressée par Maître Yannick MARX-LARRAZABAL ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. PORTIER** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la DIA n°064 483 21 00 011 adressée par Maître Yannick MARX-LARRAZABAL ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;**
- **plus largement, de donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :**
  - o **toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;**
  - o **toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.**

\* \* \* \*



#### 5.2.4. Commune de BIDART – ZAD GARE UHABIA – AN 305 / Fixation judiciaire du prix

##### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 02 Novembre 2020 reçue en mairie de BIDART le 06 novembre 2021, Maître LAMBERET-VUITON (Notaire à BOURG-EN-BRESSE-01) informait la collectivité de l'intention de son client de vendre un bien non bâti, situé à BIDART, et cadastré AN n°305 (contenance cadastrale 1.504 m<sup>2</sup>).

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 11 décembre 2020, l'EPFL :

- prenait acte de la DIA n°064 125 20 B 0123 déposée par Me VUITON en mairie de BIDART ;
- prenait acte de la délégation du droit de préemption urbain de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- plus largement, donnait tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o son droit de préemption au vu des informations recueillies lors de l'éventuelle visite, dans les pièces qui lui seraient communiquées et de l'avis des Domaines ;
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Plus précisément, il s'agit d'un ensemble non bâti sur terrain propre, sans occupant non grevé de servitude.

Le prix mentionné dans la DIA est de 700.000,00 €.

Cette parcelle est située dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé dite GARE – UHABIA créée suivant délibération de la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour en date du 15 juin 2016 aux motifs suivants :

- extension de la commune sous la forme d'une opération publique d'aménagement,
- concevoir un plan d'aménagement cohérent,
- accueillir dans le périmètre considéré de l'habitat, des équipements collectifs et des services en continuité de la zone urbanisée.

A l'issue de sa délibération du en date du 15 juin 2016, la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour, dorénavant fusionnée au sein de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'EPFL Pays Basque a été désigné en tant que titulaire du droit de préemption.

Par arrêté n°2021-08-P du 26 janvier 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 27 janvier 2021, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé d'exercer son droit de préemption ZAD concernant le bien susmentionné :

- en refusant le prix figurant dans les DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2021-64125 V 0882 du 26 janvier 2021 en offrant la somme de 125.000,00 € ;
- aux motifs que la présente préemption s'inscrit dans le cadre de la ZAD dite « GARE UHABIA » instaurée par délibération de la communauté d'Agglomération COTE BASQUE Adour devenue COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE et ayant pour motivation de maîtriser les terrains nécessaires à l'aménagement de ce secteur en vue d'accueillir des programmes de logements, des équipements et des services en continuité de la zone urbanisée.



Ledit arrêté a été notifié :

- au notaire mentionné dans la DIA par Huissier le 29 janvier 2021 ;
- à l'acquéreur mentionné dans la DIA par LRAR le 29 janvier 2021.

Par courrier en LRAR du 18 février 2021, le propriétaire, nous informaient qu'il refusait notre offre et acceptait que le prix soit dès lors fixé par le Juge de l'expropriation, conformément aux dispositions de l'article R.213.10 b du Code de l'Urbanisme.

En application des articles R. 213-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en vue de la fixation judiciaire du prix, nos services :

- ont saisi la juridiction compétente en matière d'expropriation par LRAR adressée au secrétariat de cette juridiction à laquelle ils ont joint un mémoire en double exemplaire ;
- ont adressé copie de cette saisine au propriétaire ;
- ont consigné une somme équivalente à 15% de l'évaluation faite par le service des Domaines, soit 18.750,00 €.

Aux termes de la délibération n° 17 prise lors du Conseil d'Administration de l'EPFL le 11 mars 2021 ce dernier :

- prenait acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur ;
- autorisait le Directeur à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- prenait acte de la saisine de la juridiction en matière d'expropriation ;
- donnait tous pouvoirs au Directeur ou toute personne qu'il mandatera (négociateur ou avocat) pour représenter l'EPFL Pays Basque lors du transport sur les lieux ainsi qu'à l'audience ;
- demandait que le dossier vous soit présenté à nouveau dès que le prix fixé par le Juge sera connu, afin notamment de décider de la suite qui sera donnée à cette procédure.

Le transport sur les lieux et l'audience ont eu lieu le 30 avril 2021 à BIDART.

Le jugement a été reçu à l'EPFL le 25 juin 2021. Le juge fixe la valeur de l'ensemble immobilier à la somme de 180.480 €.

Nous vous rappelons qu'une fois le prix fixé par le Juge, le vendeur et l'autorité préemptrice ont :

- Un mois à compter de la notification du jugement pour faire appel,
- Deux mois à compter de la décision définitive pour accepter le prix fixé par le Juge.

Leur silence vaut acceptation et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

La renonciation à l'opération dans ce délai de deux mois est possible :

- A l'initiative du vendeur : la remise en vente ultérieure du bien nécessitera une DIA,
- A l'initiative de l'autorité préemptrice : elle doit attendre cinq ans à compter de la décision définitive pour exercer à nouveau son droit de préemption.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, notamment la possibilité de relever appel du jugement qui vient d'être rendu, ainsi que tous désistements.

**M. DURGUE** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, notamment la possibilité de relever appel du jugement qui vient d'être rendu, ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



#### 5.2.5. Commune de CHERAUTE – ZAD de CHERAUTE : AD 414

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°64 188 21B0001 datée du 1<sup>ER</sup> avril 2021 reçue en mairie de CHERAUTE, le 06 avril 2021, Maître Caroline LARTIGUE (Notaire à OLORON-SAINTE-MARIE-64) informait la collectivité de l'intention de sa cliente de vendre son bien situé lieu-dit la Plaine d'en Haut, cadastré section AD numéro 414, d'une emprise cadastrale de 9.081 m<sup>2</sup>.

Plus précisément, il s'agit d'un terrain à bâtir, plat, de forme rectangulaire. Il est desservi par des voies de circulation sur trois de ses côtés et les réseaux de viabilisation sont en façade du terrain.

Le prix mentionné dans la DIA est de 498.699,02 € TTC auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Cette parcelle est située dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé dite de Chéraute :

- créée suivant délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 mars 2021 ;
- instaurant un droit de préemption au profit de l'EPFL Pays Basque ;
- dans le but de constituer une réserve foncière en vue de permettre le développement d'une zone d'activités économiques.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par l'EPFL Pays-Basque le 07 mai 2021 à la propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires a été adressée par l'EPFL Pays-Basque le 07 mai 2021 à la propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courrier LRAR reçu le 11 mai 2021, Me Caroline LARTIGUE informait l'EPFL Pays Basque par courrier électronique recommandé (AR24) que sa cliente acceptait la visite de ses biens.

Par courrier électronique recommandé (AR24) reçu le 27 mai 2021, Me Caroline LARTIGUE transmettait la copie de la promesse de vente y compris les annexes.

La visite du bien a été effectuée le 25 mai 2021 notamment en présence de M. Jean-Marie FAUT (Représentant l'EPFL) et le propriétaire.

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise le 01 juin 2021 par nos services, pour avis, au service des Domaines.

Par arrêté n°2021-33-P du 17 juin 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien :

- en refusant le prix figurant dans les DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2021-64188-41569 du 10 juin 2021 ;
- en offrant la somme de 326.916,00 € HT auquel s'ajoutent la TVA sur marge et les frais d'acte.

Ledit arrêté a été notifié par LRAR du 18 juin 2021 :

- au notaire ayant établi la DIA,
- à la propriétaire,
- à l'acquéreur évincé.



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

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

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ».

Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner le propriétaire à ce dossier.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-33-P du 17 juin 2021 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

**M. FAUT** commente le rapport.

**M. IRIART** précise que c'est un terrain stratégique pour le pôle Soule-Xiberoa et que l'objectif est de créer une plateforme technologique ainsi qu'un centre de formation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-33-P du 17 juin 2021 ;**
- **dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



## 5.2.6. Commune de BOUCAU – BIREMONT 2 – AO 195 et 196 – Lot 2

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064140 21 B0061 datée du 26 avril 2021 reçue en mairie de BOUCAU le 27 avril 2021, Maître Florent LARRERE (Notaire à BAYONNE) informait la collectivité de l'intention de son client, de vendre son bien constituant le lot 2 et les 387/1.000 d'un immeuble bâti en copropriété, bâti sur terrain propre, sis 41 rue Paul Biremont à BOUCAU et cadastrée AO n° 195 et 196 (cont. cad. : 1.349 m<sup>2</sup>).

Plus précisément, il s'agit d'un bien :

- à usage d'habitation,
- d'une surface habitable de 190 m<sup>2</sup>,
- partiellement occupé par un ou des locataires,
- grevé de droits réels.

Le prix mentionné dans la DIA est de 348.300,00 € auquel s'ajoutent une commission d'agence de 17.320,86€ TTC et les frais d'acte.

Par décision du 21 mai 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délègueait son droit de préemption urbain renforcé pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 28 mai 2021 de l'EPFL Pays Basque au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires a été adressée par LRAR du 28 mai 2021 de l'EPFL Pays-Basque au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise le 02 juin 2021 par nos services, pour avis, au service des Domaines.

Par courrier électronique recommandé (AR 24) en reçu le 02 juin 2021, Me BORT (Notaire) nous informait que la visite était acceptée par le propriétaire.

Par courrier électronique recommandé (AR 24) en reçu le 17 juin 2021, Me BORT (Notaire) nous communiquait la copie de la promesse unilatérale de vente et toutes ses annexes.

La visite des biens a eu lieu le 09 juin 2021 en présence de représentants du propriétaire, de l'évaluatrice du service des domaines, d'un représentant de l'EPFL Pays Basque et du notaire instrumentaire.

Par arrêté n°2021-37-P du 06 juillet 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 07 juillet 2021, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé son droit de préemption délégué :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant, au vu de l'avis des Domaines n°2021-64140-42239 du 21 juin 2021, le prix de 300.00,00 € montant des frais d'agence en sus, sous réserve, notamment de l'antériorité et de la régularité du mandat.

Ledit arrêté a également été signifié par acte extra judiciaire le 08 juillet 2021 :

- au mandataire du propriétaire (notaire) ;



- au propriétaire ;
- à l'acquéreur mentionné dans la DIA.

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

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

*Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ».*

Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner le propriétaire à ce dossier. Par conséquent, nous vous proposons de :

- prendre acte de la DIA n°64 140 21 B 0061 adressée par Me LARRERE ;
- prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit sur la DIA susmentionnée ;
- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-37-P du 06 juillet 2021 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

Le dossier vous sera à nouveau présenté dès qu'une suite sera donnée par le propriétaire.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la DIA n°64 140 21 B 0061 adressée par Me LARRERE ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit sur la DIA susmentionnée ;**
- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-37-P du 06 juillet 2021 ;**
- **dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**



- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



### 5.2.7. Commune de BOUCAU – BIREMONT 2 – AO 195 et 196 – Lots 1 et 3

#### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064140 21 B0063 datée du 26 avril 2021 reçue en mairie de BOUCAU le 29 avril 2021, Maître Florent LARRERE (Notaire à BAYONNE) informait la collectivité de l'intention de ses clients (propriétaires indivis), de vendre leurs biens constituant les lots n°1 et 3 et les 613/1000 d'un immeuble bâti sur terrain propre, en copropriété, sis 41 rue Paul Biremont à BOUCAU et cadastrée AO n°195 et 196 (cont. cad. : 1.349 m<sup>2</sup>).

Il s'agit de 2 lots de copropriété dans un ensemble bâti sur terrain propre, en copropriété, et composé de 2 bâtiments (A et B)

#### Le lot 1

Un local anciennement à usage de commerce avec réserves et arrière-boutique.  
En RDC du bâtiment A.  
Accessible directement depuis la rue et par l'arrière via la cour commune.  
Hors d'état d'usage.  
D'une surface utile mesurée de 280m<sup>2</sup> (dont 260m<sup>2</sup> en RDC et 20m<sup>2</sup> en R+1 sous toiture).

#### Le lot 3

Un local à usage d'activités, élevé d'un seul niveau, en appui du bâtiment cadastré section AO 194  
Constitue le bâtiment B  
Accessible uniquement via la cour commune  
Ensemble ancien et pas entretenu.

L'ensemble est libre de toute occupation, location.

Le prix mentionné dans la DIA est de 551.700,00 € auquel s'ajoutent une commission d'agence de 27.435,89 € TTC et les frais d'acte.

Par décision du 21 mai 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délègueait son droit de préemption urbain renforcé pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 28 mai 2021 de l'EPFL Pays Basque aux propriétaires indivis et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires a été adressée par LRAR du 28 mai 2021 de l'EPFL Pays Basque aux propriétaires indivis et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise le 02 juin 2021 par nos services, pour avis, au service des Domaines.

Par courrier électronique recommandé (AR 24) en reçu le 02 juin 2021, Me BORT (Notaire) nous informait que la visite était acceptée par les propriétaires indivis.

Par courrier électronique recommandé (AR 24) en reçu le 17 juin 2021, Me BORT (Notaire) nous communiquait la copie de la promesse unilatérale de vente et toutes ses annexes.



La visite des biens a eu lieu le 09 juin 2021 en présence des propriétaires indivis, de l'évaluatrice du service des domaines, d'un représentant de l'EPFL Pays Basque et du notaire instrumentaire.

Par arrêté n°2021-36-P du 07 juillet 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé son droit de préemption délégué :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant, au vu de l'avis des Domaines n°2021-64140-42261 du 21 juin 2021, le prix de 315.000,00 € montant des frais d'agence en sus, sous réserve, notamment de l'antériorité et de la régularité du mandat.

Ledit arrêté a également été signifié par acte extra judiciaire le 08 juillet 2021 :

- au mandataire des propriétaires (notaire) ;
- aux propriétaires indivis ;
- à l'acquéreur mentionné dans la DIA.

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

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

*Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ».*

Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner le propriétaire à ce dossier.

Par conséquent, nous vous proposons de :

- prendre acte de la DIA n°64 140 21 B 0063 adressée par Me LARRERE ;
- prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit sur la DIA susmentionnée ;
- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-36-P du 07 juillet 2021 ;
- dans le cas où les vendeurs acceptaient notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

Le dossier vous sera à nouveau présenté dès qu'une suite sera donnée par les propriétaires.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la DIA n°64 140 21 B 0063 adressée par Me LARRERE ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit sur la DIA susmentionnée ;**
- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-36-P du 07 juillet 2021 ;**
- **dans le cas où les vendeurs acceptaient notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



## 5.2.8. Commune de BOUCAU – BIREMONT 2 – AO 185 et 194

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064140 21 B0062 datée du 26 avril 2021 reçue en mairie de BOUCAU le 27 avril 2021, Maître Florent LARRERE (Notaire à BAYONNE) informait la collectivité de l'intention de sa cliente, de vendre son bien sis 39 rue Paul Biremont à BOUCAU et cadastrée AO n°185 et 194 (cont. cad. : 1.423 m<sup>2</sup>).

La DIA mentionne la cession d'un immeuble :

- d'une surface cadastrale de 1.423 m<sup>2</sup> ;
- d'une surface utile ou habitable de 860 m<sup>2</sup> ;
- à usages d'habitation et commercial ;
- grevé de droits réels (servitudes) ;
- vendu libre d'occupation, location ou mise à disposition.

Plus précisément, il s'agit ensemble bâti sur terrain propre, élevé de 1 étage sur RDC :

### Sur la parcelle AO 194 :

Un ensemble bâti composé de 2 corps de bâtiment principaux :

- Le bâtiment sur rue :
  - o en RDC : un ancien local commercial avec ses réserves, hors d'état d'usage, d'une surface plancher de 326m<sup>2</sup> env. dont 105m<sup>2</sup> de réserve et arrière-boutique et comble partiel – Bien libre de toute occupation, location ;
  - o en R+1 : accessibles depuis la cour intérieure par un escalier maçonné, 2 logements dont :
    - un logement (n°1) d'une surf. habitable déclarée de 163m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, une SDB, une SAM, une salle de jeu avec ancienne cheminée et un salon/TV (sans fenêtre), 3 chambres dont 1 avec petite salle d'eau (évier et bidet) – Bien occupé – bien en état d'usage ;
    - un logement d'une surf. habitable déclarée de 76m<sup>2</sup>, non visité – Bien occupé ;
- Un second bâtiment en forme de U, percé de 2 passages (1 permettant l'accès à la parcelle AO 185 et 1 permettant l'accès à la parcelle AO 196), comprenant 5 logements dont :
  - o un logement (n°2) d'une surf. habitable déclarée de 77m<sup>2</sup>, situé au R+1 à l'anglet Sud-Ouest de l'immeuble, composé d'une SAM avec cheminée, d'un petit coin cuisine, d'une SDB, WC séparé, 3 chambres dont 1 disposant d'un escalier bois desservant une pièce sous pente à usage de salle de jeu – Bien libre de toute occupation, location et/ou encombrement quelconque - bien en état d'usage hormis quelques revêtements de sol à refaire ;
  - o un logement (n°3) d'une surface habitable déclarée de 48m<sup>2</sup>, en duplex, situé à l'angle Sud-Est de l'immeuble et comprenant en RDC, une SAM avec kitchenette ouverte, un WC, une SDB et à l'étage, 2 chambres séparées par une pièce intermédiaire à usage de bureau – Bien occupé - bien en état d'usage ;
  - o un logement d'une surface habitable déclarée de 25m<sup>2</sup>, en duplex, situé dans la partie Est de l'immeuble non visité – Bien occupé ;
  - o un logement (n°4) d'une surface habitable déclarée de 48m<sup>2</sup>, en duplex, situé dans la partie Nord-Est de l'immeuble comprenant en RDC, une SAM, une petite cuisine couloir et en fond de cette cuisine, une salle d'eau avec évier, WC et douche, une chambre et à l'étage, 2 chambres séparées par une pièce intermédiaire à usage de bureau, – Bien occupé – bien en état d'usage mais nécessitant quelque travaux (réfection des revêtements de murs à l'étage et traitement de l'humidité).

En cœur de ces immeubles, un cour commune accessible depuis la rue Biremont par une venelle. Les façades sur rue et sur cette cour sont défraîchies.



Sur la parcelle AO 186 :

Une parcelle de terre (à usage de parking) supportant une ancienne grange (env. 25m<sup>2</sup>) et 5 caves/celliers

Le prix mentionné dans la DIA est de 950.000,00 € auquel s'ajoutent une commission d'agence de 47.723,24 € TTC et les frais d'acte.

Par décision du 21 mai 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain renforcé pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 28 mai 2021 de l'EPFL Pays Basque au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires a été adressée par LRAR du 28 mai 2021 de l'EPFL Pays Basque au propriétaire et à son notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise le 01 juin 2021 par nos services, pour avis, au service des Domaines.

Par courrier électronique recommandé (AR 24) en reçu le 02 juin 2021, Me BORT (Notaire) nous informait que la visite était acceptée par le propriétaire.

Par courrier électronique recommandé (AR 24) en reçu le 17 juin 2021, Me BORT (Notaire) nous communiquait la copie de la promesse unilatérale de vente et toutes ses annexes.

La visite des biens a eu lieu le 09 juin 2021 en présence de représentants du propriétaire, de l'évaluatrice du service des domaines, d'un représentant de l'EPFL Pays-Basque et du notaire instrumentaire.

Par arrêté n°2021-35-P du 07 juillet 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé son droit de préemption délégué :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant, au vu de l'avis des Domaines n°2021-64140-41699 du 21 juin 2021, le prix de 850.000,00 € montant des frais d'agence en sus, sous réserve, notamment de l'antériorité et de la régularité du mandat.

Ledit arrêté a également été signifié par acte extra judiciaire le 08 juillet 2021 :

- au mandataire de la propriétaire (notaire) ;
- à la propriétaire ;
- à l'acquéreur mentionné dans la DIA.

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

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

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ».



Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner la propriétaire à ce dossier.

Par conséquent, nous vous proposons de :

- prendre acte de la DIA n°64 140 21 B 0062 adressée par Me LARRERE ;
- prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit sur la DIA susmentionnée ;
- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-35-P du 07 juillet 2021 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par la propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

Le dossier vous sera à nouveau présenté dès qu'une suite sera donnée par la propriétaire.

**M. FAUT** commente le rapport.

**M. GONZALEZ** complète la présentation et remercie l'EPFL Pays Basque pour son travail.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la DIA n°64 140 21 B 0062 adressée par Me LARRERE ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit sur la DIA susmentionnée ;**
- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-35-P du 07 juillet 2021 ;**
- **dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par la propriétaire, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



### 5.2.9. Commune d'ANGLET – Secteur Beaulieu/St Jean : CO 168 – Lot 7

#### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°14 du 11 mars 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait :

- de prendre acte de la DIA n°64102 21 B 0005 adressée par Me Benoit LAPORTE (Notaire à BAYONNE);
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Pour rappel, le prix mentionné dans la DIA est de 360.000,00 €, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 18.000,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Par délibération n°31 du 06 mai 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait :

- de prendre acte de l'intervention par préemption avec offre d'achat :
  - o exercée par le Directeur par arrêté n°2021-18-P du 18 mars 2021, au prix révisé de de 218.000,00 € montant des frais d'agence en sus, sous réserve, notamment de l'antériorité et de la régularité du mandat ;
  - o signifiée par acte extra judiciaire le 22 mars 2021 :
    - au mandataire des propriétaires (notaire ;
    - aux propriétaires ;
    - à l'acquéreur mentionné dans la DIA
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

Le Conseil d'Administration est informé qu'au terme du délai de deux mois fixé par l'art. r.213-10 du C.urb., le vendeur ayant gardé le silence est réputé avoir renoncé à la vente de son bien, mettant ainsi un terme à la procédure de préemption.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la renonciation de la vente ;
- retirer ce dossier de notre PPI 2019-2023 ;
- mais conformément à la demande de la Ville d'ANGLET autorise les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**



- **de prendre acte de la renonciation de la vente ;**
- **de retirer ce dossier de notre PPI 2019-2023 ;**
- **mais conformément à la demande de la Ville d'ANGLET, d'autoriser les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.**

\* \* \* \*



### 5.3. Procédure(s) contentieuse(s)

#### 5.3.1. Commune de BAYONNE - PNRQAD îlot 12 : requête en annulation de l'ordonnance d'expropriation

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 28 janvier 2021, nous vous avons informés que par jugement du 29 déc. 2020 et conformément aux propositions du rapporteur public, le Tribunal Administratif de PAU décidait que :

- art. 1 : l'arrêté du Préfet des Pyrénées-Atlantiques du 21 août 2018 et la décision de cette même autorité du 07 déc. 2018 sont annulés ;
- art. 2 : L'Etat versera à Mr et Mme [REDACTED] une somme de 1.200,00 € (Mille Deux Cents Euros) au titre de l'art. L. 761-1 du Code de Justice Administrative ;
- art. 3 : les conclusions présentées par l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque sur le fondement des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Par délibération n°23 de ce même jour, nous avons :

- pris acte de ce jugement ;
- décidé fait appel de ce jugement par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX ;
- autorisé à poursuivre toutes les démarches et procédures entamées en vue de la prise de possession des biens expropriés afin de permettre la réalisation des études techniques préalables à la réalisation du PNRQAD ;
- autorisé Mr le Directeur à solliciter, à cet effet, l'assistance et la représentation d'un avocat,
- et plus généralement, autorisé Mr le Directeur à passer tout contrat nécessaire à la défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque.

Appel du jugement du Tribunal de PAU a donc été formé par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 26 fév. 2021.

Concomitamment, les Consorts [REDACTED] saisissait Mme le Juge de l'Expropriation des Pyrénées-Atlantiques par LRAR du 25 fév. 2021 afin qu'elle constate la perte de base légale de l'ordonnance d'expropriation et qu'il fixe le préjudice résultant notamment du gel du bien exproprié.

L'EPFL Pays Basque, représenté dans cette procédure par Me LOUIS (avocate à LYON) demandait à Mme le Juge de l'Expropriation de rejeter la requête des consorts [REDACTED] notamment à la vue de l'art. L. 223-2 du Code de l'Expropriation.

Après échange des écritures et conclusions, Mme le Juge invitait les parties à soutenir leur demande lors d'une audience fixée au 03 juin 2021 au TGI de PAU.

En date du 25 juin 2021, Mme le Juge de l'Expropriation des Pyrénées-Atlantiques, statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort :

- DECLARE irrecevable pour défaut de droit à agir la requête de Mr et Mme [REDACTED] aux fins de constat de la perte de base légale de l'ordonnance d'expropriation ;
- COMDAMNE Mr et Mme [REDACTED] à payer à l'EPFL Pays Basque la somme de 1.200,00 € au titre de l'art. 700 du CPC ;



- DIT que Mr et Mme [REDACTED] conserveront la charge des dépenses.

Le Président propose de :

- prendre acte de ce jugement ;
- demander le versement de la somme à laquelle les requérants ont été condamnés ;
- autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays Basque à exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de ce jugement ;**
- **de demander le versement de la somme à laquelle les requérants ont été condamnés ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur de l'EPFL Pays Basque à exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*

5.3.2. CAPB - Commune d'ANGLET - Secteur Jorlis - AX 452 : requête en annulation de l'arrêté de préemption

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°27 du 06 mai 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait :

- de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-19-P du 19 mars 2021 au prix de 834.000,00 € auquel s'ajoute la TVA sur marge et les frais d'acte ;
- de prendre acte de la demande du propriétaire de faire fixer le prix par la juridiction de l'expropriation ;
- de prendre acte de la saisine de la juridiction en matière d'expropriation en date du 20 avr. 2021 ;
- de prendre acte de la consignation d'une somme équivalente à 15% de l'évaluation faite par le service des Domaines, soit 125.100,00 € ;
- de donner tous pouvoirs au Directeur ou toute personne qu'il mandatera (négociateur ou avocat) pour représenter l'EPFL Pays Basque lors du transport sur les lieux ainsi qu'à l'audience ;
- de demander que le dossier vous soit présenté à nouveau dès que le prix fixé par le Juge sera connu, afin notamment de décider de la suite qui sera donnée à cette procédure.

Le transport sur les lieux et l'audience ont eu lieu le 10 juin 2021 à ANGLET et la décision est mise en délibéré au 13 août 2021.

Nous vous informons que par requête n°2101319 du 20 mai 2021, le propriétaire des biens ainsi préemptés a sollicité du Tribunal Administratif de PAU :

- de CONSTATER ET DECLARER que l'EPFL Pays Basque a tacitement mais nécessairement renoncé à faire usage de son droit de préemption ;
- d'ANNULER la décision en date du 19 mars 2021 par laquelle l'EPFL pays Basque a fait usage du droit de préemption ;
- de METTRE à la charge de l'EPFL Pays Basque une somme de de 2.000 € au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Cette requête nous a été communiquée par du Tribunal Administratif, via la plateforme TELERECOURS (message réceptionné le 29 juin 2021).

Cette procédure est en cours.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la requête n°2101319 ;
- donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;
- solliciter la représentation d'un avocat ;
- demander à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.

**M. FAUT** commente le rapport.

**Mme ETCHAMENDY** demande si la saisie du tribunal administratif est pour contester le droit de préemption.

**M. FAUT** lui répond que c'est pour contester la légalité de la décision.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la requête n°2101319 enregistrée au Tribunal Administratif de PAU ;**
- **de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;**
- **de solliciter la représentation d'un avocat ;**
- **de demander à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.**

\* \* \* \*



5.3.3. CAPB – Commune de BAYONNE RGA – BM 238 à 241 : assignation devant le TJ de BAYONNE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de BAYONNE le 02 juil. 2014, Maître Bruno MARTY (Notaire à PAU-64) informait la collectivité de l'intention de sa cliente (SCI BAB ROMAGNY) de vendre un ensemble immobilier bâti à usages mixtes d'habitation, d'activités commerciales et d'entrepôt, situé 36 Boulevard du BAB à BAYONNE et cadastré section, BM n° 238 à 241 pour une contenance cadastrale totale de 4.388m<sup>2</sup>, moyennant un prix de 4.300.000,00 € majoré d'une commission d'agence de 309.600,00€ TTC (à la charge de l'acquéreur).

Par arrêté n°2014-11-P du 27 août 2014 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 28 août 2014, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque avait décidé de préempter par délégation du droit de préemption susmentionné le bien :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant conformément à l'avis des Domaines n°2014-102 V 0674 du 26 août 2014, la somme de 1.960.000,00 €, montant de la commission d'agence en sus, sous réserve, notamment, de l'antériorité et de la régularité du mandat.

Comme vous en avez été régulièrement informés, cette préemption en révision de prix a été suivie :

- d'une procédure de fixation judiciaire de prix ;
- d'une procédure pénale contre les agents immobiliers ayant organisé la vente déclenchant la DIA.

Sans rappeler tous les détails de ces affaires, nous vous rappelons que :

- la 1<sup>ère</sup> procédure est close après avoir été instruite et jugée par tous les degrés de juridiction (TGI, Cour d'Appel, Cour de Cassation, Cour d'Appel de Renvoi, Cour de Cassation) et dont l'issue a été portée à votre connaissance lors de notre séance du 06 mai 2020 ;
- la 2<sup>nde</sup> procédure est toujours pendante devant la Cour de Cassation.

Nous vous informons ce jour que :

- une sommation de payer les frais d'agence nous a été signifiée le 07 mai 2021 par acte extra judiciaire (Me Jean-Charles MONGOUR – Huissier à HENDAYE), à la demande de la SAS BUSINESS BUY OR SELL dont le siège social est situé Centre Commercial Garuda, 12 av. des Frères Montgolfier à LONS (64140), soit la somme de 238.847,62 € TTC ;
- une assignation à comparaître devant le Tribunal Judiciaire de BAYONNE nous a été signifiée le 11 mai 2021 par acte extra judiciaire (Me Jean-Charles MONGOUR – Huissier à HENDAYE), à la requête de la SAS BUSINESS BUY OR SELL dont le siège social est situé Centre Commercial Garuda, 12 av. des Frères Montgolfier à LONS (64140), ayant pour avocat la SELARL FDUALE-LIGNEY-BOURDALLE (avocat au Barreau de PAU).

Le requérant assigne l'EPFL Pays Basque à l'effet de le faire condamner :

- à payer à la société BUSINESS BUY OR SELL une somme de 238.847,62 € avec intérêts au taux légal à compter de l'arrêt du 12 mai 2016, le tout avec anatocisme ;
- à payer à la société BUSINESS BUY OR SELL une somme de 6.000,00 € sur la base de l'art. 700 du CPC ;
- aux entiers dépens de l'instance et des suites et octroyer à la SCP DUALE-LIGNEY-BOURDALLE, le bénéfice des dispositions de l'art. 699 du CPC.



Nous vous informons que nous avons saisi Me Anne Claire LOUIS (avocate au sein du cabinet d'avocats ADALTY-S-LYON) pour nous représenter dans cette affaire. Me LOUIS s'est donc constituée auprès du Tribunal judiciaire.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la sommation de payer sus évoquée ;
- prendre acte de l'assignation devant le Tribunal Judiciaire de BAYONNE sus évoquée ;
- donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la sommation de payer sus évoquée ;**
- **de prendre acte de l'assignation devant le Tribunal Judiciaire de BAYONNE sus évoquée ;**
- **de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque et plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



5.3.4. CAPB – Commune de BAYONNE - Hôtel Anton - BR 274 et 276 : assignation devant le TJ de BAYONNE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclarations d'intention d'aliéner en date du 25 mai 2018 reçues en mairie de BAYONNE le 30 mai 2018, Maître Xavier ROBIN-LATOURE (Notaire à BAYONNE-64) informait la collectivité de l'intention de ses clients (Mme [REDACTED] pour la parcelle BR 274 et Mesdames [REDACTED] et [REDACTED] pour la parcelle BR 276) de vendre un bien immobilier à usage d'hôtel, dénommée ANTON, situé 29/31 av du Maréchal Soult et situé à cheval sur les parcelles BR n° 274 (contenance cadastrale 348 m<sup>2</sup>) et BR n° 276 (contenance cadastrale 577 m<sup>2</sup>).

Les prix mentionnés dans les DIA étaient les suivants :

- Concernant la parcelle BR 274 : 300.000,00€ auquel s'ajoute la somme de 15.000,00 € TTC de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.
- Concernant la parcelle BR 276 : 600.000,00 € auquel s'ajoute la somme de 35.000,00 € TTC de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Par arrêtés n°2018-09-P du 01<sup>er</sup> août. 2018 (pour la parcelle BR 274) et n° 2018-10-P du 01<sup>er</sup> août 2018 reçus par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 01<sup>er</sup> août 2018, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque avait décidé de préempter par délégation du droit de préemption susmentionné le bien :

-en refusant le prix figurant dans les DIA, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2018 -64 V 0640 du 13 juillet 2018 en offrant :

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

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

- au notaire des vendeurs (Maître Xavier ROBIN-LATOURE, notaire à BAYONNE -(64),
- aux acquéreurs mentionnés dans la DIA.

Par LRAR du 28 août 2018, les propriétaires nous informaient retirer le bien de la vente.

Aux termes de la délibération n°21 lors de sa séance du 28 septembre 2018 le Conseil d'Administration :

- a pris acte de cette renonciation de vendre par les propriétaires ;
- a retiré ce dossier de notre PPI 2014-2018.

Aux termes de la délibération n°10 de la séance du 28 septembre 2018, la communauté d'Agglomération Pays Basque, membre de l'EPFL Pays Basque, nous a sollicité pour intervenir à l'amiable sur le bien occupé actuellement à titre d'Hôtel et dénommé « HOTEL ANTON » situé à BAYONNE 29-31 avenue du maréchal Soult, figurant au cadastre sous les numéros 274 et 276 de la section BR.

Les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 07 juin 2019 et enregistrée en date du 11 juin 2019 sous les références 6404P03 2019 A 01758.

Il est ici précisé que les négociations et accords sont conclus directement et sans l'intervention d'un tiers. La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°201 8 64102 V 0640 dûment établie par le service des Domaines en date du 17 juillet 2018.

Aux termes d'une délibération en date du 05 juillet 2019, le conseil d'administration de l'EPFL décidait :



- D'acquérir, pour le compte de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions
- d'assurer le portage de ce bien
- d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

Aux termes d'un courrier en date du 27 août 2020, la société HABITAT CONSEIL 64 mandataire Expertimo adressait un courrier recommandé à l'EPFL demandant le paiement de la somme de 50.000 € au titre d'une prétendue commission d'agence, ce à quoi l'EPFL répondait aux termes d'un courrier recommandé en date du 03 septembre 2020 à la société HABITAT CONSEIL 64 en lui indiquant que tant la promesse de vente que l'acte authentique étaient uniquement le fruit d'une négociation amiable hors la présence de tout intermédiaire.

En date du 29 juin 2021, Me HOURCADE, avocat au barreau de BAYONNE, agissant pour le compte de la société EXPERTIMO, assignait l'EPFL PAYS BASQUE devant le Tribunal Judiciaire de BAYONNE à l'effet de :

- Condamner l'EPFL au paiement de la somme de 50.000,00 €, à titre principal,
- Condamner l'EPFL au paiement de la somme de 50.000,00 € à titre de dommages et intérêts outre les intérêts légaux,
- Condamner l'EPFL au paiement de la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile
- Condamner l'EPFL aux entiers dépens.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de cette assignation devant le tribunal judiciaire de BAYONNE ;
- donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;
- solliciter la représentation d'un avocat ;
- demander à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.

**M. DURGUE** commente le rapport.

**Mme NADAUD** demande quand le bien a été acheté.

**M. DURGUE** lui répond qu'il a été acquis il y a un peu moins de 2 ans.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de cette assignation devant le tribunal judiciaire de BAYONNE ;**
- **de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;**
- **de solliciter la représentation d'un avocat ;**
- **de demander à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.**

\* \* \* \*



## 6. Décision(s) d'acquisition/indemnisation

### 6.1. Commune de SAINT-MARTIN-D'ARROSSA – Acquisition Maison Exave et inscription budget annexe Bizitegia (OFS)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de ST MARTIN D'ARROSSA a engagé depuis de nombreuses années une stratégie de développement visant à assurer la maîtrise de son développement que ce soit en termes d'habitat ou bien encore en termes économiques.

Confrontée depuis quelques mois à un nouvelle attractivité qui génère des difficultés pour les jeunes ménages d'accéder à la propriété, la commune a sollicité l'EPFL Pays Basque pour étudier la possibilité d'acquérir un bien communal aux fins de développer un projet en accession sociale à la propriété réalisé dans le cadre de BIZITEGIA (OFS).

Ce bien, initialement cadastré AC 391, 393, 394, 413, 414, est composé d'un bien bâti et d'une emprise non bâtie permettant la réalisation de 3 logements et de jardins individuels. Cet ensemble parcellaire a fait l'objet d'une division foncière.

Après avoir réalisé les études de faisabilité, la commune et l'EPFL Pays Basque se sont rapprochés de la Société DOMOFrance pour mettre en place les conditions d'un BRS Opérateur et définir les modalités juridiques, techniques et financières du projet.

A l'issue de cette phase il a été convenu que l'EPFL procède à l'acquisition du bien auprès de la commune de St Martin d'Arrossa, puis contractualise un BRS Opérateur avec la société DOMOFrance qui assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux ainsi que la commercialisation des logements dont le cout moyen se situera en dessous de 1900 € TTC par m<sup>2</sup> de Surface Utile.

De son coté, à l'issue de la phase de commercialisation, l'EPFL Pays Basque passera des BRS accédants d'une durée de 99 ans avec chacun des 3 candidats qui seront retenus pour l'acquisition des droits réels des logements.

Le bien faisant l'objet de la présente décision d'acquisition est le suivant :

Lieu-dit	Section du cadastre	N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	Prix
EXAVE	AC	447 448 450 454	622	130 000 €

L'acquisition sera réalisée pour un montant global de **130.000,00 €**.

Il est ici précisé que les négociations et accords sont conclus directement et sans l'intervention d'un tiers. Il est également précisé que l'avis du service des Domaines n'était pas requis, la valeur ci-dessus :

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

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus selon les conditions précitées et d'inscrire les dépenses et recettes liées à cette opération au Budget Annexe Bizitegia.



**M. FIEUX** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir le bien ci-dessus selon les conditions précitées ;**
- **d'inscrire les dépenses et recettes liées à cette opération au Budget Annexe Bizitegia ;**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.2. Commune d'ALOS SIBAS ABENSE – Secteur ALOSSE – A 658

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°13 du Conseil d'Administration du 06 mai 2021 vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune d'ALOS SIBAS ABENSE, pour acquérir une parcelle incluse dans le périmètre d'intervention foncière « ALOSSE ».

Les négociations ont été entamées avec la propriétaire et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 04.06.2021 et enregistrée le 19.06.2021 (Réf. 2020 A 01428).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	Prix
ALOSSE	Sols	A	658	99	50.000 €

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

Pour un montant global de **50.000,00 €**.

Il s'agit d'une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle à manger, arrière-cuisine, salon, WC, débarras
- Au premier étage : trois chambres, salle d'eau avec WC
- Au deuxième étage : une chambre mansardée, grenier

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

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

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

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « ALOSSE », sur la commune de ALOS SIBAS ABENSE cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la Commune de ALOS SIBAS ABENSE et l'EPFL Pays Basque.

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

**M. IRIART** présente le projet.

**M. DURGUE** complète la présentation.



Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune d'ALOS SIBAS ABENSE, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la commune d'ALOS SIBAS ABENSE et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*

### 6.3. Commune de BANCA - Secteur BATITAINEA – C 001, 002 et 003

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°07 du Conseil d'Administration du 28 janvier 2021, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de BANCA, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « BATITAINEA ».

La commune qui a déjà sollicité l'EPFL pour la négociation et l'acquisition de biens a souhaité désormais solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires de la maison « BATITAINEA » en vue de procéder à leur acquisition et leur portage foncier.

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 02 juillet 2021 et enregistrée le 02 juillet 2021 (Réf. 2021 A 01631).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	Prix
CARRICA	Sols	C	001	678	140.000 €
CARRICA	Sols	C	002	384	
CARRICA	Sols	C	003	749	
Total :				1.811	

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

Pour un montant global de **140.000,00 €**.

Il s'agit d'un Bâtiment d'un étage avec comble, composé de :

- RDC : Une pièce anciennement à usage de bar, cuisine, petite chambre et 2 WC,
- 1<sup>er</sup> étage : dégagement, 3 chambres et salle de bain,
- 2<sup>ième</sup> étage : diverses pièces sous combles.

L'ensemble est dans un bon état général.

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

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

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

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune de BANCA cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la Commune de BANCA et l'EPFL Pays Basque.



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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. FIEUX** précise que ce bien a été repéré lors de l'étude « volets fermés » engagée sur la Vallée des Aldudes.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de BANCA , les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la commune de BANCA et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



#### 6.4. CAPB – Commune d'ANGLET – Secteur ARKINOVA – CX 593

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

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

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a chargé l'EPFL Pays Basque de négocier puis d'acquérir des parcelles situées dans le secteur des Landes de Juzan, incluses dans le périmètre de la ZAC « ARKINOVA ».

Les négociations ont été entamées avec l'association propriétaire d'un bien dans cette zone et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 22 juin 2021 et enregistrée le 28 juin 2021. (Réf. 2021 A 01595)

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	Prix
59 rue de Mirambeau	Sol	CX	593	550	250.000 €

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

Pour un montant global de **250.000,00 €**.

Il s'agit d'un bâtiment construit en 1995, mis à disposition de l'Aumônerie du Lycée Cantau, eu égard à sa proximité.

Ce bien occupe une surface d'environ 90 m<sup>2</sup>, qui accueille une grande pièce principale avec porte-fenêtre, une partie oratoire avec placard, une cuisine séparée, avec ouverture type bar sur la grande pièce, équipée sommairement d'un évier et plaque de cuisson deux toilettes dont une aux normes PMR, un dégagement avec lavabo, une pièce de rangement (ancienne salle de bain avec douche).

Le bien est équipé de double vitrage et chauffage électrique.

Le bien est correctement entretenu.

L'extérieur comporte un jardin sur l'avant du bâtiment, coupé en deux par une allée en dur, l'un des côtés servant de parking.

Des panneaux photovoltaïques ont été installés.

Le propriétaire et la société ont signé une promesse de bail emphytéotique portant sur la toiture de l'immeuble afin d'y implanter et exploiter des panneaux photovoltaïques. Promesse de vente devenu caduque, l'avocat du propriétaire a mis en demeure ladite société de libérer tout l'immeuble des installations photovoltaïques. La mise en demeure n'a été suivie d'aucun effet.

Compte tenu de l'incertitude liée à ce litige, l'EPFL Pays Basque se réserve la possibilité de ne pas lever l'option qui lui est offerte dans les trois mois de la délibération qui sera prise par le conseil d'administration.

En cas de contestation formulée par la société tant avant la levée d'option mais que l'EPFL Pays Basque souhaite néanmoins procéder à ladite levée, qu'après la levée d'option, concernant tant la dépose des installations que le sort du contrat le liant à l'association Diocésaine,

L'EPFL Pays Basque prendra à sa charge tant financièrement que matériellement la dépose et la conservation des installations photovoltaïques et en informera la société.

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



La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2021-64024-28318 dûment établie par le service des Domaines en date du 05 mai 2021.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans la ZAC « ARKINOVA », sur la commune d'ANGLET, la Communauté d'Agglomération Pays Basque souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées ;
- d'autoriser M. le Directeur à signer l'acte d'acquisition du bien décrit ci-dessus et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner la totalité du prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**M. DURGUE** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.5. Commune de SARE – Secteur KURIERTEGIA

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°12 du Conseil d'Administration du 28 janvier 2021 vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de SARE, pour acquérir un bien inclus dans le périmètre d'intervention foncière « KURIERTEGIA ».

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 24 juin 2021 et enregistrée le 28.06.2021(Réf. 2021 A 01597).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	Prix
L'église	Sols	AK	188	176	290.000 €

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

Pour un montant global de **290.000,00 €**.

Il s'agit d'un immeuble anciennement à usage d'hôtel restaurant connu sous le nom « Hôtel de la Poste), situé sur la place du village.

Le bien est constitué des éléments suivants :

- hôtel restaurant d'une superficie de 400m<sup>2</sup> environ,
- local annexe au rez-de-chaussée à usage de buanderie de 32m<sup>2</sup>,
- moitié de la cour commune.

Le bien est en très mauvais état intérieur en raison de la démolition des aménagements intérieurs.

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

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°64504-V-1141 dûment établie par le service des Domaines en date du 05 mars 2021.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune de SARE cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la Commune de SARE et l'EPFL Pays Basque.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.



Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de SARE, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la commune de SARE et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.6. Commune de BIARRITZ – Secteur LAHONTINE – AK 623

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°19 du Conseil d'Administration du 06 mai 2021 vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de BIARRITZ, pour acquérir un bien sis 8 rue Lahontine.

Pour rappel, la ville de Biarritz a été contactée en fin d'année 2020 par la société MANEO HABITAT qui souhaite réaliser une opération de logements en mixité sociale, comprenant des logements inclusifs pour des personnes souffrant de handicaps ainsi que des logements sociaux dont une partie en Baux réels Solidaires.

Pour ce faire, la société MANEO HABITAT a signé le 11 janvier 2021 une promesse de vente avec le propriétaire d'une ensemble foncier bâti, sis 8 rue Lahontine à Biarritz et cadastré AK 623 pour une contenance de 2 333 m<sup>2</sup>.

Pour mettre en œuvre son projet, qui consiste à désartificialiser partiellement le terrain et à construire en élévation en R+2, la société MANEO HABITAT a toutefois besoin d'une évolution des règles actuelles du PLU ainsi que d'une modification du cahier des charges du lotissement qui contraint aujourd'hui le foncier concerné.

Compte tenu de sa volonté de produire du logement maîtrisé sur son territoire, la commune souhaite que ce projet puisse être piloté par un acteur public qui pourra garantir l'intérêt général des modifications à apporter aux règles de constructibilité.

Ainsi, après en avoir discuté avec la société MANEO HABITAT, la commune souhaite solliciter l'EPFL Pays Basque qui se substituera à cette dernière pour négocier et acquérir cet ensemble foncier.

Cette maîtrise foncière, qui donnera lieu à la signature d'une convention de portage entre la commune de Biarritz et l'EPFL Pays Basque, pourra ainsi favoriser la mise en œuvre de ce projet.

Ce dernier mobilisera Bizitegia, l'Organisme Foncier Solidaire de l'EPFL Pays Basque pour une partie des logements, une autre partie étant destinée à développer une offre de logements inclusifs pour des personnes en situation d'handicap. Une dernière partie du projet sera proposée en accession libre à des prix qui devront toutefois être inférieurs aux prix moyens constatés sur le Littoral Basque.

Pour ces motifs, la commune de BIARRITZ a sollicité l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires de la parcelle AK 623 en vue de procéder à son acquisition et son portage foncier.

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 21 juin 2021 et enregistrée le 23.06.2021 (Réf. 2021 A 01548).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	Prix
L'église	Sols	AK	623	2.233	1.080.000,00 €

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



Pour un montant global de **1.080.000,00 €**.

Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, professionnel et commercial.  
Le reste de la parcelle est constitué d'un parking bitumé.

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

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2021-64122-28804 dûment établie par le service des Domaines en date du 05/03/2021.

S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune de BIARRITZ cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. FIEUX** apporte des compléments d'information.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de BIARRITZ, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la commune de BIARRITZ et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.7. CAPB – Commune de BIDART – Secteur TROIS COURONNES – AP 588

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°64 125 21B0053 datée du 06 mai 2021 reçue en mairie de BIDART, le 07 juin 2021, Maître Nicolas JOLY (Notaire à BIARRITZ-64) informait la collectivité de l'intention de son client propriétaire de vendre son bien situé 8 rue de l'Eglise, cadastré section AP numéro 588, d'une emprise cadastrale de 742 m<sup>2</sup>.

Plus précisément, il s'agit d'un ensemble immobilier constitué de trois lots à usage mixte (commerce et habitat).

- Lot 1 : situé au rez-de-chaussée, un local à usage de commerce de 100m<sup>2</sup> avec des places de stationnements
- Lots 2 et 3 : appartement en duplex d'une superficie habitable de 141m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> niveau.

Le prix mentionné dans la DIA est de 800.000,00 € TTC auquel s'ajoutent les frais d'actes.

Par décision du 09 juin 2021, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Par arrêté n°2021-34-P du 29 juin 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien :

- en validant le prix figurant dans la DIA, à savoir 800.000,00 €, auquel s'ajoutent les frais d'acte et au vu de l'évaluation des Domaines n°2021 – 641125-41506 du 24 juin 2021.

Ledit arrêté a été notifié par LRAR le 20 avril 2021 :

- au notaire ayant établi la DIA,
- à l'acquéreur évincé.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra être dressé dans les trois mois à compter de la date de la notification de l'arrêté de préemption. Dans les quatre mois à compter de la même date, interviendra le paiement du bien conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme. Dans le cas où la signature et le paiement n'auraient pu être exécutés dans les délais ci-avant rappelés, M. le Directeur procédera à la consignation du prix à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2021-34-P du 29 juin 2021 ;
- décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage ;
- d'autoriser M. le Directeur :
  - o en cas de non recours contre la décision de préemption : à signer l'acte d'acquisition et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner le prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
  - o en cas de recours contre la décision de préemption : à ester en justice, solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;
- donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.



**M. DURGUE** commente le rapport.

**Mme BOUR** précise que l'objectif du projet est de continuer à dynamiser le centre bourg de la commune de Bidart.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2021-34-P du 29 juin 2021 ;**
- **de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage ;**
- **d'autoriser M. le Directeur :**
  - **en cas de non recours contre la décision de préemption : à signer l'acte d'acquisition et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner le prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
  - **en cas de recours contre la décision de préemption : à ester en justice, de solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;**
- **de donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.**

\* \* \* \*



## 6.8. CAPB – Commune de BAYONNE – Secteur MONTALIBET – BW 244 et 247

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 06 novembre 2020 et par délibération n°13, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « MONTALIBET ».

Par déclaration d'intention d'aliéner n°64102 21 B 0119 datée du 31 mars 2021 reçue en mairie de BAYONNE, le 06 avril 2021, Maître Florent LARRERE (Notaire à BAYONNE-64) informait la collectivité de l'intention de ses clients propriétaires, de vendre ses biens sis 7 avenue de l'interne Jacques Loeb et cadastrés BW n° 244 et 247 (cont. cad. : 317 m²).

Plus précisément, il s'agit d'un bien bâti :

- constituant les lots 1, 2, 3 et 4 d'un immeuble bâti sur terrain propre,
- à usage d'habitation et commercial,
- occupés par un ou des locataires,
- grevés de droits réel ou personnels,

Le prix mentionné dans la DIA est de 730.000,00 € dont 5.730 € de mobilier, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 45.000,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Par décision du 27 avril 2021, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par l'EPFL le 17 mai 2021 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires a été adressée par l'EPFL le 17 mai 2021 aux propriétaires et à leur notaire en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courrier électronique recommandé (AR24) reçu le 18 mai 2021, Me Florent LARRERE transmettait les documents demandés.

Par courrier LRAR reçu le 20 mai 2021, un des propriétaires indiquait accepter la visite de ses biens.

La visite du bien a été effectuée le 1<sup>er</sup> juin 2021 notamment en présence de M. Yannick ROMA (évaluateur - FRANCE DOMAINE), M. Benjamin DURGUE (Représentant l'EPFL) et les propriétaires.

Par arrêté n°2021-32-P du 23 juin 2021 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien :

- en refusant le prix figurant dans les DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2021-64102 V 32951 du 21 juin 2021 ;
- en offrant la somme de 670.000,00 € auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Ledit arrêté a été notifié par signification par huissier le 24 juin 2021 :

- au notaire ayant établi la DIA,
- aux propriétaires,
- à l'acquéreur évincé.

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



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

*Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article, équivaut à une renonciation d'aliéner ».*

Suivant courrier en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, signé par l'ensemble des vendeurs, ces derniers ont décidé de retirer leur offre conformément à l'article L 213-7 du Code de l'urbanisme.

Par la suite, les parties se sont immédiatement rapprochées et mises d'accord pour céder amiablement le bien moyennant le prix principal de 730.000 €.

Le bien sera vendu libre d'occupation, à l'exception du local situé au rez-de-chaussée faisant l'objet d'un bail commercial.

Par ailleurs un des appartements étant occupé par un des vendeurs il sera consenti un différé de jouissance, pour une période ne pouvant excéder le 31 décembre 2021, une somme équivalente à 10% du prix étant consignée chez le Notaire, à l'effet de garantir le départ de l'occupant le moment venu, puis la possibilité de signer une convention temporaire d'occupation moyennant un loyer mensuel de 500 €, à partir de cette date.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « MONTALIBET », sur la commune de BAYONNE, la Communauté d'Agglomération Pays Basque souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Ce portage, sera réalisé dans le cadre d'une Convention d'action foncière liant l'EPFL PAYS BASQUE à la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-32-P du 23 juin 2021 ;
- Prendre acte du retrait de la vente par le propriétaire,
- Prendre acte de l'accord intervenu entre l'EPFL PAYS BASQUE et le propriétaire ;
- décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, notamment ester en justice et/ou solliciter le concours d'un avocat, ainsi que tous désistements notamment en cas d'un éventuel recours de l'acquéreur évincé dans le cadre de la procédure de préemption.

**M. DURGUE** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-32-P du 23 juin 2021 ;**



- **de prendre acte du retrait de la vente par le propriétaire,**
- **de prendre acte de l'accord intervenu entre l'EPFL PAYS BASQUE et le propriétaire ;**
- **de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées ;**
- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, notamment ester en justice et/ou solliciter le concours d'un avocat, ainsi que tous désistements notamment en cas d'un éventuel recours de l'acquéreur évincé dans le cadre de la procédure de préemption.**

\* \* \* \*



## 6.9. Commune d'HASPARREN – 44 rue Jean Lissar – AD 141, 142, 143 et 147

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°11 du Conseil d'Administration du 02 décembre 2020, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune d'HASPARREN, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « 44 rue Jean LISSAR ».

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 02 juillet 2021 et enregistrée le 02 juillet 2021 (Réf. 2021 A 01630)

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES					
Parcelle	Adresse - Lieudit	Nature	Zonage PLU	Contenance (en m <sup>2</sup> )	Prix
AD 141	Bourg Ouest	Près	UBh	722	820.000 €
AD 142	Bourg Ouest	Près	UBh	70	
AD 143	Bourg Ouest	Près	UBh	2.472	
AD 147	44 rue Jean Lissar	Sols	UAh	728	
TOTAL				3.992	

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

Pour un montant global de **820.000,00 €**.

Il s'agit d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment ancien à usage mixte commercial et habitation, un ancien atelier couvert en duplex, et un terrain nu à l'arrière.

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

L'EPFL Pays Basque s'engage en tant que de besoin dans l'acte à recevoir par Me Xavier ROBIN-LATOURE à prendre les engagements stipulés dans l'article 150U II 8° du Code Général des Impôts de céder le foncier acquis à un des organismes visé à l'article 150U II 7° dudit CGI, et déclarer expressément qu'en cas de non-respect de cette condition dans un délai d'un an à compter de l'acquisition des biens, la collectivité territoriale reverse à l'état le montant dû au titre du I, ce délai étant porté à trois ans pour les cessions réalisées par un établissement public foncier au profit de l'un des organismes mentionnés au 7°.

Les parties déclarent ventiler le prix de vente à cet effet, de la manière suivante :

- Partie bâtie à usage d'habitation : 384.691,00 €
- Partie bâtie à usage professionnel : 151.851,00 €
- Terrain à bâtir : 212.593,00 €
- Partie bâtie à usage commercial : 70.864 €

Ainsi, l'engagement prévu au 150U II 8° du Code Général des Impôts ci-dessus portera uniquement sur :

- Le bâti à usage d'habitation, situé dans les étages supérieurs de l'immeuble cadastré AC 147
- Le bâti à usage professionnel, situé à l'arrière de l'immeuble cadastré AC 147

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2021-64256-V-1142 dûment établie par le service des Domaines en date du 19 mars 2021.



L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune d'HASPARREN cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la Commune d'HASPARREN et l'EPFL Pays Basque.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. DIRATCHETTE** apporte des compléments d'information.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune d'HASPARREN, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) à signer entre la commune d'HASPARREN et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.10. Commune d'ASCARAT – Secteur BASABURU – B 304, 305 et 306p

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°12 du 06 mai 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait :

- d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune d'ASCARAT,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,
- de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau,
- de valider la modalité de portage de 8 ans avec 4 ans de différé de remboursement de capital,
- d'approuver les termes de la Convention « BASSABURU » actant les modalités partenariales avec la commune d'ASCARAT et d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires et ayants-droits et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 05 juillet 2021 (en cours d'enregistrement).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	Bassaburu	Pré	B	304	Zone Constr.	765
-	Bassaburu	Sol - Vigne	B	305	Zone Constr.	610
-	Bassaburu	Vigne	B	306p	Zone Constr. et non Constr..	941
<b>TOTAL</b>						<b>3.049</b>

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

pour un montant global de **107.000,00 €** (Cent Sept Mille Euros), frais d'agence inclus à la charge des vendeurs pour un montant de 7.000,00 € TTC (Sept Mille Euros Toutes Taxes Comprises).

Il s'agit d'une propriété composée :

- d'une partie bâtie ancienne à rénover en totalité, d'un seul tenant, à usage :
  - o d'habitation pour la partie la plus au Nord, élevée d'un étage et combles sur RDC et comprenant :
    - en RDC : 1 eskatz avec escalier desservant l'étage, 1 séjour, 1 cuisine, 1 chambre avec WC et porte donnant directement sur le jardin, 1 salle de douche ;
    - en R+1 : 1 grand pallier, 4 chambres, 1 WC et un débarras ;
    - des combles non aménagés et non isolés ;
  - o d'étable dans la partie centrale ;
  - o de grange et fénil dans la partie Sud.

L'ensemble bâti est vétuste. Sont relevées des infiltrations d'eau dans la partie habitation, venant de la toiture (tuiles cassées) et traversant l'intégralité des étages. Les planchers, au droit



des infiltrations, sont abimés et peu solides. La partie grange est également abimée. Les planchers du R+1 sont fragiles et partiellement percés. L'assainissement individuel est non conforme et à reprendre en totalité.

- surplus à usage de jardin d'agrément (parcelle B 304 et B 306p).

La propriété est directement desservie par le chemin communal n°8.

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

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

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujettie, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

Il est enfin précisé que la réitération de la vente est conditionnée à la signature préalable permettant de justifier d'une origine de propriété régulière.

S'agissant d'un foncier stratégique situé dans le secteur dit « BASSABURU », sur la commune d'ASCARAT cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention partenariale à signer entre la commune d'ASCARAT et l'EPFL Pays Basque.

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune d'ASCARAT, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention partenariale à signer entre la commune d'ASCARAT et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.11. Commune de CIBOURE - Redynamisation commerciale : AL 25

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°11 du Conseil d'Administration du 28 janvier 2021 vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de CIBOURE, pour acquérir une parcelle incluse dans l'opération « Redynamisation Commerciale ».

Les négociations ont été entamées avec le propriétaire et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 24 juin 2021 et enregistrée le 01 juillet 2021 (Réf. 2020 A 01613).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	3 rue Aristide Bourousse	Sol	AL	25	RNU	49
<b>TOTAL</b>						<b>49</b>

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

pour un montant global de **115.000,00 €**.

Il s'agit :

- d'un local commercial d'env. 30m<sup>2</sup> de surface utile, élevé d'un seul niveau en RDC. Ce local, avec accès direct sur la rue Bourousse, est à usage professionnel et comprend une pièce principale, 1 WC, une petite salle d'attente et un local labo avec évier. Le bien est en état d'usage et est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphonie et des eaux usées ;
- une courrette.

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

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

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

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et les propriétaires n'ayant pas la qualité d'assujettis, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique pour l'opération « Redynamisation Commerciale » sur la commune de CIBOURE cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention partenariale à signer entre la commune de CIBOURE et l'EPFL Pays Basque.

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de CIBOURE, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention partenariale à signer entre la commune de CIBOURE et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.12. CAPB – Commune de BAYONNE Marinadour : lot 11.043

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'EPFL Pays Basque, à la demande de la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour (devenue Communauté d'Agglomération Pays Basque au 01 janv. 2017), a acquis l'ensemble immobilier cadastré BI 240 à BAYONNE dans le cadre de l'opération dite de BAYONNE Rive Droite Adour (acte du 27/02/2009).

Lors de cette acquisition, l'immeuble était partiellement occupé. Si l'EPFL Pays Basque a procédé à des indemnisations pour cessation d'activités et libération de locaux commerciaux, il reste encore à ce jour un occupant commercial.

Afin de libérer ledit immeuble dans le but de l'affecter à l'opération pour laquelle il a été acquis, l'EPFL Pays Basque s'est rapproché depuis plusieurs années de l'occupant commercial qui a sollicité une relocalisation de son activité (option privilégiée à la cessation d'activités).

La Communauté d'Agglomération ainsi que la Ville de BAYONNE, soucieuses du devenir de cette entreprise, ont recherché des locaux susceptibles d'y transférer l'activité à relocaliser. A cet effet, elles nous ont mis en contact avec le propriétaire du RDC de la résidence MARINADOUR, qu'il a acquis dans le but de le réaménager en totalité à usage professionnel et commercial.

Ainsi et après plusieurs rencontres, l'hypothèse d'une relocalisation de l'activité « Salle de sport-Ecole de danse » dans cet ensemble immobilier pouvait satisfaire aux intérêts de chacune des parties concernées :

- pour la collectivité : proposer une offre dans un secteur de la ville qui en est dépourvu ;
- pour l'exploitante : conserver un outil de travail à développer dans un périmètre attractif (rés. Marinadour, Hotel 4 étoiles, quartier des Arènes) ;
- pour l'EPFL Pays Basque : satisfaire à ses obligations de bailleurs.

Les négociations ont donc été menées avec le propriétaire et ont abouti à un accord amiable.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

dans l'immeuble ci-après désigné, situé à BAYONNE (64100) 25 allées marines, figurant au cadastre sous les références suivantes :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>				
Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )
25 allées marines	Sols	BO	224	8.250
25 allées marines	Sols	BO	226	

à l'intérieur des volumes TROIS (3), DIX (10), ONZE (11), DIX HUIT (18) et VINGT (20) :

et la fraction suivante :

- Lot 11.043 : Un local à usage d'activité commerciale, situé au niveau rez-de-chaussée :  
Ainsi qu'un local technique, dénommé « Déchets 1 / Déchets 2 », situé au niveau rez-de-chaussée, et les 100/1160èmes des parties communes générales  
Tel qu'il résultera du modificatif de l'état descriptif de division – règlement de copropriété à recevoir par Maître BORIS notaire à BAYONNE.



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

Pour un montant global de **900.000,00 € HT**. Ce prix sera augmenté de la TVA sur le prix total à 20%.

Le local sera acquis brut, cloisons coupe-feu 1h entre les lots privatifs et les dégagements intérieurs, menuiseries extérieures posées (existantes), une porte CF 1h donnant sur les dégagements intérieurs (issue secondaire) fluides en attente (eau, électricité, tubes pour connexion éventuelle d'un système de climatisation en toiture de l'immeuble), accès libre aux places de stationnement en sous-sol réservées aux clients et exploitants / utilisateurs (places non attribuées, base de fonctionnement : premier arrivé).

Il appartiendra à l'EPFL Pays Basque de faire procéder postérieurement à l'acquisition des BIENS, à la pose des différents compteurs, disjoncteurs, de réaliser ses installations intérieures, ses revêtements de sol, plafonds et murs, de réaliser son installation de sanitaires et de chauffage, et tous autres aménagements, améliorations et finitions.

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

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2021-64102-48975 dûment établie par le service des Domaines en date du 07 juil. 2021.

Il est rappelé que cette acquisition est réalisée en application des dispositions de l'art. L. 423-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des dispositions de l'art. L. 145-14 alinéa 2 du Code de commerce en vue de la libération d'un local commercial situé dans le périmètre dit de BAYONNE Rive Droite Adour à l'intérieur duquel les acquisitions ont été déclarées d'utilité publique, et en vue de la réinstallation de l'activité ainsi déplacée.

Après acquisition de ce bien, l'EPFL Pays Basque, éventuellement assisté d'un AMO, fera réaliser les travaux d'aménagement intérieurs afin de permettre le déplacement de l'activité à relocaliser.

En application de la présente délibération :

- l'EPFL Pays Basque signera une promesse de vente avec le vendeur :
  - o qui mentionnera, outre les indications relatives à la consistance des biens, leur prix, la nature et le délai de réalisation des travaux à réaliser préalablement à la réitération de la vente ;
  - o qui conditionnera la réitération de la vente à la livraison effective et constatée des travaux à la charge du vendeur ;
  - o qui autorisera l'EPFL Pays Basque ou toute entreprise qu'il aura mandaté, à visiter les lieux et faire tous mesurages et relevés préalables et nécessaires aux travaux d'aménagements intérieurs ;
- l'EPFL Pays Basque signera l'acte authentique de réitération de la transaction, dès levée des conditions suspensives ;
- l'EPFL Pays Basque lancera toutes les études et consultations permettant la réalisation des travaux qui lui incombent, selon les procédures et modalités définies par le Code des Marchés Publics et le Règlement des Marchés Publics validé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 09 juil. 2021. Le Conseil d'Administration sera régulièrement tenu informé des décisions et commandes passées.

Il est précisé que l'EPFL Pays Basque, en sa qualité d'autorité expropriante, procédera à l'acquisition et la gestion de ce bien, sur ses fonds propres.



Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien dans les conditions susmentionnées.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour son propre compte, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur à signer tous les actes et contrats permettant cette acquisition (promesse de vente, compromis de vente, acte authentique...);**
- **d'autoriser Mr le Directeur à commander, selon les modalités réglementaires, toutes prestations, études et travaux nécessaires à l'aménagement intérieur du local pour la relocalisation de l'activité à déplacer ;**
- **plus généralement, d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats permettant la bonne fin de cette opération.**

\* \* \* \*

6.13. Commune de CAMBO LES BAINS - Centre Beaulieu – AR 6, BM 1 à 10, 13, 15, 117 à 120, 168, BO 265 à 268, 22, 23, BP 14, 16, 19 (lots 3, 4, 7 à 13)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°18 du Conseil d'Administration du 06 mai 2021, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de CAMBO-LES-BAINS, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « CENTRE BEAULIEU ».

Pour rappel, la vente de cet ensemble de parcelles (ainsi que les constructions qui y sont édifiées) avait été autorisée par ordonnance du 01 oct. 2020 du Juge Commissaire de la liquidation judiciaire du propriétaire, par voie d'enchères à la barre du Tribunal Judiciaire de BAYONNE.

Suite à une offre d'acquisition faite par la commune de CAMBO LES BAINS, le juge a annulé la vente par voie d'enchères. C'est alors que la commune de CAMBO LES BAINS a sollicité l'intervention de l'EPFL PAYS BASQUE afin qu'il se substitue à la commune.

A la reprise de ce dossier, quelques erreurs ont été relevées, notamment dans la désignation des biens vendus, la ventilation des valeurs entre les différents biens...

Afin de permettre la conclusion de ce dossier, une analyse détaillée des parcelles cadastrales, immeubles et fractions d'immeubles constituant les différentes unités foncières (tènements) objet de l'ordonnance du Juge a permis de fixer la désignation des biens.

Pour ne pas retarder les procédures d'acquisition, il vous est proposé de valider une promesse d'achat par laquelle l'EPFL Pays Basque s'engage à acquérir les biens suivants :

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

- **TERRIER 1/. CAMBO LES BAINS (64250) :**
  - o 31 avenue de l'Ursuya

les terrains et immeubles dénommés « PETIT FRANCLET » et figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / <del>CC</del> / <del>RNU</del>	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	31 av. de l'Ursuya	Sol	BO	16	UC	6
-	Donapetria	Sol	BO	265	UC	42
-	31 av. de l'Ursuya	Sol	BO	267	UC	1.193
<b>TOTAL</b>						<b>1.241</b>

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

Ainsi que dans l'immeuble « Garages Donapetria » et figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan	Adresse	Nature	Section du	N° cadastral	Classement	Surface



parcellaire		de la parcelle	cadastre		PLU / €€/ RNU	vendue (m <sup>2</sup> )
-	31 av. de l'Ursuya	Sol	BO	266	UC	5
	31 av. de l'Ursuya	Sol	BO	268	UC	33
<b>TOTAL</b>						<b>38</b>

la fraction suivante :

lot 1 : au RDC par rapport à la cour intérieure, un local à usage de garage et les 500/1.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales

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

- **TERRIER 2/. CAMBO LES BAINS (64250)** :

- o 16 avenue de l'Ursuya

les terrains et immeubles dénommés « VILLA LORRAINE » et figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€/ RNU	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	16 av. de l'Ursuya	Sol	AR	5	N	312
-	Etchegoyena	Sol – Agr.	AR	6	N	9.731
<b>TOTAL</b>						<b>10.043</b>

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

- **TERRIER 3/. CAMBO LES BAINS (64250)** :

- o 18 et 20 avenue de l'Ursuya

les terrains et immeubles dénommés « CENTRE BEAULIEU » et figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€/ RNU	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	18 av. de l'Ursuya	Agr.	BP	1	N, UEb	12.305
-	18 av. de l'Ursuya	Agr.	BP	2	N, UEb	231
-	18 av. de l'Ursuya	Agr.	BP	3	N, UEb	6.299
-	20 av. de l'Ursuya	Sol	BP	4	UEb	853
-	20 av. de l'Ursuya	Sol	BP	5	UEb	42
-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	6	UEb	469



-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	7	UEb	200
-	18 av. de l'Ursuya	Sol - Agr.	BP	8	UEb	7.048
-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	9	UEb	845
-	18 av. de l'Ursuya	Terres	BP	10	UEb	1.290
-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	13	UEb	1.553
-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	15	UEb	86
-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	117	N, UC, UEb	829
-	18 av. de l'Ursuya	Agr.	BP	118	N, UC, UEb	5.115
-	18 av. de l'Ursuya	Agr.	BP	119	UC	3.222
-	18 av. de l'Ursuya	Agr.	BP	120	UC	1.153
-	18 av. de l'Ursuya	Sol	BP	168	UEb	10
<b>TOTAL</b>						<b>41.550</b>

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

- **TERRIER 4/. CAMBO LES BAINS (64250) :**

- o 22 avenue de l'Ursuya

les terrains et immeubles dénommés « HARAMBURUYA » et figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€/ RNU	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	22 av. de l'Ursuya	Sol	BP	14	UEb	1.100
-	22 av. de l'Ursuya	Sol - Agr.	BP	16	UEb	3.806
<b>TOTAL</b>						<b>4.906</b>

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

- **TERRIER 5/. CAMBO LES BAINS (64250) :**

- o 22 avenue de l'Ursuya

dans l'immeuble dénommé « Villa BRU » et figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan	Adresse	Nature	Section du	N° cadastral	Classement	Surface



parcellaire		de la parcelle	cadastre		PLU / CC/ RNU	vendue (m <sup>2</sup> )
-	28 av. de l'Ursuya	Sol	BP	19	UC	1.050
<b>TOTAL</b>						<b>1.050</b>

les fractions suivantes :

lot 3 : un appartement en duplex comprenant :

- au premier étage : cuisine, dégagement, water-closet, séjour avec escalier Intérieur privatif d'accès au deuxième étage, et terrasse ;
- au deuxième étage : dégagement, deux chambres et salle de bains avec water-closet

et les 1.196/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, et les 297/1.000 particuliers au bâtiment

lot 4 : un appartement en duplex comprenant :

- au premier étage : séjour avec coin cuisine, dégagement avec escalier intérieur privatif d'accès au deuxième étage, water-closet, chambre et terrasse ;
- au deuxième étage : dégagement, deux chambres et salle de bains avec water-closet

et les 1.270/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, et les 316/1.000 particuliers au bâtiment

lot 7 : une cave n°3 au rez-de-chaussée et les 10/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, et les 3/1.000 particuliers au bâtiment

lot 8 : une cave n°4 au rez-de-chaussée et les 10/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales, et les 3/1.000 particuliers au bâtiment

lot 9 : un jardin et un emplacement à voiture non couvert. L'attribution du jardin et de l'emplacement à voiture non couvert n'entraîne pas la propriété du sol, mais un droit de jouissance exclusif ; représentant les 108/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

lot 10 : un jardin. L'attribution du jardin n'entraîne pas la propriété du sol, mais un droit de jouissance exclusif ; représentant les 13/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

lot 11 : un jardin. L'attribution du jardin n'entraîne pas la propriété du sol, mais un droit de jouissance exclusif ; représentant les 10/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

lot 12 : un jardin et un emplacement à voiture non couvert. L'attribution du jardin et de l'emplacement à voiture non couvert n'entraîne pas la propriété du sol, mais un droit de jouissance exclusif ; représentant les 99/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

lot 13 : un jardin. L'attribution du jardin n'entraîne pas la propriété du sol, mais un droit de jouissance exclusif ; représentant les 107/5.000 de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

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

pour un montant global de **2.000.000,00 €**.

Pour les besoins de la publicité foncière, le prix sera détaillé comme suit :

<b>TERRIER 1</b>	
<b>Terrier</b>	<b>Valeur</b>
1	178.000,00 €
2	575.000,00 €
3	701.200,00 €
4	295.000,00 €
5	250.800,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.000.000,00 €</b>

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



La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu des estimations n°2021-64160-24687, 2021-64160-24582, 2021-64160-24618, 2021-64160-24644, 2021-64160-24535 dûment établies par le service des Domaines en dates des 21 et 23 avril 2021.

Les immeubles vendus étant achevés depuis plus de 5 années, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

Il est expressément porté à connaissance des membres du Conseil d'Administration que :

- la réalisation de la promesse d'achat est conditionnée :
  - o à la signature préalable d'une convention partenariale entre la commune de CAMBO LES BAINS et l'EPFL Pays Basque déterminant notamment les modalités de portage et de gestion de ces biens ;
  - o sous réserve de sa nécessité, à l'approbation préalable du Tribunal de Commerce, par voie d'ordonnance
- deux conditions particulières ont été demandées et acceptées dont :
  - o une rétrocession directe au Département des emprises soumises à emplacements réservés sur les parcelles cadastrées section AR n°5 et 6 sera réalisée par l'EPFL Pays-Basque à la demande expresse de la commune de CAMBO-LES-BAINS pour laquelle il intervient. Compte tenu de la qualité et du statut des parties à ladite rétrocession (personnes publiques), celle-ci sera réalisée au plus tard dans les 12 (douze) mois consécutifs à la réitération des présentes, par acte notarié. Justification en sera produite et communiquée au BENEFICIAIRE de la promesse d'achat ;
  - o il est expressément convenu qu'à partir de la signature de la promesse d'achat et jusqu'à réitération de l'acquisition par acte authentique, les Consorts HALARY, membres de la SCA DIEUDONNE ET Cie sont autorisés à récupérer tous les biens meubles (non scellés ni fixés au sol ou aux murs) encore présents dans les immeubles

S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune de CAMBO-LES-BAINS cette dernière souhaite procéder à l'achat de cette propriété et sollicite l'acquisition et le portage par l'EPFL Pays Basque.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention partenariale à signer entre la Commune de CAMBO-LES-BAINS et l'EPFL Pays Basque.

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

- de l'acquisition des biens décrits ci-dessus et de leur portage,
- d'autoriser Mr le Directeur à signer une promesse d'achat détaillant les modalités et conditions de l'offre d'acquisition ;
- d'autoriser Mr le Directeur à signer l'acte réitérant cette acquisition dès lors que les termes de cet acte soient conformes à la promesse d'achat. Dans le cas contraire, ce dossier sera à nouveau présenté au conseil d'administration.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de CAMBO-LES-BAINS, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention partenariale à signer entre la commune de CAMBO-LES-BAINS et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 7. Décision(s) de rétrocession

### 7.1. Commune de BIARRITZ – 9 rue Loustau

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 9 février 2018, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord, renouvelé lors de la séance du 20 avril 2018, pour procéder à l'acquisition par préemption, sur la commune de BIARRITZ d'une parcelle bâtie, cadastrée section BL n° 165, d'une surface totale de 203 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 05 juin 2018 par devant Maître Benoît LACAZE (notaire à BIARRITZ -64200), au vu de l'évaluation réalisée par le service des Domaines n°2017 – 64122 V 0263, soit la somme de 700.000,00 € (Sept Cent Mille Euros), frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la réalisation de logements locatifs sociaux permettant de répondre aux objectifs communaux de mixité sociale et de mixité fonctionnelle. Elle permettra de réhabiliter l'immeuble et d'y réaliser des logements sociaux financés par un(des) prêt(s) aidé(s) de l'Etat, eu égard aux besoins non satisfaits de la commune de BIARRITZ par rapport à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Par délibération en date du 6 mars 2020, le Conseil d'Administration a validé la rétrocession du bien à la Commune de Biarritz.

L'arrêté de préemption ayant permis l'acquisition du bien, a fait l'objet d'une requête en annulation déposée par devant le Tribunal Administratif de PAU par les acquéreurs évincés.

Par jugement en date du 16 juillet 2020, le Tribunal Administratif a rejeté la requête de ces derniers, venant confirmer la préemption de l'EPFL Pays Basque.

En date du 30 juillet 2020, les acquéreurs évincés ont fait appel du jugement par devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX. Cette procédure est toujours pendante.

Du fait de la procédure en appel, la rétrocession a été suspendue afin d'étudier la revente du bien directement à l'Office 64 de l'Habitat, qui avait réalisé une étude de faisabilité pour la passation d'un Bail à Réhabilitation avec la commune.

Cette revente directe au bailleur social permettrait de venir confirmer auprès de la Cour d'Administrative d'Appel de BORDEAUX la motivation de la préemption réalisée par l'EPFL Pays Basque.

Après réflexions et études, la commune de Biarritz a confirmé sa volonté de racheter le bien et de contractualiser avec l'office 64 de l'habitat un Bail à Réhabilitation.

L'EPFL Pays Basque a fait saisine du projet d'acte auprès du notaire chargé de la vente. Cette dernière se fera aux conditions prévues dans la délibération du 6 mars 2020, à savoir :

Le bien et son prix sont ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	PRIX (Valeur vénale)
BIARRITZ	Rue Loustau	bâtie	BL n° 165	203	700.000,00 €



L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le bien vendu étant constitué d'un bâti de +de 5 ans, la vente est exonérée de TVA.

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 700.000,00 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur), majoré au titre des conditions particulières, du remboursement des frais liés à l'acquisition par l'EPFL Pays Basque soit la somme de 8.322,74 €, ainsi que la somme de 35.000,00 € correspondant aux frais d'agence immobilière acquittés par l'EPFL Pays Basque.

Il convient donc de :

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

**M. MAILLEY** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de valider la rétrocession telle que présentée ;**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.**

\* \* \* \*



## 7.2. CAPB - Commune de LARCEVEAU-ARROS-CIBITS – ZAD Ithurbelce

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de sa séance du 11 décembre 2012, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition, sur la commune de LARCEVEAU-ARROS-CIBITS d'un tènement non bâti, cadastré section E n° 153, 314, 316, 317, 570 et 616, d'une surface totale de 63.013 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition était nécessaire à la Communauté de Communes afin de constituer une réserve foncière qui permettra de favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales dans le respect des activités agricoles et des espaces naturels.

Cette acquisition a été réalisée aux termes d'actes reçus par Me Louis-Noël CABROL, notaire à SAINT – JEAN-PIED-DE-PORT au prix de 224.937,06 € TTC (frais de notaire en sus).

En date du 08/01/2014, la Communauté de Communes Iholdi Oztibarre et l'EPFL Pays Basque ont signé une convention de portage qui précisait les conditions et modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque. Il était entre autres convenu que l'EPFL Pays Basque porterait ce tènement pour le compte de la Communauté de Communes pour une durée fixée à 12 années, avec un remboursement du capital par annuités constantes.

Un artisan souhaitant s'installer sur la commune de LARCEVEAU-ARROS-CIBITS, s'était rapproché de la Communauté de Communes afin d'acquérir l'emprise nécessaire à la construction de son bâtiment.

Parallèlement à cette demande, la Communauté de Communes s'était rapprochée du diocèse, propriétaire d'une parcelle voisine afin d'organiser un échange pour permettre la création d'une future voie d'accès à la zone d'activités.

De plus, la Communauté de Communes souhaitant sécuriser l'accès à la future zone d'activités par la création, sur la RD 918, d'un « tourne à Gauche », s'était rapprochée du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques lui proposant une cession gratuite de l'emprise nécessaire à cette réalisation.

Le cabinet de géomètre ARRAYET a été chargé de réaliser un document d'arpentage afin de détacher quatre lots, nécessaires à la communauté de Communes, pour la mise en œuvre de la première phase d'aménagement de la zone.

En date du 26/03/2016, la Communauté de Communes, avait sollicité de l'EPFL Pays Basque la rétrocession des parcelles cadastrées section E n° 643, 644, 645 et 646.

Par délibération n° 34 en date du 8 avril 2016, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a validé la rétrocession des parcelles susmentionnées.

L'acte de rétrocession a été signé par devant Me AVELA, notaire à SAINT PALAIS, en date du 12 septembre 2016.

Par courrier en date du 21 mai 2021, la CAPB sollicite de l'EPFL Pays Basque la rétrocession des parcelles restant en portage.

Les biens et leur prix sont ainsi arrêtés :



Désignation des biens					
Nom Propriétaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	PRIX (valeur vénale)
EPFL Pays Basque	Ithurbelce	Sol	E n° 153	2.280	148.826,28 € HT
EPFL Pays Basque	Ithurbelce	Sol	E n° 314	79	
EPFL Pays Basque	Ithurbelce	Sol	E n° 316	83	
EPFL Pays Basque	Ithurbelce	Sol	E n° 317	12 643	
EPFL Pays Basque	Ithurbelce	Sol	E n° 570	10 335	
EPFL Pays Basque	Ithurbelce	Sol	E n° 642	33 395	
TOTAL				58 815	

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le bien vendu étant constitué d'un TAB, la vente de la parcelle susmentionnée est taxée sur la marge, l'EPFL Pays Basque ne réalisant pas de marge sur ses ventes, la TVA sera de 0,00 €

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 148.826,28 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur), majoré au titre des conditions particulières, du remboursement du solde des frais liés à l'acquisition par l'EPFL Pays Basque soit la somme de 1.045,93 € (2.353,34 € - 1.307,41 € déjà versé au titre du portage).

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

Il convient donc de :

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

**M. MAILLEY** commente le rapport.

**M. PORTIER** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de valider la rétrocession telle que présentée ;**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.**

\* \* \* \*



### 7.3. Commune de BAYONNE – Centre ancien : 1bis rue des Lisses

#### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 06 février 2015, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable des lots n° 4 à 14 de la copropriété dite du 1 bis rue des lisses, sur la Commune de BAYONNE, cadastré section BZ n° 295, d'une surface totale de 110 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 12 mai 2015 par devant Maître Brice MESTRESSAT (notaire associé à BAYONNE-64), au vu de l'évaluation n°2014 – 102 V 0764 réalisée par le service des Domaines, soit la somme de 470.000,00 € (Quatre Cent Soixante-Dix Mille Euros), frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur.

En date du 18 février 2016, la Commune de Bayonne et l'EPFL Pays Basque ont signé une convention de portage qui précisait les conditions et modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque. Il était entre autres convenu que l'EPFL Pays Basque porterait ce bien pour le compte de la Commune de BAYONNE pour une durée fixée à 4 années, avec un remboursement du capital par annuités constantes.

L'immeuble dit du 1bis rue des Lisses étant frappé d'une servitude de curetage instauré par la Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Bayonne, la Ville a souhaité en maîtriser les étages, qui étaient à la vente, afin de faire réaliser ledit curetage et réhabiliter/restructurer les logements en les destinant à la location aidée.

Le portage étant arrivé à son terme, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque, en date 15 novembre 2019, a délibéré (délibération n°43) afin d'autoriser le directeur à signer l'acte de rétrocession.

Le bien son prix étaient ainsi arrêtés :

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature	Section du cadastre	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	PRIX (Valeur vénale)
BAYONNE	1bis rue des Lisses	Bâti + 5 ans	BZ n° 295	110	470.000,00 €

Lot n°4 : au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un cellier accessible depuis la 3<sup>ème</sup> porte sur le palier des bâtiments et les 1/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°5 : au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement accessible depuis la porte de droite en arrivant sur le palier des bâtiments et comprenant un séjour avec coin cuisine, deux placards et une salle d'eau et les 66/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°6 : au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement accessible depuis la porte en face des escaliers sur le 1<sup>er</sup> palier des bâtiments et comprenant une entrée, un WC, un séjour avec coin cuisine et un dégagement desservant une salle de bain et une chambre et les 135/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°7 : au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un cellier accessible depuis la 3<sup>ème</sup> porte sur le palier des bâtiments et les 1/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°8 : au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement accessible depuis la porte de droite en arrivant sur le palier des bâtiments et comprenant un dégagement desservant une chambre et une cuisine et une salle d'eau et les 63/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°9 : au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement accessible depuis la porte en face des escaliers sur le palier des bâtiments et comprenant une entrée, un WC, un séjour avec coin cuisine et un dégagement desservant une salle de bain et une chambre avec placard et les 135/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°10 : au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un cellier accessible depuis la 3<sup>ème</sup> porte sur le palier des bâtiments et les 1/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.



Lot n°11 : au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement accessible depuis la porte de droite en arrivant sur le palier des bâtiments et comprenant un dégagement desservant une chambre et une cuisine et une salle d'eau et les 64/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°12 : au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement accessible depuis la porte en face des escaliers sur le palier des bâtiments et comprenant une entrée, un WC, un séjour avec coin cuisine et un dégagement desservant une salle de bain et une chambre avec placard et les 138/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°13 : au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement accessible depuis la porte de droite en arrivant sur le palier des bâtiments et comprenant un séjour avec coin cuisine et un dégagement avec placard et une salle d'eau avec placard et les 81/1000<sup>ème</sup> des parties communes générales de la copropriété.

Lot n°14 : au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement accessible depuis la porte en face des escaliers sur le palier des bâtiments et comprenant une entrée, un WC, un séjour avec coin cuisine, une salle de bain et un dégagement desservant un placard et une chambre et les 143/1000<sup>ème</sup>

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le bien vendu étant constitué de bâti de plus de 5 ans, la vente des parcelles susmentionnées est exonérée.

L'EPFL Pays Basque étant assujetti à la TVA depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les biens vendus étant constitués de bâtis de plus de 5 ans, la vente susmentionnée était exonérée.

Cette rétrocession devait se faire par acte notarié au prix de 470.000,00 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur).

Le prix ci-dessus mentionné, était fixé au vu des estimations dûment établies par le service des Domaines. De plus, la Commune de BAYONNE avait remboursé, sur facturation de l'EPFL Pays Basque au titre du portage, les frais liés à l'acquisition des biens par l'EPFL Pays Basque soit la somme de 5.347,40 €.

La commune de Bayonne, ne souhaitant pas aller à l'acte, a contacté la société DOMOFRANCE afin que cette dernière se substitue à la commune.

Après études, DOMOFRANCE, par courrier en date du 08/07/2021 a sollicité de l'EPFL Pays Basque la vente du bien aux conditions susmentionnées.

La rétrocession à DOMOFRANCE se fera au prix de 470 000,00 €.

De plus, DOMOFRANCE remboursera sur présentation d'une facture de l'EPFL Pays Basque, indépendamment de l'acte authentique, les frais liés à l'acquisition du bien ainsi que des frais annexes, pour un montant de 12 613,13 €.

Un fois cette rétrocession effectuée et le prix versé, l'EPFL Pays Basque remboursera la Commune des annuités versées ainsi que du montant des frais liés à l'acquisition du bien.

Il convient donc de :

- Modifier la rétrocession initiale au profit de Domofrance ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de modifier la rétrocession initiale au profit de Domofrance ;**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et contrats y afférent.**

\* \* \* \*



## 8. Question(s) Diverse(s)

### 8.1. Expertise juridique sur la capacité pour un EPFL agréé OFS à exercer des prérogatives de maître d'ouvrage de travaux de réhabilitation : attribution

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'EPFL Pays Basque a pour missions de mettre en œuvre des stratégies foncières pour le compte des collectivités locales. A ce titre, il met en place des outils fonciers et procède à des acquisitions de biens bâtis et non bâtis destinés à favoriser le développement de projets publics (habitat, développement économique, équipements publics, et plus accessoirement environnement et agriculture).

Dans le cadre des projets d'habitat et de mixité sociale, l'EPFL peut réaliser des travaux de proto-aménagement en pleine maîtrise d'ouvrage. Ces travaux consistent à préparer les emprises foncières avant la mise en œuvre du projet porté par la collectivité.

De plus, l'EPFL peut être amené à réaliser des travaux d'entretien et de sécurisation en tant que gestionnaire des biens dont il a momentanément la propriété.

Par ailleurs, depuis avril 2019, l'EPFL Pays Basque dispose d'un agrément lui permettant d'exercer les prérogatives d'un Organisme Foncier Solidaire dans le but de proposer des logements en accession sociale à la propriété, définitivement maîtrisés.

Pour la mise en œuvre de ces projets en OFS, l'EPFL Pays Basque confie généralement la réalisation des travaux ainsi que la commercialisation des logements à des organismes tiers au moyen de BRS opérateurs. Ces derniers disposent donc de la qualité de maîtres d'ouvrages avec les notions de responsabilité et de risque qu'elle comporte.

Cependant, que ce soit pour de petits projets d'acquisition amélioration de biens bâtis, notamment dans les centres bourgs des villages du Pays Basque intérieur, ou pour des opérations plus conséquentes de réhabilitation, l'EPFL est confronté aux difficultés suivantes :

- Pour les projets comportant peu de travaux, les opérateurs ne se mobilisent pas ;
- Pour les projets plus importants, l'impact de la maîtrise d'ouvrage de ces opérateurs rend plus difficiles les équilibres financiers recherchés.

Par ailleurs, depuis l'agrément de l'EPFL, l'ensemble des opérateurs locaux ont obtenu leurs propres agréments OFS créant de fait un contexte concurrentiel qui interroge sur de possibles collaborations.

C'est la raison pour laquelle, sur la base de premières recherches effectuées en interne, l'EPFL se pose la question de la maîtrise d'ouvrage directe de ces opérations. En effet, un OFS n'est a priori pas tenu de passer par un opérateur pour faire réaliser les travaux de réhabilitation dans la mesure où il se voit reconnaître de fait la qualité de maître d'ouvrage.

L'EPFL Pays Basque a donc lancé une consultation pour une expertise juridique ayant pour principal objectif de se faire confirmer la possibilité pour des EPFL agréés OFS de se voir reconnaître cette qualité de maître d'ouvrage de travaux de réhabilitation. Cette proposition pourrait d'ailleurs aboutir, pour le cabinet retenu, à la rédaction d'un article modificatif du cadre juridique des EPFL pour intégrer cette nouvelle faculté.

Au regard de la réglementation des marchés publics en vigueur, et du montant estimé de cette prestation, cette présente étude a fait l'objet d'une consultation sur la base d'un cahier des charges spécifique (demande de devis). Trois cabinets ont été consultés :

- Le Cabinet COUDRAY à Rennes : 6785 € HT
- Le Cabinet ADAMAS à Lyon : 5490 € HT
- Le Cabinet SEBAN et Associés à Paris : 5600 € HT

Au terme du délai de réponse imparti, les 3 cabinets ont remis une offre jugée recevable.

**Après analyse, il apparaît qu'à tous points de vue (financier, technique, organisationnel), l'offre du Cabinet COUDRAY est la plus adaptée aux besoins de l'EPFL Pays Basque. Cette dernière s'élève à la somme de 6785 € HT. Cette mission s'étendra sur environ deux mois.**

Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a donc signifié au Cabinet COUDRAY qu'il était retenu pour réaliser cette prestation et lui a adressé une lettre de commande en bonne et due forme.

Il est donc demandé au Conseil d'Administration de prendre acte de cette information.

**M. FIEUX** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **de prendre acte de cette information.**

\* \* \* \*



## 8.2. Entretien des espaces verts – Partenariat avec les associations d'insertion par l'activité économique

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Depuis la mise en place du PPI 2014-2018, l'EPFL Pays Basque a décidé d'internaliser la gestion des biens acquis pour le compte des collectivités.

L'EPFL Pays Basque gère ainsi plus de 285 propriétés bâties et environ 92 hectares de terrains non bâtis représentant un stock d'environ 76 millions d'euros.

Lorsque la nature et la localisation des biens le permettent, l'EPFL Pays Basque, privilégie chaque fois une occupation agricole des terrains, notamment dans le cadre de son partenariat avec la SAFER Aquitaine Atlantique ou par des mises à disposition directement avec les exploitants.

Pour les terrains non exploitables l'EPFL Pays Basque s'est rapproché des trois associations spécialisées dans l'insertion de personnes en difficulté de son territoire. En effet, l'EPFL Pays Basque, acteur public, est naturellement sensibilisé à l'insertion sociale et professionnelle des personnes en grande difficulté.

Comme lui permettait l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 (article 36-II) et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 (articles 13 et 28) relatifs aux marchés publics, l'EPFL Pays Basque avait souhaité mettre en place un marché public réservé aux Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE).

Ces démarches ont pu aboutir à la signature, le 7 juillet 2017, d'une première convention partenariale entre les 3 associations (MIFEN ADELI et LAGUN) et l'EPFL Pays Basque pour une période de deux ans.

Dans le cadre de cette convention, plus de 200 jours de travail par an ont été réalisés par les trois associations représentant un montant global de 87.873,00 €.

Le bilan de ce partenariat étant pour l'EPFL Pays Basque très satisfaisant, la convention étant arrivée à son terme le 1<sup>er</sup> juillet 2019. Par délibération n°9 en date du 15 mars 2019, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a autorisé la reconduction de ce partenariat pour deux années supplémentaires, soit jusqu'en juillet 2021.

Dans le cadre de cette seconde convention, 245 jours de travail ont été réalisés par les trois associations, représentant un montant global de 104.555,00 €.

La seconde convention étant arrivée à son terme, une nouvelle convention sera rédigée pour une durée de deux ans. Les conditions resteront inchangées en termes de la répartition du territoire, des démarches d'accompagnement à l'emploi et de l'organisation et des commandes des prestations. Le coût journalier d'intervention passera quant à lui de 426,00 € à 434,50 € pour 2021 et 443,20 € pour 2022.

Il convient donc d'autoriser le Directeur à signer cette nouvelle convention.

**M. MAILLEY** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :**

- **D'autoriser M. le Directeur à signer une nouvelle convention partenariale telle que décrite ci-dessus.**

\* \* \* \*



### 8.3. Présentation et visite de l'opération d'aménagement du centre-bourg de Saint-Michel

**M. PORTIER** propose de reporter l'Assemblée Générale au mois de septembre et de poursuivre la séance avec la présentation de l'opération de Saint-Michel.

**M. MINONDO, Maire de Saint-Michel**, présente le projet de sa commune.

\* \* \* \*

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,**

**LA SEANCE EST LEVEE A 12h15.**

**LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION EST PREVU LE :**

**MARDI 21 SEPTEMBRE 2021**

