

## PROCÈS VERBAL

---

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 31 MAI 2022

---

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

Et le trente et un mai à neuf heures, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis en salle Bakia du Conseil Départemental de Bayonne, sous la présidence de Monsieur Claude OLIVE, Président de l'EPFL Pays Basque.

Présents votants : MMES SAMANOS, ETCHAMENDY, NADAUD, PITRAU, ESPAGNAC et MM. URRUTIAGUER, MAILHARIN, OLIVE, MASSÉ, BARETS, DELGUE, HIRIGOYEN, BUSSIRON, PONS, IRIART, LABORDE, TELLIER.

Excusés votants : MME LUBERRIAGA et MM. LACASSAGNE, ALZURI, GONZALEZ, SANSBERRO, INCHAUSPÉ, ITHURRALDE, DARRICARRERE, DAMESTOY, ARLA, SAINT-ESTEVEN, SAINTE-MARIE.

Présents non votants : M. BERARD.

Excusés non votants : MMES DURRUTY, BOUR et M. DIRATCHETTE.

#### Assistaient également :

Mme EMERAND – Communauté d'Agglomération Pays Basque,  
M. PORTIER - Directeur de l'EPFL Pays Basque,  
M. FAUT - Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,  
M. DURGUE - Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,  
M. MOCORREA – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,  
M. FIEUX – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,  
M. MÉHEUT – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,  
M. MOULIA – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,  
Mme ZUNDA – Assistante de l'EPFL Pays Basque.

#### Absents ayant donné procuration :

M. ALZURI a donné procuration à M. LABORDE,  
M. DAMESTOY a donné procuration à Mme NADAUD,  
M. ITHURRALDE a donné procuration à Mme PITRAU,  
M. LACASSAGNE a donné procuration à M. HIRIGOYEN,  
M. SANSBERRO a donné procuration à Mme SAMANOS.

M. TELLIER a été désigné secrétaire de séance.

## **1. Validation des Procès-Verbal Conseil d'Administration du 21 avril 2022**

Le Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 21 avril 2022 a été adopté à l'unanimité.

\* \* \* \*

## **2. Décisions réglementaires**

### **2.1. Examen et vote du Compte Administratif 2021 – BP EPFL**

Monsieur le Président présente le Compte Administratif 2021, le vise et certifie que le présent compte administratif dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

Le compte administratif est ensuite soumis au Conseil d'Administration.

Celui-ci fait apparaître :

#### **Investissement**

Dépenses	Prévus :	<b>156 443 816,58</b>
	Réalisé :	<b>133 116 629,11</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

Recettes	Prévus :	<b>156 443 816,58</b>
	Réalisé :	<b>124 195 707,09</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

#### **Fonctionnement**

Dépenses	Prévus :	<b>121 586 195,78</b>
	Réalisé :	<b>104 984 251,58</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

Recettes	Prévus :	<b>121 586 195,78</b>
	Réalisé :	<b>110 290 889,79</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

#### **Résultat de clôture de l'exercice**

Investissement :	<b>- 8 920 922,02</b>
Fonctionnement :	<b>+ 5 306 638,21</b>

Résultat global :

**- 3 614 283,81**

**M. OLIVE** commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte Administratif de 2021.

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

- **d'approuver à l'unanimité le compte Administratif 2021, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

\* \* \* \*

2.2. Examen et vote du Compte de Gestion 2021 – BP EPFL

Le Président expose aux membres du Conseil d'Administration que le Compte de Gestion est établi par le Comptable M. Pierre JORAJURIA, de la Trésorerie Municipale de Bayonne à la clôture de l'exercice. Il est rappelé que le compte de gestion constitue le véritable bilan, au sens comptable du terme, de l'EPFL Pays Basque. Il présente une photographie de la situation financière et patrimoniale de notre établissement.

Le Président le vise et certifie que le présent compte dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

Le Compte de Gestion est ensuite soumis au Conseil d'Administration.

	<b>RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2020</b>	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021</b>	<b>RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2021</b>
Budget principal			
Investissement	5 194 874,73	- 8 920 922,02	- <b>3 726 047,29</b>
Fonctionnement	4 433 431,00	5 306 638,21	<b>9 740 069,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 628 305,73</b>	<b>- 3 614 283,81</b>	<b>6 014 021,92</b>

Résultat de clôture :

Compte de Gestion et Compte Administratif

SECTION D'INVESTISSEMENT : DEFICIT - **3 726 047,29**

SECTION DE FONCTIONNEMENT : EXCÉDENT + **9 740 069,21**

**TOTAL DES SECTIONS :** + **6 014 021,92**

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte de Gestion 2021.

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

- **d'approuver à l'unanimité le Compte de Gestion 2021, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

\* \* \* \*

**2.3. Affectation des résultats 2021 – BP EPFL**

**Le Président expose :**

Le Conseil d'Administration, réuni sous la présidence de Monsieur OLIVE, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2021, par délibération n°1 du 31 mai 2022.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,  
STATUANT sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2021  
CONSTATANT que le Compte Administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	<b>+ 5 306 638,21</b>
- un excédent reporté de 2020 :	<b>+ 4 433 431,00</b>
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	<b>+ 9 740 069,21</b>
- un déficit d'investissement de :	<b>- 8 920 922,02</b>
- un excédent reporté de 2020 :	<b>+ 5 194 874,73</b>
Soit un déficit de financement de :	<b>- 3 726 047,29</b>

Le Président propose de reporter les résultats de l'exercice 2021 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2021 : EXCÉDENT	<b>+ 9 740 069,21</b>
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	<b>3 726 047,29</b>
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	<b>6 014 021,92</b>
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT	<b>- 3 726 047,29</b>

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer sur cette affectation des résultats 2021 de l'exercice 2021.

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

A l'unanimité d'affecter les résultats de l'exercice 2021 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2021 : EXCÉDENT	<b>+ 9 740 069,21</b>
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	<b>3 726 047,29</b>
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	<b>6 014 021,92</b>
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT	<b>- 3 726 047,29</b>

\* \* \* \*

2.4. Budget supplémentaire 2022 – BP EPFL

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Afin d'affecter au budget 2022 le résultat budgétaire de 2021, je vous propose l'adoption d'un budget supplémentaire ainsi établi :

<b>FONCTIONNEMENT</b>				
<b>Chp.</b>	<b>Libellé</b>	<b>BP</b>	<b>BS</b>	<b>Total</b>
DEPENSES				
023	Virement à la section investissement	4.441.980,00 €	6.004.421,92 €	10.446.401,92 €
011	Charges à caractère général	25.868.000,00 €	2.000.000,00 €	27.868.000,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1.460.000,00 €	0,00 €	1.460.000,00 €
042	Opération d'ordre entre section	105.313.150,00 €	0,00 €	105.313.150,00 €
65	Autres charges de gestion courante	160.000,00 €	0,00 €	160.000,00 €
66	Charges financières	81.640,00 €	34.600,00 €	116.240,00 €
67	Charges exceptionnelles	270.420,00 €	0,00 €	270.420,00 €

68	Dotations aux amortissements dépréciations et provisions	110.000,00 €	0,00 €	110.000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>		<b>137.705.190,00 €</b>	<b>8.039.021,92 €</b>	<b>145.744.211,92 €</b>
RECETTES				
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	6.014.021,92 €	6.014.021,92 €
013	Atténuations de charges	39.000,00 €	0,00 €	39.000,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	126.265.150,00 €	2.025.000,00 €	128.290.150,00 €
70	Prestations de services	4.755.000,00 €	0,00 €	4.755.000,00 €
75	Autres Produits de Gestion Courante	6.569.540,00 €	0,00 €	6.569.540,00 €
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>137.705.190,00 €</b>	<b>8.039.021,92 €</b>	<b>145.744.211,92 €</b>

INVESTISSEMENT				
Chp.	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	3.726.047,29 €	3.726.047,29 €
040	Opérations d'ordre entre section	126.265.150,00 €	2.025.000,00 €	128.290.150,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	24.690.000,00 €	2.025.000,00 €	26.715.000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	4.471.000,00 €	408.000,00 €	4.879.000,00 €
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	6.875.000,00 €	0,00 €	6.875.000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>		<b>162.342.150,00 €</b>	<b>8.184.047,29 €</b>	<b>170.526.197,29 €</b>
RECETTES				
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	4.441.980,00 €	6.004.421,92 €	10.446.401,92 €
10	Dotation fonds divers réserves	0,00 €	3.726.047,29 €	3.726.047,29 €
16	Emprunts et dettes assimilées	17.397.020,00 €	- 3.571.421,92 €	13.825.598,08 €
27	Autres Immobilisations financières	10.500.000,00 €	0,00 €	10.500.000,00 €



040	Opérations d'ordre entre section	105.313.150,00 €	0,00 €	105.313.150,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	24.690.000,00 €	2.025.000,00 €	26.715.000,00 €
<b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>		<b>162.342.150,00 €</b>	<b>8.184.047,29 €</b>	<b>170.526.197,29 €</b>

Le budget total est donc :

- porté à 316.270.409,21 €,
- équilibré en section de fonctionnement à hauteur de 145.744.211,92 €, et en section d'investissement à hauteur de 170.526.197,29 €.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Après lecture, analyse et explication, il est proposé d'adopter le budget supplémentaire tel que ci-avant décrit.

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

- **de valider à l'unanimité le budget supplémentaire 2022 de l'EPFL Pays Basque.**

\* \* \* \*

2.5. Examen et vote du Compte Administratif 2021 – BA OFS

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Le Président présente le Compte Administratif 2021 du Budget Annexe pour l'activité OFS, le vise et certifie que le présent compte administratif dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

Le compte administratif du Budget Annexe est ensuite soumis au Conseil d'Administration.

Celui-ci fait apparaître :

**Investissement**

Dépenses	Prévus :	<b>14 885 502,16</b>
	Réalisé :	<b>1 238 061,33</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>
Recettes	Prévus :	<b>14 885 502,16</b>

Réalisé :	<b>5.496.049,84</b>
Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

### **Fonctionnement**

Dépenses	Prévus :	<b>5 702 196,16</b>
	Réalisé :	<b>228 885,62</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

Recettes	Prévus :	<b>5 702 196,16</b>
	Réalisé :	<b>260 783,02</b>
	Reste à réaliser :	<b>0,00</b>

### **Résultat de clôture de l'exercice**

Investissement :	<b>+4 257 988,51</b>
Fonctionnement :	<b>+ 31 897,40</b>
Résultat global :	<b>+ 4 289 885,91</b>

**M. OLIVE** commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte Administratif de 2021 de l'OFS.

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

- **d'approuver à l'unanimité le compte Administratif 2021 de l'OFS, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

\* \* \* \*



## 2.6. Examen et vote du Compte de Gestion 2021 – BA OFS

Le Président expose aux membres du Conseil d'Administration que le Compte de Gestion du Budget Annexe pour l'activité OFS est établi par le Comptable M. Pierre JORAJURIA, de la Trésorerie Municipale de Bayonne à la clôture de l'exercice.

Le Président le vise et certifie que le présent compte dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

Le Compte de Gestion du Budget Annexe est ensuite soumis au Conseil d'Administration.

	<b>RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2020</b>	<b>PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2021</b>	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021</b>	<b>RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2021</b>
Budget principal				
Investissement	<b>- 4 261 510,00</b>		<b>4 257 988,51</b>	<b>- 3 521,49</b>
Fonctionnement	<b>109 713,54</b>	<b>109 713,54</b>	<b>31 897,40</b>	<b>31 897,40</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- 4 151 796,46</b>	<b>109 713,54</b>	<b>4 289 885,91</b>	<b>28 375,91</b>

### Résultat de clôture :

#### Compte de Gestion et Compte Administratif

SECTION D'INVESTISSEMENT	:	DEFICIT	<b>- 3 521,49</b>
SECTION DE FONCTIONNEMENT	:	EXCÉDENT	<b>+ 31 897,40</b>
<b>TOTAL DES SECTIONS :</b>			<b>+ 28 375,91</b>

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte de Gestion 2021 de l'OFS.

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

- **d'approuver à l'unanimité le Compte de Gestion 2021 de l'OFS, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

\* \* \* \*

## 2.7. Affectation des résultats 2021 – BA OFS

### Le président expose :

Le Conseil d'Administration, réuni sous la présidence de Monsieur OLIVE, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2021 du Budget Annexe, par délibération n°5 du 31 mai 2022.

CONSIDERANT	qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
STATUANT	sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2021
CONSTATANT	que le Compte Administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	<b>+ 31 897,40</b>
- un excédent reporté de 2020 :	<b>0,00</b>
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	<b>+ 31 897,40</b>
- un excédent d'investissement de :	<b>4 257 988,51</b>
- un déficit reporté de 2020 :	<b>- 4 261 510,00</b>
Soit un déficit de financement de :	<b>- 3 521,49</b>

Le Président propose de reporter les résultats de l'exercice 2021 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2021 : EXCÉDENT	<b>31 897,40</b>
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	<b>3 521,49</b>
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	<b>28 375,91</b>
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT	<b>- 3 521,49</b>

**M. PORTIER** commente le rapport.

Le Président propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer sur cette affectation des résultats 2021 de l'exercice 2021 de l'activité OFS.

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

A l'unanimité d'affecter les résultats de l'exercice 2021 de l'activité OFS comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2021 : EXCÉDENT	<b>31 897,40</b>
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	<b>3 521,49</b>



RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)

28 375,91

RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT

- 3 521,49

\* \* \* \*

## 2.8. Budget supplémentaire 2022 – BA OFS

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Afin d'affecter au budget annexe 2022 le résultat budgétaire de 2021, je vous propose l'adoption d'un budget supplémentaire ainsi établi :

FONCTIONNEMENT				
Chp.	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
011	Charges à caractère général	85.200,00 €	28 375,91 €	113.575,91 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	120.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>		<b>205.200,00 €</b>	<b>28.375,91 €</b>	<b>233.575,91 €</b>
RECETTES				
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	28 375,91 €	28 375,91 €
70	Ventes de produits, prestations de services	780,00 €	0,00 €	780,00 €
75	Autres Produits de Gestion Courante	35.000,00 €	0,00 €	35.000,00 €
77	Produits exceptionnels	169.420,00 €	0,00 €	169.420,00 €
<b>TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT</b>		<b>205.200,00 €</b>	<b>28.375,91 €</b>	<b>233.575,91 €</b>

INVESTISSEMENT				
Chp.	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	3.521,49 €	3.521,49 €
16	Emprunts et dettes assimilées		1000,00 €	1000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	5.000,00 €	-1000,00 €	4.000,00 €
21	Immobilisations corporelles	2 850.000,00 €	0,00 €	2 850.000,00 €



23	Immobilisations en cours	1 250.000,00 €	0,00 €	1 250.000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>		<b>4.105.000,00 €</b>	<b>3.521,49 €</b>	<b>4.108.521,49 €</b>
RECETTES				
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	Dotations fonds divers réserves	0,00 €	3.521,49 €	3.521,49 €
13	Subventions d'investissement	1 230 000,00 €	0,00 €	1 230 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	2 875 000,00 €	0,00 €	2 875 000,00 €
<b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>		<b>4.105.000,00 €</b>	<b>3.521,49 €</b>	<b>4.108.521,49 €</b>

Le budget total est donc :

- porté à 4.342.097,40 €,
- équilibré en section de fonctionnement à hauteur de 233.575,91 €, et en section d'investissement à hauteur de 4.108.521,49 €.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Après lecture, analyse et explication, il est proposé d'adopter le budget supplémentaire pour le Budget Annexe tel que ci-avant décrit.

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

- **de valider à l'unanimité le budget supplémentaire 2022 de l'OFS.**

\* \* \* \*

### 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 **95 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 **65.932.355,00 €**

<b>Thématique PPI 2019-2023</b>	<b>Montant engagé</b>	
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	46 177 499,00 €	70%
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	17 054 500,00 €	26%
STOCKS FONCIERS DE LONG TERME		0%
EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	2 181 000,00 €	3%
PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL	519 406,00 €	1%
<b>Total général</b>	<b>65 932 355,00 €</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'HASPARREN – Opération « Route de BONLOC »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 17 septembre 2020, le Conseil municipal d'HASPARREN a décidé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour assister la commune d'HASPARREN dans l'élaboration d'une stratégie foncière, la conduite d'actions foncières et la constitution de réserves foncières.

Dans le cadre de cette démarche, la commune d'HASPARREN entend désormais solliciter l'EPFL pour l'acquisition des terrains compris dans le périmètre de l'OAP dite « Route de Bonloc ». L'objectif poursuivi est de créer une réserve foncière pour l'installation de la future caserne des pompiers. En effet, la caserne actuelle est située sur la partie haute du centre-ville, à proximité d'établissements scolaires qui génèrent un trafic important. L'accès à la caserne pour les pompiers appelés en intervention et la sortie des véhicules d'urgence sont de ce fait problématiques et obligent à trouver un site plus accessible. Le site qui paraît le plus adapté est le secteur dit « Route de Bonloc » donnant directement sur la route départementale 21E et permettant des accès rapides sur la plupart des communes du périmètre d'intervention d'HASPARREN.

Il est précisé que par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 mai 2022, le zonage de ces terrains a été modifié afin d'autoriser la réalisation d'équipements publics (*passage de zone 1AUh en zone AUe*).

SECTEUR D'INTERVENTION	SURFACE	ACTION FONCIERE	ZONE PLU
ROUTE DE BONLOC	≈ 0,7 ha	Négociations	AUe

**M. MOCORREA** 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'HASPARREN,**
- **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.**

\* \* \* \*



#### 4.2. Commune de BIARRITZ – Opération « AGUILERA »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Dans le cadre du contrat de mixité sociale et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la commune de BIARRITZ mène une démarche d'identification foncière sur l'ensemble de son territoire visant à définir des secteurs favorables à la production de logements afin répondre aux objectifs de la loi SRU. Selon les éléments de contexte propres à chaque secteur, il s'agira ensuite de définir les outils et modalités d'action permettant d'initier des projets à vocation résidentielle. A travers les premières réflexions engagées, le secteur dit « Aguiléra » a ainsi été fléché comme un secteur d'intervention foncière publique.

Partiellement fléché dans le précédent Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Côte Basque Adour, ce secteur présente un potentiel de mutabilité au regard de sa localisation et de sa surface, à proximité du plateau Aguilera et du nouveau quartier Larochefoucault. La collectivité entend ainsi poursuivre une action foncière volontariste à travers l'engagement de négociations foncières devant permettre à terme la mise en œuvre d'un projet d'initiative publique. La reconfiguration de cet îlot urbain identifié en partie par un emplacement réservé pour création de logement sociaux au Plan Local d'Urbanisme, constituera dès lors un nouveau levier pour le développement d'une offre de logements accessibles.

Dans l'objectif de construire progressivement la maîtrise publique du périmètre identifié et se donner le temps d'étudier les conditions de réalisation d'un projet initié par la collectivité, la commune de BIARRITZ sollicite l'appui de l'EPFL Pays Basque pour négocier et acquérir les fonciers ciblés.

SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	ZONE PLU
AGUILERA	AH 119, 120, 121, 122, 130 et 286	Négociations	UD
	AH 316	Veille foncière	UD
	AH 90	Veille foncière	UD

**M. MOCORREA** commente le rapport.

**M. PORTIER** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune de BIARRITZ,**
- **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.**

\* \* \* \*

#### 4.3. Commune de GUETHARY – Opération « Rue Adrien LAHOURCADE »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de GUETHARY souhaite favoriser le regroupement des professionnels de santé, exerçant sur le territoire de la commune dans un même lieu par la création d'une structure répondant à leurs besoins. Le terrain situé 99 rue Adrien Lahourcade, à l'angle de la RD a été identifié comme étant un site propice et adapté pour accueillir ce projet.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2020 a été élaboré en ce sens avec notamment la déclinaison d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le terrain, actuellement en l'état de friche et partiellement encombré d'un édifice inachevé devant être démoli, est suffisamment grand pour développer l'équipement envisagé. Il est, par ailleurs, situé à un emplacement hautement stratégique en bord de RD 810 pour être particulièrement identifiable et accessible à la population.

Ce projet de pôle de santé permettrait aux professionnels de GUETHARY de s'installer durablement sur la commune, de structurer leur coordination et de bénéficier d'une synergie liée au regroupement. Il revêt un caractère d'intérêt public et collectif en garantissant le maintien d'une offre de santé de proximité et en permettant par ailleurs, la réhabilitation urbaine et paysagère de cet espace emblématique du village.

Pour être en mesure de décliner la programmation et la mise en œuvre opérationnelle de ce projet d'intérêt public, la commune entend se doter de la maîtrise foncière de ce secteur de projet. Pour cette raison, la commune sollicite l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour acquérir par voie de préemption (*délégation du droit de préemption urbain*), et le cas échéant par voie amiable, la parcelle mentionnée ci-dessous :

SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	SURFACE	ACTION FONCIERE	ZONE PLU
RUE ADRIEN LAHOURCADE	AB 294	2.200 m <sup>2</sup>	Délégation du droit de préemption	UAa

**M. MOCCOREA** commente le rapport.

**M. PORTIER** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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



- **de prendre acte de la DIA déposée par Me BORDES et reçue en mairie de GUETHARY le 07 avril 2022,**
- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune de GUETHARY,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'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.**

\* \* \* \*

MM. Claude OLIVE et M. Roland HIRIGOYEN quittent la séance. La Présidence est assurée par M. Jean-Baptiste LABORDE.

\* \* \* \*

#### 4.4. Commune d'ISTURITS – Opération « Terrain Centre Bourg » de PAGOLLE – Opération « CENTRE BOURG/GARAGE »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'ISTURITS souhaite engager une politique de revitalisation de sa commune en proposant une offre de logements accessibles aux jeunes ménages du territoire. Afin de limiter le poids des résidences secondaires et anticiper le regain d'attractivité de l'intérieur du Pays Basque, la commune désire mettre en œuvre une politique foncière lui permettant d'atteindre ses objectifs, en assurant notamment la maîtrise foncière des biens nécessaires.

Après avoir instauré un périmètre de ZAD, la commune a engagé avec le soutien de la Communauté d'Agglomération Pays Basque une réflexion destinée à disposer d'une vision du développement à court, moyen et longs termes de son territoire.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite désormais constituer des réserves foncières lui permettant de répondre à ses objectifs.

Dans cette perspective un ténement foncier cadastré C 1001 situé au cœur du centre bourg, représentant une surface totale de l'ordre de 2160 m<sup>2</sup>, pourrait faire rapidement l'objet d'une vente par son propriétaire.

Ainsi, face à l'opportunité d'acquisition qui se présente, la commune souhaite désormais solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations amiables avec le propriétaire concerné en vue de procéder à l'acquisition et au portage de l'ensemble foncier.

Il est ici précisé qu'en cas d'échec dans les négociations amiables, le bien pourrait faire l'objet d'une préemption au titre du droit de préemption ZAD.



SECTEURS D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	PLU
Centre bourg	2160 m <sup>2</sup>	Négociations foncières	UB

**M. FIEUX** commente le rapport.

**M. DURGUE** explique que cette sollicitation s'inscrit dans un cadre judiciaire puisque le propriétaire a été saisi car il avait une dette envers les impôts. Il précise qu'il devrait être autorisé à vendre le bien à partir du mois de juillet. Si ce n'est pas le cas, la procédure de saisie va se poursuivre et le bien sera vendu à la barre du tribunal. Il conclue en indiquant qu'au mois de septembre, le juge doit pouvoir constater que le bien a été vendu et l'acte signé.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune d'ISTURITS,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'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.**

\* \* \* \*



#### 4.5. Commune de DOMEZAIN-BERRAUTE – Opération « Trinquet »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de DOMEZAIN-BERRAUTE qui a engagé depuis plusieurs années une politique de maîtrise foncière destinée à développer une offre de services et de logements en faveur de ses habitants, a été récemment contactée par les propriétaires d'un ensemble foncier, bâti et non bâti, souhaitant vendre leurs biens.

Cet ensemble foncier, constitué par un trinquet aujourd'hui désaffecté, 2 hangars ainsi qu'une emprise foncière limitrophe représente une surface totale de 25 620 m<sup>2</sup>.

Commune	Réf parcellaires	Action foncière	Emprise globale	Zonage CC
DOMEZAIN BERRAUTE	A0815	Amiable	2940	NC
	A0826	Amiable	570	NC
	A1024	Amiable	877	C
	A1025	Amiable	1036	C
	A1040	Amiable	580	C
	A1042	Amiable	127	C
	A1043	Amiable	8553	PARTIELLEMENT C
	A1044	Amiable	124	C
	A1045	Amiable	474	C
	A1046	Amiable	455	C
	A1047	Amiable	634	NC
	A1413	Amiable	2825	NC
	A1429	Amiable	6425	PARTIELLEMENT C

La commune souhaite saisir cette opportunité aux fins de constituer des stocks fonciers nécessaires à son développement et souhaite pour cela solliciter l'EPFL Pays Basque pour négocier acquérir et porter les biens pour le compte de la commune.

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

**M. FIEUX** apporte quelques précisions sur le 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 DOMEZAIN-BERRAUTE,**
- **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.**

\* \* \* \*



#### 4.6. Commune d'UREPEL – Opération « Maison Manuelenea »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'UREPEL à l'instar des deux autres communes de la vallée des Aldudes a engagé depuis plusieurs années une réflexion visant à lutter contre la vacance et le développement des résidences secondaires. Cette réflexion, appelée lutte contre les volets fermés, est co-financée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque, et vise à expertiser une quinzaine de biens répondant à un certain nombre de critères d'éligibilité afin de produire des logements accessibles pour les jeunes ménages du territoire.

Parmi ces biens, la maison Manuelenea a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui montre qu'une opération en BRS pourrait être envisagée. Les propriétaires du bien venant de la mettre en vente, la commune souhaite solliciter l'EPFL Pays Basque pour négocier, acquérir et mettre en œuvre un projet de logements en accession à la propriété.

Le bien concerné est le suivant :

Commune	Réf parcelaires	Action foncière	Emprise globale	Zonage CC
UREPEL	C 644	Amiable	1026 m <sup>2</sup>	c

**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'UREPEL,**
- **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 de 8 ans avec 4 années de différé de remboursement, avec frais de portage de 1%HT par an du capital restant dû, dans une convention dédiée dès lors que celle-ci aura été définie avec la commune.**

\* \* \* \*



#### 4.7. Commune d'ASCARAT – B 105, 106 et 419

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

A l'issue du report par le tribunal judiciaire de Bayonne de la vente aux enchères du 12 mai 2022 des biens dépendant d'une succession, la commune d'ASCARAT, qui avait sollicité l'EPFL pour la représenter, a décidé de rétablir le dialogue avec la famille afin de mettre en œuvre une démarche d'acquisition amiable.

En effet, considérant que seule la maîtrise publique de ces biens est à même de répondre aux objectifs de mixité sociale, la commune a décidé de solliciter à nouveau l'EPFL Pays Basque pour la négociation amiable, l'acquisition et le portage des biens suivants :

OPERATION	Secteur d'intervention	Action foncière	Emprise globale	Zonage CC
ETCHEBERRAI	B 105 106 419	Amiable	1979 m <sup>2</sup>	Constructible

L'ensemble de ces biens permettrait en effet de proposer des logements ou des terrains à bâtir aux jeunes ménages du territoire.

Cette négociation, dans un contexte judiciairisé, se fera avec le concours de Me Hervé ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE, les propriétaires étant eux-mêmes accompagnés par leurs avocats respectifs.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019 et aux modalités partenariales inscrites dans la Convention d'Action Foncière « Centre Bourg », il est convenu que les biens acquis pour le compte de la commune :

- seront portés durant la durée conventionnée (8 ans) avec un différé d'annuités maximum de 4 ans
- des frais de portage (1%HT) seront annuellement appliqués sur le capital porté restant dû,
- L'EPFL sera associé par la commune aux réflexions relatives à l'élaboration des projets et au processus de désignation du Maître d'ouvrage de l'opération
- en fin de portage ou par anticipation, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque seront directement rétrocédés aux maîtres d'ouvrage de l'opération.

**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'ASCARAT,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'accords, et notamment l'accompagnement par Me ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE,**
- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau.**

\* \* \* \*



#### 4.8. Commune d'ASCARAT – B 87

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

A l'issue du report par le tribunal judiciaire de Bayonne de la vente aux enchères du 12 mai 2022 des biens dépendant d'une succession, la commune d'ASCARAT, qui avait sollicité l'EPFL pour la représenter, a décidé de rétablir le dialogue avec la famille afin de mettre en œuvre une démarche d'acquisition amiable.

En effet, considérant que seule la maîtrise publique de ces biens est à même de répondre aux objectifs de mixité sociale, la commune a décidé de solliciter à nouveau l'EPFL Pays Basque pour la négociation amiable, l'acquisition et le portage des biens suivants :

OPERATION	Secteur d'intervention	Action foncière	Emprise globale	Zonage CC
IPUTCHA	B 87	Amiable	3262 m <sup>2</sup>	Constructible

L'ensemble de ces biens permettrait en effet de proposer des logements ou des terrains à bâtir aux jeunes ménages du territoire.

Cette négociation, dans un contexte judiciairisé, se fera avec le concours de Me Hervé ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE, les propriétaires étant eux-mêmes accompagnés par leurs avocats respectifs.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019 et aux modalités partenariales inscrites dans la Convention d'Action Foncière « Centre Bourg », il est convenu que les biens acquis pour le compte de la commune :

- seront portés durant la durée conventionnée (8 ans) avec un différé d'annuités maximum de 4 ans
- des frais de portage (1%HT) seront annuellement appliqués sur le capital porté restant dû,
- L'EPFL sera associé par la commune aux réflexions relatives à l'élaboration des projets et au processus de désignation du Maître d'ouvrage de l'opération
- en fin de portage ou par anticipation, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque seront directement rétrocédés aux maîtres d'ouvrage de l'opération.

**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'ASCARAT,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'accords, et notamment l'accompagnement par Me ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE,**
- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau.**

\* \* \* \*



#### 4.9. Commune d'ASCARAT – B 88

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

A l'issue du report par le tribunal judiciaire de Bayonne de la vente aux enchères du 12 mai 2022 des biens dépendant d'une succession, la commune d'ASCARAT, qui avait sollicité l'EPFL pour la représenter, a décidé de rétablir le dialogue avec la famille afin de mettre en œuvre une démarche d'acquisition amiable.

En effet, considérant que seule la maîtrise publique de ces biens est à même de répondre aux objectifs de mixité sociale, la commune a décidé de solliciter à nouveau l'EPFL Pays Basque pour la négociation amiable, l'acquisition et le portage des biens suivants :

OPERATION	Secteur d'intervention	Action foncière	Emprise globale	Zonage CC
IPUTCHA	B 88	Amiable	1758 m <sup>2</sup>	Constructible

L'ensemble de ces biens permettrait en effet de proposer des logements ou des terrains à bâtir aux jeunes ménages du territoire.

Cette négociation, dans un contexte judiciairisé, se fera avec le concours de Me Hervé ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE, les propriétaires étant eux-mêmes accompagnés par leurs avocats respectifs.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019 et aux modalités partenariales inscrites dans la Convention d'Action Foncière « Centre Bourg », il est convenu que les biens acquis pour le compte de la commune :

- seront portés durant la durée conventionnée (8 ans) avec un différé d'annuités maximum de 4 ans
- des frais de portage (1%HT) seront annuellement appliqués sur le capital porté restant dû,
- L'EPFL sera associé par la commune aux réflexions relatives à l'élaboration des projets et au processus de désignation du Maître d'ouvrage de l'opération
- en fin de portage ou par anticipation, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque seront directement rétrocédés aux maîtres d'ouvrage de l'opération.

**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'ASCARAT,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'accords, et notamment l'accompagnement par Me ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE,**
- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau.**

\* \* \* \*



#### 4.10. Commune d'ASCARAT – B 495, 497, 498, 130, 123 et 124

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

A l'issue du report par le tribunal judiciaire de Bayonne de la vente aux enchères du 12 mai 2022 des biens dépendant d'une succession, la commune d'ASCARAT, qui avait sollicité l'EPFL pour la représenter, a décidé de rétablir le dialogue avec la famille afin de mettre en œuvre une démarche d'acquisition amiable.

En effet, considérant que seule la maîtrise publique de ces biens est à même de répondre aux objectifs de mixité sociale, la commune a décidé de solliciter à nouveau l'EPFL Pays Basque pour la négociation amiable, l'acquisition et le portage des biens suivants :

OPERATION	Secteur d'intervention	Action foncière	Emprise globale	Zonage CC
HARISPIA	B 495 497 498 130 123 124	Amiable	2931 m <sup>2</sup>	Constructible

L'ensemble de ces biens permettrait en effet de proposer des logements ou des terrains à bâtir aux jeunes ménages du territoire.

Cette négociation, dans un contexte judiciairisé, se fera avec le concours de Me Hervé ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE, les propriétaires étant eux-mêmes accompagnés par leurs avocats respectifs.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019 et aux modalités partenariales inscrites dans la Convention d'Action Foncière « Centre Bourg », il est convenu que les biens acquis pour le compte de la commune :

- seront portés durant la durée conventionnée (8 ans) avec un différé d'annuités maximum de 4 ans
- des frais de portage (1%HT) seront annuellement appliqués sur le capital porté restant dû,
- L'EPFL sera associé par la commune aux réflexions relatives à l'élaboration des projets et au processus de désignation du Maître d'ouvrage de l'opération
- en fin de portage ou par anticipation, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque seront directement rétrocédés aux maîtres d'ouvrage de l'opération.

**M. FIEUX** commente le rapport.

**M. DURGUE** précise que nous allons essayer de négocier à l'amiable et que nous serons accompagnés par un avocat. Il indique que nous avons quelques semaines pour finaliser la négociation car la nouvelle audience a été fixée au mois de septembre. L'avocat d'une partie de la famille a donné comme date limite le 15 juillet pour obtenir un accord amiable car passé cette date, ils seront obligés de s'engager sur de nouvelles mesures de publicité.

**Mme ETCHAMENDY** demande combien il y a d'avocats.

**M. DURGUE** lui répond que nous avons un avocat qui nous assiste pour la négociation, il y a ensuite l'avocat du père puis celui de la tante.

**Mme NADAUD** tient à rappeler que les frais de publicités sont très conséquents.

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'ASCARAT,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'accords, et notamment l'accompagnement par Me ESPIET, avocat au barreau de BAYONNE,**
- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau.**

\* \* \* \*

### 4.11. Commune d'IHOLDY- Opération « OLCEIRY ALDE »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'IHOLDY souhaite engager une politique de revitalisation de sa commune en proposant une offre de logements accessibles aux jeunes ménages du territoire. Afin de limiter le poids des résidences secondaires et anticiper le regain d'attractivité de l'intérieur du Pays Basque, la commune désire mettre en œuvre une politique foncière lui permettant d'atteindre ses objectifs, en assurant notamment la maîtrise foncière des biens nécessaires.

Après avoir instauré un périmètre de ZAD, la commune souhaite intervenir pour proposer une offre de logements accessibles aux jeunes ménages du territoire.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite désormais constituer des réserves foncières lui permettant de répondre à ses objectifs.

Dans cette perspective un ténement foncier cadastré ZH 0097 pour 16.003 m<sup>2</sup> et ZH 54 pour 2.880 m<sup>2</sup> situé dans le périmètre de la ZAD, représentant une surface totale de l'ordre de 18.883 m<sup>2</sup>, pourrait faire rapidement l'objet d'une vente par son propriétaire.

Ainsi, face à l'opportunité d'acquisition qui se présente, il convient à présent de solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations amiables avec le propriétaire concerné en vue de procéder à l'acquisition et au portage de l'ensemble foncier.

Il est ici précisé qu'en cas d'échec dans les négociations amiables, le bien pourrait faire l'objet d'une préemption au titre du droit de préemption ZAD.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019 et aux modalités partenariales, il est convenu que le bien acquis pour le compte de la commune :

- sera porté durant la durée conventionnée (8 ans) avec un différé d'annuités maximum de 4 ans
- des frais de portage (1%HT) seront annuellement appliqués sur le capital porté restant dû,
- L'EPFL sera associé par la commune aux réflexions relatives à l'élaboration du projet et au processus de désignation du Maître d'ouvrage de l'opération
- en fin de portage ou par anticipation, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque seront directement rétrocédés au maître d'ouvrage de l'opération.



**M. FIEUX** commente le rapport.

**M. DURGUE** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune d'IHOLDY,**
- **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.**

\* \* \* \*

4.12. Commune d'ITXASSOU - Opération « MAISON MATHIOT »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'ITXASSOU a initié depuis 2 ans une démarche de maîtrise de son développement en se fixant pour objectifs de conforter sa centralité et de proposer une offre de logements accessible pour le plus grand nombre de ménages.

Après avoir instauré une ZAD lui permettant d'intervenir en préemption en cas de besoin, la commune souhaite désormais étudier les opportunités foncières qui pourraient se présenter dans le périmètre concerné.

Ainsi, une emprise foncière bâtie et non bâtie lui a été récemment proposée par sa propriétaire, par ailleurs soucieuse de répondre aux objectifs affichés par la commune.

Le bien concerné est le suivant :

Commune	Réf parcelaires	Action foncière	Emprise globale	Zonage PLU
ITXASSOU	AB 87	Amiable	1514 m <sup>2</sup>	2AU

La commune, à l'issue d'une étude de faisabilité démontrant qu'un projet en mixité sociale (BRS et accession libre maîtrisée) et en mixité de formes urbaines (réhabilitation et construction d'un petit ensemble immobilier), était envisageable, souhaite désormais solliciter l'EPFL Pays Basque pour négocier, acquérir et porter le bien ci-dessus décrit.

**Mme ETCHAMENDY** présente le projet de la commune.

**M. FIEUX** apporte des compléments d'information sur le dossier.



**M. LABORDE** tient à souligner la démarche exemplaire de la 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'ITXASSOU,**
- **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 de 8 ans avec 4 années de différé de remboursement, avec frais de portage de 1%HT par an du capital restant dû, dans une convention dédiée dès lors que celle-ci aura été définie avec la commune.**

\* \* \* \*

4.13. Commune de SAINT-PIERRE D'IRUBE - Opération « ALMINORITZ »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Localisé en limite Nord Est de la commune, le secteur dit « Alminoritz » avait été fléché dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2013 comme un espace à vocation mixte : un sous-secteur destiné à un projet d'aménagement à vocation économique (1AUy n°3), un sous-secteur destiné à projet à vocation habitat (1AU n°2) et des sous-secteurs en zone naturelle.

Les évolutions du territoire conjuguées au renforcement des exigences règlementaires en matière d'aménagement amènent désormais la commune à réinterroger les orientations initialement données au secteur « Alminoritz ». Dans cette perspective, la commune a initié courant 2021 le lancement d'études préalables ayant pour objet de réinterroger les conditions d'aménagement du site et dresser les contours d'une nouvelle programmation avec ses partenaires institutionnels (*Communauté d'Agglomération Pays Basque et Département des Pyrénées Atlantiques*).

Au regard de la localisation et des réflexions partenariales initiées via les études préalables engagées, la commune sollicite désormais l'appui de l'EPFL Pays Basque pour négocier et acquérir les fonciers ciblés dans le but de constituer une réserve foncière publique qui permettra à terme le développement d'une opération d'aménagement d'initiative publique.

SECTEURS D'INTERVENTION	EMPRISE <i>(hors parcelles communales)</i>	SURFACE GLOBALE	ACTION FONCIERE	ZONES PLU
ALMINORITZ	AI n°56, 57, 66, 71 AK n°11, 181, 186, AL n°2, 4, 5, 6, 7, 17, 18, 19, 71, 86, 131, 134, 149, 152	≈ 27 ha <i>(dont 2,6 ha de fonciers communaux)</i>	Négociations foncières	1AUy ≈ 9,8 ha 1AU ≈ 2,8 NL ≈ 3,8 N ≈ 10,6

**M. MOCORREA** 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 de SAINT-PIERRE-D'IRUBE,**
- **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.**

\* \* \* \*



## 5. Etat des procédures

### 5.1. Intervention par préemption

#### 5.1.1. *Commune de GUETHARY – AB 94*

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064249 22 B0011 datée du 08 mars 2022 reçue en mairie de GUETHARY le 10 mars 2022, Me Marie-Laurence BOMASSI (Notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre son bien sis 216 chemin Inta à GUETHARY et cadastré AB 94 (cont. cad. 1.687 m<sup>2</sup>).

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

- à usage d'habitation ;
- libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.050.000,00 €.

Par décision du 02 mai 2022 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 GUETHARY, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 03 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 03 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 04 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par courrier électronique recommandé (AR24) du 05 mai 2022 réceptionné le même jour, l'étude de Me BOMASSI nous faisait part de l'accord des propriétaires pour une visite.

Par courrier électronique recommandé (AR24) du 05 mai 2022 réceptionné le même jour, l'étude de Me BOMASSI, nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 13 mai 2022 en présence d'une des propriétaires, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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 de GUETHARY ;
- 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°064249 22 B0011 adressée par Me BOMASSI ;
- 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°064249 22 B0011 adressée par Me BOMASSI ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.1.2. Commune de SAINT-PIERRE-D'IRUBE – SILHOUAGUE : AB 269p

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064496 22 B0016 datée du 22 mars 2022 reçue en mairie de SAINT-PIERRE-D'IRUBE le 24 mars 2022, Me Xavier ROBIN-LATOURE (Notaire à BAYONNE) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre leur bien sis 1425 chemin d'Harrichurry à SAINT-PIERRE-D'IRUBE et cadastré AB 269p (cont. cad. 11.000 m²).

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

- non bâti ;
- à usage de terrain à bâtir ;
- grevé de droits réels ou personnels ;
- libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.700.000,00 €.

Par décision du 02 mai 2022 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 GUETHARY, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délègueait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 04 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 04 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 04 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par LRAR reçue le 17 mai 2022, l'une des propriétaires nous faisait part de son accord pour une visite.

Par LRAR reçue le 17 mai 2022, l'une des propriétaires nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 23 mai 2022 en présence d'une des propriétaires, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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 de SAINT-PIERRE-D'IRUBE ;
- 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°064496 22 B0016 adressée par Me ROBIN-LATOURE ;
- 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°064496 22 B0016 adressée par Me ROBIN-LATOURE ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.1.3. Commune de GUETHARY – AB 294

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064249 22 B0015 datée du 05 avr. 2022 reçue en mairie de GUETHARY le 07 avr. 2022, Me Anaïs BORDES (Notaire à GUETHARY) informait la collectivité de l'intention de son client, de vendre son bien sis 59 rue de l'Eglise à GUETHARY et cadastré AB 294 (cont. cad. 2.200 m<sup>2</sup>).

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

- non bâti ;
- à usage de terrain à bâtir ;
- grevé de droits réels ou personnels ;
- libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.100.000,00 €.

Par décision du 06 mai 2022 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 GUETHARY, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 12 mai 2022 et par l'EPFL au propriétaire et au notaire ayant rédigé la DIA 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 12 mai 2022 et par l'EPFL au propriétaire et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par courrier électronique recommandé (AR24) du 17 mai 2022 réceptionné le même jour, Me Anaïs BORDES, notaire, nous faisait part de l'accord du propriétaire pour une visite.

Par courrier électronique recommandé (AR24) du 17 mai 2022 réceptionné le même jour, Me Anaïs BORDES, notaire, nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 30 mai 2022 en présence du notaire représentant le propriétaire, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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 de GUETHARY ;
- 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°064249 22 B0015 adressée par Me BORDES ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. PORTIER** précise que cet exemple de dossier soulève une question sur laquelle nous devons échanger : il s'agit de l'attitude que l'EPFL doit avoir avec la commune lorsqu'elle nous sollicite pour empêcher l'acquisition par un opérateur, que le bien est retiré de la vente, puis qu'il est ensuite revendu à un autre opérateur mais que la commune ne nous demande plus d'intervenir. Il insiste sur le fait que lorsqu'on considère qu'il faut une intervention, nous allons jusqu'au bout et rappelle que derrière cette simple sollicitation il y a un travail conséquent et que des frais peuvent être générés.

**M. BERARD** approuve les propos.

**M. MAILHARIN** demande si cela est arrivé souvent.

**M. PORTIER** lui répond que non.

**M. LABORDE** ajoute qu'il faudrait définir un cadre.

**M. TELLIER** demande si les frais engendrés sont refacturés à la commune.

**M. PORTIER** lui indique que oui et que cela est noté dans notre règlement.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la DIA n°064249 22 B0015 adressée par Me BORDES ;**



- **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.**

\* \* \* \*

#### 5.1.4. Commune de BIARRITZ – LAHOUE : AK 369, 123 et 126

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064122 22 B0083 datée du 21 mars 2022 reçue en mairie de BIARRITZ le même jour, Me Aurélien SIRVEN (Notaire à ANGLET) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre un ensemble de biens sis avenue Lahouze à BIARRITZ et cadastré AK 365, 123 et 126 (cont. cad. 1.775 m²).

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

- à usage d'habitation et de terrain à bâtir ;
- occupé par l'un des indivisaires.

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.850.000,00 € dont des frais d'agence d'un montant de 50.000,00 € T.T.C. à la charge du vendeur.

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°64-2022-05-06-00009 du 06 mai 2022, a délégué à l'EPFL Pays Basque le droit de préemption urbain pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 12 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 12 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par LRAR reçue le 19 mai 2022, l'un des propriétaires indivis nous faisait part de son accord pour une visite.

Par courrier électronique recommandé (AR24) du 18 mai 2022 réceptionné le même jour, Me SIRVEN, notaire, nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 20 mai 2022 en présence d'un des propriétaires, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du service des Domaines.

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 22 B0083 adressée par Me SIRVEN ;
- 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.

**M. PORTIER** complète la présentation.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



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

- **de prendre acte de la DIA n°064122 22 B0083 adressée par Me SIRVEN ;**
- **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 :**
  - **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.**

\* \* \* \*



### 5.1.5. Commune d'ESPELETTE – PLAZAKO KARRIKA : AS 163

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064213 22 B0008 datée du 05 avr. 2022 reçue en mairie d'ESPELETTE le même jour, Me Iban DE REZOLA (Notaire à CAMBO-LES-BAINS) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre leur bien sis 70 Plazako Karrika à ESPELETTE et cadastré AS 163 (cont. cad. 101 m²).

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

- bâti sur terrain propre ; ;
- à usage professionnel et d'habitation ;
- occupé par un(des) locataire(s).

Le prix mentionné dans la DIA est de 240.000,00 € (185.000,00 € à la signature de l'acte et 55.000,00€ par compensation d'une créance due par les vendeurs à l'acquéreur mentionné dans la DIA).

Par décision du 12 mai 2022 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'ESPELETTE, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par LRAR reçue le 24 mai 2022, l'un des propriétaires nous faisait part de son accord pour une visite.

Par LRAR reçue le 30 mai 2022, le notaire instrumentaire nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 30 mai 2022 en présence d'un des propriétaires, de l'acquéreur mentionné dans le DIA et de son avocat, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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'ESPELETTE ;
- 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°064213 22 B0008 adressée par Me DE REZOLA ;
- 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°064213 22 B0008 adressée par Me DE REZOLA ;**
- **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.**

\* \* \* \*



#### 5.1.6. Commune d'ESPELETTE – PLAZAKO KARRIKA : AS 164 à 166

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064213 22 B0009 datée du 05 avr. 2022 reçue en mairie d'ESPELETTE le même jour, Me Iban DE REZOLA (Notaire à CAMBO-LES-BAINS) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre un ensemble de biens sis 60 Plazako KARRIKA à ESPELETTE et cadastré AS 164, 165 et 166 (cont. cad. 351 m<sup>2</sup>).

Plus précisément, il s'agit de biens :

- bâtis sur terrain propre ; ;
- à usage professionnel et d'habitation ;
- occupés par un(des) locataire(s).

Le prix mentionné dans la DIA est de 450.000,00 € (285.000,00 € à la signature de l'acte et 165.000,00 € par compensation d'une créance due par les vendeurs à l'acquéreur mentionné dans la DIA).

Par décision du 12 mai 2022 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'ESPELETTE, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par LRAR reçue le 24 mai 2022, l'un des propriétaires nous faisait part de son accord pour une visite.

Par LRAR reçue le 30 mai 2022, le notaire instrumentaire nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 30 mai 2022 en présence d'un des propriétaires, de l'acquéreur mentionné dans le DIA et de son avocat, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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'ESPELETTE ;
- 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°064213 22 B0009 adressée par Me DE REZOLA ;
- 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°064213 22 B0009 adressée par Me DE REZOLA ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.1.7. Commune d'ESPELETTE – PLAZAKO KARRIKA : AS 60p

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064213 22 B0010 datée du 14 avr. 2022 reçue en mairie d'ESPELETTE le 15 avril 2022, Me Iban DE REZOLA (Notaire à CAMBO-LES-BAINS) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre leur bien sis 390 Karrika Nagusia à ESPELETTE et cadastré AS 60p (cont. cad. 293 m<sup>2</sup>).

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

- bâti sur terrain propre ; ;
- à usage commercial et d'habitation ;
- occupé par un(des) locataire(s).

Le prix mentionné dans la DIA est de 900.000,00 €.

Par décision du 12 mai 2022 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'ESPELETTE, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par courriel reçu le 25 mai 2022, la notaire des vendeurs nous faisait part de l'accord de ses clients pour une visite.

Par LRAR reçue le 30 mai 2022, le notaire instrumentaire nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 30 mai 2022 en présence d'un des propriétaires, de l'acquéreur mentionné dans la DIA, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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'ESPELETTE ;
- 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°064213 22 B0010 adressée par Me DE REZOLA ;
- 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°064213 22 B0010 adressée par Me DE REZOLA ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.1.8. Commune d'ARBONNE – BS 13

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

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064035 22 B0025 datée du 30 mars 2022 reçue en mairie d'ARBONNE le 31 mars 2022, Me Amélie JUZAN (Notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ) informait la collectivité de l'intention de ses clients, de vendre leur bien sis 5 chemin Etxartia à ARBONNE et cadastré BS 13 (cont. cad. 9.657 m<sup>2</sup>).

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

- bâti sur terrain propre ;
- à usage d'habitation ;
- d'une surface construite au sol de 130 m<sup>2</sup> ;
- d'une surface habitable déclarée de 265 m<sup>2</sup> ;
- libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA est de 1.995.000,00 €.

Par décision du 16 mai 2022 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 GUETHARY, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous délèguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022 et par l'EPFL aux propriétaires et au notaire ayant rédigé la DIA 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 18 mai 2022, pour avis, au service des Domaines.

Par LRAR reçue le 23 mai 2022, l'une des propriétaires nous faisait part de son accord pour une visite.

La visite est prévue le 31 mai 2022 en présence d'une des propriétaires, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du 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'ARBONNE ;
- 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°064035 22 B0025 adressée par Me JUZAN ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements ;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

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

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. PORTIER** apporte des compléments d'information sur le dossier.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la DIA n°064035 22 B0025 adressée par Me JUZAN ;**
- **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.**

\* \* \* \*



### 5.1.9. Commune d'AYHERRE Centre Bourg : B 1419

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

Aux termes de la délibération n° 10 du 21 avr. 2022, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de la DIA n°064086 22 B0002 adressée par Me Pierre SARRAILH ;
- prenait 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, donnait tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Pour rappel, il s'agit d'un terrain à bâtir d'une superficie de 1.246 m<sup>2</sup> vendu libre d'occupation, location ou mise à disposition.

Le prix mentionné dans la DIA était de 169.000,00 €.

Après instruction et par arrêté n°2022-18-P du 06 mai 2022 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé de d'exercer son droit de préemption ZAD :

- en refusant le prix figurant dans la DIA, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant le prix de 100.000,00 €, frais d'agence compris à la charge des vendeurs, sous réserve, notamment de l'antériorité et de la régularité du mandat ;

Ledit arrêté a été signifié par voie d'huissier le 09 mai 2022 :

- au notaire ayant rédigé la DIA ;
- à la propriétaire ;
- aux acquéreurs évincés.

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

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

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

Par conséquent et dans l'attente de la suite qu'entend donner la propriétaire à ce dossier, nous vous proposons de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2022-18-P du 06 mai 2022 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;



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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2022-18-P du 06 mai 2022 ;**
- **dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

\* \* \* \*



Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Aux termes de la délibération n°09 du 21 avr. 2022, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2022-14-P du 13 avr. 2022 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autorisait le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autorisait le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donnait pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

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

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

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

Par courrier en LRAR du 09 mai 2022, reçu le 11 mai 2022, Me Olivier CHAMBORD, avocat du propriétaire, nous informait que son client souhaitait « maintenir le prix figurant dans sa déclaration d'intention d'aliéner conformément aux dispositions du b) de l'article R. 213-10 du Code de l'Urbanisme ».

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

- ont saisi la juridiction compétente en matière d'expropriation par LRAR du 25 mai 2022 adressée au secrétariat de cette juridiction à laquelle ils ont joint un mémoire en double exemplaire ;
- ont adressé copie de cette saisine à l'avocat du propriétaire.

Par un arrêté à venir et suite à la saisine de Mme le Juge des Expropriations, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque exécutera les dispositions définies à l'art. L. 213-4-1 du C.Urb. et notification en sera faite à Mme le Juge et à la propriétaire en application de l'art. L. 213-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Nous sommes désormais dans l'attente :

- du mémoire en réponse de la propriétaire préemptée ;
- de l'ordonnance fixant la date du transport sur les lieux et de l'audience.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la demande du propriétaire de faire fixer le prix par la juridiction de l'expropriation ;
- prendre acte de la saisine de la juridiction en matière d'expropriation en date du 25 mai 2022 ;
- donner tous pouvoirs au Directeur ou toute personne qu'il mandatera (négociateur ou avocat) pour représenter l'EPFL Pays Basque lors du transport sur les lieux ainsi qu'à l'audience ;



- demander que le dossier vous soit présenté à nouveau dès que le prix fixé par le Juge sera connu, afin notamment de décider de la suite qui sera donnée à cette procédure.

**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 demande du propriétaire de faire fixer le prix par la juridiction de l'expropriation ;**
- **de prendre acte de la saisine de la juridiction en matière d'expropriation en date du 25 mai 2022 ;**
- **d'autoriser Mr le Directeur à exécuter toutes les obligations et légales qui sont la conséquence de la saisine de la juridiction de l'expropriation ;**
- **de donner tous pouvoirs au Directeur ou toute personne qu'il mandatera (négociateur ou avocat) pour représenter l'EPFL Pays Basque lors du transport sur les lieux ainsi qu'à l'audience ;**
- **de demander que le dossier vous soit présenté à nouveau dès que le prix fixé par le Juge sera connu, afin notamment de décider de la suite qui sera donnée à cette procédure.**

\* \* \* \*



## 5.2. Procédure(s) contentieuse(s)

### 5.2.1. Commune d'HALSOU – Secteur Karrika : arrêté de cessibilité – requête en annulation

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°07 du 31 janv. 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- prenait acte de la requête en annulation de l'arrêté préfectoral de cessibilité n°19-28 du 24 juin 2019, enregistrée par le Tribunal Administratif de PAU le 10 déc. 2019 et déposée par la SCI [REDACTED], ses associés et [REDACTED] (dossier 1902787) ;
- prenait acte de la sollicitation de Me LOUIS pour nous assister et nous représenter dans cette procédure ;
- donnait mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux ;
- demandait à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.

Après échange des mémoires par les parties, l'affaire a été plaidée au Tribunal Administratif de PAU le 29 mars 2022, l'EPFL Pays Basque y était représenté par Me LOUIS (Cabinet d'avocat ADALTYS – Lyon).

Par jugement n°1902787 du 29 avril 2022, le Tribunal Administratif de PAU décidait de :

- art. 1 : la requête de [REDACTED] et autres est rejetée ;
- art. 2 : les conclusions présentées par l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque au titre des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées ;
- [...].

Il vous est proposé de :

- prendre acte jugement n°1902787 rendu par le Tribunal Administratif de PAU en date du 29 avr. 2022 ;
- donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux, s'il se poursuivait ;
- d'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 :**

- **de prendre acte jugement n°1902787 rendu par le Tribunal Administratif de PAU en date du 29 avr. 2022 ;**



- **de donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux, s'il se poursuivait ;**
- **d'être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.**

\* \* \* \*

5.2.2. *Commune de BIARRITZ – Secteur LLS – 9 rue Loustau : Appel du jugement du T. Adm. de Pau*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°15 du 11 déc. 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque :

- de prendre acte de la requête en appel enregistrée par le Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX le 28/09/2020 et enregistrée sous le n°20BX0327 ;
- d'autoriser Mr le Directeur à solliciter le concours de Me Anne-Claire LOUIS, avocate (cabinet ADAMAS) pour nous représenter à la procédure, comme elle l'a déjà fait en première instance ;
- plus généralement, d'autoriser Mr le Directeur à mettre en œuvre toutes procédures et signer tous actes et contrats nécessaires à la bonne fin de cette opération.

Pour rappel, par jugement du 16 juil. 2020 et a contrario des propositions du rapporteur public, le Tribunal Administratif de PAU décidait que :

- art. 1 : la requête de [REDACTED] et [REDACTED] est rejetée ;
- art. 2 : [REDACTED] verseront à l'EPFL Pays Basque une somme de 1.200,00€ (Mille Deux Cents Euros) au titre de l'art. L. 761-1 du Code de Justice Administrative ;
- [...].

Après échange des mémoires par les parties, l'affaire a été plaidée à la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX le 22 mars 2022, l'EPFL Pays Basque y était représenté par Me LOUIS.

Par arrêt n°20BX03257 du 22 avril 2022, la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux décidait de :

- art. 1 : la requête de [REDACTED] est rejetée ;
- art. 2 : [REDACTED] verseront à l'EPFL Pays Basque une somme de 1.500,00€ (Mille Cinq Cents Euros) au titre de l'art. L. 761-1 du Code de Justice Administrative ;
- [...].

Il vous est proposé de :

- prendre acte de l'arrêt n°20BX03257 rendu par la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 22 avr. 2022 ;
- donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux, s'il se poursuivait ;
- d'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 :

- de prendre acte de l'arrêt n°20BX03257 rendu par la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 22 avr. 2022 ;
- de donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux, s'il se poursuivait ;
- d'être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions.

\* \* \* \*

### 5.2.3. Commune de BIDART – ZAD GARE/UHABIA : AN 305 – Jugement Cour d'Appel

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

Lors de notre séance du 21 sept. 2021 et dans le cadre de l'affaire citée en objet, nous vous informions que :

- par déclaration d'appel n°21/02403 adressée au greffe de la Cour d'Appel de Pau par LRAR du 16 juil. 2021 réceptionnée le 19 juil. 2021, Me Delphine BORDANAVE-VIGNAU, avocate du propriétaire, déclarait former appel à l'encontre de la décision rendue par le Juge de l'Expropriation de PAU le 25 juin 2021 fixant le prix de la propriété cadastrée section AN 305, sise à BIDART à 180.480,00 € ;
- nous mandations Me Gauthier DREVET, avocat au Barreau de BORDEAUX pour nous défendre dans le cadre de cette procédure.

Sur la base de ces informations, le Conseil d'Administration, par délibération n°20, avait donc :

- pris acte de l'appel interjeté par devant le Cour d'Appel de PAU par déclaration enregistrée sous le n°21/02403 et du mandat donné à Me DREVET afin d'assurer la défense de nos intérêts ;
- autorisé M. le Directeur à mettre en œuvre toutes procédures et signer tous actes nécessaires.

Le propriétaire, représenté par Me TURBE (avocat au barreau de PARIS) et Me BORDANAVE-VIGNAU (avocate au barreau de PAU), demandait dans son mémoire d'appel que le prix de la propriété soit fixé à 700.000,00 €.

Le cabinet PINTAT AVOCATS (Barreau de PARIS), agissant pour l'EPFL Pays Basque, dans son mémoire d'appel, demandait que le prix de ce bien soit fixé à la somme de 125.000,00 €.

Enfin, le Commissaire du Gouvernement proposait à la Cour, dans ses conclusions, que le prix de la propriété soit fixé à 180.480,00 € (135.360,00 € si la parcelle n'est pas considérée comme à bâtir).

L'audience a eu lieu le 10 mars 2022 devant la Chambre des Expropriations à la Cour d'Appel de PAU.

La Cour d'Appel, par arrêt n°2022/01769 du 05 mai 2022 :

- a confirmé le jugement rendu le 25 juin 2021 en toutes ses dispositions sauf sur la valeur de la parcelle de [REDACTED] ;
- a fixé le prix de la parcelle de [REDACTED] cadastrée AN 305 située à BIDART à 227.104,00 € ;
- a condamné l'EPFL Pays Basque à payer au propriétaire la somme de 800,00 € au titre de l'art. 700 du code de procédure civile ;
- a condamné l'EPFL Pays Basque aux entiers dépens de la procédure d'appel.



L'arrêt de la Cour d'Appel est a été signifié par voie d'huissier au propriétaire le 24 mai 2022.

Il convient désormais que le Conseil d'Administration :

- prenne acte de l'arrêt de la Cour d'Appel n°2022/01769 rendu par la Cour d'Appel de PAU-Chambre de l'Expropriation le 05 mai 2022, fixant le prix de la parcelle appartenant [REDACTED], cadastrée AN n°305 située à BIDART d'une superficie de 1.504 m<sup>2</sup> à la somme de 227.104,00 € et condamnant l'EPFL Pays Basque à payer à [REDACTED] la somme de 800,00 € au titre de l'art. 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de la procédure d'appel.
- autorise et mandate Mr le Directeur pour mettre en œuvre tous actes et toutes procédures qui seront la conséquence du choix exercé par la Commune de BIDART et plus précisément :
  - en cas d'acceptation par les parties du prix fixé par la Cour d'Appel, autorise Mr le Directeur à signer l'acte d'acquisition et payé le prix ;
  - en cas de pourvoi en cassation d'une des deux parties :
    - o autorise Mr le Directeur à ester en justice ;
    - o autorise Mr le Directeur à solliciter le concours d'un avocat (représentation obligatoire) ;
    - o autorise Mr le Directeur à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.

Le Conseil d'Administration, lors de sa prochaine séance, sera informé des suites données à ce dossier.

**M. DURGUE** commente le rapport.

**M. BERARD** apporte des compléments d'information sur le dossier.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de l'arrêt de la Cour d'Appel n°2022/01769 rendu par la Cour d'Appel de PAU-Chambre de l'Expropriation le 05 mai 2022, fixant le prix de la parcelle appartenant [REDACTED], cadastrée AN n°305 située à BIDART d'une superficie de 1.504 m<sup>2</sup> à la somme de 227.104,00 € et condamnant l'EPFL Pays Basque à payer à [REDACTED] la somme de 800,00 € au titre de l'art. 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens de la procédure d'appel ;**
- **d'autoriser et de mandater Mr le Directeur pour mettre en œuvre tous actes et toutes procédures qui seront la conséquence du choix exercé par la Commune de BIDART et plus précisément :**
  - **en cas d'acceptation par les parties du prix fixé par la Cour d'Appel, d'autoriser Mr le Directeur à signer l'acte d'acquisition et payé le prix ;**
  - **en cas de pourvoi en cassation d'une des deux parties :**
    - o **d'autoriser Mr le Directeur à ester en justice ;**
    - o **d'autoriser Mr le Directeur à solliciter le concours d'un avocat (représentation obligatoire) ;**
    - o **d'autoriser Mr le Directeur à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.**

\* \* \* \*



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

### 6.1. Commune de SAUGUIS-SAINT-ETIENNE : C 41 et 42

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°02 du Conseil d'Administration du 27 janv. 2022, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune de SAUGUIS-SAINT-ETIENNE pour acquérir deux parcelles.

La commune a sollicité 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 et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 05 mai 2022 et enregistrée le 11 mai 2022 (Réf. 2022 A 01112).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement P.L.U./ €€/ RNU	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	Village	Sols	C	41	RNU	350
	Village	Sols	C	42	RNU	380
TOTAL						730

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 **130.000,00 €**.

Il s'agit d'un immeuble situé à l'angle de la route départementale de Mauléon à Tardets, et la place, composé de :

- Maison d'habitation connue sous les noms de « Rose » ou « Paratcha » comprenant deux corps de bâtiments et garage entre ;
- Etage ;
- Grenier ;
- Cour et jardin attenants.

Le bien présente une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux.

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

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

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

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



S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune de SAUGUIS-SAINT-ETIENNE 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 SAUGUIS-SAINT-ETIENNE 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 SAUGUIS-SAINT-ETIENNE, 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 SAUGUIS-SAINT-ETIENNE et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

\* \* \* \*



Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Aux termes de la délibération n°13 du 21 avr. 2022, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de la DIA n°064122 22 B0032 adressée par la SELARL BOUYSSOU DIETRICH ;
- prenait acte de la délégation du droit de préemption urbain de M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques à notre profit ;
- prenait M. le Directeur à exercer le droit de préemption par délégation de M. le Préfet ;
- plus largement, donnait tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Pour rappel il s'agit d'un bien bâti sur terrain propre :

- d'une surface construite au sol de 172 m<sup>2</sup> ;
- d'une surface utile d'environ 145 m<sup>2</sup> ;
- à usage d'habitation ;
- occupé par les propriétaires,
- au prix de 800.000,00 €.

Par arrêté n°2022-16-P du 29 avr. 2022 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien en révisant le prix figurant dans la DIA, en proposant 772.000,00€, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2022 - 64122 - 24562 du 11 avr. 2022.

Ledit arrêté a été signifié par huissier le 02 mai 2022 :

- au notaire ayant établi la DIA,
- aux propriétaires,
- aux acquéreurs évincés.

Par courrier daté du 04 mai 2022 reçu par mail de Me FRANCESETTI, notaire, le 05 mai 2022, les propriétaires nous ont notifié leur accord sur le prix proposé.

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

Le portage et la gestion de ces biens seront réalisés selon les conditions définies par la Convention de Portage à signer entre la commune de BIARRITZ et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la décision de préemption avec offre d'achat exercée par M. le Directeur par arrêté n°2022-16-P du 29 avr. 2022 ;
- prendre acte de la décision des propriétaires d'accepter l'offre de prix proposée par l'EPFL Pays Basque ;
- décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage ;



- d'autoriser M. le Directeur :
  - en cas de non recours contre la décision de préemption : à signer l'acte d'acquisition et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner le prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
  - en cas de recours contre la décision de préemption : à ester en justice, solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;
- donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.

**M. DURGUE** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la décision de préemption avec offre d'achat exercée par M. le Directeur par arrêté n°2022-16-P du 29 avr. 2022 ;**
- **de prendre acte de la décision des propriétaires d'accepter l'offre de prix proposée par l'EPFL Pays Basque ;**
- **de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage ;**
- **d'autoriser M. le Directeur :**
  - **en cas de non recours contre la décision de préemption : à signer l'acte d'acquisition et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner le prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
  - **en cas de recours contre la décision de préemption : à ester en justice, solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;**
- **de donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.**

\* \* \* \*



### 6.3. Commune d'AYHERRE – ESTETAKO BIDEA : B 1412

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°08 du Conseil d'Administration du 04 nov. 2021, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Commune d'AYHERRE pour acquérir une parcelle.

Aux termes de la délibération n° 13 du 10 déc. 2021, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de la DIA n°064122 21 B0006 adressée par Me Anne DARMENDRAIL ;
- prenait 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, donnait 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.

Aux termes de la délibération n°09 du 27 janv. 2022, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2021-53-P du 22 déc. 2021 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, autorisait le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autorisait le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donnait pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

Aux termes de la délibération n°13 du 10 mars 2022, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de cette renonciation de vente ;
- retirait ce dossier de notre PPI 2019-2023 ;
- mais conformément à la demande de la Commune d'AYHERRE, autorisait les services à poursuivre les tentatives d'acquisition par voie amiable ou de préemption si une nouvelle DIA nous était notifiée.

Des discussions amiables ont alors été entamées avec le propriétaire et ont abouti à un accord.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 30 mai 2022 et en cours d'enregistrement.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€ / RNH	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	Le Bourg	pré	B	1412	Zone UB	4.563
<b>TOTAL</b>						<b>4.563</b>



Ainsi que le(s)dit(s) immeuble(s) existe(nt) avec toute(s) 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 **220.000,00 €**.

Il s'agit d'un terrain en état de prairie, inclus dans le périmètre de la zone UB telle que définie par le PLUi. Le terrain, de forme trapézoïdale est desservi par la voie communale dite de Estekateko Bidea. Y passent à proximité immédiate ou en limite, les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone. Le terrain est donc raccordable mais non raccordé.

Il est caractérisé par une très forte pente du Nord vers le Sud.

Il bénéficie d'une belle exposition et de belles vues sur le piémont pyrénéen.

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°2021-64086-89375 dûment établie par le service des Domaines en date du 14 déc. 2021.

L'immeuble vendu est un bien non bâti et la propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujettie, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique sur la commune d'AYHERRE 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'AYHERRE et l'EPFL Pays Basque.

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

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

\* \* \* \*



#### 6.4. CAPB – Commune de CIBOURE – ENCAN 2 : AL 213 – lot 3

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 les propriétaires d'une fraction 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 12 mai 2022 et enregistrée le 19 mai 2022 (Réf. 2022 A 01188).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m²)
	36 rue François Turnaco	Sol	AL	213	RNU	1.148
<b>TOTAL</b>						<b>1.148</b>

Lot n°3 : au premier étage, un appartement comprenant une cuisine avec cellier, une salle à manger, trois chambres, une salle de bain, un WC séparé, deux balcons, et les 60/1.740 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 **210.000,00 €**.

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au 1<sup>er</sup> étage droit de l'entrée C de l'immeuble, accessible par un escalier commun et comprenant : une cuisine avec un cellier, une salle à manger (SAM), une chambre sur façade Ouest, deux chambres sur façade Est ayant la particularité d'avoir une forme rectangulaire allongée, une salle de bain (SDB), un WC séparé, deux balcons (sur façade Est).

L'appartement dispose :

- de menuiseries bois extérieures ;
- production d'eau chaude au gaz (chaudière) ;
- chauffage par convecteur électrique mobile ou poêle à gaz mobile ;
- revêtement sol : carrelage dans les pièces humides (cuisine, WC, SDB, entrée et couloir), parquet bois dans la SAM, béton dans le cellier, moquette dans la chambre côté Ouest, sol souple PVC dans les deux autres chambres ;
- revêtements muraux : peinture dans l'entrée, SAM, WC, cellier, tapisserie dans les chambres, faïence à mi-hauteur puis peinture dans la cuisine et la SDB.

La surface habitable déclarée est de 72m<sup>2</sup>.

Les revêtements sont anciens et à certains endroits dégradés. Tout comme les sanitaires (baignoire notamment). Les menuiseries bois sont en simple vitrage.

Le bien dispose d'un parking extérieur, pas de place attribuée.

Le bien est promis à la vente 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 de l'estimation n°2022-64189-17864 dûment établie par le service des Domaines en date du 04 avril 2022.

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 :**

- **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.**

\* \* \* \*



## 6.5. CAPB – Commune de CIBOURE – ENCAN 2 : AL 403 et 404 (lot 54)

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 d'une fraction 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 11 mai 2022 et enregistrée le 19 mai 2022 (Réf. 2022 A 01187).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	3 av. Errepira	Sol	AL	403	RNU	1.791
	1 av. Errepira	Sol	AL	404	RNU	950
<b>TOTAL</b>						<b>2.741</b>

la fraction suivante :

Lot n°54 : un emplacement de chai portant le numéro 40 et les 1/34<sup>ème</sup> des parties communes de l'immeuble ;

Ainsi que ladite fraction d'immeuble(s) 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 **50.000,00 €**.

Il s'agit d'un chai à usage de local de stockage qui serait cédé libre d'occupation, location, mise à disposition et/ou encombrement quelconque. Le local (env. 40m<sup>2</sup>) dispose d'une mezzanine partielle en bois. Le bien est construit en mur maçonné et surmonté d'une charpente métallique avec couverture en tôle bac acier. Le local dispose d'un compteur électrique.

Le bien est promis à la vente 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.

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 :**

- **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 – ENCAN 2 : AL 37 à 39 – lots 8, 9 et 13

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 d'une fraction 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 puis enregistrée le 19 mai 2022 (Réf. 2022 A 01186).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
	12 rue Aristide Bourousse	Sol	AL	37	RNU	265
	3 av. François Mitterrand	Sol	AL	38	RNU	94
	10 rue Aristide Bourousse	Sol	AL	39	RNU	116
<b>TOTAL</b>						<b>475</b>

les fractions suivantes :

Lot n°8 : Un appartement dans le bâtiment C à aménager situé au rez de chaussée côté rue Bourousse et une terrasse par laquelle on accède à l'appartement  
Et les quatre-vingt six millièmes (86 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les deux cent sept millièmes (207 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot n°9 : Un appartement dans le bâtiment C à aménager situé au rez de chaussée côté rue François Mitterrand et une terrasse par laquelle on accède à l'appartement  
Et les soixante neuf millièmes (69 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cent quarante cinq millièmes (145 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Les lots 8 et 9 étant entièrement rénovés, réhabilités à usage d'habitation et comprennent :

Un appartement avec accès rue François Mitterrand comprenant : un séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée, trois chambres avec placards, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, un placard dans séjour, deux terrasses.

Lot n°13 : Un emplacement de parking extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ainsi que lesdites fractions d'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 de **362.168,00 €**.

Dans une copropriété qui compte 6 logements collectifs et 5 places de parking extérieures, les biens dont s'agit consistent :

- Lots 8 et 9 : 1 appartement en RDC traversant et accessible depuis la rue Mitterrand principalement. Il dispose également d'un accès direct depuis la rue Mitterrand



- lot 13 : une place de stationnement extérieur

Surf. habitable déclarée mesurée : 100m<sup>2</sup>

L'appartement comprend :

- un séjour/SAM accessible depuis une terrasse privative donnant sur le parking commun ;
- une cuisine aménagée et ouverte sur le séjour ;
- une 1<sup>ère</sup> chambre avec placard avec fenêtre sur la terrasse ;
- une 2<sup>nd</sup>e chambre avec placard, isolée de la rue Bourousse par une pièce de type terrasse couverte et fermée (avec fenêtre sur rue Bourousse) ;
- une 3<sup>ème</sup> chambre (plus petite) avec accès à ladite terrasse fermée ;
- un WC séparé (aveugle) ;
- une SDD (aveugle) avec double vasque et douche à « l'italienne » et une petite pièce arrière (rangement et machine à laver)

Sur la rue Bourousse : volets roulants électriques

Sur le parking commun : volets bois

Revêtements sols : parquet flottant sauf dans la SDD et dans la terrasse couverte

Revêtements muraux : peinture sauf SDD (faïence murale)

Chauffage : radiants électriques muraux

Appartement en bon état d'usage

Le bien est promis à la vente 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°2796, au profit de l'agence immobilière ORPI-Ciboure.

Ainsi, le prix de ce bien convenu entre les parties est fixé à 362.168,00 € :

- auquel s'ajoutent des frais d'agence d'un montant de 12.168,00 € TTC à la charge du vendeur ;
- auquel s'ajoutent des frais d'agence d'un montant de 12.168,00 € TTC à la charge de l'acquéreur.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n°2022- 64189-16476 dûment établie par le service des Domaines en date du 30 mars 2022.

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 :

- **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. CAPB – Commune de CIBOURE ENCAN 2 – AL 92 et 474 – lots 4 et 9

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Aux termes de la délibération n°11 du 21 avr. 2022, le Conseil d'Administration :

- de prendre acte de la DIA n°64189 22 B0001 adressée par Me Lucas LAMBERT ;
- de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2022-13-P du 30 mars 2022 ;
- dans le cas où le vendeur acceptait notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme, de demander que le dossier lui soit à nouveau présenté ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

Pour rappel, il s'agit de la vente d'un bien :

- constituant le lot 3 d'un immeuble bâti sur terrain propre et soumis au régime de la copropriété ;
- à usage d'habitation ;
- d'une surface utile habitable déclarée de 64,76 m<sup>2</sup> ;
- libre d'occupation, location et/ou mise à disposition quelconque.

Le prix mentionné dans la DIA était de 365.000,00 € comprenant une commission d'agence d'un montant de 20.000,00 € TTC à la charge du vendeur, la vente ayant été consentie par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

La préemption avait été exercée au prix de 345.000,00 € comprenant une commission d'agence d'un montant de 20.000,00 € TTC à la charge du vendeur.

Par LRAR reçue le 26 avr. 2022, les propriétaires nous ont notifié leur accord sur le prix proposé soit 345.000,00 €, frais d'agence compris à la charge des vendeurs.

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



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 :

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

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la décision des propriétaires d'accepter l'offre de prix proposée par l'EPFL Pays Basque ;**
- **de 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 ;**
- **de donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.**

\* \* \* \*



## 6.8. CAPB – GEA – Commune de MOUGUERRE – Secteur PORTOU : AB 15 et 16

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°09 de notre séance du 28 sept. 2018 complétée par délibération n°13 de notre séance du 13 déc. 2019, nous acceptons la demande d'intervention présentée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, adhérente de notre EPFL Pays Basque, pour négocier et acquérir par voie amiable et/ou de préemption, plusieurs biens situés dans le périmètre global de projet dit du Grand Echangeur Adour, et plus précisément :

- la ZAD de Portou à MOUGUERRE ;
- la ZAD de la Z.I. de Mouguerre à MOUGUERRE ;
- le secteur dit de Garinde à BAYONNE.

Les négociations ont abouti à un accord amiable avec le propriétaire de biens compris dans le périmètre d'intervention foncière dit de la ZAD du POURTOU à MOUGUERRE.

Toujours dans le cadre de cette opération, nous avons reçu une offre de vente, signée le 18 mai 2022 d'un ensemble immobilier figurant au cadastre de MOUGUERRE sous les références suivantes :

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC / RNU	Surface vendue (m <sup>2</sup> )
-	Salines	Landes	AB	15	Zone UY	311
-	259 ch. de Bellevue	Sol	AB	16	Zone UY	150
<b>TOTAL</b>						<b>461</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 réserve.

pour un montant global de **65.000,00 €**.

Il s'agit d'une ancienne maison de garde barrière, de type 4, bâtie sur terrain propre, élevée d'un étage partiel sur RDC et comprenant, selon informations recueillies :

- en RDC : 1 cuisine, 1 chambre, 1 séjour, 1 salle d'eau et 1 WC séparé ;
- en R+1 partiel : 2 chambres et surplus à usage de combles sous pentes ;

à l'arrière, 1 remise, 1 abri et 1 jardin.

L'ensemble est implanté sur 2 parcelles étroites situées entre la voie ferrée BAYONNE-TOULOUSE et le chemin communal dit de Bellevue.

La superficie habitable déclarée par le propriétaire est de 67m<sup>2</sup> environ.

Le jardin, plus bas que la route et la voie ferrée, se charge en eau lors de fortes intempéries.

La maison est peu entretenue (tags sur façades, volets abimés par les outrages du temps).

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

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

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



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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque, cette dernière sollicite l'acquisition amiable 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 le 10 janv. 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 :**

- **d'acquérir, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'assurer le portage selon les conditions définies par la Convention d'Action Foncière (CAF) signée le 10 janv. 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.**

\* \* \* \*



## 6.9. CAPB – Commune d'ANGLET JORLIS – AX 220 et 221

### Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Aux termes de la délibération n°11 du 10 mars 2022, le Conseil d'Administration :

- prenait acte de la DIA n°064024 22 B0088 adressée par Me Sophie CASCALES ;
- prenait 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, donnait tous pouvoirs à M. le Directeur pour exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque :
  - o toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense, ainsi que tous désistements;
  - o toute saisine éventuelle du Juge de l'Expropriation pour fixation judiciaire du prix si telle était la demande des vendeurs, y compris la consignation totale ou partielle du prix.

Pour rappel il s'agit d'un bien :

- bâti sur terrain propre ;
- à usage d'entrepôt et de commerce de gros de matériaux de construction avec bureaux liés ;
- d'une surface utile de 828 m<sup>2</sup> environ ;
- occupé par le propriétaire ;
- grevé de droits réels ou personnels.

Le prix mentionné dans la DIA est de 619.795,00 €.

Par décision du 07 mars 2022 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 pour la DIA susmentionnée.

Conformément à l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la DIA a été transmise le 09 mars 2022, pour avis, au service des Domaines.

Une demande de visite de ce bien a été adressée par LRAR du 22 mars 2022 et par l'EPFL au propriétaire et au notaire ayant rédigé la DIA 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 22 mars 2022 et par l'EPFL au propriétaire et au notaire ayant rédigé la DIA en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

Par mail du 30 mars 2022 avec accusé de réception du 31 mars 2022, Me Nicolas WALKER, avocat, nous faisait part de l'accord du propriétaire pour une visite.

Par courrier recommandé électronique (AR24) du 11 avr. 2022 réceptionné le même jour, l'étude de Me CASCALES, notaire, nous communiquait copie des pièces demandées.

La visite a eu lieu le 11 avr. 2022 en présence d'un représentant du propriétaire, d'un représentant de l'EPFL et d'un représentant du service des Domaines.

Après instruction et par arrêté n°2022-17-P du 05 mai 2022 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien en validant le prix figurant dans la DIA ainsi que les conditions particulières, à savoir 619.795,00 € auquel s'ajoutent la fraction de TVA initialement déduite et les frais d'acte, conformément à l'article R. 213-8 b) du Code de l'Urbanisme et au vu de l'évaluation des Domaines n°2021 - 64024-18609 du 26 avr. 2022.



Ledit arrêté a été notifié :

- par LRAR du 06 mai 2022 :
  - o à l'acquéreur mentionné dans la DIA ;
  - o au propriétaire.
- par huissier le 10 mai 2022 :
  - o au notaire ayant établi la DIA,

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

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

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la décision de préemption au prix et aux conditions de la DIA de M. le Directeur par arrêté n°2022-17-P du 05 mai 2022 ;
- décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage ;
- d'autoriser M. le Directeur :
  - o en cas de non recours contre la décision de préemption : à signer l'acte d'acquisition et de payer le prix dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme ou à défaut, de consigner le prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
  - o en cas de recours contre la décision de préemption : à ester en justice, solliciter éventuellement le concours d'un avocat et à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur ;
- donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.

**M. FAUT** commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

- **de prendre acte de la décision de préemption au prix et aux conditions de la DIA de M. le Directeur par arrêté n°2022-17-P du 05 mai 2022 ;**
- **de 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 ;**
- **de donner mandat à M. le Directeur d'exercer si nécessaire et pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense.**

\* \* \* \*



## 6.10. Commune de TARDETS – Acquisition « Château Daguerre » et inscription au budget annexe Bizitegia (OFS)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de TARDETS a engagé en 2017 avec l'appui du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques une réflexion portant sur la requalification de son centre-ville.

Parmi les sujets évoqués et soumis à concertation avec les habitants de la commune (projet FENICS) la réhabilitation du château Daguerre, propriété communale, a été jugée prioritaire. A cet effet une approche technique et architecturale innovante a pu être développée et un projet d'une quinzaine de logements a été envisagé.

Après les premières difficultés liées à l'équilibre financier du projet, l'EPFL Pays Basque a été contacté par la commune afin d'étudier la possibilité de mobiliser Bizitegia (OFS) dans le cadre d'une opération mixte de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété (BRS).

Ainsi les études complémentaires, menées en lien avec SOLIHA Pays Basque, le collectif « encore » chargé de la maîtrise d'œuvre et la commune de TARDETS, ont permis de définir les contours d'un projet de 14 logements sociaux (7 en Bail à réhabilitation réalisés par SOLIHA et 7 en BRS confiés par l'EPFL Pays Basque à SOLIHA).

A l'issue de cette phase il a été convenu que l'EPFL procède à l'acquisition de la partie du bien destiné à l'accession sociale auprès de la commune de TARDETS puis contractualise un BRS Opérateur avec SOLIHA Pays Basque qui assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux ainsi que la commercialisation des logements dont le cout moyen se situera en dessous de 1500 € TTC par m<sup>2</sup> de Surface Utile.

De son côté, à l'issue de la phase de commercialisation, l'EPFL Pays Basque passera des BRS accédants d'une durée de 99 ans avec chacun des 7 candidats qui seront retenus pour l'acquisition des droits réels des logements.

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

ADRESSE	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Nouveau N° cadastral	Surface (m <sup>2</sup> )
Mairie	Immeuble	AD	35	35	1083

L'acquisition sera réalisée pour un montant global de **100.000,00 €**.

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

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

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

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

**Mme PITRAU** présente le projet de sa commune.



**M. FIEUX** apporte quelques précisions sur le montage opérationnel envisagé.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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

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

\* \* \* \*



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

### 7.1. Commune de BEHASQUE LAPISTE – Opération « NOUVELLE MAIRIE » : Signature d'un bail emphytéotique administratif inversé et modification de la convention d'action foncière

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par acte notarié en date du 09 avril 2019, l'EPFL Pays Basque procédait à l'acquisition pour le compte de la commune de BEHASQUE LAPISTE d'une parcelle non-bâtie située au centre-bourg et cadastrée ZH 38.

Le coût d'acquisition de cet ensemble a été établi à la somme de quatre-vingt-quinze mille euros (95 000,00 €).

La commune de BEHASQUE LAPISTE a le projet de créer une nouvelle mairie ainsi qu'une salle polyvalente sur cette parcelle cadastrée ZH 38. Compte tenu des travaux à engager pour cette réhabilitation, l'EPFL Pays Basque et la commune ont convenu de conclure un bail de longue durée devant lui permettre de lancer les travaux relatifs à cette construction tout en étalant le remboursement de la charge foncière sur le long terme.

Ce montage opérationnel prendra la forme d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec promesse de vente à la commune, dit BEA inversé. Ce montage est proposé dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2019-2023 de l'EPFL Pays Basque et de son Règlement d'Intervention, validés par le conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque en date du 8 février 2019.

Considérant l'importance de ce foncier dans le centre-bourg dont la maîtrise doit permettre de renforcer la centralité du bourg de la commune, il est proposé d'autoriser M. le Directeur de l'EPFL PAYS BASQUE à signer par acte authentique devant notaire le BEA avec promesse de vente à la commune de BEHASQUE pour une durée de 20 ou 25 ans (à définir avec la commune).

Il convient par ailleurs de rappeler qu'une convention d'action foncière relative aux modalités de portage de ce bien avait été initialement signée entre la Commune de BEHASQUE LAPISTE (le 09 décembre 2019) et l'EPFL Pays Basque (le 13 décembre 2019).

Il est par conséquent proposé d'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPFL PAYS BASQUE à modifier cette convention afin notamment de faire coïncider sa durée avec celle du Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec promesse de vente.

**M. VISSIERES** commente le rapport.

**M. PORTIER** précise la notion de Bail Emphytéotique Administratif inversé (BEAI).

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

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



- **d'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPFL PAYS BASQUE à signer par acte authentique devant notaire le BEA avec promesse de vente à la commune pour une durée de 20 ans ou 25 ans (à définir avec la commune).**
- **d'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPFL PAYS BASQUE à modifier cette convention afin notamment de faire coïncider sa durée avec celle du Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec promesse de vente.**

\* \* \*

M. Jean-Baptiste LABORDE donne pouvoir à Mme Anne-Marie NADAUD pour délibérer sur le dernier point à l'ordre de jour.

\* \* \*

## 7.2. Désignation du représentant aux instances de l'Association Nationale des EPFL

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Notre EPFL est un des membres fondateurs de l'Association Nationale des EPFL, créée le 24 janvier 2008. Cette association regroupe les 24 EPFL de métropole et d'outre-mer auxquels s'ajoute l'Office Foncier de Corse.

Cette association « Loi 1901 » est organisée avec une Assemblée Générale regroupant l'ensemble des adhérents et un Conseil d'Administration désigné par celle-ci.

Chacune de ces assemblées est organisée en deux collèges :

- Collège des élu(e)s
- Collège des directeurs(rices)

L'Assemblée Générale se réunit deux fois par an aussi afin d'assurer une représentation régulière de chacun des membres au sein de cette Assemblée Générale, les statuts prévoient dans leur Article 9 :

*Les membres de l'Assemblée Générale ès qualité sont représentés par :*

- *le(la) président(e) ou un(e) administrateur(rice) nommé(e) désigné(e) par le Conseil d'administration de son EPFL*
- *le(la) directeur(rice) ou un(e) directeur(rice)-adjoint(e)*

*En cas d'absence, les représentants à l'Assemblée Générale peuvent donner pouvoir à un autre représentant de l'Assemblée Générale issu du même collège.*

Afin d'assurer la représentation de notre EPFL aux futurs travaux de l'Association Nationale des EPFL, il vous est proposé de désigner un membre de notre bureau.

Après discussion, Monsieur Jean-Baptiste LABORDE a donné son accord pour remplir cette fonction.

**M. PORTIER** commente le rapport.

Mme Anne-Marie NADAUD propose de délibérer sur cette décision.



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

- **de désigner Monsieur Jean-Baptiste LABORDE pour représenter l'EPFL Pays Basque aux instances de l'Association Nationale des EPFL.**

\* \* \*

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

**LA SEANCE EST LEVEE A 12h30.**

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

**JEUDI 07 JUILLET 2022**

