

## PROCÈS VERBAL

---

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 DECEMBRE 2021

---

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

Et le dix décembre à onze heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis à la Maison Pour Tous de Villefranque, sous la présidence de Monsieur Claude OLIVE, Président de l'EPFL Pays Basque.

Présents votants : MMES NADAUD, PITRAU et MM. MAILHARIN, OLIVE, MASSÉ, DELGUE, HIRIGOYEN, DARRICARRERE, BUSSIRON, IRIART, LABORDE, TELLIER.

Excusés votants : MME AROSTEGUY et MM. URRUTIAGUER, LACASSAGNE, ALZURI, SANSBERRO, INCHAUSPÉ, BARETS, ITHURRALDE, PONS, DAMESTOY, ARLA.

Présents non votants : MME LUBERRIAGA et MM. GONZALEZ, SAINTE-MARIE, SAINT-JEAN, BERARD.

Excusés non votants : MMES CASCINO, ALAUX et MM. DIRATCHETTE, BURET.

#### Assistaient également :

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. FIEUX - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
Mme TURONNET - Chargée de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. MAILLEY - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. DÉTRÉ - Chargé de mission de l'EPFL Pays Basque,  
M. MOULIA - Alternant Chargé d'étude de l'EPFL Pays Basque,  
Mme ZUNDA - Assistante de l'EPFL Pays Basque.

#### Absents ayant donné procuration :

M. LACASSAGNE a donné procuration à M. OLIVE,  
M. DAMESTOY a donné procuration à Mme PITRAU.

M. BUSSIRON a été désigné secrétaire de séance.

## 1. Validation du Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 04 novembre 2021

Le Procès-Verbal du 04 novembre 2021 a été adopté à l'unanimité.

\* \* \* \*

## 2. Décisions réglementaires

### 2.1. BUDGET 2021 : Décision Modificative n°2

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Afin de faire face aux dernières acquisitions de l'année, nous devons contracter un emprunt.

L'EPFL est en attente de recettes pour un montant de plus de 4.000.000,00 € et à la possibilité de faire appel à une ligne de trésorerie de 2.000.000,00 €.

Le montant des recettes attendues est insuffisant pour couvrir le montant restant des acquisitions à signer.

C'est pour cela que nous préférons effectuer un emprunt supplémentaire à hauteur de 14.500.000,00 € qui nous permettra d'avoir de la souplesse pour le début d'année.

Pour rappel, les remboursements d'annuités des Collectivités n'interviennent qu'à partir du 3ème Trimestre de l'année.

Nous devons également augmenter au chapitre 041, en investissement dépenses le compte 2763 - Créances sur des collectivités publiques, et le compte 1687 - Autres dettes en investissement Recettes. Ces opérations d'ordre budgétaires permettent de constater la créance de l'EPFL pour le montant total à rembourser par la collectivité.

C'est par conséquent que je vous propose l'adoption d'une décision modificative ainsi établie :

FONCTIONNEMENT				
Chp.	Libellé	BS + DM N°1	DM N°2	Total
DEPENSES				
023	Virement à la section investissement	2.198.179,99 €	0,00 €	2.198.179,99 €
022	Dépenses imprévues	0,00 €	0,00 €	0,00 €
011	Charges à caractère général	26.079.323,90 €	14.500.000,00 €	40.579.323,90 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1.440.000,00 €	0,00 €	1.440.000,00 €
042	Opération d'ordre entre section	76.483.807,89 €	0,00 €	76.483.807,89 €
65	Autres charges de gestion courante	250.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €
66	Charges financières	73.057,00 €	0,00 €	73.057,00 €
67	Charges exceptionnelles	446.827,00 €	0,00 €	446.827,00 €
68	Dotations aux amortissements dépréciations et provisions	110.000,00 €	0,00 €	110.000,00 €
69	Impôts sur les Bénéfices et assimilés	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €



<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>		<b>107.086.195,78 €</b>	<b>14.500.000,00 €</b>	<b>121.586.195,78 €</b>
RECETTES				
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	4.433.431,00 €	0,00 €	4.433.431,00 €
013	Atténuations de charges	39.000,00 €	0,00 €	39.000,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	90.785.144,78 €	14.500.000,00 €	105.285.144,78 €
70	Prestations de services	5.470.000,00 €	0,00 €	5.470.000,00 €
75	Autres Produits de Gestion Courante	6.282.120,00 €	0,00 €	6.282.120,00 €
76	Produits financiers	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
77	Produits exceptionnels	26.500,00 €	0,00 €	26.500,00 €
<b>TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT</b>		<b>107.086.195,78 €</b>	<b>14.500.000,00 €</b>	<b>121.586.195,78 €</b>

<b>INVESTISSEMENT</b>				
<b>Chp.</b>	<b>Libellé</b>	<b>BS + DM N°1</b>	<b>DM N°2</b>	<b>Total</b>
DEPENSES				
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €
040	Opérations d'ordre entre section	90.785.144,78 €	14.500.000,00 €	105.285.144,78 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	19.442.813,81 €	9.850.000,00 €	29.292.813,81 €
16	Emprunts et dettes assimilées	7.621.734,30 €	0,00 €	7.621.734,30 €
20	Immobilisations incorporelles	30.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €
21	Immobilisations corporelles	11.000,00 €	0,00 €	11.000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	14.203.123,69 €	0,00 €	14.203.123,69 €
<b>TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>		<b>132.093.816,58 €</b>	<b>24.350.000,00 €</b>	<b>156.443.816,58 €</b>
RECETTES				
001	Report excédents antérieurs	5.194.874,73 €	0,00 €	5.194.874,73 €
021	Virement de la section de fonctionnement	2.198.179,99 €	0,00 €	2.198.179,99 €
10	Dotations fonds divers réserves	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	10.588.312,00 €	14.500.000,00 €	25.088.312,00 €
27	Autres Immobilisations financières	18.185.828,16 €	0,00 €	18.185.828,16 €



040	Opérations d'ordre entre section	76.483.807,89 €	0,00 €	76.483.807,89 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	19.442.813,81 €	9.850.000,00 €	29.292.813,81 €
<b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>		<b>132.093.816,58 €</b>	<b>24.350.000,00 €</b>	<b>156.443.816,58 €</b>

Le budget total est donc :

- porté à 278.030.012,36 €,
- équilibré en section de fonctionnement à hauteur de 121.586.195,78 €, et en section d'investissement à hauteur de 156.443.816,58 €.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Après lecture, analyse et explication, il est proposé de valider cette modification telle que ci-avant décrit.

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

- **de valider à l'unanimité la Décision Modificative n°2 sur le Budget Principal telle que présentée ci-dessus.**

\* \* \* \*

## 2.2. BUDGET 2022 : Budget Primitif 2022

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Monsieur le Président présente le projet de budget pour l'exercice 2022.

Ce budget total de **300.047.340,00 €** est équilibré en section de **fonctionnement** à hauteur de **137.705.190,00 €**, et en section d'**investissement** à hauteur de **162.342.150,00 €**.

### Fonctionnement

#### ➤ Dépenses

Chap. 023	Virement à la section d'investissement	4.441.980,00 €
Chap. 011	Charges à caractère général	25.868.000,00 €
Chap. 012	Charges de personnel et frais assimilés	1.460.000,00 €
Chap. 042	Opérations d'ordre entre section	105.313.150,00 €
Chap. 65	Autres charges de gestion courante	160.000,00 €
Chap. 66	Charges financières	81.640,00 €
Chap. 67	Charges exceptionnelles	270.420,00 €
Chap. 68	Dotations aux amortissements dépréciations et provisions	110.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>	<b>137.705.190,00 €</b>

#### ➤ Recettes

Chap. 013	Atténuations de charges	39.000,00 €
Chap. 042	Opérations d'ordre entre section	126.265.150,00 €
Chap. 70	Prestations de services	4.755.000,00 €
Chap. 75	Autres Produits de Gestion Courante	6.569.540,00 €
Chap. 76	Produits financiers	50.000,00 €
Chap. 77	Produits exceptionnels	26.500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>RECETTES FONCTIONNEMENT</b>	<b>137.705.190,00 €</b>



## Investissement

### ➤ Dépenses

Chap. 040	Opérations d'ordre entre section	126.265.150,00 €
Chap. 041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	24.690.000,00 €
Chap. 16	Emprunts et dettes assimilées	4.471.000,00 €
Chap. 20	Immobilisations incorporelles	30.000,00 €
Chap. 21	Immobilisations corporelles	11.000,00 €
Chap. 275	Autres immobilisations financières	6.875.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>162.342.150,00 €</b>

### ➤ Recettes

Chap. 021	Virement de la section de fonctionnement	4.441.980,00 €
Chap. 16	Emprunt et dettes assimilées	17.397.020,00 €
Chap. 27	Autres immobilisations financières	10.500.000,00 €
Chap. 040	Opérations d'ordre entre section	105.313.150,00 €
Chap. 041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	24.690.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>162.342.150,00 €</b>

**M. PORTIER** commente le rapport.

Monsieur le président propose au Conseil d'Administration de débattre et d'approuver ce projet de Budget Primitif 2022.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et VOTE LE BUDGET PRIMITIF DE 2022 :**

- **La section de Fonctionnement est votée à l'unanimité par chapitre telle que présentée ci-dessus ;**
- **La section d'Investissement est votée à l'unanimité par chapitre telle que présentée ci-dessus.**

\* \* \* \*



### 2.3. BUDGET ANNEXE 2022 : OFS Bizitegia

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Monsieur le Président présente le projet de Budget Annexe pour l'exercice 2022 :

Il est convenu de procéder au vote du Budget annexe « Bizitegia Organisme Foncier Solidaire » qui permettra d'assurer le suivi budgétaire et comptable de cette activité appliquant l'instruction comptable M44.

Ce budget total de **4.310.200,00 €** est équilibré en section de **fonctionnement** à hauteur de **205.200,00 €**, et en section d'**investissement** à hauteur de **4.105.000,00 €**.

#### *Fonctionnement*

##### ➤ Dépenses

Chap. 011	Charges à caractère général	85.200,00 €
Chap. 012	Charges de personnel et frais assimilés	120.000,00 €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		<b>205.200,00 €</b>

##### ➤ Recettes

Chap. 70	Ventes de produits, prestations de services	780,00 €
Chap. 75	Autres Produits de Gestion Courante	35.000,00 €
Chap. 77	Produits exceptionnels	169.420,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		<b>205.200,00 €</b>

#### *Investissement*

##### ➤ Dépenses

Chap.20	Immobilisations incorporelles	5.000,00 €
Chap. 21	Immobilisations corporelles	2.850.000,00 €
Chap. 23	Immobilisations en cours travaux	1.250.000,00 €
TOTAL	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	<b>4.105.000,00 €</b>

➤ **Recettes**

Chap. 13	Subventions d'investissement	1.230.000,00 €
Chap. 16	Emprunt et dettes assimilées auprès de l'EPFL	2.875.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>4.105.000,00 €</b>

**M. PORTIER** commente le rapport.

Monsieur le Président propose au Conseil d'Administration de débattre et d'approuver ce Budget Annexe 2022 pour « Bizitegia Organisme Foncier Solidaire ».

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et VOTE LE BUDGET ANNEXE 2022 – OFS BIZITEGIA :**

- **La section de Fonctionnement est votée à l'unanimité par chapitre telle que présentée ci-dessus ;**
- **La section d'Investissement est votée à l'unanimité par chapitre telle que présentée ci-dessus.**

\* \* \* \*





## 2.4. Modification du Bureau de l'EPFL Pays Basque

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Conformément à l'article 2 du Règlement Intérieur de l'EPFL Pays Basque, « *le Conseil d'Administration élit un bureau, auquel il peut déléguer tout ou partie de ses attributions, à l'exception de :*

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

*Le Président et les Vice-Présidents du Conseil d'Administration sont de droit membres du bureau ».*

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

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

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

Par délibération n°04 du Conseil d'Administration du 18 septembre 2020, vous avez, à l'unanimité, installé le bureau suivant :

<b>Président</b>		M. OLIVE
<b>1<sup>er</sup> Vice-Président</b>		M. HIRIGOYEN
<b>2<sup>nd</sup> Vice-Président</b>		M. LABORDE
<b>3<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. IRIART
<b>4<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>		Mme NADAUD
<b>5<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	<b>Communauté d'Agglomération Pays Basque</b>	M. BUSSIRON
<b>6<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. ITHURRALDE
<b>7<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. INCHAUSPÉ
<b>8<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. MAILHARIN
<b>9<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. MASSÉ
-	<b>Région Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>Mme LEICIAGUECAHAR</b>
-	<b>Département des Pyrénées-Atlantiques</b>	<b>Mme DUBARBIER-GOROSTIDI</b>

Suite aux élections départementales et régionales des 20 et 27 juin 2021, les représentants du Département des Pyrénées-Atlantiques et de la Région Nouvelle-Aquitaine ont été modifiés. Il est par conséquent nécessaire de désigner le nouveau représentant du Département des Pyrénées-Atlantiques et de la Région Nouvelle-Aquitaine siégeant au sein du Bureau de l'EPFL Pays Basque.

Après avoir interrogé l'ensemble des représentants titulaires du Département des Pyrénées-Atlantiques et de la Région Nouvelle Aquitaine, il vous est proposé la composition du nouveau bureau suivante :

<b>Président</b>		M. OLIVE
<b>1<sup>er</sup> Vice-Président</b>		M. HIRIGOYEN
<b>2<sup>nd</sup> Vice-Président</b>		M. LABORDE
<b>3<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. IRIART
<b>4<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	<b>Communauté d'Agglomération Pays Basque</b>	Mme NADAUD
<b>5<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. BUSSIRON
<b>6<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. ITHURRALDE
<b>7<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. INCHAUSPÉ
<b>8<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. MAILHARIN
<b>9<sup>ème</sup> Vice-Président</b>		M. MASSÉ
-	<b>Région Nouvelle-Aquitaine</b>	<b>M. SAINTE-MARIE</b>
-	<b>Département des Pyrénées-Atlantiques</b>	<b>Mme LUBERRIAGA</b>

**M. OLIVE** commente le rapport.

Après lecture, analyse et explication, le Président propose aux membres du Conseil d'Administration d'adopter cette composition.

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

- **D'adopter à l'unanimité la constitution du nouveau Bureau de l'EPFL Pays Basque telle que présentée ci-dessus.**

\* \* \* \*



## 2.5. Validation des prêts

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Vu les articles L 5211-6, L 5211-10, L 1618-1, L 1618-2 et R 1618-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Conformément à la délibération n°2 du Conseil d'Administration de l'EPFL PAYS BASQUE en date du 22 juin 2011,

Le Conseil d'Administration a donné délégation au Directeur, pendant toute la durée de son mandat, pour procéder, dans les limites fixées ci-après, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires.

D'autres parts et dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Investissement, l'EPFL Pays Basque s'est donné comme objectif d'acquérir pour 75 M€ de foncier bâti ou non bâti d'ici fin 2023. Afin de respecter ses engagements, la structure a besoin de mobiliser des enveloppes de financement conséquentes.

C'est ce qu'elle a déjà fait en 09/2019 par la mise en place d'une enveloppe de financement de 10.000.000 euros auprès de la Société Générale.

Pour autant, l'année 2021 est une année où l'EPFL Pays Basque a été massivement sollicité, notamment sur des acquisitions de biens urbains conséquents. Nous devrions être amenés à signer pour 26.000.000 euros d'acquisitions foncières d'ici le 31 décembre.

Dans ces conditions, nous nous trouvons dans l'obligation de mobiliser deux types de financement :

- Un financement d'un montant de 4.500.000 Euros, afin de permettre à l'EPFL Pays Basque de faire face à l'acquisition par préemption d'un bien sis 9 chemin des Barthes à BAYONNE et cadastrée BN n°1 (cont. cad. : 8.435 m<sup>2</sup>). Plus précisément, il s'agit d'un bien bâti sur terrain propre d'une surface utile d'environ 4.730 m<sup>2</sup> à usage industriel et de bureaux ;
- Une enveloppe de financement d'un montant de 5.000.000 Euros sur une durée de 15 ans à compter de la date de consolidation après une phase de mobilisation pouvant aller jusqu'au 30/12/2022. Ce financement permettant à l'EPFL Pays Basque de faire face aux acquisitions foncières devant être signées sur les premiers mois de l'année ;

Après consultations d'organismes prêteurs le Directeur a retenu les deux propositions suivantes :

**Pour le financement de 4.500.000 euros** la meilleure offre que nous avons reçue est celle de La Banque Postale dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Objet du financement : **Financer l'acquisition d'un bien immobilier situé dans le quartier Jorlis à Bayonne**
- Montant du financement : **4 500 000,00 €**
- Durée du financement : **8 ans**
- Période de disponibilité : sous 3 mois
- Date de début : entrée en vigueur du contrat
- Date de fin : 01/04/2022

- Amortissement : **8 ans** (soit une échéance le 01/04/2030)
- Profil d'amortissement : Échéances constantes
- Périodicité des échéances : 3 Mois
- Taux : **taux fixe de 0,95% l'an**
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
- Commission d'engagement : 0,10%
- Déblocage : En une fois sur le compte de versement

**Pour l'enveloppe de financement de 5.000.000 Euros** la meilleure offre est celle d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels dont les caractéristiques sont les suivantes :

**Offre en Taux Fixe :**

Phase de mobilisation	
Durée	Jusqu'au 30/12/2022
Conditions financières	TI3M + 0,30 % avec floor à 0 sur l'index Index TI3M : Euribor 3 mois moyenné
Base de calcul des intérêts	Nombre de jours exact / 360
Périodicité des intérêts	Trimestrielle
Remboursement anticipé	Oui – avec faculté de réemprunter - sans indemnité

Conditions financières	Phase d'amortissement
Montant du Financement	<b>5 000 000,00 €</b>
Date de départ	30/12/2022
Durée	<b>15 ans</b>
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Linéaire ou Progressif
Conditions financières	<b>Taux fixe: 1,04%</b>
Commission d'engagement	0,10%

Caractéristiques techniques		Proposition
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance : - Sans faculté de réemprunter - Indemnité actuarielle - Préavis minimum : 1 mois	
Base de calcul des intérêts	Base appliquée pour le taux fixe: 30/360	

### Offre en Taux Variable :

Phase de mobilisation	
Durée	jusqu'au 30/12/2022
Conditions financières	TI3M + 0,30 % avec floor à 0 sur l'index Index TI3M : Euribor 3 mois moyenné
Base de calcul des intérêts	Nombre de jours exact / 360
Périodicité des intérêts	Trimestrielle
Remboursement anticipé	Oui – avec faculté de réemprunter - sans indemnité

Conditions Phase de Mobilisation financières	
Montant du Financement	<b>5 000 000,00 €</b>
Date de départ	30/12/2022
Durée	<b>15 ans</b>
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Linéaire ou Progressif
Conditions financières	<b>Taux variable: Euribor 3M + 0,33% avec floor à 0 sur l'index</b>
Commission d'engagement	0,10%



Caractéristiques techniques	Proposition
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance : - Sans faculté de réemprunter - Indemnité forfaitaire (3% du CRD) - Préavis minimum : 1 mois
Base de calcul des intérêts	Base appliquée pour le taux variable: Exact/360
Conditions particulières	Option de passage en taux fixe : possible à chaque date d'échéance

**M. OLIVE** commente le rapport.

Le Président propose de prendre acte de ces informations.

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

- **de prendre acte des informations présentées 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 **84 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 **51.581.395,00 €**

<b>Thématique PPI 2019-2023</b>	<b>Montant engagé</b>	
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	32 707 489,00 €	63%
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	16 298 500,00 €	32%
STOCKS FONCIERS DE LONG TERME		0%
EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	2 056 000,00 €	4%
PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL	519 406,00 €	1%
<b>Total général</b>	<b>51 581 395,00 €</b>	

**M. OLIVE** 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 d'IHOLDY – Opération « SOROHETA »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'IHOLDY 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.

Après avoir mis en œuvre une ZAD multi-sites sur son territoire la commune projette d'acquérir une emprise foncière non bâtie pour développer à moyen terme une offre de lots à bâtir à couts maîtrisés.

Cette emprise foncière est constituée par la parcelle ZH 95 représentant une superficie de 12 493 m<sup>2</sup>. De par sa configuration et sa localisation en continuité d'un hameau existant, 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 avec différé d'annuités de 4 ans.

**M. FIEUX** commente le rapport.

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'IHOLDY,**
- **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 différé de remboursement de 4 ans,**
- **des frais de portage seront annuellement appliqués à hauteur de 1%HT du capital restant dû,**
- **d'approuver les termes de la Convention « SOROHETA » actant les modalités partenariales avec la commune d'IHOLDY et d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

\* \* \* \*





#### 4.2. Commune de LASSE – Opération « SAFER » - Propriété « EYHERAITA »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de LASSE, membre de l'EPFL Pays Basque, nous sollicite pour se porter candidat à l'acquisition d'un ensemble bâti et non bâti situé au lieu-dit EYHERAITA, à proximité du centre bourg du village, auprès de la SAFER Aquitaine Atlantique.

Plus précisément, la SAFER Aquitaine Atlantique a dans un premier temps fait une proposition d'acquisition partielle portant uniquement sur les terres agricoles, d'une surface de l'ordre de 7 hectares, ce que le propriétaire vendeur a refusé en exigeant l'acquisition totale de la propriété qui comporte par ailleurs 2 biens bâtis dont l'un à usage d'habitation.

La commune de LASSE désireuse de conserver cette propriété agricole a manifesté son intérêt pour intervenir de manière complémentaire sur la partie bâtie aux fins de développer une offre de logements, notamment en accession sociale à la propriété.

La commune sollicite donc l'Établissement Public Foncier Local Pays Basque pour se porter candidate auprès de la SAFER Aquitaine Atlantique en vue de l'acquisition amiable de la propriété mentionnée ci-dessous, et à son portage foncier sur une durée de 8 ans avec 4 ans de différé.

Cette période portage permettra d'étudier les différentes sorties opérationnelles et privilégiera l'hypothèse d'un Bail Réel Solidaire qui pourrait être mis en œuvre par Bizitegia.

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale (m <sup>2</sup> )
EYHERAITA	A 1315	977 m <sup>2</sup>

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

**M. FIEUX** commente le rapport.

**M. SAINT-JEAN** intervient pour rappeler la très belle coordination de l'ensemble des services de la SAFER et de l'EPFL pour le compte de la collectivité, et souligne l'utilité de la préemption partielle pour ce dossier.

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 LASSE,**
- **de valider la candidature de l'EPFL Pays Basque pour le compte de la commune de LASSE auprès de la SAFER Nouvelle Aquitaine pour l'acquisition amiable de cette propriété,**



- **de demander, en cas d'accord du Comité technique de la SAFER Nouvelle Aquitaine, 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 différé de remboursement de 4 ans.**

\* \* \* \*



#### 4.3. Commune d'ARMENDARITS - Opération « LA PLACE »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Sollicité par la commune d'ARMENDARITS, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a instauré un périmètre de zone d'aménagement différé à l'échelle du centre bourg en juillet 2021.

A l'intérieur de ce périmètre, la commune a renouvelé sa sollicitation d'intervention délibérée en Conseil d'Administration le 07/04/2017 portant sur des fonciers nus à l'ouest du bourg pour lesquels les négociations restent engagées.

En parallèle de cette opération de réserve foncière, la commune a ciblé un bien vacant dans le bourg pour lequel elle ambitionne de pouvoir mener une action opérationnelle à court terme. A cet effet, la commune souhaite désormais mobiliser l'EPFL pour engager les négociations foncières sur le secteur dit « LA PLACE ». Situé au croisement entre la place, l'école et la mairie, la commune porte l'objectif de réhabiliter ce patrimoine bâti non occupé en vue de favoriser la production de logements en résidence principale à des prix accessibles.

La commune sollicite ainsi l'EPFL Pays Basque pour entreprendre les négociations avec les propriétaires (ou ayant(s) droit(s) concerné(s)) en vue de procéder à l'acquisition et au portage du bien identifié.

SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	ZONE CC
LA PLACE	<i>E n°307 et 308</i>	Négociations foncières	U

**M. DURGUE** commente le rapport.

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

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'ARMENDARITS,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'accords,**
- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau,**
- **d'entériner les modalités de portage dans une convention dédiée dès lors que celle-ci aura été définie avec la commune.**

\* \* \* \*



## 5. Etat des procédures

### 5.1. Intervention par expropriation

#### 5.1.1. CAPB – Commune d'ANGLET Cité Productive Cœur d'Agglomération – Enquêtes publiques

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°11 du 21/09/2021, le Conseil d'Administration prenait acte de l'arrêté préfectoral n°21-10 du 16/09/2021 par lequel Mr le Préfet des Pyrénées-Atlantiques prescrivait l'ouverture « des enquêtes conjointes l'une préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées au projet de restructuration et développement du quartier de Jorlis sur les communes de Bayonne et d'Anglet et l'autre relative au parcellaire ». La commune d'Anglet était désignée siège des enquêtes qui se sont déroulées du 14/10/2021 au 04/11/2021.

Les permanences du commissaire enquêteur, Monsieur [REDACTED], étaient fixées comme suit :

- en mairie de Bayonne :
  - o 14/10/2021 de 09h00 à 12h00 ;
- en mairie d'Anglet :
  - o 20/10/2021 de 09h00 à 12h00 ;
  - o 04/11/2021 de 14h00 à 17h00.

L'avis d'enquête publique :

- a été affiché pendant toute la durée des enquêtes :
  - o aux tableaux d'affichage de la mairie d'ANGLET, de la mairie de BAYONNE et de l'EPFL Pays Basque ;
  - o sur onze sites dans le périmètre soumis à l'enquête, de manière visible et accessible depuis l'espace public
- a été publié dans 2 journaux d'annonces légales diffusés dans le département (Sud-Ouest et La République des Pyrénées), les 05 et 14 oct. 2021.

Les affichages des avis d'enquêtes ont été constatés par huissier, constat communiqué au commissaire enquêteur et à la Préfecture.

Par courrier du 09 nov. 2021, Mr le Commissaire enquêteur nous adressait le procès-verbal de synthèse des observations et documents recueillis au cours de l'enquête.

Au cours de ces enquêtes, une observation écrite et une demande de renseignements ont été consignées sur les registres des enquêtes. Quatre documents ou lettres ont été annexés au registre de l'enquête préalable à la DUP et une lettre au registre de l'enquête parcellaire. Le site électronique de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques dédié à ces enquêtes conjointes n'a fait l'objet d'aucune observation ou réclamation.

Par courrier RAR du 25/11/2021, nous avons adressé au commissaire enquêteur des éléments de réponse aux observations et questions posées dans les registres et documents annexés.

Au vu de ces éléments, Mr le Commissaire enquêteur a rédigé un rapport et émis des conclusions motivées et un avis qu'il a transmis à la Préfecture.

Nous sommes désormais en attente de la communication, par la Préfecture, de ce rapport et de cet avis afin de poursuivre la procédure. Ces rapports et avis vous seront présentés lors de notre prochain Conseil d'Administration.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, A L'UNANIMITE :**

- **PREND ACTE des informations relatives à la tenue des enquêtes qui sont portées à sa connaissance.**

\* \* \* \*

5.2. Intervention par préemption

5.2.1. *Commune d'ANGLET CŒUR DE VILLE – Secteur Beaulieu/St Jean : CN 195*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner datée du 23 sept. 2021 reçue mairie d'ANGLET le 27 sept. 2021, Maîtres Gabriel VOVIS et Sophie ORTET LAPORTE (Notaires à GRISOLLES - 82) informaient la collectivité de l'intention de leur cliente, de vendre son bien bâti sur terrain propre, élevé d'un étage sur RDC, à usage commercial, occupé par bail commercial, d'une surface utile déclarée de 376,20 m<sup>2</sup>, sis 65 av. de Bayonne à ANGLET et cadastré CN n°195 (cont. cad. : 504 m<sup>2</sup>).

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.470.000,00 €, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 70.000,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Pour rappel, et par délibération n°07 du 21 sept. 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque acceptait la sollicitation d'intervention de la commune d'ANGLET, en veille foncière et/ou en négociations actives, dans le périmètre dit de « ANGLET CŒUR DE VILLE », à l'intérieur duquel se situe le bien objet de ladite DIA.

Par décision en date du 18 oct. 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 05 nov. 2021 et par l'EPFL à la propriétaire et à ses notaires 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 05 nov. 2021 et par l'EPFL à la propriétaire et à ses notaires en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par courrier recommandé électronique (AR24) du 11 nov. 2021, Me SIRVEN (Notaire) nous communiquait l'ensemble des pièces demandées.

Par courrier recommandé électronique (AR24) du 15 nov. 2021, Me SIRVEN (Notaire) agissant pour le compte du vendeur nous informait que la visite était acceptée.



Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise par nos services le 15 nov. 2021, pour avis, au service des Domaines.

La visite du bien a été réalisée le 22 nov. 2021 en présence du propriétaire, d'un représentant de l'EPFL Pays Basque et de l'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 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'acquérir ce terrain pour le compte de la commune d'ANGLET ;
- 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°064024 21 B0590 adressée par l'étude de Me VOVIS et Me ORTET ;
- 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.

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, A L'UNANIMITE :**

- **de prendre acte de la DIA n°064024 21 B0590 adressée par l'étude de Me VOVIS et Me ORTET ;**



- **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, 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 ;**
  - **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.**

\* \* \* \*



5.2.2. Commune d'ANGLET CŒUR DE VILLE - CN 0371, CN 0372, CN 0419, CN 0420, CN 0421  
(lot 3)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064024 21 B0637 datée du 06 oct. 2021 reçue en mairie d'ANGLET le 08 oct. 2021, la SCP CASAGRANDE & LABROUSSE (Notaires associés à PARIS) informait la collectivité de l'intention de son client, de vendre son bien :

- constituant le lot n°3 (et les 244/1.000èmes des parties communes) d'un immeuble bâti sur terrain propre, soumis au régime de la copropriété, situé 20 rue des Barthes à ANGLET, cadastré section CN numéros 371, 372, 419 à 421, d'une emprise cadastrale de 13.464 m<sup>2</sup> bâti ;
- à usage commercial ;
- d'une surface utile déclarée de 1.059 m<sup>2</sup> ;
- occupé par bail commercial ;
- grevé de droits réels ou personnels (servitudes).

Le prix mentionné dans la DIA est de 2.520.000,00 € augmenté le cas échéant du montant dû au titre de la régularisation de TVA au jour de la vente, conformément aux dispositions de l'article 207 de l'annexe II du CGI. Pour information le montant de la régularisation de TVA pour laquelle il bénéficie d'une dispense est actuellement de 1.496,00 euros.

Par décision du 01 déc. 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, et à la demande expresse de la commune d'ANGLET, Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain renforcé pour la DIA susmentionnée.

Cette décision de délégation du droit de préemption urbain renforcé nous a été remise en main propre, contre récépissé, le 02 déc. 2021.

Une demande de visite de ce bien a été adressée :

- par acte extra extrajudiciaire aux notaires ayant établi la DIA ;
- par LRAR du 03 déc. 2021 à la propriétaire ;

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 acte extra extrajudiciaire aux notaires ayant établi la DIA ;
- par LRAR du 03 déc. 2021 à la propriétaire ;

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 par nos services le 02 déc. 2021, pour avis, au service des Domaines.

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'acquérir ce terrain pour le compte de la commune d'ANGLET ;
- 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 Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements.

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°064024 21 B0637 adressée par la SCP CASAGRANDE & LABROUSSE ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la DIA n°064024 21 B0637 adressée par la SCP CASAGRANDE & LABROUSSE ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.2.3. Commune d'AYHERRE - Estekateko Bidea

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064086 21 B0006 datée du 19 oct. 2021 reçue en mairie de AYHERRE le 21 oct. 2021, Me Anne DARMENDRAIL (Notaire à HASPARREN) informait la collectivité de l'intention de sa cliente, de vendre son bien situé à AYHERRE et cadastré B 1412 (cont. cad. 4.563 m<sup>2</sup>).

Plus précisément, il s'agit d'un terrain à bâtir vendu libre d'occupation, location ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 260.000,00 € dont une commission d'agence d'un montant de 18.000,00 € TTC à la charge du vendeur.

Par décision du 23 nov. 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le 24 nov. 2021, et à la demande expresse de la commune d'AYHERRE, Mr 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 LRAR du 26 nov. 2021 et par l'EPFL 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. Ces demandes de visite ont été respectivement reçues le 27 et le 29 nov. 2021.

Une demande de pièces complémentaires (diagnostics préalables, copie de l'avant-contrat...) a été adressée par LRAR du 26 nov. 2021 et par l'EPFL 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. Ces demandes de visite ont été respectivement reçues le 27 et le 29 nov. 2021.

En application de l'art. D. 213-13-3 du Code de l'Urbanisme, « *Le propriétaire peut refuser la visite du bien. Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.* ». Le Conseil d'Administration est informé qu'aucune réponse à la demande de visite n'a été reçue, de la part de la propriétaire, ni de son notaire.

En présence d'une demande concomitante de documents et de visite de bien, la computation du délai de reprise de l'exercice du droit de préemption se calcule au plus tardif des évènements survenus.

Le Conseil d'Administration est informé qu'aucun des documents demandés n'a été reçu à ce jour. De même, aucun courrier de refus de communication de document n'a été reçu par les services. Ainsi, et bien que la visite ait été refusée tacitement, les délais pendant lesquels le droit de préemption peut être exercé ne sont pas limités.

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

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'acquérir ce terrain pour le compte de la commune d'AYHERRE ;
- 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 Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements.

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°064086 21 B0006 adressée par Me Anne DARMENDRAIL ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, à l'UNANIMITE :**

- **de prendre acte de la DIA n°064086 21 B0006 adressée par Me Anne DARMENDRAIL ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;**
- **plus largement, de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :**
  - o **toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;**
  - o **toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.**

\* \* \* \*



#### 5.2.4. Commune de BIARRITZ – 14 avenue HAGET – AH 221

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064122 21 B0426 datée du 21 oct. 2021 reçue en mairie de BIARRITZ le 25 oct. 2021, Me Raphaël POULHIER (Notaire à BAYONNE) informait la collectivité de l'intention de son client, de vendre son bien sis 14 avenue Henri Haget à BIARRITZ et cadastré AH 221 (cont. cad. 1.211 m<sup>2</sup>).

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

- d'une surface construite au sol de 169 m<sup>2</sup> ;
- d'une surface utile d'environ 238 m<sup>2</sup> ;
- à usage d'habitation ;
- non grevé de droits réels (servitudes) ;
- vendu libre d'occupation, location ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.310.000,00 €.

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.

Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, vu :

- les articles L. 302-5 à L. 302-9-1-2 et R. 302-14 à R. 302-26 du CCH ;
- l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'article 149 de la loi n°2014 366 du 24/03/2014 dite loi ALUR ;
- l'arrêté préfectoral n°64-2020-12-11-008 du 11 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du CCH ;

et par arrêté n°64-2021-12-01-00011 du 1<sup>er</sup> déc. 2021, a délégué à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus.

Après réalisation des procédures préalables, Mr le Directeur :

- exercera le droit de préemption :
  - o par délégation de M. 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 commune de BIARRITZ ;
- 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, que ce soit devant la juridiction administrative ou devant la juridiction judiciaire.

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°064122 21 B0426 adressée par Me Raphaël POULHIER ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques 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.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la DIA n°064122 21 B0426 adressée par Me Raphaël POULHIER ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques 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.**

\* \* \* \*



Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064102 21 B0458 datée du 09 nov. 2021 reçue en mairie de BAYONNE le 12 nov. 2021, Me Yannick MARX-LARRAZABAL (Notaire à URRUGNE) informait la collectivité de l'intention de sa cliente, de vendre son bien sis 6 chemin du Petit Anatole, chemin du Moulin de Pey à BAYONNE et cadastré AI 43-44 (cont. cad. 2.008 m<sup>2</sup>).

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

- d'une surface construite au sol de 184 m<sup>2</sup> ;
- d'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> ;
- à usage d'habitation ;
- non grevé de droits réels (servitudes) ;
- vendu libre d'occupation, location ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 404.200,00 € auquel s'ajoutent des frais d'agence d'un montant de 25.800,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Par décision du 1<sup>er</sup> déc. 2021 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, et à la demande expresse de la commune de BAYONNE, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée, l'objet de la préemption s'inscrivant dans le cadre de la Zone d'Aménagement Différé dénommée « ZAD CADRAN NORD-EST » créée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque en date du 02 octobre 2021.

Ladite ZAD a été créée en vue notamment de créer des réserves foncières en vue de permettre le développement des équipements nécessaires à l'exercice des politiques publiques communautaires, notamment le développement économique (future zone d'activités économiques de Deyris) la gestion des déchets (prévention, collecte, valorisation tant pour ses compétences propres que pour le syndicat Bil Ta Garbi, voire le développement de l'économie circulaire) et les mobilités (parking-relais, circulations alternatives à la voiture en solo...en lien avec le syndicat des mobilités).

Ladite préemption s'inscrirait dans la suite logique de l'acquisition de la parcelle voisine cadastrée AI 45 à 48, réalisé en 2019 par l'EPFL au titre notamment de la maîtrise foncière de biens destinés à la future zone d'activité économique de Deyris, mais également d'acquisitions réalisées antérieurement dans le secteur correspondant dorénavant à la ZAD dite de CADRAN-NORD EST.

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'acquérir ce terrain pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- 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°064102 21 B0458 adressée par Me 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.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la DIA n°064102 21 B0458 adressée par Me 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.**

\* \* \* \*



## 5.2.6. Commune de LA BASTIDE CLAIRENCE – Maison Tintin – A 384 et 385

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064289 21 B0018 datée du 29 oct. 2021 reçue en mairie de LA BASTIDE CLAIRENCE le 02 nov. 2021, Me Anne DARMENDRAIL (Notaire à HASPARREN) informait la collectivité de l'intention de son client, de vendre son bien sis Maison Tintin, le Bourg à LA BASTIDE CLAIRENCE et cadastré A 384 et 385 (cont. cad. 620 m<sup>2</sup>).

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

- d'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> ;
- à usage d'habitation ;
- composé de 3 appartements ;
- non grevé de droits réels (servitudes) ;
- loué partiellement.

Le prix mentionné dans la DIA est de 256.500,00 € dont des frais d'agence d'un montant de 15.600,00 € TTC à la charge du vendeur.

Pour rappel, par délibération datée du 26 janvier 2021, la commune de LA BASTIDE CLAIRENCE a sollicité l'EPFL Pays Basque pour l'accompagner dans la construction d'une stratégie foncière destinée à constituer des réserves foncières publiques. Dans le cadre des réflexions menées, l'attention de la commune s'est notamment portée sur l'identification des bâtis vacants dans le centre bourg (*en totalité ou partiellement*). En menant des actions foncières ciblées sur le patrimoine existant, la commune poursuit ainsi l'ambition de favoriser la production de logements accessibles et de maintenir un centre bourg habité.

A travers l'intervention sur le bien cadastré A 384 et 385, la commune de LA BASTIDE CLAIRENCE entend ainsi décliner de façon opérationnelle sa stratégie foncière. Considérant les caractéristiques du bien et les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat, la commune projette la production de logements sociaux en accession ou en locatif.

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 bien pour le compte de la Commune de LA BASTIDE CLAIRENCE ;
- 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 que ces soit devant la juridiction administrative ou la juridiction de l'ordre judiciaire.





Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°064289 21 B0018 adressée par Me Anne DARMENDRAIL ;
- 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. BUSSIRON** demande quelle est la surface du terrain.

**M. DURGUE** lui répond qu'il fait 620 m<sup>2</sup>.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la DIA n°064289 21 B0018 adressée par Me Anne DARMENDRAIL ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.3. Procédure(s) contentieuse(s)

#### 5.3.1. CAPB – Commune de BAYONNE – Secteur JORLIS : BN 1 – Requête en référé suspension

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°18 du 04 nov. 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait de :

- prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2021-46-P du 05 oct. 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.

Nous vous informons que par requête n°2103032, enregistrée le 16 nov. 2021 et reçue par nous le 18 nov. 2021, l'acquéreur évincé (les époux ████████) a saisi le juge des référés du Tribunal Administratif de PAU afin :

- d'ordonner la suspension de l'arrêté de préemption du 05 oct. 2021,
- de condamner l'EPFL Pays Basque à leur verser une somme de 5.000 € au titre des dispositions de l'article L.761-1 du Code de justice administrative ;

L'audience en référé a eu lieu le 29 nov. 2021 et l'EPFL Pays Basque y était représenté par Me Anne-Claire LOUIS, avocate au barreau de LYON.

Par ordonnance n°21032 rendue le 02 déc. 2021, le Juge des Référé s a ordonné :

- le rejet de la requête de l'acquéreur évincé (les époux ████████) ;
- le versement de l'acquéreur évincé (les époux ████████) à l'EPFL Pays Basque de la somme de 1.200,00 € (Mille deux cent euros) en application de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de l'ordonnance n°21032 du 02 déc. 2021 rendue par le Juge des Référé s, y acquiescer et faire exécuter auprès des demandeurs la condamnation au titre des frais exposés ;
- donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;
- décider de procéder à l'acquisition du bien et du paiement du prix en application de la décision de préemption n°2021-46-P du 05 oct. 2021.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, A L'UNANIMITE :**

- **de prendre acte de l'ordonnance n°21032 du 02 déc. 2021 rendue par le Juge des Référé s, d'y acquiescer et de faire exécuter auprès des demandeurs la condamnation au titre des frais exposés ;**



- **de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;**
- **de décider de procéder à l'acquisition du bien et du paiement du prix en application de la décision de préemption n°2021-46-P du 05 oct. 2021.**

\* \* \* \*

5.3.2. CAPB – Commune de BAYONNE – Secteur JORLIS : BN 1 - Requête en annulation

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°18 du 04 nov. 2021, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque décidait de :

- prendre acte de la décision de préemption au prix de Mr le Directeur par arrêté n°2021-46-P du 05 oct. 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.

Nous vous informons que par requête n°2103059 enregistrée le 16/11/2021 et reçue par notre avocat le 24 nov. 2021 l'acquéreur évincé (les époux ████████) a saisi le Tribunal Administratif de PAU afin :

- d'ordonner l'annulation de l'arrêté de préemption du 05 oct. 2021,
- d'enjoindre l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque de proposer d'acquérir le bien préempté à la venderesse, puis aux acquéreurs évincés, au prix auquel il l'aura lui-même acquis, sous astreinte de 1.000,00 € par jour de retard, un mois après notification de la décision juridictionnelle à intervenir ;
- de condamner l'EPFL Pays Basque à leur verser une somme de 2.000,00 € au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative,;

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la requête n°2103059 ;
- donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;
- demander à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, A L'UNANIMITE :**

- **de prendre acte de la requête n°2103059 demandant l'annulation de l'arrêté de préemption n°2021-46-P du 05 oct. 2021 ;**



- **de donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;**
- **de demander à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues ;**
- **de décider de procéder, malgré la requête suscitée, à l'acquisition de bien et du paiement du prix en application de la décision de préemption n°2021-46-P du 05 oct. 2021.**

\* \* \* \*

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

### 6.1. Commune de BIDARRAY – PLAZA – D1016

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°03 du Conseil d'Administration du 26 avril 2019, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de BIDARRAY, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « PLAZA ».

Faisant l'objet d'une orientation d'aménagement programmatique dans le Plan Local d'Urbanisme, le secteur « PLAZA » est clairement identifié comme un secteur stratégique pour l'aménagement futur de BIDARRAY. Dans l'objectif de déterminer précisément les modalités d'aménagement de cet espace et de décider du rythme des phases opérationnelles, la commune entend mener une politique foncière publique volontariste à travers notamment l'acquisition progressive des fonciers ciblés.

Cette logique d'intervention foncière doit permettre à la commune :

- de constituer une réserve foncière support d'un futur projet d'ensemble d'initiative publique,
- de se donner les moyens de gérer dans le temps l'aménagement de ce secteur au grès des besoins locaux : logements à prix maîtrisés, équipements et espaces publics

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 en vue de procéder à leur acquisition et leur portage foncier.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 16 nov. 2021 et enregistrée le 19 nov. 2021 (Réf. 2021 A 02751)

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC / RNU	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	Village	Prés	D	1016	1AUa	2 000

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 **70.000,00 €**.

Il s'agit d'un terrain en nature de pré.

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 est un bien non bâti 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 BIDARRAY 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) signée entre la Commune de BIDARRAY 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 BIDARRAY, 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) signée entre la Commune de BIDARRAY et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant**

\* \* \* \*



## 6.2. CAPB - Commune de BAYONNE – Secteur Montalibet – BW 4, 245 et 246 et BW 6, 8 et 9 (lot 2)

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 ».

Le secteur dit de Montalibet à Bayonne, situé sur les avenues Raymond de Martres et Interne Jacques Loeb entre le stade Jean Auger et l'hôpital de Bayonne, va être fortement impacté par le projet de Tram'bus ligne 2 porté par le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour.

Il est ici rappelé que cet axe dessert l'hôpital de Bayonne, équipement majeur de l'agglomération et plusieurs établissements scolaires (lycée René Cassin, collège Marracq, autres établissements scolaires, ...).

Pour optimiser l'insertion de la ligne T2 du Tram'bus dans le tissu urbain constitué, il est dès lors envisagé un ambitieux projet de renouvellement urbain visant à la recomposition d'une façade urbaine le long de l'axe et dans son épaisseur, et comportant des aménagements d'espaces publics qualitatifs, et avec une programmation multifonctionnelle propre à favoriser l'intensification urbaine.

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 08 déc. 2021 et enregistrée le 09 déc. 2021 (Réf. 2021 A 02936).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

### **TERRIER 1 :**

Dans un ensemble immobilier situé à BAYONNE (64100), 1-3 avenue de l'Interne Jacques Loeb,

lesdits immeubles figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
Av. de l'Interne Jacques Loeb	Sol	BW	6	-	173
Av. de l'Interne Jacques Loeb	Sol	BW	8		47
Av. de l'Interne Jacques Loeb	Sol	BW	9		375
					<b>595</b>

### Lot n°2 :

- A titre de propriété privative : La totalité du bâtiment B composé d'un rez-de-chaussée seulement à usage de garage et débarras.
- A titre de parties communes :  
La jouissance commune avec le lot n°1 d'un jardin d'une superficie de 172 m<sup>2</sup> ;  
La jouissance commune avec les lots n°1 et 3 d'un passage d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> aboutissant à l'avenue de l'Interne Jacques Loeb ;  
Le droit aux parties communes dudit immeuble dans la proportion de 20/100.



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.

#### **TERRIER 2 :**

Dans un ensemble immobilier situé à BAYONNE (64100), 7 avenue de l'Interne Jacques Loeb :  
Un bâtiment anciennement à usage de menuiserie et un petit bâtiment accolé dans le prolongement à usage d'habitation, surplus en nature de passage et dalle béton.

lesdits immeubles figurant au cadastre sous les références suivantes :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
Av. de l'Interne Jacques Loeb	Sol	BW	4	-	11
7 Av. de l'Interne Jacques Loeb	Sol	BW	245		4
7 Av. de l'Interne Jacques Loeb	Sol	BW	246		229
					<b>244</b>

Ainsi que le(les)dit(s) 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.

pour un montant global de **255.000,00 €** (Deux cent cinquante-cinq mille euros) :

- TERRIER 1 : 30.000,00 €
- TERRIER 2 : 225.000,00 €

#### **Etat général du bien :**

Le bâtiment est en très bon état apparent, l'activité de menuiserie a cessé au cours de l'année 2021. Le garage est également en très bon état apparent et fermé par un rideau métallique automatisé et d'une surface d'environ 60 m<sup>2</sup>. Ce garage est le seul accès au bâtiment situé à l'arrière anciennement à usage de menuiserie. Le petit bâtiment accolé à la menuiserie est en très mauvais état.

Le bien est libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

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 - 64102 V 44441 et n°2021 - 64102 V 32488 dûment établies par le service des Domaines.

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.

Le portage et la gestion de ce bien seront réalisés selon les conditions définies par la Convention de Veille Foncière 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.

**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 de Veille Foncière 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.**

\* \* \* \*





### 6.3. Commune de CAME – Château Descande

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°05 du Conseil d'Administration du 09 juil. 2021, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de CAME, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « CHATEAU DESCANDE ».

La commune entend ainsi mettre en œuvre une opération de logements en mixité sociale ainsi qu'en mixité générationnelle.

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 17 nov. 2021 et enregistrée le 24 nov. 2021 (Réf. 2021 A 02786).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES					
N° de plan parcellaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre		
				N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	148 chemin du Barbe	Sol	C	443	850
	148 chemin du Barbe	Sol	C	444	1.240
	148 chemin du Barbe	Sol	C	1152	209
	148 chemin du Barbe	Sol	C	1153	2.452

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 **179.500,00 €**.

Il s'agit d'un bien bâti composé principalement de trois parties :

- Une partie côté Sud actuellement louée à usage d'habitation, d'environ 147 m<sup>2</sup> ;
- Une partie côté Est libre d'occupation, d'une surface approximative de 246 m<sup>2</sup> ;
- Une partie côté Nord d'environ 140 m<sup>2</sup>, à l'état de ruine.

Il est ici précisé que les négociations et accords sont conclus avec le concours de l'agence immobilière ORPI PEYREHORADE IMMOBILIER pour un montant de 9.500,00 € TTC à la charge du vendeur.

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 CAME 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 à signer entre la Commune de CAME 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 CAME, 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 à signer entre la Commune de CAME et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



#### 6.4. Commune d'IRISSARRY - ZAD Multisites secteur Place Nord

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°15 du Conseil d'Administration du 06 mai 2021, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune d'IRISSARRY, pour acquérir un ensemble de parcelles inclus dans le périmètre d'intervention foncière « ZAD Multisites secteur LA PLACE NORD ».

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires de parcelles et parties de parcelles incluses dans le périmètre de la ZAD dite « Multisites », instaurée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays-Basque lors de sa séance du 20/03/2021.

Au cours des discussions, les propriétaires ont demandé que la négociation puisse être réalisée sur la totalité des parcelles qu'elles possèdent sur la commune, y compris celles non compris dans le périmètre de la ZAD, ce que la commune et l'EPFL Pays Basque ont accepté.

Les négociations ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 01 décembre 2021 et enregistrée le 03 décembre 2021 (Réf. 2021 A 02886).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

##### **TERRIER 1 :**

Les terrains ci-après désignés, à usage de bois et taillis, situés à IRISSARRY (64780), Gastelluberrikoaldia :

lesdits terrains figurant au cadastre sous les références suivantes :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
Gastelluberrikoaldia	Bois	C	330	-	40.514
Gastelluberrikoaldia	Landes	C	331	-	126
<b>TOTAL</b>					<b>40.640</b>

Ainsi que lesdits terrains 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.

##### **TERRIER 2 :**

Les terrains et parties de terrains ci-après désignés, à usage de prairie, situés à IRISSARRY (64780), La Place, compris dans le périmètre de la ZAD Multisites du Bourg, selon plan ci-annexé,

lesdits terrains et parties de terrains figurant au cadastre sous les références suivantes :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
La Place	Pré	AB	374p	-	6.407
La Place	Pré	AB	377p	-	13.156
Cherra Charre Beherekoa	Pré	G	274	-	183
<b>TOTAL</b>					<b>19.746</b>



Ainsi que les terrains et parties de terrains 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.

### **TERRIER 3 :**

Les terrains et parties de terrains ci-après désignés, à usage de prairie, situés à IRISSARRY (64780), La Place, non compris dans le périmètre de la ZAD Multisites du Bourg, selon plan ci-annexé,

lesdits terrains et parties de terrains figurant au cadastre sous les références suivantes :

<b>DESIGNATION DES PARCELLES</b>					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
La Place	Pré	AB	374p	-	6.991
La Place	Pré	AB	377p	-	19.941
La Place	Pré	AB	106	-	122
<b>TOTAL</b>					<b>27.054</b>

Ainsi que les terrains et parties de terrains 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 **200.000,00 €** :

- Terrier 1 : 16.000,00 €
- Terrier 2 : 156.946,00 €
- Terrier 3 : 27.054,00 €

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°2021-64273-75813 dûment établie par le service des Domaines en date du 10 nov. 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'IRISSARRY 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 à signer entre la Commune d'IRISSARRY 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.

**M. BERARD** explique qu'un terrain agricole n'a pas la même valeur lorsqu'il est à l'intérieur d'une zone d'aménagement différé (ZAD) que quand il est à l'extérieur. Il y a une réelle incompréhension entre Lurzaindia et cette démarche. Il ajoute que la meilleure façon est de se mettre autour de la table et d'en discuter. Une réunion est prévue le 14 janvier 2022 en mairie d'Irissarry en présence de l'EPFL, Lurzaindia, la SAFER, la CAPB et a proposé que le SCOT y participe.



**M. SAINT-JEAN** pense qu'il faut impérativement se réunir afin qu'une explication soit apportée.

**M. PORTIER** rappelle l'objectif d'une ZAD.

**M. MAILHARIN** demande quand la ZAD a été mise en place.

**M. FAUT** lui répond que c'est en mars 2021.

S'ensuit un débat sur le prix des terrains.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, A LA MAJORITE ABSOLUE (2 abstentions) :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune d'IRISSARRY, 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 à signer entre la Commune d'IRISSARRY et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



## 6.5. CAPB – Commune de CIBOURE ZAD Encan : AL 401 (lots 1, 3 à 10 et 18)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°07 du Conseil d'Administration du 06 mars 2020, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour acquérir sur la commune de CIBOURE un ensemble de parcelles comprises dans le périmètre d'intervention foncière « ENCAN 2 ».

Les négociations ont été entamées avec le propriétaire de fractions d'une de ces parcelles et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 02 déc. 2021 et enregistrée le 06 déc. 2021 (Réf. 2021 A 02900).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

dans l'immeuble en copropriété ci-après désigné, situé à CIBOURE (64500), 11 avenue Errepira,

ledit immeuble 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 / €€	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	11 av. Errepira	Sol	AL	401	RNU	1.770
<b>TOTAL</b>						<b>1.770</b>

et les fractions suivantes :

Lot n°1 : un bâtiment à usage industriel, commercial, artisanal, ou de services, accolé au lot 2, d'une superficie de 387 m<sup>2</sup>, et les 387/1.000ème des parties communes générales ;

Lot n°3 : la jouissance privative d'une cour desservant le seul lot 1, sise entre la rue Gabriel Delaunay et le long de la partie ouest du lot numéro 1, et les 1/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°4 : un bâtiment à usage industriel, commercial, artisanal, ou de services d'une superficie de 74 m<sup>2</sup>, et les 74/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°5 : un parking et les 5/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°6 : un parking et les 5/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°7 : un parking et les 5/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°8 : un parking et les 5/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°9 : un parking et les 6/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°10 : un parking et les 6/1.000 des parties communes générales ;

Lot n°18 : un parking et les 6/1.000 des parties communes générales ;

Ainsi que lesdites fractions de l'immeuble 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 et forfaitaire de **300.000,00 €**.



Il s'agit de deux locaux compris dans un ensemble immobilier en copropriété bâti sur terrain propre :

- local n°1 (lot 1) : y sont rattachés les lots 3 (devant de porte) et 5 à 10 (5 places de stationnement). Situé à l'avant de la copropriété et accessible directement depuis la voie publique (av. d'Errepira). A usage de local d'activité. Actuellement occupé par une entreprise de carrosserie. Ce local comprend un vaste espace d'activité, un bureau (env. 12m<sup>2</sup> avec chauffage radian électrique), un local social comprenant une douche (hors d'état d'usage) et une salle de repos, un WC, un local de préparation de peinture, une chambre de peinture. Murs parpaings maçonnés, toiture fibro amiantée, pas de double vitrage, dalle béton au sol (NB : pas de fosse de vidange) ;
- Local n°2 (lot 4) : y est rattaché le lot 18 (place de stationnement). Situé à l'arrière de la copropriété et accessible par la cour commune. Pas visible depuis l'espace public. Local anciennement à usage de garage/stockage. Revêtement PVC sur dalle béton. Local d'un seul tenant, murs maçonnés, 1 point d'eau (évier), pas de toilettes.

Les lots 4 et 18 sont libres de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Les lots 1, 3 et 5 à 10 sont occupés par bail commercial. Le vendeur a informé l'EPFL Pays-Basque qu'une procédure judiciaire avait été initiée par lui afin de mettre en terme au bail commercial, l'occupant ne procédant pas au versement des loyers et accusant un arriéré important de loyers. L'EPFL Pays-Basque déclare :

- être informé de la procédure en cours ;
- se substituer au vendeur dès signature de l'acte authentique ;
- poursuivre la procédure à l'encontre de l'occupant et prendre à sa charge tous les frais et actes qui seront la conséquence de ladite procédure judiciaire.

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°2021-64189-42537 dûment établie par le service des Domaines en date du 11 juin 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 pour l'opération « ENCAN 2 » sur la commune de CIBOURE, 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 signée le 12 mars 2020 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.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

#### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, A L'UNANIMITE :**

- **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 signée le 12 mars 2020 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.**

\* \* \* \*

#### 6.6. CAPB – Commune de CIBOURE ZAD Encan : AL 42 (lot 2)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°07 du Conseil d'Administration du 06 mars 2020, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour acquérir sur la commune de CIBOURE un ensemble de parcelles comprises dans le périmètre d'intervention foncière « ENCAN 2 ».

Les négociations ont été entamées avec la propriétaire de fractions d'une de ces parcelles et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 02 déc. 2021 et enregistrée le 06 déc. 2021 (Réf. 2021 A 02902).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

dans l'immeuble en copropriété ci-après désigné, situé à CIBOURE (64500), 4 rue Aristide Bourousse

ledit immeuble 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 / €€	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	4 rue Aristide Bourousse	Sol	AL	42	RNU	83
<b>TOTAL</b>						<b>83</b>

et la fraction suivante :

Lot n°2: un appartement comprenant l'entier premier étage, composé de : entrée, 3 chambres dont une avec balcon sur rue Bourousse, une salle à manger sur rue Bourousse, avec balcon, un WC, une cuisine, et les 360/1.000 des parties communes générales.

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

pour un montant de **165.000,00 €**.

Les bien est vendu libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Il est ici précisé que la vente est soumise à l'application d'un mandat exclusif de vente n°2746, au profit de l'agence immobilière ORPI-Ciboure.

Ainsi, le prix de ce bien convenu entre les parties est fixé à 165.000,00 € :

- comprenant des frais d'agence à hauteur de 3,9 % soit un montant de 6.435,00 € TTC à la charge du vendeur ;





- auquel s'ajoutent des frais d'agence à hauteur de 3,9 % soit un montant de 6.435,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

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 « ENCAN 2 » sur la commune de CIBOURE, 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 signée le 12 mars 2020 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.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE, A L'UNANIMITE :**

- **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 signée le 12 mars 2020 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.**

\* \* \* \*



## 6.7. Commune d'ANGLET - Centre-Ville secteur Beaulieu/St Jean : CO 127

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération du 12 déc. 2020, la commune d'ANGLET, membre de l'EPFL Pays Basque, a sollicité notre intervention pour assurer à une veille foncière du secteur dit de Beaulieu/St-Jean, concomitamment aux réflexions pré-opérationnelles qu'elle mène sur ce secteur afin de déterminer les modalités et la faisabilité d'une opération de renouvellement urbain en cœur de ville.

Cette intervention pour le compte de la commune d'ANGLET a été validée par délibération n°7 de notre Conseil d'Administration du 21 sept. 2021 sur le périmètre élargi dit de « ANGLET CŒUR DE VILLE ».

Enfin, nous vous rappelons que l'EPFL Pays-Basque a acquis, amialement et par acte reçu le 05 juil. 2021 par Me Frédérick FEUILLETTE (notaire à ANGLET), la parcelle cadastrée section CO n°197.

Les négociations ont été entamées avec les propriétaires de la parcelle CO 127, riveraine de la parcelle CO 197 susmentionnée et comprise dans le périmètre d'intervention du secteur dit de « ANGLET CŒUR DE VILLE - Beaulieu/St-Jean » et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 02 déc. 2021 et enregistrée le 06 déc. 2021 (Réf. 2021 A 02901).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

L'immeuble 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 / €€	Surface vendue (m²)
	25 av. Amédée Dufourg	Sol	CO	127	UA2	406
<b>TOTAL</b>						<b>406</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 et forfaitaire de **650.000,00 €**.

A ce montant s'ajouteront :

- le remboursement par l'EPFL Pays Basque aux vendeurs, par la comptabilité du notaire et en même temps que le prix, des frais liés d'établissement des diagnostics techniques, sur présentation d'une facture acquittée ;
- les frais d'acte.

Il s'agit d'un ensemble immobilier formé de plusieurs bâtiments contigus entourant une cour intérieure couverte.

Le bâtiment sur rue est élevé d'un étage sur RDC :

- au RDC, un magasin (avec vitrine) et arrière-boutique ;
- à l'étage, 1 appartement de type 3 de 65m² comprenant 2 chambres, 1 séjour, 1 cuisine, 1 SDD et 1 WC séparé. Cet appartement n'est accessible que par le local professionnel dont il est dépendant (ne peut être loué seul).



Les autres bâtiments situés à l'arrière et sans accès direct par une voie publique, sont à usage professionnel et comprennent 1 réserve, 1 fournil, 1 local pâtisserie, 1 local boulangerie et 1 pièce/plonge. A noter l'existence d'un cagibi comprenant WC dans la courette. L'ensemble bâti arrière est très dégradé (faux plafond partiellement effondré, revêtement murs et sols très dégradés).

L'ensemble était, il y a encore 2-3 ans, à usage de boulangerie pâtisserie. Le dernier exploitant ayant fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire, le liquidateur à récupérer tous les meubles meublants, appareils de production, fours... pour les vendre aux enchères.

Le bien est vendu libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été négociés directement et sans recours à aucun intermédiaire.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2021-64024-64521 dûment établie par le service des Domaines en date du 29 sept. 2021.

L'immeuble vendu étant achevé depuis plus de 5 années et le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujetti, 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 « Beaulieu / St-Jean » du périmètre ANGLET CŒUR DE VILLE, la commune d'ANGLET 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'ANGLET 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, A L'UNANIMITE :**

- **d'acquérir, pour le compte de la commune d'ANGLET, 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'ANGLET 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 SAINT JEAN LE VIEUX - IRUMBERRY

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 04 novembre 2016, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable de la propriété située lieu-dit Harguina et Irumberry, sur la Commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX, cadastrée section A n°209 et C n°160, 164, 165, 358 et 360, d'une surface totale de 44.042 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 28 mars 2017 par devant Maître DE RESOLA (notaire à CAMBO-LES-BAINS, 64), soit la somme de 30.000,00 € (Trente Mille Euros), frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur.

En octobre 2020, M. [REDACTED] propriétaire de la propriété bâtie mitoyenne construite en bordure de parcelle, ne pouvant accéder à la façade arrière de sa maison pour y engager des travaux, a sollicité de l'EPFL Pays Basque la rétrocession d'une partie de la parcelle cadastrée section C n° 160.

Après accord de la CAPB, pour qui nous portons ce bien, en date du 20 novembre 2020, nous avons sollicité le cabinet GEODENACK afin de détacher l'emprise nécessaire à M. [REDACTED].

Le bien et son prix sont ainsi arrêtés :

*Une parcelle de terrain à usage agricole en nature de pré.*

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature	Section du cadastre	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	PRIX (Valeur vénale)
ST-JEAN-LE-VIEUX	Irumberry	Pré	C n° 673	518	409,22 €

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

Cette rétrocession se fera par acte notarié au prix de 409,22 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur), majoré au titre des conditions particulières sur facturation de l'EPFL Pays Basque indépendamment de l'acte authentique de rétrocession, du remboursement au prorata des frais d'acquisition (19,92 €) et des frais de géomètre (1.143,48 €).

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

Il convient donc de :

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

**M. MAILLEY** commente le rapport.

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. Commune de SAINT MICHEL – Centre-bourg

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, lors de la séance du 26 avril 2019, le Conseil d'Administration de L'EPFL Pays Basque a donné son accord pour procéder à l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle cadastrée, sur la Commune de SAINT-MICHEL, section B n°467, d'une surface totale de 3.516 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque, en date du 17 juillet 2019 par devant Maître CABROL (notaire à SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT, 64), soit la somme de 31.000,00 € (Trente et un Mille Euros), majorée de l'indemnité de remploi pour la somme de 4.100,00 €, frais de notaire en sus à la charge de l'acquéreur.

Dans le cadre de l'accompagnement de la commune dans la mise en œuvre de son projet et afin de permettre l'accessibilité à la parcelle B n° 467, un échange de terrain avec la propriété mitoyenne a été engagé.

Un document d'arpentage a été réalisé par le cabinet de géomètre GEODENAK détachant de la parcelle une emprise de 372 m<sup>2</sup>, les nouvelles parcelles ainsi créées sont cadastrées section B n° 473 (372 m<sup>2</sup>) et B n° 472 (3.144 m<sup>2</sup>).

La parcelle B n° 473 fera l'objet d'un échange avec la parcelle B n°471, par devant Me CABROL (notaire à SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT). La signature de l'acte d'échange sera réalisée d'ici la fin de l'année.

La commune souhaitant poursuivre son projet d'aménagement a sollicité de l'EPFL Pays Basque la rétrocession des dernières emprises en portage.

Les biens et leur prix sont ainsi arrêtés :

*Deux parcelles de terrain à usage en nature de pré.*

Désignation des biens					
Commune	Lieu-dit	Nature	Section du cadastre	Surface vendue (m <sup>2</sup> )	PRIX (Valeur vénale)
SAINT-MICHEL	Village	Pré	B n° 472	3.144	31.000,00 €
SAINT-MICHEL	Village	Pré	B n° 471	372	

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 des parcelles susmentionnées 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 31.000,00 € hors frais d'actes (à la charge de l'acquéreur), majoré au titre des conditions particulières sur facturation de l'EPFL Pays Basque indépendamment de l'acte authentique de rétrocession :

- Du remboursement de l'indemnité de remploi, soit la somme de 4.100,00 €,



- Du remboursement des frais d'acquisition, soit la somme de 1.402,18 €,
- Du remboursement des frais de division, soit la somme de 1.044,00 €,
- Du remboursement des frais d'acte liés à l'échange des parcelles B n° 473 et 471, lorsque ces derniers seront connus.

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

Il convient donc de :

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

**M. MAILLEY** commente le rapport.

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.**

\* \* \* \*

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

### **8.1. Commune de SAINT-PEE-SUR-NIVELLE – Avenant convention « Cœur Ibarron »**

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel :

- Par délibération de son Conseil Municipal en date du 07/12/2019, la commune de SAINT-PEE-SUR-NIVELLE délibérait pour solliciter l'EPFL Pays Basque afin qu'il négocie et acquiert pour son compte plusieurs biens situés dans le quartier IBARRON et autoriser M. le Maire à signer la convention d'action foncière dédiée à cette opération,
- par délibération de son Conseil d'Administration en date du 13/12/2019, l'EPFL Pays Basque acceptait la sollicitation d'intervention de la commune de SAINT-PEE-SUR-NIVELLE,

L'article 2.2 de la convention d'action foncière « CŒUR IBARRON » prévoit une capacité d'évolution des secteurs d'intervention définis dans la convention pour atteindre les objectifs du projet porté par la commune. A cet effet, l'EPFL s'est porté acquéreur d'un bien limitrophe du secteur dit « OHARTZABALEA » par décision du Conseil d'Administration en date du 11 mars et 06 mai 2021.

En parallèle de ces actions foncières, la commune a mobilisé les services du CAUE, de la Communauté d'Agglomération et de l'EPFL pour l'accompagner sur les éléments de réflexion préalables au lancement



d'une étude urbaine visant à engager la requalification du quartier IBARRON (*traitement des espaces publics, mobilité, faisabilité immobilière des ilots en portage...*).

Il est précisé qu'à l'intérieur des deux périmètres actuellement ciblés par la commune pour des démarches actives de négociation, un immeuble reste potentiellement à acquérir. Les études pré-opérationnelles qui seront engagées début 2022 permettront à la commune de se positionner sur l'intérêt à agir et la finalisation des actions foncières.

Conformément à l'article 15 de la convention d'action foncière signée le 20 décembre 2019, celle-ci peut faire l'objet d'un avenant pour tenir compte de l'évolution des missions confiées à l'EPFL et des conditions de mise en œuvre de l'opération d'aménagement/construction. Au regard des objectifs portés, des études engagées et des acquisitions réalisées, la commune de SAINT-PEE-SUR-NIVELLE sollicite l'EPFL en vue de :

- étendre le secteur « OHARTZABALEA » aux parcelles AC n°113 et n°209 : *modification de l'article 2.1.1 (périmètre du secteur d'intervention « OHARTZABALEA »)*
- allonger la durée de portage initiale de 8 ans par une durée de portage de 15 ans à l'échelle du secteur d'intervention « OHARTZABALEA ». Cette nouvelle durée prenant effet à partir de la première acquisition réalisée à l'échelle du secteur d'intervention « OHARTZABALEA » : *modification de l'article 10.1 (modalités de portage conventionnées / cadre général)*

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de valider l'avenant à la convention d'action foncière « CŒUR IBARRON » portant sur :**
  - **l'élargissement du périmètre d'intervention du secteur « OHARTZABALEA » aux parcelles AC n°113 et 209 (article 2.1.1),**
  - **l'allongement de la durée de portage à 15 ans du secteur « OHARTZABALEA » à compter de la date de la première acquisition (article 10.1),**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

\* \* \* \*



## 8.2. Commune d'HENDAYE – Legarralde – Signature charte d'engagement

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'EPFL Pays Basque a acquis l'ensemble foncier dit de Legarralde pour le compte de la ville d'Hendaye en date du 29 novembre 2019.

Cette acquisition auprès de la SAFER Nouvelle Aquitaine a pour objectif de permettre l'installation d'agriculteurs en agriculture raisonnée de haute valeur environnementale ou bio de manière pérenne.

Au terme d'un appel à candidatures lancé par la SAFER Nouvelle Aquitaine, quatre agriculteurs ont été retenus pour occuper, au moyen de conventions de mises à dispositions temporaires, ces différentes parcelles.

L'installation de ces agriculteurs a cependant pris du retard en raison de difficultés rencontrées sur site (de raccordement à l'eau, ou d'accès aux bâtiments notamment). Cette situation a été mal vécue par les différents partenaires de ce projet et les relations se sont peu à peu tendues.

Afin de renouer le dialogue entre l'équipe municipale et les agriculteurs notamment, l'EPFL Pays Basque a proposé la rédaction d'une charte venant définir les besoins et engagements respectifs de chacune des parties prenantes à ce projet.

Cette charte s'applique à l'ensemble des signataires, à l'exception de M. [REDACTED] qui a informé les différents partenaires le 05 décembre 2021 qu'il se retirait de ce projet. En lien avec la SAFER Nouvelle Aquitaine, la convention de mise à disposition dont il bénéficiait sera donc résiliée à compter du 31 décembre 2021. Son éventuel remplacement sera évoqué prochainement, étant précisé que les éventuelles candidatures devront être centralisées et validées par la SAFER Nouvelle Aquitaine.

Concrètement, cette charte indique que l'EPFL Pays Basque s'engage à commander et faire installer un tunnel de stockage qui devra permettre aux agriculteurs, au moins de manière temporaire jusqu'à l'édification d'un bâtiment agricole adapté, d'entreposer leurs différents matériels agricoles. Ces travaux seront préfinancés par l'EPFL Pays Basque et intégrés à la convention de portage qui la lie à la ville d'Hendaye afin que cette dernière procède à leur remboursement.

Les agriculteurs s'engagent quant à eux à occuper les parcelles telles qu'elles leur ont été attribuées, à payer leurs fermages. Ils s'engagent à entretenir les bâtiments ou structures temporaires mis à disposition par la ville ainsi que les abords des bâtiments, et à faire assurer leur matériel. Ils s'engagent aussi à déplacer le matériel illégalement installé sous l'appentis destiné à être démolí.

La ville s'engage enfin à lancer les travaux de démolition de la laiterie et de la soue, à régler les problématiques d'accès à la propriété (chemin d'Oriokoborda et chemin rural desservant le Boulevard de l'Empereur) et à en assurer leur entretien. Elle s'engage enfin à créer une alimentation en eau du corps de ferme adaptée, et nécessaire aux travaux de réaménagement.

La charte en question est annexée à la présente délibération.

**Mme TURONNET** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **d'autoriser Monsieur le Président de l'EPFL Pays Basque à signer cette charte ;**





- **d'honorer les engagements pris par la structure au travers de ce document.**

\* \* \* \*

### 8.3. Désignation du représentant Projet Partenarial d'Aménagement « Adaptation au recul trait de côte à Saint-Jean-de-Luz Nord »

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

A l'image de l'ensemble de la côte basque, la commune de Saint-Jean-de-Luz est confrontée à l'érosion de son littoral depuis de nombreuses années.

Dans le cadre du Plan de Relance, un appel à projets national pour la mise en œuvre d'actions de réaménagement du littoral touché par le recul du trait de côte, doté de 10 M€, a sélectionné trois propositions parmi lesquelles celle formulée conjointement par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) et la commune de Saint-Jean-de-Luz.

L'objectif de cette proposition vise à conclure un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) multisectoriels (économie, tourisme, mobilité, logements, assainissement) afin de construire une stratégie globale à court, moyen et long termes sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Luz.

C'est le 12 octobre 2021 que la commune de Saint-Jean-de-Luz, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour ont signé avec l'Etat le premier Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) au niveau national qui permettra de définir une stratégie et d'engager des actions pour adapter le littoral de Saint-Jean-de-Luz Nord au recul du trait de côte. Il couvre la période 2021-2024 pour un coût estimé à 6,4M€HT, dont 2,6M€ financés par France Relance. Il sera amené à être prolongé et complété par voie d'avenant à l'issue de cette période, une fois l'étude de recomposition spatiale réalisée.

La gouvernance du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) sera assurée par un comité de pilotage et il sera présidé par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, chef de file du PPA.

Par courrier réceptionné le 29 novembre 2021, la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous informe qu'elle souhaite nous associer au projet et nous demande de bien vouloir désigner un(e) élu(e) et un(e) technicien(e) référent(e)s.

Après discussion, le Président propose de désigner M. Jean-Baptiste LABORDE et M. Arnaud PORTIER.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de désigner M. Jean-Baptiste LABORDE et M. Arnaud PORTIER comme référents au Projet Partenarial d'Aménagement.**

\* \* \* \*



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

**LA SEANCE EST LEVEE A 13h15.**

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

**JEUDI 27 JANVIER 2022**

