

PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt quatre

Et le dix huit avril à neuf heures et six minutes, 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 : MMES ESPAGNAC, PITRAU, et MM. BARETS, BUSSIRON, DELGUE, GONZALEZ, HIRIGOYEN, IRIART, OLIVE, PONS, SANBERRO, SAINT – ESTEVEN, SAINTE – MARIE, URRUTIAGUER, ELHORGA.

Excusés : MMES NADAUD, LUBERRIAGA, DEMARCQ EGUIGUREN, ETCHAMENDY, SAMANOS, et MM. ALDANA-DOUAT, ALZURI, ARLA, DAMESTOY, INCHAUSPÉ, ITHURRALDE, MASSÉ, TELLIER, DIRATCHETTE, HUGLA.

Assistaient également :

Mme EMERAND – Communauté d'Agglomération Pays Basque,
Mme DIZIER – Direction départementale des territoires et de la mer,
Mme BURRE – CASSOU – Maire de GUETHARY
M. Cédric CURUTCHET – Délégué à l'Urbanisme Commune de GUETHARY
Mme Nicole DIRASSAR – Quatrième adjoint au Social Commune de GUETHARY
M. Marc BERARD – Scot,
M. Jean Claude SAINT – JEAN – SAFER,
M. PORTIER - Directeur de l'EPFL Pays Basque,
M. DURGUE - Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. FAUT – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. FIEUX – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MAILLEY – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MOULIA – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MOULUN – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. VISSIERES – Juriste de l'EPFL Pays Basque,
M. DETRE – Chargé de missions SIG de l'EPFL Pays Basque,
M. MOCORREA - Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
Mme ROBERT – Stagiaire de l'EPFL Pays Basque,
Mme LE FRIOUX – Assistante de l'EPFL Pays Basque.

Absent ayant donné procuration :

M. DARRICARRERE a donné procuration à M. PONS,
M. LABORDE – LAVIGNETTE a donné procuration à M. OLIVE,
M. LACASSAGNE a donné procuration à M. HIRIGOYEN,
M. MAILHARIN a donné procuration à M. IRIART Jean Pierre.

M. IRIART Jean Pierre a été désigné secrétaire de séance.

1. Validation du Procès-Verbal Conseil d'Administration du 7 Mars 2024

Le Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 7 Mars 2024 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

2. PPI 2024-2028 : 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 2024-2028, par thématique d'action.

A ce jour et depuis le début d'application du PPI 2024-2028, le Conseil d'Administration a validé **4 sollicitations d'intervention**, traitées soit par :

- voie amiable ;
- application d'un Droit de Préemption, 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 **7 190 850,00 €**

Thématique PPI 2024-2028	Montant engagé	
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	3 107 000,00 €	43,2%
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	3 571 850,00 €	49,7%
STOCKS FONCIERS DE LONG TERME		0%
EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	512 000,00 €	7,1%
PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL		0%
Total général	7 190 850,00 €	

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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

3. Sollicitation(s) d'intervention

3.1. Commune de GUICHE – Opération « Maison ANTONIN » (acquisition partielle)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de GUICHE a depuis plusieurs années engagé une démarche de confortement de son centre bourg, en s'appuyant sur une politique d'offre de logements accessibles et de locaux à usage de services ou de commerces.

Dans cette perspective, la commune est en train de réaliser une opération en mixités d'usages (logements et activité de restauration) sur un bien appartenant à l'EPFL Pays Basque, cadastré YB 352 et qui se situe à proximité immédiate de la Mairie (livraison prévue en fin d'année 2024).

Par ailleurs l'EPFL Pays Basque est propriétaire d'un bien bâti, cadastré YB 351, qui est inséré dans un immeuble voisin, cadastré YB 264, que le propriétaire souhaite vendre.

Considérant la complexité de cette situation foncière, la commune souhaite acquérir une partie de l'immeuble à vendre afin de recomposer une propriété plus rationnelle et qui lui permettrait de développer un projet d'activités économiques ou de services plus adapté.

Le bien immobilier à acquérir, issu d'une division foncière à organiser, pourrait représenter une surface bâtie de l'ordre de 129 m2 pour une surface parcellaire de 75 m2

Pour ce faire, la commune sollicite l'EPFL pays Basque pour négocier, acquérir et porter la partie du bien concerné.

Le bien faisant l'objet de la présente délibération est le suivant :

SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	URBANISME	Thématique PPI
Centre Bourg	Parcelle YB 264 p	Négociation amiable	Ua	Dev éco

La commune sollicite l'EPFL Pays Basque pour négocier, acquérir et porter ce bien, à des conditions qui seront précisées ultérieurement via une convention de portage dédiée.

M. FIEUX commente le rapport.

M. BUSSIRON apporte des compléments d'information 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 GUICHE,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et d'agir le cas échéant par voie d'adjudication,**

- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

3.2. Commune de LUXE SUMBERRAUTE - Opération « PLAZA »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de LUXE SUMBERRAUTE, située à proximité immédiate de ST PALAIS, a la volonté de proposer des logements et des services à ses habitants., notamment en cœur de bourg.

Dans cette perspective, la commune souhaite saisir une opportunité importante qui concerne un ensemble foncier bâti et non bâti composé d'une maison et d'une grange attenante (ancien corps de ferme) ainsi que de différents terrains, le tout sur une surface de l'ordre de 57 977 m2. Cet ensemble foncier se situe au cœur du centre bourg et présente un caractère patrimonial remarquable.

Le projet que la commune entend mener n'est pas encore véritablement défini mais l'importance des enjeux conduit cette dernière à vouloir assurer dans un premier temps la maîtrise de cet ensemble.

Pour ce faire, la commune sollicite l'EPFL pays Basque pour négocier, acquérir et porter les biens concernés

L'ensemble foncier faisant l'objet de la présente délibération est le suivant :

SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	URBANISME	Thématique PPI
Centre Bourg	Parcelles A14,16,17,18,20,21,26,27,297,302,353	Négociation amiable	RNU	Mixité usages

La commune sollicite l'EPFL Pays Basque pour négocier, acquérir et porter les biens concernés, à des conditions qui seront précisées ultérieurement via une convention de portage dédiée.

M. FIEUX commente le rapport.

M. SAINTE MARIE souhaite préciser qu'après discussion avec Monsieur Le Maire, il s'agit d'une vraie opportunité pour la municipalité qui a déjà des projets précis autour de ce lieu.

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 :

- **d'approuver la sollicitation d'intervention telle que présentée par la commune de LUXE SUMBERRAUTE,**

- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et d'agir le cas échéant par voie d'adjudication,**
- **de demander, en cas d'accord, que les dossiers comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soient présentés à nouveau.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

3.3. GUETHARY – Opération « EUSKALDUNA »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

L'EPFL Pays Basque accompagne la commune de GUETHARY dans l'anticipation et la mise en œuvre d'actions foncières. Cet accompagnement s'est traduit en premier lieu par l'élaboration d'un référentiel foncier et de réflexions ciblées sur des sites considérés à enjeux pour le développement de la commune. En parallèle, des actions foncières opérationnelles ont été menées notamment par voie de préemption et ont donné lieu à la constitution de deux réserves foncières, la première « Chemin Inta » (*projet de logements*) et la deuxième « Rue Adrien Lahourcade » (*projet d'un pôle médical*).

A l'instar des communes littorales du Sud Pays Basque, les potentiels fonciers sont limités et tendent même à se raréfier. Les caractéristiques géographiques de GUETHARY (*surface limitée, voie ferrée, route départementale structurante, enjeux paysagers et patrimoniaux...*) accentuent les difficultés à mobiliser du foncier pour porter des projets d'initiative publique. Entre de faibles disponibilités foncières et d'ambitieux objectifs de réduction de consommation foncière, la recherche de secteurs respectant la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience s'est ainsi prioritairement focalisée sur les rares espaces bâtis vacants ou sous occupés.

A GUETHARY, un secteur clairement identifiable et au cœur du débat municipal depuis plus de cinquante ans concentre à cet effet des enjeux de redynamisation du bourg, de production de logements abordables et de mobilité. Edifié dans les années 30, l'ancien hôtel dit « Euskalduna », transformé en maison de retraite à la fin des années 70, s'avère désaffecté depuis une quinzaine d'années. Constatant l'état de dégradation avancé du bâtiment, la société gérante a été contrainte de stopper son exploitation. Les résidents de l'EHPAD ont dès lors été hébergés dans des structures modulaires installées provisoirement dans le parc de la propriété. Ces derniers intégreront prochainement un nouvel équipement construit à l'arrière de l'ancien hôtel et dont la livraison devrait intervenir dans le courant de l'année 2024.

A l'état de friche en cœur de bourg, cet élément patrimonial du territoire demeure vacant, différents projets de requalification n'ayant pas abouti (*exemple : appartements séniors*). Considérant sa localisation et ses caractéristiques, ce foncier composé d'un immeuble et d'un terrain nu, se dégage comme une priorité d'intervention pour la commune. Espace d'articulation entre le cœur du bourg et la gare, il s'intègre dans un périmètre de projet urbain global dont l'échelle ne se résume pas à cette seule propriété.

Entre un centre bourg fragmenté peu doté en espace public et un territoire contraint qui peine à proposer des logements accessibles, le projet porté par la commune vise à :

- résorber une situation de friche (*bâti dégradé*) ;
- valoriser un espace patrimonial en lui attribuant de nouvelles fonctions (*logements, commerces, services*) ;



- renforcer le rôle de centralité du centre bourg en agissant sur la qualité et le fonctionnement des espaces publics ;
- améliorer et sécuriser les connexions notamment entre le centre bourg, les espaces de stationnement et la gare,

Pour se donner les moyens de mener à bien ce projet d'aménagement d'ensemble, la commune sollicite l'EPFL Pays Basque en vue d'acquiescer et de porter pour son compte le foncier dit « Euskalduna » dont les modalités seront précisées ultérieurement via une convention de portage dédiée.

SECTEUR D'INTERVENTION	EMPRISE	ACTION FONCIERE	ZONE PLU	Thématique PPI
EUSKUALDUNA	Parcelle AA 365 8.285 m ²	Négociations foncières	UBh	Mixte

M. MOCORREA commente le rapport.

Mme. BURRE – CASSOU ayant été invitée pour échanger sur ce dossier, présente les intérêts pour la commune pour ce projet en apportant des compléments d'information sur le dossier.

M. HIRIGOYEN demande si le projet porté par la commune vise la réalisation d'un projet 100% social ou en mixité sociale ?

Mme. BURRE – CASSOU répond que la commune cible en effet un projet de mixité sociale et fonctionnelle avec un volet service notamment en rez-de-chaussée.

M. OLIVE s'interroge sur l'équilibre de l'opération et les participations publiques pour financer le projet.

Mme ESPAGNAC mentionne qu'il s'agit d'une vraie opportunité pour la mairie d'autant plus avec les difficultés de logement rencontrées sur la commune.

M. BERARD rappelle l'opportunité de ce projet et insiste sur l'importance d'accompagner la commune afin de s'approcher d'un équilibre.

Mme. BURRE – CASSOU précise qu'à ce stade, la souhaite pouvoir maîtriser ce foncier en cœur de bourg et qu'effectivement des inconnues demeurent sur le financement du projet en l'absence d'un programme précis et chiffré. La commune devra certainement consentir des efforts pour soutenir ce projet global d'aménagement.

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 GUETHARY pour l'opération « EUSKLADUNA »,**
- **d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'accords,**
- **de demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

Mme Marie Pierre BURRE – CASSOU, Mme Nicole DIRASSAR et M. Cédric CURUTCHET quittent la réunion.

* * * *

4. Etat des procédures

4.1. Intervention(s) par préemption

4.1.1. CAPB BIARRITZ – Secteur dit MILADY : BR 133 et BW 32

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Dans le cadre de l'affaire citée en objet et lors de sa séance du 07 mars 2024, le Conseil d'Administration avait décidé :

- de prendre acte de la DIA n°064122 23B0303 adressée par Me Marianne DIETRICH ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain par Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- de prendre acte de l'intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2024-05-P en date du 13 février 2024 ;
- dans le cas où les propriétaires acceptaient notre prix en application de l'art. R. 213-10-a) du Code de l'Urbanisme et de l'absence de recours en annulation de la décision, 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.*

Il avait également été informé que ledit arrêté de préemption avait été notifié par LRAR du 15 février 2024 au notaire ayant rédigé la DIA, qui en a accusé réception le 19 fév. 2024.

Par courrier RAR du 09 avril 2024 reçu par l'EPFL Pays-Basque le 15 avril 2024, Me Philippe HANSEN (avocat à PARIS) déclarait à l'EPFL Pays-Basque que « *En application de l'article R. 213-10 du code de l'urbanisme, je vous informe, en tant que mandataire des [REDACTED], que celles-ci entendent maintenir le prix de vente mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner du 10 novembre 2023, soit 6.350.000 € (Six Millions Trois Cent Cinquante Mille Euros), ainsi qu'un complément de prix défini dans ladite déclaration, auquel s'ajoutent les frais d'acte.*

Si vous entendez malgré tout maintenir votre acquisition, le prix pourra être fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. »

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte du maintien du prix mentionné dans la DIA ;
- prendre acte que le prix maintenu est exagéré ;
- saisir la juridiction en matière d'expropriation dans les délais fixés par l'art. R. 213-11 du Code de l'Urbanisme ;



- 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 du maintien du prix mentionné dans la DIA ;**
- **de prendre acte que le prix maintenu est exagéré ;**
- **de saisir la juridiction en matière d'expropriation dans les délais fixés par l'art. R. 213-11 du Code de l'Urbanisme ;**
- **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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

4.1.2. *CAPB BIARRITZ – ZAD IRATY 2 : AO 180*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°064122 24 B0038 datée du 2 février 2024 reçue en mairie de BIARRITZ le même jour, Me Nicolas BERHONDE (notaire à SAINT JEAN DE LUZ) informait la collectivité de l'intention de sa cliente, de vendre un bien sis 41 rue du Moura à BIARRITZ et cadastré AO 180 (cont. cad. 5.000 m²).

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

- à usage de terrain à bâtir classé en zone IAUy au PLU de BIARRITZ en vigueur ;
- raccordable aux réseaux de viabilisation fluide mais non raccordé ;
- compris dans le périmètre de la ZAD dite d'Iraty 2 à BIARRITZ créée par délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 01 juillet 2023 ;
- libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition quelconque.

Le prix mentionné dans la DIA est de 2.000.000,00 € (Deux Millions d'Euros).

Une demande d'avis des Domaines a été déposée sur la plateforme dématérialisée « *demarches-simplifiees.fr* » le 09 fév. 2024 par les services de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.



L'estimation des Services du Domaine n°2024-64122-10704 a été établie le 07 mars 2024, et déposée le même jour sur la plateforme « *demarches-simplifiees.fr* ».

Par courrier du 19 mars 2024, la Ville de BIARRITZ a donné un avis favorable à la délégation du droit de préemption ZAD à l'EPFL Pays-Basque concernant le bien objet des présentes, conformément à l'article L. 324-1 du Code de l'Urbanisme.

Une demande de visite a été adressée par LRAR de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 22 mars 2024 à la propriétaire ainsi qu'au notaire ayant rédigé la DIA, établie en application à l'article L 213-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014.

Une demande unique de communication de documents a été adressée par LRAR de la Communauté d'Agglomération Pays Basque l le 22 mars 2024 à la propriétaire ainsi qu'au notaire ayant rédigé la DIA, établie en application à l'article L 213-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1572 du 22 décembre 2014.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a reçu le 27 mars 2024, des documents par courriel de Me Bénédicte BERHONDE, Notaire, et notamment la copie du compromis de vente comprenant annexes dont l'état des risques environnementaux.

Par ce même courriel du 27 mars 2024, le notaire informait la Communauté d'Agglomération Pays Basque que sa cliente acceptait la visite. Celle-ci s'est réalisée le 08 avril. 2024 en présence du gérant de la venderesse, d'un représentant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et d'un représentant de l'EPFL Pays Basque.

Par arrêté du 29 mars 2024 transmis à la Sous Préfecture de BAYONNE le même jour et remis en main propre le 02 avril 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délégué à l'EPFL Pays Basque, le droit de préemption ZAD pour la Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-dessus conformément aux articles L. 213-3 et R. 213-1 et suivants du Code l'Urbanisme.

Sur ces bases, Mr le Directeur a donc exercé son droit de préemption ZAD délégué par arrêté n°2024-12-P en date du 09 avr. 2024, reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le 10 avr. 2024 :

- 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 1.140.000,00 € (Un Million Cent Quarante Mille Euros) auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Ledit arrêté a été notifié par LRAR du 11 avr. 2024 :

- au notaire ayant rédigé la DIA (en attente de retrait) ;
- à l'acquéreur évincé, qui en a accusé réception le 12 avr. 2024 ;
- à la propriétaire, qui en a accusé réception le 15 avr. 2024 .

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

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



Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite que la propriétaire entend donner à cette offre d'acquérir.

Par conséquent, nous vous proposons de :

- prendre acte de la DIA n° 064122 24B0038 adressée par Me Nicolas BERTHONDE ;
- prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD par Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- prendre acte de l'intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n° 2024-12-P en date du 09 avr. 2024 ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par la propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- *plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.*

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la DIA n° 064122 24B0038 adressée par Me Nicolas BERTHONDE ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD par Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;**
- **de prendre acte de l'intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n° 2024-12-P en date du 09 avr. 2024 ;**
- **en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par la propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

4.1.3. Commune d'ANGLET – ZAD CENTRE VILLE : CO 421 (Lots 101 et 102)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner datée du 18 décembre 2023 reçue en mairie d'ANGLET le même jour, Me François Xavier BOUSQUET notaire à BAYONNE informait la collectivité de l'intention de sa cliente, de vendre son bien sis 20 rue de Bayonne à ANGLET (64600).



Plus précisément, il s'agit d'un bien à usage professionnel et commercial, d'une surface utile déclarée de 179,34 m², partiellement en RDC et surplus en R-1, appartenant à la SCI de LESSEPS, occupé par bail commercial, constituant les lots 101 et 102 (et les 2.034/10.000 des parties communes) de l'immeuble en copropriété sis 20 rue de Bayonne à ANGLET (64600) et cadastré C0 421 (superficie de 1.500 m²).

Le prix mentionné dans la DIA est de 650.000,00 €.

Par arrêté du 8 fév. 2024 transmis au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour et remis en main propre le 12 fév. 2024, Mr le Maire d'ANGLET nous délègueait son droit de préemption ZAD pour la DIA susmentionnée.

Une demande de visite a été adressée par LRAR le 13 fév. 2024 à la propriétaire ainsi qu'au notaire ayant rédigé la DIA, établie en application à l'article L 213-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014.

Une demande unique de communication de documents a été adressée par LRAR le 13 fév. 2024 à la propriétaire ainsi qu'au notaire ayant rédigé la DIA, établie en application à l'article L 213-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1572 du 22 décembre 2014.

Une demande d'avis des Domaines a été déposée sur la plateforme dématérialisée « *demarches-simplifiees.fr* » le 14 fév. 2024.

Aucune réponse à ces demandes de visite et de pièces complémentaires n'a été reçue, valant refus tacite en application des articles L. 213-2 et R. 213-25 du Code de l'Urbanisme.

L'estimation des Services du Domaine n°2024-64024-12001 a été établie le 06 mars 2024, et déposée le même jour sur la plateforme « *demarches-simplifiees.fr* ».

Sur ces bases, Mr le Directeur a exercé son droit de préemption ZAD délégué par arrêté n°2024-09-P en date du 18 mars 2024, reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour :

- 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 346.400,00 € (Trois Cent Quarante-six Mille Quatre Cents Euros) auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Ledit arrêté a été signifié par exploit d'huissier le 20 mars 2024,

- au notaire ayant rédigé la DIA ;
- à la propriétaire.

Conformément à l'art. R. 213-10 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, « à réception de l'offre d'acquiescer [...], 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 proposées en application des art. R. 213-8(c) ou R. 213-9(b) ;
- b) soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- c) soit qu'il renonce.

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

Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner la propriétaire à cette offre d'acquiescer.



Par conséquent, nous vous proposons de :

- prendre acte de la DIA n° 64024 23B0548 adressée par Me François Xavier BOUSQUET ;
- prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD par Mr le Maire d'ANGLET à notre profit ;
- prendre acte de l'intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n° 2024-09-P du 18 mars 2024 ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

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

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la DIA n° 64024 23B0548 adressée par Me François Xavier BOUSQUET ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption ZAD par Mr le Maire d'ANGLET à notre profit ;**
- **de prendre acte de l'intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n° 2024-09-P du 18 mars 2024 ;**
- **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.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

* * * *

4.1.4. *Commune d'AYHERRE – Opération « CENTRE BOURG » : B 402p, 403, 404 et 1404p*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'AYHERRE, pour laquelle nous sommes déjà intervenus à de nombreuses reprises pour mettre en œuvre sa politique foncière, a reçu le 29 février 2024 une DIA établie le même jour par Me GOMEZ notaire à HASPARREN, concernant un ensemble de parcelles contiguës sis à AYHERRE au 125 Elizako Bidea et cadastrée section B n° 402p, 403, 404 et 1404p.



Plus précisément, ladite DIA concerne un terrain à bâtir à détacher d'un tènement de plus grande emprise, supportant des ruines d'une ancienne construction hors d'état d'usage (toit et murs partiellement effondrés), compris pour partie dans la zone UA et pour le surplus dans la zone UB telles que définies au PLUi en vigueur, déclaré libre d'occupation, location ou mise à disposition, pour une contenance cadastrale totale déclarée de 1.153m².

Le prix mentionné dans la DIA est de 155.000,00 € (Cent Cinquante Mille Euros)

Par arrêté du 09 avr. 2024, transmis au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour et remis en main propre le 10 avr. 2024, Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, à la demande expresse de la commune d'AYHERRE, nous délègueait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Une demande d'avis des Domaines a été déposée sur la plateforme dématérialisée « *demarches-simplifiees.fr* » le 15 avr. 2024.

Une demande de visite a été adressée par LRAR le 16 avr. 2024 aux propriétaires indivis ainsi qu'au notaire ayant rédigé la DIA, établie en application à l'article L. 213-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1573 du 22 décembre 2014.

Une demande unique de communication de documents a été adressée par LRAR le 16 avr. 2024 aux propriétaires indivis ainsi qu'au notaire ayant rédigé la DIA, établie en application à l'article L. 213-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme et au décret n°2014-1572 du 22 décembre 2014.

Après réalisation des procédures préalables, Mr le Directeur :

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

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

Par conséquent, nous vous proposons :

- de prendre acte de la DIA n°IA 64086 24B0004 adressée à la mairie d'AYHERRE ;
- de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donner tous pouvoirs à 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.

M. FAUT commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la DIA n°IA 64086 24B0004 adressée à la mairie d'AYHERRE ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;**
- **plus largement, donner tous pouvoirs à 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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

4.1.5. *Commune d'AYHERRE – Opération « CENTRE BOURG » : B 1418*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre conseil d'administration du 07 mars 2024 et par délibération n°7, nous avons :

- pris acte de la demande d'acquisition n°IA 64086 24B0002 adressée par la propriétaire à la mairie d'AYHERRE ;
- pris acte de la délégation du droit de préemption urbain de Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque à notre profit ;
- plus largement, donné 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.

Pour rappel, il s'agit de l'aliénation d'un bien :

- à usage de terrain en état de prairie ;
- d'une surface cadastrale de 2.933m² ;
- inclus dans la zone UB du PLUi en vigueur ;
- de forme trapézoïdale, accessible depuis une voie publique ;
- raccordable mais non raccordé aux réseaux de viabilisation primaire ;
- non grevé de droits réels et personnels ;
- libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition quelconque ;
- caractérisé par une forte pente Nord/Sud.

Le prix mentionné dans la demande d'acquisition était de 320.000,00 € auquel s'ajoutent les frais d'actes, à la charge de l'acquéreur.

Après visite du bien effectuée le 27 mars 2024 selon les dispositions de l'art. de l'art. L. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014, et à la vue des pièces complémentaires reçues de la propriétaire et de l'évaluation des Domaines n°2024-64086-16960 du 19 mars 2024, Mr le Directeur a exercé son droit de préemption délégué par arrêté n°2024-11-P en date du 08 mars 2024, reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour :



- en refusant le prix figurant dans la demande d'acquisition, conformément à l'article R. 213-8 c) du Code de l'Urbanisme ;
- en offrant le prix de 189.750,00 € (Cent Quatre-vingt Neuf Mille Sept Cent Cinquante Euros) auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Ledit arrêté a été notifié par LRAR du 09 avr. 2024 à la propriétaire, qui en a accusé réception le 12 avr. 2024.

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

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

Nous n'avons pour l'instant aucune information sur la suite qu'entend donner la propriétaire à cette offre d'acquérir.

Par conséquent, nous vous proposons de :

- prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2024-11-P du 08 mars 2024 ;
- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par les propriétaires, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

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

M. FAUT 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 l'intervention par préemption avec offre d'achat exercée par Mr le Directeur par arrêté n°2024-11-P du 08 mars 2024 ;**
- **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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

4.2. Procédures contentieuses

4.2.1. *Commune d'ANGLET - ZAD CENTRE VILLE : CN 112 – REFERE SUSPENSION*

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°09 du 7 mars 2024, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque prenait acte que par requête n°2400471-1 enregistrée le 21 février 2024 et reçue par nos services le 23 février 2024, le vendeur [REDACTED] a saisi le juge des référés du Tribunal Administratif de PAU afin :

- de suspendre la décision de préemption signé le 20 décembre 2023 prise par l'EPFL Pays Basque et portant sur le bien de la [REDACTED], situé au 13 rue Louis Colas à ANGLET (64600) ;
- de suspendre la délibération du 25 janvier 2024, par laquelle l'EPFL Pays Basque décide de procéder à l'acquisition de la vente du bien ;
- de mettre à la charge de l'EPFL Pays Basque la somme de 2.000,00 € au titre des frais non compris dans les dépens.

L'audience en référé s'est déroulée le 12 mars 2024 et l'EPFL Pays Basque était représenté par Me Gautier DREVET (Cabinet PINTAT Avocats).

A l'issue des débats, le juge des référés, par ordonnance n°2400471 du 18 mars 2024, a décidé de :

- rejeter la requête de suspendre l'arrêté de préemption signé par le Directeur de l'EPFL Pays Basque,
- rejeter les conclusions présentées par la commune d'Anglet et l'EPFL Pays Basque sur le fondement de l'article L 761-1 du Code de Justice Administrative.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de l'ordonnance n°2400471 ci-dessus visée rendue par le juge des référés, y acquiescer et ne pas se pourvoir au Conseil d'Etat ;
- donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque et mettre en œuvre tous actes et procédures qui seront la conséquence des procédures judiciaires ouvertes par le requérant, y compris si nécessaire la consignation de la totalité du prix.

La requête n°2400467 demandant l'annulation de l'arrêté de préemption est toujours pendante par devant le Tribunal Administratif. L'audience n'a à ce jour pas encore été fixée. Nous vous tiendrons informés des suites données à cette procédure.

M. FAUT commente le rapport.

M. OLIVE apporte des compléments d'information sur le dossier.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **prendre acte de l'ordonnance n°2400471 ci-dessus visée rendue par le juge des référés, y acquiescer et ne pas se pourvoir au Conseil d'Etat ;**
- **donner tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque et mettre en œuvre tous actes et procédures qui seront la conséquence des procédures judiciaires ouvertes par le requérant, y compris si nécessaire la consignation de la totalité du prix.**

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

* * * *



5. Décision(s) d'acquisition/indemnisation

5.1. Commune de BAYONNE- MONTALIBET - BW 288

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Une DIA a été déposée le 9 novembre 2023.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque nous avait délégué le droit de préemption.

L'EPFL pays basque avait exercé son droit de préemption en révision de prix par arrêté du 1^{er} février 2024.

Le propriétaire a alors décidé de retirer son bien de la vente ainsi constaté lors de notre précédent conseil d'administration.

Aux termes d'une délibération du 7 mars 2024 le conseil d'administration nous donnait l'accord pour engager des discussions amiables avec le propriétaire.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 10 avril 2024 et enregistrée le 11 avril 2024 sous la référence A 807.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

L'immeuble ci-après désigné, situé à BAYONNE, 10 avenue du Dr Léon Moynac

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES				
Parcelle	Adresse - Lieudit	Nature	Zonage PLU	Contenance (en m ²)
BW 288	8 AVENUE DR LEON MOYNAC	maison	UBe	170
			TOTAL	170

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

Etat général du bien :

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, buanderie, deux W.C., salon/séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau, deux patios extérieurs, parking aérien,
- au premier étage : deux chambres, une salle d'eau, dressing, mezzanine.

La maison est en parfait état d'entretien.

Pour un montant global de SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (780.000,00 EUROS).

L'évaluation du service des domaines n° 2024-64102-00920 a été rendu le 31 janvier 2024.

Le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujettie, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

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



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

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

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus.

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 la CAPB, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.2. CAPB - Commune de BAYONNE- ZAD CADRAN NORD EST – AK 833

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La Communauté d'Agglomération Pays-Basque nous a sollicité car elle mène des démarches afin de constituer des réserves foncières en vue de permettre le développement des équipements nécessaires à l'exercice des politiques publiques communautaires, notamment :

- le développement économique (future zone d'activité économiques de Deyris) ;
- la gestion des déchets (prévention, collecte, valorisation tant pour ses compétences propres que pour le Syndicat Bil Ta Garbi), voire le développement de l'économie circulaire ;
- et les mobilités (parking-relais, circulations alternatives à la voiture en solo... En lien avec le syndicat des mobilités).

Le bien, objet de la présente, est compris dans la Zone d'Aménagement Différé créée le 02 octobre 2021, intitulée « CADRAN NORD-EST ».

Ce prix s'entend pour un bien libre de toute occupation, location, mise à disposition et/ou encombrement quelconque.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 11 avril 2024 et enregistrée le 16 avril 2024 sous les références A 842.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

L'immeuble ci-après désigné, situé à BAYONNE, 162 avenue Henri de Navarre.



ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC / RNU	Surface vendue (m ²)
	162 avenue Henri de Navarre	maison	<u>AK</u>	<u>833</u>	2AUy	1.500
TOTAL						1.500

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

Etat général du bien :

Il s'agit de deux maisons d'habitation :

- maison d'habitation d'environ 110 m², datant de 1960, disposant d'un séjour, deux chambres, un salon/ salle à manger, une cuisine équipée, un WC, un accès à un garage de 30 m². La maison bénéficie de l'eau, l'électricité et du chauffage.
Les fenêtres sont en bois et en simple vitrage.
Maison en assez bon état.
- La seconde maison est d'une superficie d'environ 90 m² datant de 1910, disposant de quatre chambres, une cuisine, une salle à manger, une salle d'eau, un WC.
La maison est desservie en eau, électricité.
Elle est dans un très mauvais état et en non état d'usage.

Pour un montant global de TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUROS).

En ce compris le montant de la commission d'agence de VINGT QUATRE MILLE EUROS (24.000,00 euros) dû à l'agence OSABA IMMOBILIER et auxquels s'ajoutent les frais d'acte.

L'évaluation du service des domaines n° 2023-64102-93034 a été rendu le 28 décembre 2023.

Le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujettie, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été négociés par l'intermédiaire de l'agence OSABA IMMOBILIER sise à ANGLET, 156 boulevard des Plages.

S'agissant d'un foncier stratégique, la CAPB 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 à signer entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus.

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 la CAPB, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.3. CAPB - Commune de BIARRITZ- Opération AGUILERA - 3 Impasse Larribau – AH 120

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

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. A travers les premières réflexions engagées, le secteur dit « Aguiléra » a ainsi été fléché comme un secteur d'intervention foncière publique.

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 a sollicité l'appui de l'EPFL Pays Basque pour négocier et acquérir les fonciers ciblés parmi lesquels figure la parcelle ci-dessous.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 4 et 5 avril 2024 et enregistrée le 11 avril 2024 sous les références A 808.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

BIARRITZ (64200) :

- 3 impasse Larribau

ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€ / RNU	Surface vendue (m ²)
	3 impasse Larribau	Sol	AH	120	Zone UD	765
TOTAL						765

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

Etat général du bien :

Il s'agit d'une maison d'habitation de type T4 de plein pied, d'une surface approximative de 113,77 m², avec jardin et garage de 30 m², possibilité de garer des véhicules également à l'avant de la maison.



La maison est ainsi composée :

- au RDC : entrée, trois chambres, séjour avec cheminée donnant sur une terrasse, une avant-cuisine, une cuisine séparée, salle de bains avec baignoire, WC indépendants ;
- garage et jardin ;
- vide sanitaire sous la maison.

La maison est en parfait état d'entretien.

Pour un montant global de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUROS)

L'avis des services des domaines a été rendu sous les références 2023-64122-47300 en date du 12 juillet 2023.

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

L'entrée en jouissance se fera par la perception des loyers, le bien étant actuellement loué jusqu'au 12 juillet 2024.

Les biens sont actuellement loués en vertu d'un bail d'habitation soumis à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 au profit de [REDACTED].

Le **PROMETTANT**, par exploit d'huissier en date du 11 janvier 2024, a donné congé aux fins de vente aux locataires, pour la date de fin du bail soit le 12 juillet 2024.

Il est ici précisé que l'EPFL Pays Basque a évoqué avec le locataire en place la possibilité de régulariser une convention de mise à disposition du bien pour une durée d'UN an afin de leur laisser un délai supplémentaire pour retrouver un logement, eu égard au contexte difficile du secteur.

Le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujettie, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la Commune 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 à signer entre la Ville de BIARRITZ et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus.

M. DURGUE commente le rapport.

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

M. IRIART soulève la question du maintien des interventions de l'EPFL sur la commune de BIARRITZ.

M. OLIVE confirme que c'est une question qui se pose.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la commune de la Ville de BIARRITZ, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.4. Commune de BARDOS- Opération OUHALDE – Route d'orègue

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de BARDOS nous a sollicité pour acquérir les parcelles ci-dessous plus amplement désignées.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 28 mars 2024 et enregistrée le 2 avril 2024 (réf : 2024 A 00739).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

l'immeuble ci-après désigné, situé à BARDOS, lieudit SALHA :

ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC/RNU	Surface vendue (m ²)
	SALHA	Sols	ZR	198	UB	202
	SALHA	Sols	ZR	199	UB	25
	OUHALDE	Sols	ZR	200	UB	570
TOTAL						797

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

Etat général du bien :

Il s'agit d'une unité foncière constitué de 3 parcelles d'une surface de 797 m². Le terrain est situé à l'embranchement de route de Bidache (RD 936) et de la route d'Orègue (RD 318), il est légèrement pentu et du fait de sa situation entre les deux routes départementales dispose d'une constructibilité limitée.

Pour un montant global de TRENTE SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE NEUF EUROS (37.459,00 EUROS).

L'évaluation du service des domaines n'a pas été nécessaire en l'espèce eu égard au prix du bien.

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.



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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la Commune 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 à signer entre la Commune de BARDOS et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de donner procuration pour Monsieur le Directeur au notaire chargé de la vente afin de régulariser les actes nécessaires (Maître Ludovic MAHE notaire à AUBERVILLIERS).

M. MOULUN 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 BARDOS, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **de donner procuration pour Monsieur le Directeur au notaire chargé de la vente afin de régulariser les actes nécessaires (Maître Ludovic MAHE notaire à AUBERVILLIERS).**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.5. Commune de BERGOUEY VIELLENAVE – Maison Prebende – A 1082

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de BERGOUEY VIELLENAVE nous a sollicité pour acquérir les parcelles ci-dessous plus amplement désignées.

Aux termes de la délibération n°6 du 26 octobre 2023 le conseil d'administration validait la sollicitation d'intervention de ladite commune.

La Commune menant un travail de définition de son développement à court, moyen et long terme par l'élaboration d'un plan de référence piloté par le bureau d'études Tequio, le secteur où sont situés les biens objet des présentes, suscite toute l'attention de la commune. Ce lieu pourrait accueillir un lieu de mémoire demandé par les habitants, ainsi que la création de logements.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 20 mars 2024 et enregistrée le 26 mars 2024 (réf : 2024 A 00723).



Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

l'immeuble ci-après désigné, situé à BERGOUHEY VIELLENAVE :

ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC	Surface vendue (m ²)
		Sol	A	<u>1082</u>	RNU	1.013
TOTAL						1.013

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

Le bien a l'objet d'une division par le cabinet de Monsieur Laurent GAUBERT, géomètre expert au sein de la société PREMIER PLAN, agence de PEYREHORADE.

Les parcelles cadastrées A 1081, 1082, 1083 proviennent d'une parcelle de plus grande contenance initialement cadastrée A 1050.

Etat général du bien :

La parcelle cadastrée A 1082 comporte une maison d'habitation, hangar et annexes. Maison ancienne sur deux niveaux, qui nécessite des travaux.

Pour un montant global de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUROS)

L'évaluation du service des domaines n'a pas été nécessaire en l'espèce eu égard au prix du bien.

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.

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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la Commune 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 à signer entre la Commune de BERGOUHEY VIELLENAVE et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus.

M. MOULUN 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 BERGOUEY VIELLENAVE, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.6. Commune de BERGOUEY VIELLENAVE- Maison Prebende – A 1081, 1083 et ZB 48p

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de BERGOUEY VIELLENAVE nous a sollicité pour acquérir les parcelles ci-dessous plus amplement désignées.

Aux termes de la délibération n°6 du 26 octobre 2023 le conseil d'administration validait la sollicitation d'intervention de ladite commune.

La Commune menant un travail de définition de son développement à court, moyen et long terme par l'élaboration d'un plan de référence piloté par le bureau d'études Tequio, le secteur où sont situés les biens objet des présentes, suscite toute l'attention de la commune. Ce lieu pourrait accueillir un lieu de mémoire demandé par les habitants, ainsi que la création de logements.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 20 mars 2024 et enregistrée le 26 mars 2024 (réf : 2024 A 00722).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

l'immeuble ci-après désigné, situé à BERGOUEY VIELLENAVE :

ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

<i>DESIGNATION DES PARCELLES</i>						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC	Surface vendue (m ²)
		Sol	A	1081	RNU	198
			A	1083		249
			ZB	48		3.169
TOTAL						3.616

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

Le bien a l'objet d'une division par le cabinet de Monsieur Laurent GAUBERT, géomètre expert au sein de la société PREMIER PLAN, agence de PEYREHORADE.



La parcelle cadastrée ZB 48 provient d'une parcelle de plus grande contenance initialement cadastrée ZB 2. Les parcelles cadastrées A 1081 et 1083 proviennent d'une parcelle de plus grande contenance initialement cadastrée A 1050.

Etat général du bien :

La parcelle A 1081 sert d'accès au terrain.

Les parcelles A 1083 et ZB 48 sont en nature de terrains à bâtir.

Pour un montant global de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUROS)

L'évaluation du service des domaines n'a pas été nécessaire en l'espèce eu égard au prix du terrain.

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.

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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la Commune 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 à signer entre la Commune de BERGOUEY VIELLENAVE et l'EPFL Pays Basque.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus.

M. MOULUN 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 BERGOUEY VIELLENAVE, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.**

* * * *

5.7. CAPB ANGLET- Secteur JORLIS : AY 341 (Lots 2, 48 et 49)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 06 novembre 2020 et par délibération n°08, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour assurer une mission de veille foncière à l'échelle du périmètre dit de Jorlis.

Il est précisé que les biens dont il est question sont inclus dans le périmètre à l'intérieur duquel l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à la restructuration du quartier JORLIS, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n°22-08 du 14 mars 2022, au profit de l'EPFL Pays-Basque.



A l'initiative du propriétaire, des discussions 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 18 mars 2024 et enregistrée le 20 mars 2024 (référence : 6404P 2024 A 00660)

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

Les biens sont situés à ANGLET (64600), 7bis rue du Pont de l'Aveugle,

dans ledit ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m²)
	Hausquette Sud Est	Sol	AY	341	UE2	2.097
TOTAL						2.097

et la moitié indivise d'une bande de terrain à usage d'accès commun cadastré :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m²)
	Hausquette Sud Est	Sol	AY	290	UE2	259
TOTAL						259

les fractions suivantes :

Lot n°2 : un local avec toilettes, côté sud, et les 120/1.000èmes des parties communes du bâtiment, et les 92/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot n°48 : un parking extérieur dénommé 38 sur le plan et les 6/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot n°49 : un parking extérieur dénommé 39 sur le plan et les 6/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

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.

Etat général du bien : il s'agit :

- d'un local d'activités tertiaires (centre capillaire) situé en RDC d'un ensemble en copropriété bâti sur terrain propre). Le local est en très bon état d'usage et a fait l'objet de travaux de rénovation et réaménagement complet en 2015. Il comprend un espace d'accueil avec salle d'attente, 1 bureau, 5 salles de soins, 1 salle atelier, 1 WC adapté aux PMR et 1 espace de circulation attente :
 - o surface utile mesurée : 135m² ;
 - o revêtement des murs : peinture blanche ;
 - o revêtement des plafonds : peinture grise ;
 - o revêtement des sols : parquets stratifiés ;
 - o éclairage encastré dans les plafonds ;
 - o chauffage : chauffage électrique réversible air/air encastré dans les plafonds.



- 2 places de stationnement extérieures bitumées, non closes et non couvertes, situées le long de la limite de propriété.

pour un montant de **330.000,00 €** (Trois Cent Trente Mille Euros).

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°2023-64024-91615 dûment établie par le service des Domaines en date du 22 décembre 2023.

L'immeuble vendu est un bien achevé depuis plus de 5 ans, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

A titre de conditions particulières :

- le bien étant inclus dans le périmètre à l'intérieur duquel l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à la restructuration et au développement du quartier Jorlis sur les communes d'ANGLET et de BAYONNE a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n°22-08 du 14 mars 2022 au profit de l'EPFL Pays-Basque, la cession objet de la présente promesse de vente sera effectuée à charge pour l'EPFL Pays Basque, de procéder au paiement auprès du vendeur, en sus du prix ci-dessus mentionné, de la somme de **21.000,00 Euros** (Vingt et Un Mille Euros) pour indemnités de emploi dues au titre de l'art. R. 322-5 du Code de l'Expropriation ; laquelle somme sera payée en même temps que le prix de vente ;
- la cession sera effectuée à charge pour l'EPFL Pays Basque de procéder au remboursement auprès du vendeur des frais liés à l'établissement des diagnostics techniques préalables à la vente, par la comptabilité du Notaire et sur présentation de la copie de la facture acquittée ;
- L'entrée en jouissance sera différée. Il est convenu entre les parties que le vendeur conservera la jouissance des locaux à titre gratuit pendant une durée maximale de 18 (Dix-huit) mois à compter de l'acte authentique, non renouvelable, exclusivement pour son usage personnel. Cette conservation de jouissance sera confirmée par la signature, entre les parties, d'une convention temporaire d'occupation gratuite, d'une durée de 18 mois, non renouvelable. A cet effet, le notaire chargée de la vente procédera au séquestre de 10 % (Dix pour cent) du prix, libérable à la date de restitution des clés, sur présentation d'une attestation établie 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 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 CAPB, 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 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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.8. CAPB ANGLET- Secteur JORLIS : AY 341 (Lots 7, 22 à 26)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 06 novembre 2020 et par délibération n°08, vous avez validé la sollicitation d'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour assurer une mission de veille foncière à l'échelle du périmètre dit de Jorlis.

Il est précisé que les biens dont il est question sont inclus dans le périmètre à l'intérieur duquel l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à la restructuration du quartier JORLIS, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n°22-08 du 14 mars 2022, au profit de l'EPFL Pays-Basque.

A l'initiative du propriétaire, des discussions 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 12 avr. 2024 et en cours d'enregistrement.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

les biens sont situés à ANGLET (64600), 7bis rue du Pont de l'Aveugle,

dans ledit ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m²)
	Hausquette Sud Est	Sol	AY	341	UE2	2.097
TOTAL						2.097

et la moitié indivise d'une bande de terrain à usage d'accès commun cadastré :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m²)
	Hausquette Sud Est	Sol	AY	290	UE2	259
TOTAL						259



les fractions suivantes :

Le lot n°7 : un local situé côté sud, nord et est, avec toilettes, d'une surface approximative de 141,45 mètres carrés d'extérieur et de 136,32 mètres carrés d'intérieur, avec les 112/1.000èmes des parties communes du bâtiment, et les 84/1.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°22 : un parking situé à l'extérieur dénommé 12 sur le plan, et les 6/1.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°23 : un parking situé à l'extérieur dénommé 13 sur le plan, et les 6/1.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°24 : un parking situé à l'extérieur dénommé 14 sur le plan, et les 6/1.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°25 : un parking situé à l'extérieur dénommé 15 sur le plan, et les 6/1.000èmes des parties communes générales

Le lot n°26 : un parking situé à l'extérieur dénommé 16 sur le plan, et les 6/1.000èmes 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.

Etat général du bien : il s'agit, dans un ensemble bâti sur terrain propre, en copropriété, élevé de 1 étage + combles partiels sur RDC :

- d'un local d'activités tertiaires (bureaux d'une société de comptables) constituant le lot 7, sis au 1^{er} étage Est de l'immeuble, d'une superficie déclarée de 136m² environ. Ces locaux sont actuellement libres de toute occupation, location et/ou mise à disposition quelconque, le locataire qui occupait ces

biens les ayant quittés en fév. 2024. Les locaux, auxquels on accède par un escalier commun extérieur, comprennent 1 couloir de distribution, 1 local archives avec étagère et rayonnage (pas de fenêtre), 1 coin sanitaire avec meuble vasque et WC séparé (pas de fenêtre), 6 bureaux dont :

- o 1 bureau avec 2 fenêtres (bureau 1)
- o 4 bureaux avec une fenêtre (bureaux 2, 4, 5 et 6) ;
- o 1 bureau sans fenêtre (bureau 3)

Revêtement de sol :

- o dans bureaux : moquette
- o dans couloirs, salle archives et sanitaires : sol souple PVC imitation parquet

Revêtement murs : peinture (sur toile fibrée) dans toutes les pièces. Faïence murale partielle dans coin sanitaire et WC

Menuiseries : alu gris clair coulissante doublée de pare soleil intérieur

Chauffage : chauffage/clim réversible électrique muraux dans chacun des bureaux

Faux plafond dans tous les locaux.

Eclairage plafond encastré

- 5 places de stationnement extérieures bitumées constituant les lots 22 à 26, non closes et non couvertes, situées le long de la limite de propriété avec la parcelle cadastrée AY 328.

pour un montant de **335.000,00 €** (Trois Cent Trente Cinq Mille Euros).

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°2024-64024-08540 dûment établie par le service des Domaines en date du 03 avr. 2024



L'immeuble vendu est un bien achevé depuis plus de 5 ans, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée. Il est vendu libre de toute occupation, location mise à disposition et/ou encombrement, à l'exception du mobilier (*bureaux, chaises, armoires et étagères*) abandonné par l'ancien locataire

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

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

M. FAUT commente le rapport.

M. OLIVE apporte des compléments d'information sur le dossier.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'acquérir, pour le compte de la CAPB, 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 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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.9. CAPB ANGLET Schéma Directeur de l'Aéroport – Secteur Cazalis : CV 21

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 31 janv. 2014 et par délibération n°01, vous avez validé le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPFL Pays-Basque pour la période 2014-2018 établi sur les programmes d'action foncière des 10 intercommunalités formant son périmètre d'intervention (devenues Communauté d'Agglomération Pays-Basque au 01 janv. 2017), dont celui l'Agglomération Côte Basque Adour comprenant le secteur d'intervention dit de Cazalis à ANGLET (Réf. : 024_CAZA).

Ce secteur dit de Cazalis à ANGLET comprenait plusieurs tènements, dont la plupart ont déjà été acquis par l'EPFL Pays Basque et notamment :

- CV 19 : acte du 19/10/2012 ;
- CV 224 : acte du 01/03/2018,
- CV 22 : acte du 28/06/2018 ;
- CV 674 : acte du 29/08/2018 ;
- CV 23 : acte du 06/12/2018 ;
- CV 582 : acte du 04/11/2019.



Les négociations ont été poursuivies avec les propriétaires et ayants-droits des autres biens à acquérir et un accord est intervenu par le consentement d'une promesse de vente signée en date des 5 et 13 mars 2024 et enregistrée le 20 mars 2024 (Réf. 2024 A 00659) et concernant :

l'immeuble ci-après désigné, situé à ANGLET (64600) 11 rue de Cazalis et figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU	Surface vendue (m ²)
	11 rue de Cazalis	Sol	CV	21	UE	539
TOTAL						539

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

pour un montant global et forfaitaire de **700.000,00 €** auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Il s'agit : d'un ensemble bâti sur terrain propre comprenant :

- un bâti principal, à usage d'habitation, élevé d'un étage sur RDC, construit en maçonnerie traditionnelle avec couverture tuiles sur charpente bois et composé de 2 logements dont l'un en RDC et étage partiel, et un autre au R+1 accessible depuis des parties communes desservies par un escalier béton extérieur :
 - o en RDC : un logement comprenant une entrée/bureau (avec petite SDD et WC sous escalier) avec escalier permettant l'accès aux parties communes de l'étage, un séjour, une salle à manger et salon, une cuisine ;
 - o en R+1 : 2 chambres dont la jouissance est au logement du RDC, un logement comprenant 2 chambres, un dressing, 1 cuisine, 1 WC et une SDB.
- un bâti secondaire mitoyen du principal au Nord, élevé d'un seul niveau en RDC, bâti en maçonnerie traditionnelle et couverture en tuile. Il est composé :
 - o dans sa partie Sud : d'une chambre aménagée pour personne à mobilité réduite, avec SDD et WC. Cette chambre est accessible par une petite porte à partir de la cuisine (uniquement par personne mobile). La personne à mobilité réduite n'a qu'un accès par l'extérieur ;
 - o dans sa partie plus au Nord : 3 garages en enfilade (12m² chacun env.) dont 2 sont à la jouissance du propriétaire et 1 à la jouissance du locataire du R+1).

Surplus à usage de jardin d'agrément.

Le logement RDC a une surface déclarée d'environ 150m² et est vendu libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition quelconque ;

Le logement du R+1 a une surface déclarée d'environ 75m², occupé en vertu d'un bail d'habitation.

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 réalisée par le service des domaines n°2023-64024-55262 en date du 7 décembre 2023.

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 à signer entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque.



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

M. 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 CAPB, 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 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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.10. Commune d'AYHERRE – Centre Bourg : B 1419

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune d'AYHERRE, pour laquelle nous sommes déjà intervenus à de nombreuses reprises pour mettre en œuvre sa politique foncière, nous avait sollicités pour acquérir un ensemble de parcelles contiguës (B 1418 et B 1419) pouvant constituer l'assiette foncière d'un futur projet d'aménagement et de construction de logements.

Après une première tentative d'acquisition de la parcelle cadastrée section n°1419 par exercice du droit de préemption urbain délégué, la propriétaire s'est rapprochée de l'EPFL Pays Basque pour négocier amialement et directement, la cession son bien.

Les négociations ont abouti à un accord amiable concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 03 avr. 2024 et enregistrée le 15 avr. 2024 (référence : 6404P 2024 A00831).

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

à AYHERRE (64240), chemin de l'Eglise, le terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC/RNU	Surface vendue (m²)
	LE BOURG	Près	B	1419	UB	1.246
TOTAL						1.246

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



Etat général du bien : il s'agit d'un terrain en état de prairie.

Le terrain, de forme quasi rectangulaire est desservi par la voie communale dite de Elizako Bidea, libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

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 (+14%).

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

Le terrain est inclus dans le périmètre de la zone UB telle que définie par le PLUi actuellement en vigueur sur la commune et est situé :

- en zone d'aléa moyen vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne).

pour un montant de **118.000,00 €** (Cent Dix-Huit Mille Euros).

Le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujettie, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la Commune 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 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.

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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.11. CAPB CIBOURE – ZAD DE L'ENCAN 2 : AL 373 (lot 41)

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°07 du Conseil d'Administration du 06 mars 2021 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 d'une fraction d'une de ces parcelles ont été entamées à l'initiative d'un propriétaire et ont abouti à un accord amiable.

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 16 avr. 2024 et en cours d'enregistrement au service de la publicité foncière de BAYONNE.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

dans l'immeuble ci-après désigné, situé à CIBOURE (64500), 9 avenue Errepira, ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / €€	Surface vendue (m²)
	11 av. Errepira	Sol	AL	373	UCa-2a	1.950
TOTAL						1.950

Lot n°41 : un local à usage de bureau ou local commercial situé au rez-de-chaussée, composé d'une entrée, de deux bureaux, d'un dégagement et d'un WC, et les 4/100èmes de la propriété du sol et 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 **75.000,00 €** (Soixante Quinze Mille Euros).

Etat général du bien : *il s'agit d'un local à usage commercial, d'une surface utile déclarée de 33,88m², accessible directement depuis l'avenue Errepira, composé de bureaux, dégagement et WC. Les murs sont peints en blancs, le sol est carrelé. Chauffage électrique mural. Local anciennement occupé par un cabinet d'ostéopathe.*

A titre de conditions particulières, la cession sera effectuée à charge pour l'EPFL Pays Basque de procéder au remboursement auprès du vendeur des frais liés à l'établissement des diagnostics techniques préalables à la vente, par la comptabilité du Notaire et sur présentation de la copie de la facture acquittée ;

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 CAPB, les biens ci-dessus mentionnés aux prix et conditions tels que décrits ci-dessus ;**
- **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.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *



6. Question(s) Diverse(s)

6.5. Marchés Publics – Marché d'Assurance - Attribution

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, par délibération du 01 octobre 2020, le conseil d'administration de l'EPFL Pays Basque autorisait la publication de l'avis d'appel public à la concurrence pour 4 lots distincts à savoir :

- Lot n°1 : assurance des dommages aux biens et risques annexes ;
- Lot n°2 : assurance des responsabilités et risques annexes ;
- Lot n°3 : assurance des véhicules et risques annexes ;
- Lot n°4 : assurance de la protection juridique et de la protection fonctionnelle des agents et élus.

Par délibération du 28 janvier 2021 le conseil d'administration de l'EPFL Pays Basque autorisait l'attribution du marché, pour l'ensemble des lots susmentionnés, pour une durée de 4 ans à compter du 01 avril 2021 à la société PILLIOT (société de courtage en assurances ayant pour porteur de risques la société VHV). Le marché ayant été conclu pour un montant global annuel de 19 965,38€ TTC.

Par courrier LRAR en date du 12 mai 2023, la société VHV Assurance nous notifiait la résiliation des contrats des lots n°1 et 2 (assurance des dommages aux biens et risques annexes et assurance des responsabilités et risques annexes) à compter du 31/03/2024 à minuit.

Afin de couvrir nos besoins en assurances, un nouvel appel à la concurrence a été lancé.

Forme du marché :

La consultation a été effectuée sous forme d'un marché d'appel d'offres ouvert passé en application des articles L.2124-1, L.2124-2 et R.2124-1 et R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la Commande Publique

Durée du marché :

Le marché a été proposé pour une durée de 57 mois à compter de sa date de notification, avec un préavis de 6 mois.

Allotissement du marché :

Le marché est alloté de la manière suivante :

- Lot 01 : Assurance des Dommages aux Biens et des risques annexes (Classification CPV : objet principal : 66515000-3)
- Lot 02 : Assurance des responsabilités et risques annexes (Classification CPV : Objet principal : 66516000-0)

Publication :

En application de l'article R. 2131-12 du code de la commande publique, un Avis d'Appel Public à la Concurrence a été publié le 12/02/2024 au BOAMP via la plateforme DEMAT Ampa.

Délai :

Un délai de consultation de 6 semaines a été laissé aux candidats pour présenter une candidature et remettre une offre.

A ce titre, la date limite de remise des offres a été fixée au 27/03/2024 à 12h00



Ouverture des plis :

L'ouverture des plis a été réalisée le 27/03/2024.

Concernant le lot n°1 (Dommages aux Biens et des risques annexes) deux plis ont été enregistrés émanant des sociétés suivantes :

PLI N°1 :	ADH-DESCAMPS D'HAUSSY ET CIE
PLI N°2 :	SATEC (Société Anonyme de Transaction et de Courtage) /AERAL

Concernant le lot n°2 (Responsabilités et risques annexes) :

- **Aucune offre n'a été déposée**

Critères d'analyse des candidatures

Le dossier de consultation des entreprises est composé de la liste des documents qui suit :

- Règlement de consultation
- Acte d'engagement
- Le Cahier des clauses administratives particulières
- Les conditions générales de garanties
- Le Cahier des clauses techniques particulières- conditions particulières de la garantie
- L'inventaire des risques- sinistralité

Liste de documents à produire :

Capacités juridiques financières et techniques		
Pièce n°1	Lettre de candidature précisant les éventuels co traitants (formulaire DC1 à jour) ou contenu identique sur papier libre. Le candidat devra indiquer une adresse mail valide sur laquelle pourront éventuellement être envoyés les échanges électroniques.	Ou DC1 à jour
Pièce n°2	Renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat <u>Ces renseignements devront préciser :</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Le chiffre d'affaires des 3 dernières années▪ Les moyens techniques et humains▪ La qualification du candidat et éventuellement les certifications obtenues. La preuve de la capacité du candidat pourra être apportée par tout moyen, notamment : <ul style="list-style-type: none">- des certificats d'identité professionnelle et des références de prestations attestant la compétence du candidat dans le domaine souhaité (pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, la preuve de leur capacité professionnelle, technique et financière peut être apportée par tout moyen, la structure candidate pouvant se prévaloir des références détenues en propre par ses personnels)	Ou DC2 à jour



	<p>Dans le cas où l'entreprise ne fournirait pas les formulaires DC1 et DC2, une déclaration sur l'honneur certifiant :</p> <p>N'entrer dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner prévus aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 du Code de la Commande Publique.</p> <p>Être en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.</p>	
Pièce n°3	Les pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat.	
Pièce n°4	La copie du ou des jugement(s) prononcé(s) si l'entreprise est en redressement judiciaire.	Copie des jugements
Pièce n°5	Qualité selon laquelle il agit : agent, courtier, mutuelle. S'il intervient en qualité de courtier, il devra fournir une copie du mandat pour agir au nom de la (les) compagnie(s) qu'il a saisie et l'étendue de celui-ci.	
Pièce n°6	Compagnie qui effectue la proposition et son engagement de souscription ainsi que son habilitation obtenue auprès de l'organisme d'autorité de contrôle (ACPR ou son équivalent). Cette disposition ne concerne pas les intermédiaires d'assurance	
Pièce n°7	Attestation de responsabilité civile et de garantie financière en cours de validité.	
Pièce n°8	Attestation d'inscription à l'ORIAS. Cette disposition concerne les intermédiaires d'assurance.	

Dans le cadre de l'appréciation des candidatures présentées, il est constaté que :

DOCUMENTS	FOURNIS PAR ADH	FOURNIS PAR SATEC
DC1	Oui	Oui
DC2 à jour	Incomplet	Oui
Pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat	Non	Oui
Copie du ou des jugement(s)	Néant	Néant
Copie des mandats	Non	Oui
Compagnie porteuse de risque et son habilitation	Néant	Oui
Attestation RC Pro	Oui	Oui
Attestation ORIAS	Oui	Oui

Recevabilité des offres

- Pièces demandées au titre des offres :
- L'ACTE D'ENGAGEMENT non modifié et les annexes éventuelles (amendements, observations, réserves).
L'acte d'engagement (A.E.) devant être établi en un seul original, complété, daté par l'opérateur économique ou son représentant dûment habilité.



- Appréciation de la recevabilité des offres :

Dans le cadre de l'appréciation des offres présentées, il est constaté que :

DOCUMENTS	FOURNI PAR ADH	FOURNI PAR SATEC
Acte d'engagement signé	Non	Oui

Critères de jugement des offres :

1 - Valeur technique de l'offre (notée sur 25 points)

Valeur technique notée sur 25 points (adéquation de la réponse des candidats par rapport à la demande figurant au dossier de consultation. Il s'agit d'apprécier les réserves et observations formulées par les candidats à l'appui de leurs offres).

2 - Prix (notés sur 25 points)

Le candidat le moins disant se verra attribuer la note maximale (25), la notation obtenue se fait sur la base d'une règle de trois avec pour référence le tarif le moins élevé :

La notation a été effectuée de la manière suivante : $\text{Note} = (\text{note du candidat} / 25) \times \text{coefficient pondérateur}$

Critères	Pondération
1- Valeur technique	55
2- Prix	45

Valeur technique : Pour l'ensemble des lots, les échelles de notation des sous-critères seront les suivantes :

Grille de notation sur 5
5 : Correspond exactement à la demande
4 : Se rapprochant
3 : Différente mais acceptable
2 : Éloignée
1 : Très éloignée

Grille de notation sur 10
10 : Correspond exactement à la demande
Entre 7 et 9 : se rapprochant
Entre 5 et 6 : différente mais acceptable
Entre 3 et 4 : éloignée
Entre 1 et 2 : très éloignée

Afin d'examiner les offres reçues et dans l'objectif de proposer un/des lauréat(s) pour les lots précités, la Commission d'Appel d'Offre de l'EPFL PB s'est réunie le 11 avril 2024 à 9h00.

Conformément aux articles R.2185-1 et R.2185-2 du Code de la commande publique, la Commission d'Appel d'Offre de l'EPFL Pays Basque propose de ne pas donner suite à cette procédure pour les motifs d'intérêt général et d'infructuosité :

- Pour le Lot n°1 : Assurance Dommages aux Biens et risques annexes

Il est proposé de déclarer le marché sans suite pour motif d'intérêt général (article R2185-1 du Code de la commande publique : « L'acheteur peut, à tout moment, déclarer une procédure sans suite. »), cette déclaration sans suite étant liée à l'insuffisance de concurrence (une seule offre recevable pour analyse). L'EPFL Pays Basque n'a effectivement reçu qu'une seule offre recevable (celle de la société SATEC), ce qui ne lui permet pas d'avoir des points de comparaison notamment tarifaires.



S'agissant de la société ADH, cette dernière n'a formulé aucune offre, se contentant simplement d'un courrier d'information.

- Pour le Lot n°2 : Assurance Responsabilité et risques annexes

Il est proposé de déclarer le marché sans suite pour motif d'infructuosité (article R2185-1 du Code de la commande publique : « *L'acheteur peut, à tout moment, déclarer une procédure sans suite.* ») : aucune offre n'ayant effectivement reçue pour ce lot.

A cet effet, les offres n'ont pas fait l'objet d'une analyse.

Après avoir fait part des conclusions de la CAO de l'EPFL Pays Basque, le Président soumet la proposition suivante au débat et au vote.

Conformément aux articles R.2185-1 et R.2185-2 du Code de la commande publique, il est proposé au Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque de déclarer sans suite cette procédure pour les motifs d'intérêt général concernant le lot n°1 et d'infructuosité concernant le lot n°2.

M. MAILLEY 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 déclarer sans suite cette procédure pour les motifs d'intérêt général concernant le lot n°1 et d'infructuosité concernant le lot n°2.

ADOPTE A L'UNANIMITE

* * * *

M. OLIVE quitte la séance et laisse la présidence du conseil d'Administration à Monsieur Roland HIRIGOYEN.

* * * *

6.1. Commune d'ITXASSOU- Modification conditions de portage ATEKAGAITZE

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par arrêté de préemption du Directeur en date du 14 Janvier 2019, l'EPFL Pays Basque décidait de répondre à la sollicitation de la commune d'ITXASSOU qui souhaitait favoriser un projet de logements en mixité sociale sur un terrain non bâti situé à l'extérieur du centre bourg, lieudit ATEKAGAITZE, cadastré sous les références E 436, pour une surface de 3254 m2.

Au terme de la procédure de préemption, l'EPFL Pays Basque a procédé à l'acquisition de ce bien en signant un acte de vente le 13 Décembre 2019.



En date du 28 janvier 2020, l'EPFL Pays Basque signait avec la mairie d'ITXASSOU une convention de portage, d'une durée de 8 ans avec un différé de remboursement d'annuités de 4 ans.

Au terme de cette période de différé et compte tenu des réflexions menées par le conseil municipal dans le cadre du PLU approuvé en Mai 2023, la mairie d'ITXASSOU souhaite réorienter le projet tout en maintenant l'objectif de répondre à l'intérêt général, ainsi qu'initialement affirmé dans le cadre de l'acquisition par préemption réalisée par l'EPFL Pays Basque.

Pour ce faire, la commune sollicite l'EPFL Pays Basque pour une modification de la convention de portage, en mettant en avant sa volonté de disposer de conditions plus favorables pour permettre la sortie d'un nouveau projet.

La modification souhaitée par la commune porte sur une durée de 8 ans avec remboursement par annuités constantes. Ces annuités seront assorties de frais annuels de portage de 2% HT du capital restant dû, conformément au règlement d'intervention de l'EPFL Pays Basque approuvé par le conseil d'administration du 25 Janvier 2024.

La commune d'ITXASSOU, à la faveur de ces dispositions, va pouvoir engager rapidement les démarches de recherche de partenaires techniques et financiers nécessaires à la définition et à la mise en œuvre du projet.

M. FIEUX commente le rapport.

M. PORTIER apporte des compléments d'information sur le dossier et propose de valider cette modification sous réserve qu'un projet d'utilité publique et d'intérêt général soit présenté.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **D'autoriser la modification du portage initial sur une durée de 8 (Huit) années avec un remboursement par annuités constantes et application de frais de portage de 2% HT du capital restant dû, pour le bien susmentionné sous réserve d'un projet présenté d'utilité publique et d'intérêt Général.**
- **d'autoriser M. le Président à signer les documents nécessaires à son application.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.2. OFS BIZITEGIA – Opération : « MOTXOKOBORDA » renommée « LAKUGAINA » - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel,

- par délibération en date du 21 Avril 2022, le Conseil d'Administration a autorisé le directeur à signer la convention de partenariat avec le COL (*Comité Ouvrier du Logement*) chargé d'assurer la



maitrise d'ouvrage de l'opération de logements dite LAKUGAINA dans laquelle l'EPFL assure la fonction d'OFS des logements cédés en Bail Réel Solidaire ;

- par délibération en date du 26 Janvier 2023, le Conseil d'Administration a autorisé le directeur a signé le Bail Réel Solidaire au profit du Comité Ouvrier du Logement ;
- par délibération en date du 04 Juillet 2023, le Conseil d'Administration a autorisé le directeur de l'EPFL Pays Basque à déposer l'Etat de Description de Division ainsi que le règlement de copropriété correspondant l'ensemble immobilier dénommé LAKUGAINA ;
- le programme résidentiel se compose d'un immeuble de 6 logements locatifs sociaux et de 9 maisons jumelées (T3, T4, T5) en accession sociale à la propriété porté par l'OFS de l'EPFL Pays Basque.

Dans le cadre de la réalisation de cette opération mixte dont les travaux de terrassement et de VRD sont étroitement liés, il est convenu entre l'EPFL Pays Basque et le COL que ce dernier assure le pilotage de l'ensemble des travaux y compris ceux revenant à l'OFS et intégrés dans la charge foncière.

Afin d'optimiser le montage financier de l'opération au bénéfice des accédés en BRS, les coûts de la charge foncière comprenant les VRD, les honoraires liés à ces travaux sont intégrés dans la charge foncière portée par l'OFS et financée via les redevances qui seront appliquées aux acquéreurs.

La réalisation de l'ouvrage comprenant d'une part, la construction d'un ensemble immobilier et, d'autre part, la réalisation de VRD relevant simultanément et respectivement de la compétence de l'opérateur et de l'OFS, ces derniers, via la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, désignent l'opérateur comme maître d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble.

Cette convention a ainsi pour objet, conformément aux dispositions de l'article L2422-12 du Code de la Commande publique, de confier au COL, la maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation des travaux intégrés dans la charge foncière des logements affectés à l'accession sociale en BRS.

M. MOCORREA commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'autoriser le directeur de l'EPFL Pays Basque à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec le COL.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

* * * *

6.3. CAPB – Expérimentation Foncier Agricole SOULE - Convention financière

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Depuis plusieurs années, le phénomène de « financiarisation » de la propriété foncière n'épargne plus les terres agricoles de l'intérieur du Pays Basque dans la mesure, où le renouvellement générationnel des chefs d'exploitations ne s'opère plus aussi naturellement que par le passé.



Paradoxalement, les difficultés liées à la transmission familiale des exploitations, ne favorisent pas pour autant l'installation des hors cadres familiaux qui se confrontent eux aussi à des niveaux de prix de plus en plus inaccessibles.

Dès lors, le nombre d'exploitations en Pays Basque est en constante diminution, et le modèle traditionnel des petites exploitations, cède progressivement la place à une dynamique de concentration des terres agricoles. De plus, ce phénomène de concentration foncière s'opère de plus en plus sous la forme sociétaire, limitant ainsi la portée des politiques de régulation des prix du foncier agricole.

Soule Xiberoa : Un territoire expérimental

Sur la base de ce constat, le pôle territorial de Soule Xiberoa a constitué un groupe de travail partenarial associant élus locaux, acteurs fonciers institutionnels et acteurs locaux du monde agricole.

Les premières séances de travail ont permis aux différents partenaires de faire valoir leurs points de vue et de s'interroger sur le projet agricole souhaitable pour la Soule

Un objectif : Faciliter l'accès au foncier

Soucieuse de conférer à l'agriculture une place pérenne et centrale dans son projet de territoire, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a souhaité expérimenter une méthode de travail permettant de fluidifier la rencontre entre l'offre foncière potentielle et la demande émanant notamment de porteurs de projets (Hors cadres familiaux).

Par ailleurs, l'objectif du Groupe de travail partenarial est de pouvoir modéliser cette expérience, afin de permettre dans un second temps à l'ensemble du Pays Basque, de s'emparer de ce sujet, de disposer d'un cadre méthodologique éprouvé.

La mise en œuvre de la démarche

L'ambition de cette démarche, repose sur la mobilisation des membres du COPIL, et sur leur capacité à fournir les données nécessaires, à une analyse pertinente de la problématique foncière, qui contraint l'installation de nouvelles générations d'agriculteurs.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des enjeux et du caractère expérimental de cette démarche, la CAPB, en accord avec les partenaires concernés, a décidé de recruter un animateur dédié

La mission d'animation a ainsi été définie :

- **Mise à jour du diagnostic SAFER-Chambre d'Agriculture de 2016** : Ce diagnostic faisait état des intentions des exploitants de plus de 55 ans quant à suite à donner à leurs exploitations.
- **Analyse de la demande Foncière** : A travers la mise à disposition collective des données relatives aux porteurs de projets (types de projets, besoins fonciers, localisation...), ce travail a pour objectif de mesurer la réalité de la demande d'installation en Soule.
- **Mise en œuvre d'un observatoire des mutations** : Lieu de mise en perspective des propriétaires fonciers et des porteurs de projets.
- **Accompagnement des cédants** : Diffusion d'informations et communication autour du projet.
- **Préfiguration d'une politique de constitution de stocks fonciers publics** : expertise des modalités opérationnelles et financières.



Engagement de l'EPFL Pays Basque

Au vu de l'intérêt que présente ce projet et des enjeux fonciers qui en découlent, l'EPFL Pays Basque propose de contribuer au financement de cette mission dans les conditions suivantes :

Cout de la mission (charges salariales de l'animateur) : 69 426 €

Durée de la mission : 18 mois

Modalités de participation financière de l'EPFL PB : 20% de son coût, soit 13 849 €

Il est donc demandé au Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque d'autoriser le Directeur à signer la convention financière liant l'EPFL Pays Basque et la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

M. FIEUX commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'autoriser le directeur de l'EPFL Pays Basque à signer la convention financière liant l'EPFL Pays Basque et la Communauté d'Agglomération Pays Basque.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

* * * *

6.4. Commune de HENDAYE – « Opération 23 Rue Passicot » - Signature d'un bail à Réhabilitation

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par acte notarié daté du 22 décembre 2020, l'EPFL Pays Basque a procédé à l'acquisition d'une maison à usage d'habitation (dénommée Uhaldeberria) située au 23 rue du Commandant Passicot - 64700 HENDAYE et cadastrée AM 327 pour un montant de trois-cent-soixante-treize mille euros (373 000,00 Euros).

Cette acquisition a été effectuée pour le compte de la commune d'HENDAYE afin de lui permettre d'assurer la production de logements locatifs sociaux dans des espaces urbanisés selon descriptif suivant :

- un T3 de 57 m² au rez-de-chaussée,
- un T4 de 81 m² au premier étage,
- deux T2 de 39 et 41 m² au deuxième étage loyer.

Dans le cadre de ce projet, une étude de faisabilité a été confiée à SOLIHA Pays Basque qui a chiffré le coût total de l'opération à la somme de 466 208,00 Euros TTC.

Afin de procéder aux travaux de réhabilitation et à la création de ces logements, l'EPFL Pays Basque et SOLIHA Pays Basque ont convenu de conclure un bail à réhabilitation sur ce bien bâti conformément aux articles L.252-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.



Ce type de bail est particulièrement adapté au projet de la commune puisqu'il s'agit d'un contrat par lequel le preneur (SOLIHA Pays basque) s'engage à réaliser des travaux sur un immeuble existant en vue d'une mise en location.

Ce bail à réhabilitation sera conclu sur une durée de 40 ans à compter de sa signature entre l'EPFL Pays Basque (bailleur) et SOLIHA Pays basque (preneur) avec intervention à l'acte de la Commune d'HENDAYE puisqu'elle deviendra propriétaire du bien immobilier à l'expiration de la convention de portage, soit le 20 novembre 2040 (convention de portage d'une durée de 20 ans du 20 novembre 2020 au 19 novembre 2040).

Compte tenu du montant des travaux devant être réalisé par le preneur et d'un commun accord entre les parties, le montant du loyer annuel a par ailleurs été fixé à la somme de 1 euro symbolique.

Il est ainsi proposé au Conseil d'Administration d'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque à signer ce bail à réhabilitation avec SOLIHA Pays Basque aux conditions détaillées ci-dessus.

M. VISSIERES commente le rapport.

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

M.FIEUX donne des précisions complémentaires.

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 avec SOLIHA Pays Basque un bail à réhabilitation d'une durée de 40 ans portant sur l'immeuble situé au 23 rue du Commandant Passicot à 64700 HENDAYE et cadastrée AM 327 aux conditions détaillées ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.6. Commune de BOUCAU – Secteur de la Poste - Constitution d'une servitude de passage et de réseaux

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°14 du 11/12/2012, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait la demande l'acquisition en préemption pour la Ville de BOUCAU, de parcelles bâties, cadastrées section AN n° 466, 468 et 469 (pour une superficie totale de 1.302 m²), situées lieudit « Place de la Poste ».

Détails du bien :

DESIGNATION DES PARCELLES						
Commune	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC/ RNU	Surface vendue (m ²)
BOUCAU	Place de la Poste	Sol	AN	466, 468 et 469	Zone AU	1.302



Il s'agit d'un immeuble bâti en R+1 + Combles + parking. Le bâtiment est à usage en RDC de bureau de Poste et de logements en R+1 et combles.

Par délibération n°36 du 08/04/2016, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait la signature d'un bail à réhabilitation avec Soliha Pays Basque portant sur la réhabilitation de deux logements. Ce dernier a été signé pour une durée de 20 ans.

Par courriel en date du 11 Janvier 2023, [REDACTED], dans le cadre de la vente de la parcelle cadastrée AN n° 379 lui appartenant, nous a sollicité afin de régulariser par une servitude de passage, le seul accès effectif depuis de nombreuses années, ainsi qu'une servitude pour le passage de réseaux (assainissement). La demande porte également sur une modification du mur séparant nos deux parcelles.

Par courriel en date du 25 mars 2024, la Commune de Boucau nous a informé autoriser la constitution de cette servitude ainsi que la modification du mur mitoyen.

Désignation des Biens :

- Fonds Dominant : parcelles cadastrées section AN n° 379 pour une surface totale de 290 m² ;
- Fonds Servant : parcelle cadastrée section AN n°466 d'une surface de 829 m².

La constitution de la servitude sera à la charge totale et exclusive de [REDACTED], elle se fera par devant Maître SARRAILH, Notaire à Bayonne.

Il convient donc de :

- Valider la création de la servitude de passage et de réseaux telle que présentée ;
- Valider la modification du mur mitoyen ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes.

M. MAILLEY commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider la création de la servitude de passage et de réseaux telle que présentée ;**
- **de valider la modification du mur mitoyen ;**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.7. Commune de TARDETS – Château DAGUERRE - Signature d'un BRS et d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec SOLIHA PAYS BASQUE

Le Président présente le rapport suivant :

La Commune de TARDETS a sollicité l'intervention de l'EPFL Pays Basque afin d'étudier la possibilité de réaliser une opération mixte de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété, portant sur un ensemble immobilier lui appartenant et cadastré AD 225 (Château DAGUERRE).



Des études de faisabilité techniques et financières réalisées par SOLIHA PAYS BASQUE et le Collectif Encore, ont permis de définir les contours de cette opération et de démontrer que la réhabilitation de cet ensemble immobilier pouvait notamment, permettre la production de 13 logements selon descriptif suivant :

- 7 logements destinés à l'accession à la propriété pour des bénéficiaires répondant à des conditions de ressources (BRS) ;
- 6 logements locatifs sociaux ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (bail à réhabilitation).

Après établissement d'un état descriptif de division, l'EPFL Pays Basque a ainsi procédé à l'acquisition de 7 lots de copropriété (lots numéros 2,3,5,6,9, 11 et 14) situés dans cet ensemble immobilier par acte notarié daté du 28 mars 2024 pour un montant total de 100 000 Euros.

Afin de permettre la réalisation des logements en BRS, dans le cadre de son activité d'Organisme Foncier Solidaire, dite Bizitégia, l'EPFL Pays Basque doit consentir un bail réel solidaire Opérateur à SOLIHA Pays Basque.

Ce BRS Opérateur va permettre à SOLIHA Pays Basque, de procéder aux travaux de réhabilitation et de vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements, à des accédants répondant à des conditions de ressources fixées par la loi (articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

Par souci de cohérence opérationnelle, il a été par ailleurs convenu de confier à SOLIHA Pays Basque, par délégation de maîtrise d'ouvrage, la partie des travaux correspondant à la charge foncière et aux droits réels qui resteront propriété de l'EPFL Pays Basque.

Le montant estimatif de ces travaux est de 215 453 €HT

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération, il est proposé ainsi au Conseil d'Administration d'autoriser le Directeur de l'EPFL Pays Basque (agrée en tant qu'organisme de foncier solidaire) à signer avec SOLIHA Pays Basque, le bail réel solidaire Opérateur et de déléguer à cet organisme la maîtrise d'ouvrage des travaux préparatoires.

M. FIEUX commente le rapport.

Mme PITRAU apporte des compléments d'information sur le dossier.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **D'autoriser le Directeur de l'EPFL Pays Basque (agrée en tant qu'organisme foncier solidaire) à :**
 - **signer avec SOLIHA Pays Basque un bail réel solidaire Opérateur portant sur les lots (numérotés 2,3,5,6,9, 11, 14) situés 1 Daguerre Jauregiko Karrika à 64470 TARDETS-SORHOLUS selon les conditions précitées ainsi que l'ensemble des actes y afférant ;**
 - **signer avec SOLIHA Pays Basque une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des travaux préparatoires.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *



6.8. Commune d'OSSERAIN RIVAREYTE – Centre Bourg – B 446p

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel, la commune d'OSSERAIN-RIVAREYTE a identifié le secteur dit « CENTRE BOURG » comme un espace à fort enjeu pour la commune : une zone d'aménagement différé a été instaurée dans le centre bourg par délibération du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération du Pays Basque en date du 19 Juin 2021 et une étude urbaine destinée à la réalisation d'un plan guide pour l'aménagement du cœur de bourg a été initiée.

La commune par sa délibération en date du 9 Septembre 2021, a sollicité l'EPFL Pays Basque pour entreprendre les négociations avec les propriétaires des fonciers identifiés.

Une promesse de vente a été signée le 10 mars 2023, entre l'EPFL Pays Basque et [REDACTED] propriétaire de la parcelle B 446, pour un prix de 13 588 €, pour une surface d'environ 2 528m² (document d'arpentage en cours de réalisation).

Après étude et réflexion, et considérant l'emplacement stratégique dudit bien dans le cadre de l'opération centre bourg, la commune souhaite finalement se porter directement acquéreur.

Il est convenu que la commune d'OSSERAIN-RIVAREYTE se substituera à l'EPFL Pays Basque pour l'acte de vente définitif afin de pouvoir maîtriser ce bien, étant précisé que la commune reprendra à sa charge l'ensemble des conditions négociées entre le vendeur et l'EPFL Pays Basque.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'autoriser l'acquisition par la commune d'OSSERAIN RIVAREYTE et donc la substitution de la commune dans le bénéfice de la promesse de vente signée le 10 mars 2023 ;
- autoriser l'EPFL Pays Basque à substituer la commune dans le cadre de la promesse de vente signée avec [REDACTED], toutes les conditions de la promesse étant intégralement reprises ;
- autoriser M. le directeur à signer les actes afférents et préalablement tous les documents propres aux démarches et formalités requises à ladite acquisition foncière notamment l'acte de substitution.

M. MOULUN commente le rapport.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **d'autoriser l'acquisition par la commune d'OSSERAIN RIVAREYTE et donc la substitution de la commune dans le bénéfice de la promesse de vente signée le 10 mars 2023 ;**
- **autoriser l'EPFL Pays Basque à substituer la commune dans le cadre de la promesse de vente signée avec [REDACTED], toutes les conditions de la promesse étant intégralement reprises ;**
- **autoriser M. le directeur à signer les actes afférents et préalablement tous les documents propres aux démarches et formalités requises à ladite acquisition foncière notamment l'acte de substitution.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *



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

LA SEANCE EST LEVEE A 11h45.

LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION EST PREVU LE :

MARDI 28 MAI 2024

