

PROCÈS VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 MARS 2026

L'an deux mille vingt cinq

Et le cinq mars à neuf heures et vingt minutes, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis en salle ORHY de la petite caserne du Conseil Départemental à Bayonne, sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste LABORDE-LAVIGNETTE, Président de séance.

Présents : MMES. ETCHAMENDY, PITRAU et MM. BUSSIRON, DAMESTOY, DARRICARRERE, DELGUE, HIRIGOYEN, IRIART, LABORDE-LAVIGNETTE, LACASSAGNE, MAILHARIN, MASSE, PONS, BELLEAU, ELHORGA

Excusés : MMES. LUBERRIAGA, SAMANOS et MM. ALDANA-DOUAT, ALZURI, GONZALEZ, INCHAUSPE, OLIVE, TELLIER, URRUTIAGUER, SAINTE-MARIE.

Assistaient également :

M. FAUT – Directeur de l'EPFL Pays Basque
M. DURGUE - Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MAILLEY – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MÉHEUT – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MOCORREA - Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. MOULUN – Chargé de missions de l'EPFL Pays Basque,
M. VISSIÉRES – Juriste de l'EPFL Pays Basque,
M. DETRE – Chargé de missions SIG de l'EPFL Pays Basque,
Mme EMERY – Assistante de gestion de L'EPFL Pays Basque,
Mme MONTET – Comptable de l'EPFL Pays Basque
Mme LE FRIOUX – Assistante de l'EPFL Pays Basque.
Mme CORBINEAU - Assistante Administrative de L'EPFL Pays Basque,

M. HIRIGOYEN a été désigné secrétaire de séance.

1. Validation du Procès-Verbal Conseil d'Administration du 29 janvier 2026

Le Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 29 janvier 2026 a été adopté à l'unanimité.

* * * *

2. Décisions réglementaires

2.1. Examen et vote du Compte Administratif 2025

Monsieur le Président de la séance présente le Compte Administratif 2025, le vise et certifie que le présent compte administratif dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

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

Celui-ci fait apparaître :

Investissement

Dépenses	Prévus :	247 712 492,91
	Réalisé :	224 379 047,47
	Reste à réaliser :	0,00

Recettes	Prévus :	247 712 492,91
	Réalisé :	222 130 795,37
	Reste à réaliser :	0,00

Fonctionnement

Dépenses	Prévus :	207 634 557,91
	Réalisé :	188 755 351,83
	Reste à réaliser :	0,00

Recettes	Prévus :	207 634 557,91
	Réalisé :	194 858 882,39
	Reste à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	- 2 248 252,10
Fonctionnement :	+ 6 103 530,56
Résultat global :	+ 3 855 278,46

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte Administratif de 2025.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver le Compte Administratif 2025, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

2.2. Examen et vote du Compte de Gestion 2025

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

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

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

	RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2024	PART AFFECTÉE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2025	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2025	RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2025
Budget principal				
Investissement	78 346,35		- 2 326 598,45	- 2 248 252,10
Fonctionnement	4 660 905,56	- 1 921 653,65	3 364 278,65	+ 6 103 530,56
TOTAL	4 739 251,91	1 921 653,65	1 037 680,20	3 855 278,46

Résultat de clôture :

Compte de Gestion et Compte Administratif

SECTION D'INVESTISSEMENT :	DÉFICIT	- 2 248 252,10
SECTION DE FONCTIONNEMENT :	EXCÉDENT	+ 6 103 530,56
TOTAL DES SECTIONS :		+ 3 855 278,46

M.FAUT commente le rapport.

Le Président de séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte de Gestion 2025.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver le Compte de Gestion 2025, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

2.3. Affectation des résultats 2025

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant

Le Conseil d'Administration, réuni sous la présidence de Monsieur LABORDE-LAVIGNETTE, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2025, par délibération n°1 du 05 mars 2026.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

STATUANT sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025

CONSTATANT que le Compte Administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	+ 3 364 278,65
- un excédent reporté de 2024 :	+ 2 739 251,91
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	+ 6 103 530,56
- un déficit d'investissement de :	- 2 326 598,45
- un excédent reporté de 2024 :	+ 78 346,35
Soit un déficit d'investissement cumulé de :	- 2 248 252,10

Le Président de séance propose de reporter les résultats de l'exercice 2025 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 : EXCÉDENT	+ 6 103 530,56
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	+ 2 248 252,10
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	3 855 278,46
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT	- 2 248 252,10

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer sur cette affectation des résultats 2025 de l'exercice 2025.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

D'affecter les résultats de l'exercice 2025 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 : EXCÉDENT	+ 6 103 530,56
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	+ 2 248 252,10
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	3 855 278,46
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DEFICIT	- 2 248 252,10

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

2.4. BS 2026 BP Affectation des Résultats 2025

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant

Afin d'affecter au budget 2026 le résultat budgétaire de 2025, je vous propose l'adoption d'un budget supplémentaire ainsi établi :

FONCTIONNEMENT				
Chp	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
023	Virement à la section investissement	2.479.840,00 €	1.368.527,30 €	3.848.367,30 €
011	Charges à caractère général	29.966.000,00 €	500.000,00 €	30.466.000,00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1.800.000,00 €	0,00 €	1.800.000,00 €
042	Opération d'ordre entre section	155.059.000,00 €	12.173.149,00 €	167.232.149,00 €
65	Autres charges de gestion courante	576.000,00 €	63.602,16 €	639.602,16 €
66	Charges financières	1.900.000,00 €	0,00 €	1.900.000,00 €
67	Charges exceptionnelles	101.000,00 €	0,00 €	101.000,00 €
68	Dotations aux amortissements dépréciations et provisions	35.000,00 €	200.000,00 €	235.000,00 €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		191.916.840,00 €	14.305.278,46 €	206.222.118,46 €



RECETTES				
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	3.855.278,46 €	3.855.278,46 €
013	Atténuations de charges	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	175.218.000,00 €	10.000.000,00 €	185.218.000,00 €
70	Prestations de services	9.762.000,00 €	450.000,00 €	10.212.000,00 €
73	Produits issus de la fiscalité	4.682.724,00 €	0,00 €	4.682.724,00 €
75	Autres Produits de Gestion Courante	2.121.616,00 €	0,00 €	2.121.616,00 €
76	Produits financiers	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
77	Produits exceptionnels	26.500,00 €	0,00 €	26.500,00 €
78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	6.000,00 €	0,00 €	6.000,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		191.916.840,00 €	14.305.278,46 €	206.222.118,46 €

INVESTISSEMENT				
Chp	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	0,00 €	2.248.252,10 €	2.248.252,10 €
040	Opérations d'ordre entre section	175.218.000,00 €	10.000.000,00 €	185.218.000,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	26.980.000,00 €	0,00 €	26.980.000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	23.897.000,00 €	0,00 €	23.897.000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €
21	Immobilisations corporelles	31.000,00 €	0,00 €	31.000,00 €
23	Immobilisations en cours	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
26	Participations et créances rattachées à des participations	331.500,00 €	0,00 €	331.500,00 €
27	Autres Immobilisations financières	5.456.340,00 €	4.041.676,30 €	9.498.016,30 €
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT		232.063.840,00 €	16.289.928,40 €	248.353.768,40 €



RECETTES				
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	2.479.840,00 €	1.368.527,30 €	3.848.367,30 €
10	Dotation fonds divers réserves	0.00 €	2.248.252,10 €	2.248.252,10 €
16	Emprunts et dettes assimilées	27.545.000,00 €	0,00 €	27.545.000,00 €
27	Autres Immobilisations financières	20.000.000,00 €	500.000,00 €	20.500.000,00 €
040	Opérations d'ordre entre section	155.059.000,00 €	12.173.149,00 €	167.232.149,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	26.980.000,00 €	0,00 €	26.980.000,00 €
TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT		232.063.840,00 €	16.289.928,40 €	248.353.768,40 €

Le budget total est donc :

- porté à 454.575.886,86 €,
- équilibré en section de fonctionnement à hauteur de 206.222.118,46 €, et en section d'investissement à hauteur de 248.353.768,40 €.

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

M.FAUT commente le rapport

M.MASSE, M. DAMESTOY et **M. BUSSIRON** demandent des renseignements complémentaires.

M.FAUT apporte les éléments

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider le budget supplémentaire 2026 de l'EPFL Pays Basque.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

2.5. Examen et vote du Compte Administratif 2025 OFS

Le Président de séance présente le Compte Administratif 2025 du Budget Annexe pour l'activité OFS, le vise et certifie que le présent compte administratif dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative.

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

Celui-ci fait apparaître :

Investissement

Dépenses	Prévus :	3 802 939,69
	Réalisé :	1 661 091,45

Recettes	Prévus :	3 802 939,69
	Réalisé :	2 593 136,69

Fonctionnement

Dépenses	Prévus :	606 028,00
	Réalisé :	189 165,40

Recettes	Prévus :	606 028,00
	Réalisé :	505 951,90

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	932 045,24
Fonctionnement :	316 786,50
Résultat global :	1 248 831,74

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte Administratif de 2025 de l'OFS.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver le Compte Administratif 2025 de l'OFS, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *



2.6. Compte de Gestion 2025 – Budget Annexe OFS – Examen et vote

Monsieur le Président de la séance présente le rapport suivant :

Le Compte de Gestion du Budget Annexe pour l'activité OFS est établi par la Cheffe du Service de Gestion Comptable de Bayonne, Madame Claire ALMODOVAR, à la clôture de l'exercice.

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

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

	RÉSULTAT À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT : 2024	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2025	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2025	RÉSULTAT DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2025
BA OFS - EPFL				
Investissement	307 051,67		624 993,57	932 045,24
Fonctionnement	254 875,02	- 154 875,02	216 786,50	316 786,50
TOTAL	561 926,69	154 875,02	841 780,07	1 248 831,74

Résultat de clôture :

Compte de Gestion et Compte Administratif du Budget Annexe

SECTION D'INVESTISSEMENT :	EXCÉDENT	932 045,24
----------------------------	----------	------------

SECTION DE FONCTIONNEMENT :	EXCÉDENT	316 786,50
-----------------------------	----------	------------

TOTAL DES SECTIONS: + 1 248 831,74

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer pour approuver le Compte de Gestion 2025 de l'OFS.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **d'approuver le Compte de Gestion 2025 de l'OFS, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

-
* * * *

2.7. Affectation des résultats 2025 OFS

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Le Conseil d'Administration, réuni sous la présidence de Monsieur LABORDE-LAVIGNETTE, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2025 du Budget Annexe, par délibération n°5 du 05 mars 2026.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

STATUANT sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025

CONSTATANT que le Compte Administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de : 216 786,50

- un excédent reporté de 2024 : 100 000,00

Soit un excédent de fonctionnement de : + 316 786,50

- un excédent d'investissement de : 624 993,57

- un excédent reporté de 2024 : 307 051,67

Soit un excédent d'investissement de : + 932 045,24

Le Président de la séance propose de reporter les résultats de l'exercice 2025 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 : EXCÉDENT **316 786,50**

AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068) **200 000,00**

RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002) **116 786,50**

RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : EXCÉDENT **+ 932 045,24**

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose aux membres du Conseil d'Administration de délibérer sur cette affectation des résultats 2025 de l'exercice 2025 de l'activité OFS.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- d'affecter les résultats de l'exercice 2025 de l'activité OFS comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 : EXCÉDENT	316 786,50
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	200 000,00
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	116 786,50
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : EXCÉDENT	+ 932 045,24

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *

2.8. BS 2025 BA Affectation des Résultats 2025

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Afin d'affecter au budget annexe 2026 le résultat budgétaire de 2025, je vous propose l'adoption d'un budget supplémentaire ainsi établi :

FONCTIONNEMENT				
Chp	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
002	Déficits antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €
023	Virement à la section d'investissement	322.746,00 €	0,00 €	322.746,00 €
011	Charges à caractère général	30.200,00 €	116 786,50 €	146.986,50 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	262.797,00 €	0,00 €	262.797,00 €
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT		640.743,00 €	116.786,50 €	757.529,50 €
RECETTES				
002	Excédents antérieurs reportés fonctionnement	0,00 €	116.786,50 €	116.786,50 €
70	Ventes de produits, prestations de services	71.926,00 €	0,00 €	71.926,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	306.020,00 €	0,00 €	306.020,00 €
75	Autres Produits de Gestion Courante	262.797,00 €	0,00 €	262.797,00 €
TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT		640.743,00 €	116.786,50 €	757.529,50 €



INVESTISSEMENT				
Chp	Libellé	BP	BS	Total
DEPENSES				
040	Opérations d'ordre entre section	306.020,00 €	0,00 €	306.020,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
21	Immobilisations corporelles	869.364,00 €	200.000,00 €	1.069.364,00 €
23	Immobilisations en cours	115.222,00 €	932.045,24 €	1.047.267,24 €
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT		1.320.606,00 €	1.132.045,24 €	2.452.651,24 €
RECETTES				
040	Opérations d'ordre entre section	262.797,00 €	0,00 €	262.797,00 €
041	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
001	Report excédents antérieurs	0,00 €	932.045,24 €	932.045,24 €
10	Dotation fonds divers réserves	0,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	322.746,00 €	0,00 €	322.746,00 €
13	Subventions d'investissement	175.063,00 €	0,00 €	175.063,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	540.000,00 €	0,00 €	540.000,00 €
TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT		1.320.606,00 €	1.132.045,24 €	2.452.651,24 €

Le budget total est donc :

- porté à 3.210.180,74 €,
- équilibré en section de fonctionnement à hauteur de 757.529,50 €, et en section d'investissement à hauteur de 2.452.651,24 €.

M.FAUT commente le rapport

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider à l'unanimité le budget supplémentaire 2026 de l'OFS.**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *

2.9. Délégation de signature du Directeur

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Pour rappel l'Article L.324-6 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature. ».

Le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a ainsi constaté, par délibération n°03 du Conseil d'Administration du 29 janvier 2026, l'ensemble des compétences propres du Directeur, Mr Jean-Marie FAUT valablement nommé à ce poste par délibération n°02 du Conseil d'Administration du 29 janvier 2026.

S'agissant de sa capacité à déléguer certaines de ses compétences propres, le Directeur doit le faire au moyen d'arrêtés nominatifs et circonstanciés.

Dans un souci de simplification et d'amélioration du fonctionnement de la structure, le Directeur, M. Jean-Marie FAUT, a décidé de prendre plusieurs arrêtés à l'attention de ses salariés afin de leur déléguer, nominativement, un certain nombre de compétences en lien direct avec l'exercice de leurs missions. Ces arrêtés sont les suivants :

- **Arrêté n°2026-04, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mme Jessy LE FRIoux, Assistante Comptable. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions administratives et comptables de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 1.000,00 € HT (Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-05, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mme Marina MONTET, Comptable. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions administratives et comptables de l'établissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 1.000,00 € HT (Mille Euros Hors Taxes) par commande.



- **Arrêté n°2026-06, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Jean-Marc VISSIERES, Juriste. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions juridiques de l'établissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Tous les baux constitutifs de droits réels (baux à réhabilitation, baux emphytéotiques administratifs, baux réels solidaires ...), ainsi que l'ensemble des annexes rendues nécessaires par ceux-ci (Règlements de Copropriété, Etats Descriptifs de Division, Documents d'Arpentages, Statuts de l'ASL...);
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-07, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Michel DETRE, Chargé de Missions SIG. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions administratives et techniques liées à la gestion du SIG et des données numériques ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-08, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mme Lore CORBINEAU, Assistante Administrative et Communication. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions administratives et de communication et d'intendance de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 1.000,00 € HT (Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-09, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Bruno MOCORREA, Chargé de missions Ingénierie et Stratégie Foncière. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions d'ingénierie et de stratégie foncière de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-10, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Ugo MOULIA, Chargé de missions Ingénierie et Stratégie Foncière. Cet arrêté l'autorise :**
 - Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :

- L'ensemble des courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions d'ingénierie et de stratégie foncière de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-11, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Yann MEHEUT, Chargé d'Opérations de Proto-Aménagement et Valorisation Patrimoniale. Cet arrêté l'autorise :**
- Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
- Tous les courriers, notes, et autres documents (ordres de service, procès-verbaux, bordereaux de suivi de déchets, déclaration de travaux, rapports d'analyse des offres, AE, CCP, ...) liés à l'exécution des marchés de travaux, études de sol et marchés connexes (AMO, MOE, CSPS, BET, avocat, huissier, ...) ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées aux marchés précités, dans la limite de 20.000,00 € HT (Vingt Mille Euros Hors Taxes) par commande.

Par ailleurs, la délégation de signature est également donnée afin de :

- Représenter l'Etablissement dans les procédures de référés préventifs,
 - Valider les factures relatives aux travaux, études de sol et prestations connexes.
- **Arrêté n°2026-12, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mme Sophie EMERY, Assistante de Gestion du Patrimoine. Cet arrêté l'autorise :**
- Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
- L'ensemble des courriers, notes et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions de gestion du patrimoine de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 1.000,00 € HT (Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-13, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mme Marilène GROCO, Assistante de Gestion du Patrimoine. Cet arrêté l'autorise :**
- Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
- L'ensemble des courriers, notes et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions de gestion du patrimoine de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 1.000,00 € HT (Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-14, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mme Chloé CASTERET, Assistante Foncière. Cet arrêté l'autorise :**

- Article Unique : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - L'ensemble des courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions foncières de l'établissement ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions dans la limite de 1.000,00 € HT (Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Arrêté n°2026-15, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Stéphane MAILLEY, Chargé de Gestion du Patrimoine. Cet arrêté l'autorise :**
- Article Premier : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - Tous les baux constitutifs de droits réels (baux à réhabilitation, baux emphytéotiques administratifs, baux réels solidaires...) ;
 - Tous les actes d'indemnisation pour libération de biens immobiliers occupés par baux (commerciaux, agricoles...) ou pour déplacement et réinstallation d'occupants de biens immobiliers occupés par baux (commerciaux, agricoles...) ;
 - Tous les courriers, notes, et autres documents de gestion courante, nécessaires à la bonne conduite des missions de gestion de patrimoine de l'Etablissement et ne nécessitant pas de validation du Conseil d'administration ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions de gestion du patrimoine, dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
 - Article Deux : à représenter, en cas d'absence et d'empêchement, l'établissement en justice. Cette représentation vaut pour les actions en justice intentées par ou contre l'EPFL Pays Basque et dont l'objet principal porte sur des procédures relevant de la gestion du patrimoine, que l'établissement mène ou a menées.
- **Arrêté n°2026-16, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Luc MOULUN, Chargé de Missions Foncières. Cet arrêté l'autorise :**
- Article Premier : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - Tous les actes d'acquisition et de rétrocession/vente d'immeubles ;
 - Tous les actes d'indemnisation pour libération de biens immobiliers occupés par baux (commerciaux, agricoles...) ;
 - Tous les actes notariés qui seraient la suite ou la conséquence des procédures d'acquisition mises en œuvre par l'établissement, notamment d'expropriation ;
 - L'ensemble des courriers, notes et autres documents nécessaires à la bonne conduite des missions d'acquisition foncière, d'indemnisation et de rétrocession/vente de l'Etablissement ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration à l'exception des arrêtés de préemption ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions d'acquisition foncière, d'indemnisation et de rétrocession/vente dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
 - Article Deux : à représenter, en cas d'absence et d'empêchement, l'établissement en justice. Cette représentation vaut pour les actions en justice intentées par ou contre l'EPFL Pays Basque et dont l'objet principal porte sur des procédures d'acquisition ou de rétrocession/vente que l'établissement mène ou a menées.

➤ **Arrêté n°2026-17, pris en date du 02 février 2026 et certifié conforme par retour du contrôle de légalité ce même jour, au bénéfice de Mr Benjamin DURGUE, Chargé de Missions Foncières. Cet arrêté l'autorise :**

- **Article Premier** : à signer, en cas d'absence ou d'empêchement :
 - Tous les actes d'acquisition et de rétrocession/vente d'immeubles ;
 - Tous les actes d'indemnisation pour libération de biens immobiliers occupés par baux (commerciaux, agricoles...) ;
 - Tous les actes notariés qui seraient la suite ou la conséquence des procédures d'acquisition mises en œuvre par l'établissement, notamment d'expropriation ;
 - L'ensemble des courriers, notes et autres documents nécessaires à la bonne conduite des missions d'acquisition foncière, d'indemnisation et de rétrocession/vente de l'Etablissement ne nécessitant pas de validation du Conseil d'Administration à l'exception des arrêtés de préemption ;
 - Toutes les lettres de commande liées à ces missions d'acquisition foncière, d'indemnisation et de rétrocession/vente dans la limite de 5.000,00 € HT (Cinq Mille Euros Hors Taxes) par commande.
- **Article Deux** : à représenter, en cas d'absence et d'empêchement, l'établissement en justice. Cette représentation vaut pour les actions en justice intentées par ou contre l'EPFL Pays Basque et dont l'objet principal porte sur des procédures d'acquisition ou de rétrocession/vente que l'établissement mène ou a menées.

Chacun d'entre eux devant rendre compte au Directeur dès son retour.

M.FAUT commente le rapport.

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **de prendre acte de cette information**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

-
* * * *

3. PPI 2024-2028 : Bilan des acquisitions engagées et réalisées

Monsieur le Président de séance 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 **41 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 **47 674 396,50€**

Thématique PPI 2024-2028	Montant engagé	
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	24 044 186,70 €	50,4%
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	10 837 390,80 €	22,7%
EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLIQUES	12 792 819,00 €	26,8%
SOUTIEN A LA PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL		0%
Total général	47 674 396,50 €	

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance 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

* * * *

4. État des procédures

4.1. Intervention(s) par préemption

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

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Dans le cadre de l'affaire citée en objet et au terme de la délibération n°06 du 11 février 2025, le Conseil d'Administration avait décidé :

- de prendre acte du jugement n°24/28 rendu par Mme le Juge de l'Expropriation des Pyrénées-Atlantiques le 06 décembre 2024, fixant le prix des biens préemptés cadastrés BR 133 et BW 32 d'une contenance de 21.059m² situés au 49 avenue de la Milady à BIARRITZ (64200) à la somme de 3.962.275,00 € et condamnant notamment l'EPFL Pays Basque à verser 4.500,00 € aux indivisaires au titre de l'art. 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens d'instance ;
- de prendre acte de l'appel interjeté par devant la Cour d'Appel de PAU par déclaration enregistrée sous le n RG 25/00128 ;
- d'autoriser M. le Directeur à solliciter le concours d'un avocat ;
- plus généralement, d'autoriser M. le Directeur à mettre en œuvre toutes procédures et signer tous actes et contrats nécessaires à la bonne fin de cette opération.

Nous vous informons qu'après échange des mémoires et audience en date du 23/10/2025, la Cour d'appel de PAU, par son arrêt n°26/300 du 29/01/2026, entre autres :



- (...)
- Confirme le jugement du juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Pau du 6 décembre 2024 (à savoir le prix de 3.962.275,00 €), sauf en ce qu'il a qualifié d'exception de procédure la demande tendant à déclarer tardive la saisine du juge de l'expropriation et l'a déclarée irrecevable,
- Statuant à nouveau sur ce seul point,
- Dit que la demande tendant à déclarer tardive la saisine du juge de l'expropriation est une fin de non-recevoir qui peut être soulevée en tout état de cause,
- Rejette cette fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la saisine du juge de l'expropriation,
- (...)

Ledit arrêt est en cours de signification aux parties par acte extrajudiciaire.

Nous vous informerons dans une prochaine séance de la décision des propriétaires.

Il convient désormais que le Conseil d'Administration :

- prenne acte de l'arrêt n°26/300 rendu par la Cour d'Appel de PAU le 29 janvier 2026, tel que repris ci-dessus ;
- en cas d'acceptation par les propriétaires du prix fixé par la Cour d'Appel, autorise M. le Directeur à signer l'acte d'acquisition et payer le prix dans les conditions et délais fixés par le Code de l'Urbanisme et à défaut, à consigner cette somme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- en cas de pourvoi en cassation de l'indivision :
 - autorise M. le Directeur à ester en justice ;
 - autorise M. le Directeur à solliciter le concours d'un avocat à la Cour de Cassation ;
 - autorise M. le Directeur à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de l'arrêt n°26/300 rendu par la Cour d'Appel de PAU le 29 janvier 2026, tel que repris ci-dessus ;**
- **en cas d'acceptation par les propriétaires du prix fixé par la Cour d'Appel, d'autoriser M. le Directeur à signer l'acte d'acquisition et payer le prix dans les conditions et délais fixés par le Code de l'Urbanisme et à défaut, à consigner cette somme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;**
- **en cas de pourvoi en cassation de l'indivision :**
 - **d'autoriser M. le Directeur à ester en justice ;**
 - **d'autoriser M. le Directeur à solliciter le concours d'un avocat à la Cour de Cassation ;**
 - **d'autoriser M. le Directeur à payer et/ou consigner tout ou partie du prix en application des règles en vigueur.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *



Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Par déclaration d'intention d'aliéner n°64024 25B0586 datée du 1^{er} décembre 2025 reçue en mairie d'ANGLET le même jour, Me Sarah-Nora MARTIN (Notaire à SOORTS-HOSSEGOR - 40) informait la collectivité de l'intention de son client, de vendre le lot de copropriété n°342 de l'ensemble immobilier sis route de Saint-Pée à ANGLET et cadastré section DE n°603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610 et 611 (cont. cad. totale : 1.452 m²).

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

- à usage professionnel ;
- d'une surface de 97 m² ;
- sans occupant.

Le prix mentionné dans la DIA est de 396.000,00 € T.T.C. (Trois Cent Quatre-Vingt-Seize Mille Euros Toutes Taxes Comprises) soit 330.000,00 € H.T. (Trois Cent Trente Mille Euros Hors Taxe) auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Une demande de visite de ce bien a été signifiée par voie d'huissier, à la demande de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, le 30 janvier 2026 au propriétaire et au notaire ayant rédigé la DIA en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1573 du 22 déc. 2014.

Une demande de pièces complémentaires (diagnostics préalables, copie de l'avant-contrat...) a été signifiée par voie d'huissier, à la demande de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, le 30 janvier 2026 au propriétaire et au notaire ayant rédigé la DIA en application de l'art. 213-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°2014-1572 du 22 déc. 2014.

La visite a eu lieu le 06 février 2026 contradictoirement par les propriétaires, un représentant de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, un représentant de la ville de ANGLET et en présence de l'évaluatrice des Domaines.

L'estimation des Services du Domaine n°DS 29030816 a été établie le 09 février 2026 et déposée le même jour sur la plateforme « *demarches-simplifiees.fr* », date à laquelle elle était consultable.

Par décision du 24 février 2026 transmise au service du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de BAYONNE le même jour, Mr le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque déléguait son droit de préemption urbain pour la DIA susmentionnée.

Par arrêté n°2026-19-P du 02 mars 2026 reçu par les services du contrôle de légalité de la Sous-Préfecture de Bayonne le même jour et au vu de l'avis du service des Domaines n°DS 29030816 en date du 09 février 2026, Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque a décidé de préempter le bien par délégation du droit de préemption :

- 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 280.000,00 € H.T. auquel s'ajoutent les frais d'acte.

Ledit arrêté a été signifié par voie d'huissier le 03 mars 2026 :

- au Notaire instrumentaire ;
- au propriétaire ;
- à l'acquéreur évincé.

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

- a) soit qu'il accepte le prix en application des art. R. 213-8(c) ou R. 213-9(b) ;
- b) soit qu'il maintient le prix 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 ».

M.MOULUN commente le rapport

M.FAUT apporte un complément d'information

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

Nous n'avons pour l'instant pas d'information sur la suite qu'entendent donner le propriétaire à cette offre.

Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de :

- prendre acte de la DIA n°64024 25B0586 adressée par Me Sarah-Nora MARTIN, Notaire à SOORTS-HOSSEGOR (40) ;
- prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain par M. 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°2026-19-P en date du 02/03/2026 ;
- dans le cas où le propriétaire acceptait 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 le propriétaire, autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la DIA n° 64024 25B0586 adressée par Me Sarah-Nora MARTIN, Notaire à SOORTS-HOSSEGOR (40) ;**
- **de prendre acte de la délégation du droit de préemption urbain par M. 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°2026-19-P en date du 02/03/2026 ;**
- **dans le cas où le propriétaire acceptait 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, d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique et à payer le prix ;**

- en cas de contestation du prix et de maintien de la vente par le propriétaire, d'autoriser le Directeur à saisir Mme le Juge de l'Expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix et à exécuter l'ensemble des actes et procédures permettant la bonne fin de l'opération y compris la consignation des fonds ou partie des fonds, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- plus largement, de donner pouvoir à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque toutes actions contentieuses tant en demande qu'en défense ainsi que tous désistements.

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

4.2. Procédure(s) contentieuse(s)

4.2.1. CAPB BAYONNE – Secteur JORLIS – BN 1 – Requête en Annulation (APPEL)

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Lors de notre séance du 25 janv. 2024 et dans le cadre de l'affaire citée en objet, nous vous informons que :

- concernant la requête n°2103059 demandant l'annulation de l'arrêté de préemption par les acquéreurs évincés, le T.Adm de PAU par jugement en date du 21 déc. 2023, portant le n°2103059, décidait :
 - o ARTICLE 1 : la requête est rejetée ;
 - o ARTICLE 2 : les requérants verseront à l'EPFL Pays Basque une somme de 1.500,00 € au titre des dispositions de l'art. L. 761-1 du Code de Justice Administrative ;
 - o ARTICLE 3 : le présent jugement sera notifié aux indivisaires, à l'EPFL Pays Basque et à la SAS KDI immobilier.

Lors de notre séance du 07 mars 2024 et par délibération n°12, le Conseil d'Administration décidait de :

- prendre acte de la requête en appel de l'acquéreur évincé, enregistrée par le Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX le 16 janv. 2024 sous le n°24BX00109 ;
- autoriser Mr le Directeur à solliciter le concours de Me Anne-Claire LOUIS, avocate (cabinet ADALTYS) pour nous représenter à la procédure, comme elle l'a déjà fait en première instance ;
- plus généralement, autoriser Mr le Directeur à mettre en œuvre toutes procédures et signer tous actes et contrats nécessaires à la bonne fin de cette opération.

Nous vous informons qu'après échange des mémoires et audience en date du 22/01/2026, la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX, par arrêt du 12 fév. 2026 a décidé :

- Article 1er : La requête de [REDACTED] est rejetée ;
- Article 2 : [REDACTED] verseront à l'EPFL Pays Basque une somme de 1.500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;
- Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à [REDACTED] et [REDACTED] et à l'établissement public foncier local Pays Basque.

Le dit arrêté a été notifié aux parties



Il vous est proposé de :

- prendre acte de l'arrêt n°24BX000109 rendu par la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 12 fév. 2026 ;
- donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux, s'il se poursuivait ;
- d'être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **de prendre acte de l'arrêt n°24BX000109 rendu par la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 12 fév. 2026 ;**
- **de donner mandat à Mr le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque actes, faits et procédures tendant à défendre les intérêts de l'EPFL Pays Basque dans ce contentieux, s'il se poursuivait ;**
- **d'être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

4.2.2 Commune d'ESPELETTE – AS 60p

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Rappel des faits :

Le 24 juin 2022, l'EPFL Pays Basque a exercé, par délégation de la Communauté d'agglomération Pays basque, le droit de préemption urbain sur un immeuble situé à ESPELETTE, alors cadastré provisoirement AS 60p et depuis cadastré AS 323.

La [REDACTED], acquéreur évincé, par requête enregistrée le 3 août 2022 a sollicité l'annulation de cette décision de préemption.

Par jugement n°2201775 du 31 octobre 2025, le Tribunal administratif de Pau a annulé la décision du directeur de l'EPFL PAYS BASQUE du 24 juin 2022 portant exercice du droit de préemption urbain.

Le jugement a également fait droit à la demande de la [REDACTED] à ce qu'il soit enjoint à l'EPFL PAYS BASQUE de proposer le bien aux anciens propriétaires et dans l'hypothèse de leur refus, de le proposer à la [REDACTED]

Aux termes de la délibération n°11 du 04 décembre 2025, le Conseil d'Administration :

- Prenait acte du jugement n°2201775 en date du 31 octobre 2025;
- Donnait tous pouvoirs à Mr le Directeur pour agir en défense des intérêts de l'EPFL Pays Basque ;



- Demandait à être régulièrement informés du déroulement de la procédure et des décisions rendues.

Par une requête, l'EPFL PAYS BASQUE a interjeté appel du jugement du tribunal administratif de Pau du 31 octobre 2025 en tant qu'il annule la décision de préemption du 24 juin 2022 et enjoint l'EPFL de proposer le bien à l'ancien propriétaire ou, en cas de refus, à l'acquéreur évincé.

Par une requête distincte enregistrée le 22 décembre 2025, l'EPFL Pays Basque, par le biais de son avocat, demandait à la Cour d'ordonner le sursis à exécution du jugement n° 2201775 du 31 octobre 2025 du Tribunal Administratif de PAU au motif que le jugement retient comme motif d'annulation, l'absence de réalité du projet, moyen de légalité interne, alors même que la requête introductive d'instance de la [REDACTED] ne soulevait que deux moyens relevant de la légalité externe :

- « Le défaut de base légale de l'arrêt » du 24 juin 2022
- « L'illégalité externe et l'absence de motivation de l'arrêt »

Par mémoire en défense, enregistré le 14 janvier 2026, [REDACTED], par le biais de son avocat, demandait à la cour de rejeter cette demande de sursis à exécution du jugement précité et de mettre à la charge de l'EPFL Pays Basque la somme de 3.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Nous vous informons que par décision du 3 février 2026, la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX, ordonne ce qui suit littéralement rapporté :

- Article 1er : La requête de l'EPFL Pays Basque est rejetée.
- Article 2 : Les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.
- Article 3 : La présente décision sera notifiée à l'établissement public foncier local (EPFL) Pays Basque, à la [REDACTED], à la commune d'Espelette, à [REDACTED]

Nous vous proposons de :

- prendre acte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 03 février 2026.

M.DURGUE commente le rapport

MME.ETCHAMENDY demande un complément d'information

M.FAUT apporte les éléments

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de prendre acte de la décision de la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX en date du 03 février 2026.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *



5. Décision(s) d'acquisition/indemnisation

5.1. Commune de CAMBO-LES-BAINS – AVENUE DE LA MAIRIE AV 206

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Par délibération n°10 du Conseil d'Administration du 04 décembre 2025, vous décidez :

- de prendre acte de cette intervention par préemption avec offre d'achat exercée par le Directeur par arrêté n°2025-15-P du 19 mai 2025 ;
- de prendre acte de la décision des propriétaires de faire fixer le prix par la juridiction de l'expropriation ;
- de prendre acte du jugement n°25/12 rendu par Mme le Juge de l'Expropriation des Pyrénées-Atlantiques le 14 novembre 2025, fixant à la somme de 132.547,50 et condamnant l'EPFL Pays Basque aux entiers dépens ainsi qu'au paiement de la somme de 1.500,00 € aux propriétaires sur le fondement des dispositions de l'art. 700 du CPC ;
- de donner tous pouvoirs pour exécuter la décision que prendra la Commune de CAMBO-LES-BAINS pour laquelle il intervient ;
- de donner pouvoir à M. le Directeur d'exercer pour le compte de l'EPFL Pays Basque, en cas d'appel des propriétaires, toutes actions en défense, faire appel incident ci nécessaire et solliciter le concours d'un avocat ;
- de demander que le dossier soit à nouveau présenté au vu de la décision du propriétaire.

Nous vous informons que les délais de recours ayant tous expirés, le Jugement est considéré comme définitif et accepté par les parties. L'EPFL Pays Basque peut saisir un Notaire en vue de signer l'acte authentique de vente.

L'acquisition du local commercial de 43 m², situé 4 avenue de la Mairie à CAMBO-LES-BAINS et situé sur la parcelle cadastrée AV 206 d'une superficie totale de 136 m² sera faite pour un montant de **132.547,50 €**. L'EPFL Pays Basque est également redevable de la somme de 1.500,00 € au titre de l'article 700 du CPC.

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

Nous vous proposons désormais de décider de l'acquisition du bien décrit ci-dessus et de son portage selon les conditions précitées.

M.MOULUN commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

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

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.2. Commune de SAUGUIS-SAINT-ETIENNE – ZAE SAINT ETIENNE

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Par courrier en date du 24 septembre 2025, la Communauté d'Agglomération Pays Basque nous sollicitait pour acquérir sur la commune de SAUGUIS SAINT ETIENNE des parcelles comprises dans la Zone d'Activités Economique Saint Etienne.

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date du 24 février 2026 et en cours d'enregistrement.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

L'ensemble immobilier ci-après désigné, situé à SAUGUIS-SAINT-ETIENNE (64470),

ledit ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES				
Parcelle	Adresse - Lieudit	Nature	Zonage	Contenance (en m²)
E 76	SAINT-ETIENNE	Sols	-	1.129
E 77	SAINT-ETIENNE	Jardins	-	423
E 80	SAINT-ETIENNE	Vergers	-	1.948
E 82	SAINT-ETIENNE	Prairie	-	7.211
E 64	SAINT-ETIENNE	Terres	-	13.450
E 65	SAINT-ETIENNE	Terres	-	14.000
E 63	SAINT-ETIENNE	Vergers	-	840
E 102	SAINT-ETIENNE	Terres	-	648
E 104	SAINT-ETIENNE	Prairie	-	4.475
E 106	SAINT-ETIENNE	Sols	-	625
TOTAL				44.749

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



Le montant global de cette acquisition est de **200.000,00 €** (Deux Cent Mille Euros).

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments (ancien corps de ferme et étables) dans un état extrêmement vétuste : présence de nombreuses fissures sur les murs charpentes en très mauvais état, planchers non solides ...etc.), le mur de soutènement à l'avant de la propriété présente un très grand écart et menace de s'écrouler pour partie. En ce qui concerne les terrains non bâtis ceux-ci sont plat et occupé de manière agricole par le propriétaire. Enfin la parcelle E 82 permet un accès voiture aux bâtiments, et présente un dénivelé très important avec la voirie communale.

Une surface approximative est présentée pour l'ancien corps de ferme : emprise au sol 439 m² ; pour l'étable (rajout à l'ancien corps de ferme) : emprise au sol de 400 m² ; pour le hangar : emprise au sol de 260 m².

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

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus indirectement et avec le concours [REDACTED]. Les honoraires, à la charge exclusive du vendeur, sont d'un montant de 10.000,00 € T.T.C.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n° 2025-64509-68136 dûment établie par le service des Domaines en date du 19 novembre 2025.

A titre de condition particulière, l'EPFL Pays Basque procèdera au remboursement auprès du propriétaire des frais liés à l'établissement des diagnostics techniques préalables à la vente.

L'immeuble vendu étant bâti depuis + de 5 ans et le propriétaire n'ayant pas la qualité d'assujetti, la vente n'est pas soumise à l'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

S'agissant d'un foncier stratégique pour la commune de SAUGUIS SAINT ETIENNE, 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 SAUGUIS SAINT ETIENNE et l'EPFL Pays Basque.

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

M.MOULUN commente le rapport

M.IRIART apporte un complément d'information

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

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

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.3. Commune de CIBOURE – REDYNAMISATION COMMERCIALE AK 93 (lot 2)

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

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

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

Cet accord est concrétisé par le consentement d'une promesse de vente signée en date des 15 et 26 février 2026 et enregistrée au SPFE de BAYONNE le 27 février 2026, Ref. 2026 A 00427.

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

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

- 20 rue de la Fontaine,

ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PARCELLES				
Parcelle	Adresse - Lieudit	Nature	Zonage PLU	Contenance (en m²)
AK 93	20 rue de la Fontaine	Sols	UA-1	130
TOTAL				130

la fraction suivante :

Lot n°2 : AU REZ-DE-CHAUSSEE

Un appartement d'une superficie totale de cent mètres carrés possédant trois accès directs sur l'extérieur : l'un sur la place de la Tour d'Auvergne, un autre sur la rue de la Fontaine, le troisième sur la ruelle arrière ; étant complètement indépendant, ce lot n'aura pas d'accès sur le hall d'entrée commun aux lots, il comprend : une salle de séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains avec WC, un dégagement.
Et les deux cent trente-cinq millièmes (235 /1000èmes) des parties communes générales.

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



pour un montant de **345.000,00 €** (Trois Cent Quarante-Cinq Mille Euros).

Il s'agit de : Il s'agit d'un appartement d'une superficie de 84,70 m², situé en RDC d'un immeuble dénommé « Soubelet Baïta » de 3 étages avec accès Place de la tour d'Auvergne et rue de la Fontaine. Cet appartement a été un local commercial (tapissier). Il comprend désormais une salle à manger en enfilade avec un séjour comprenant une cuisine ouverte, puis un couloir desservant un cellier buanderie, une salle d'eau, un WC indépendant, une chambre et une autre chambre avec une salle d'eau privative.

Production de chauffage tout électrique (convecteurs et cumulus).

Carrelage au sol, peinture aux murs et fenêtres en bois.

DPE noté E. L'installation d'électricité comporte certaines anomalies.

L'appartement est dans un état correct

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°2025-64189-68316 dûment établie par le service des Domaines en date du 20 novembre 2025.

A titre de condition particulière, l'EPFL Pays Basque procèdera au remboursement auprès des propriétaires des frais liés à l'établissement des diagnostics techniques préalables à la vente.

Les vendeurs n'étant pas assujettis à l'application de la TVA et le bien vendu étant un immeuble bâti depuis plus de 5 années, la vente n'entre pas dans le champ d'application de l'imposition à la taxe sur la valeur ajoutée.

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

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

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

M.MOULUN commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

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

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *



5.4. Commune d'ANGLET – ZAD CENTRE VILLE – CO 133 (lot 1)

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

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

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

Des négociations ont été entamées à l'initiative du propriétaire d'un lot compris dans l'immeuble en copropriété bâti sur la parcelle cadastrée section CO n°133, comprise dans le périmètre d'intervention du secteur dit de « ANGLET CŒUR DE VILLE - Beaulieu/St-Jean » et la ZAD Centre-Ville créée par délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 22/05/2022.

Ces négociations ont abouti à un accord amiable et ont été concrétisées par le consentement, du propriétaire à l'EPFL Pays Basque, d'une promesse de vente signée en date du 26 février 2026, et enregistrée le 04/03/2026 (Ré. 2026 A 00480)

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

dans l'immeuble en copropriété ci-après désigné, situé à ANGLET (64600), 11 rue du 11 novembre, 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 rue du 11 novembre	Sol	CO	133	UA2	313
TOTAL						313

la fraction suivante :

Lot n°1 : au niveau du rez-de-jardin de l'immeuble, accessible par l'entrée commune située sur la façade avant de l'immeuble puis par l'escalier commun, porte en face au niveau 0 surélevé, un appartement comprenant un séjour, un placard, une cuisine, une salle de bain et une chambre, avec la jouissance exclusive d'un terrain dénommé « terrain lot 1 », et les 185/1.000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Etant ici précisé que le lot n°1 mesure 43,38 m² selon attestation de superficie d'un lot de copropriété du 24 mars 2022 effectué par le cabinet ADIOME.

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 global et forfaitaire de **305.000,00 €**.

Etat général du bien : Dans un ensemble bâti sur terrain propre, en copropriété, élevé de 1 étage + combles partiels sur RDC :

Lot 1 : au niveau rez-de-jardin de l'immeuble, accessible par l'entrée commune située sur la façade avant de l'immeuble puis par l'escalier commun, porte de gauche au niveau 0 surélevé, un appartement d'une superficie de 43,38 m² comprenant :



- un séjour,
- un placard,
- une cuisine aménagée et équipée (four et frigo encastrés, lave-vaisselle, hotte aspirante, plaque induction 2 feux. NB : boursouflures sur les arrêtes de portes de placards et du lave-vaisselle)
- un WC séparé,
- une salle de bain avec baignoire, vasque sur meuble,
- une chambre avec dressing et nombreux rangements,

avec la jouissance exclusive d'un jardin aménagé et planté, d'environ 70 m², avec cabanon sur mesure, partiellement couvert d'une pergola

NB : PAS DE STATIONNEMENT PRIVATIF

Menuiseries : PVC double vitrage

Chauffage : gaz (chaudière dans la cuisine).

VMC mécanique

Cet appartement est en très bon état d'usage avec des prestations de finitions de qualité.

Le bien fera l'objet d'un différé de jouissance. Le vendeur conservera la jouissance à titre gratuit pendant une durée maximale de 12 mois à compter de l'acte authentique, non renouvelable, exclusivement pour son usage personnel.

Il est ici précisé que les négociations et accords ont été conclus indirectement et avec le concours de l'agence [REDACTED], 261 rue Adolphe Pajeaud. Les honoraires, à la charge exclusive du vendeur, sont d'un montant de 5.000,00 € T.T.C.

La vente par acte authentique devra être réitérée au plus tard le 31 mai 2026.

La valeur vénale ci-dessus a été fixée au vu de l'estimation n° 2026-64024-06412 dûment établie par le service des Domaines en date du 23 février 2026.

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

S'agissant d'un foncier stratégique pour la commune d'ANGLET, cette dernière 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 Portage à signer entre la Commune d'ANGLET et l'EPFL Pays Basque.

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

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

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

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

5.5. CAPB BAYONNE – MONTALIBET – BW 242 - Indemnisation d'une cessation d'activités et libération d'un local

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

La Communauté d'Agglomération Pays Basque avait sollicité notre intervention pour acquérir, par voie amiable et/ou de préemption, un ensemble de parcelles dans le secteur « MONTALIBET ».

Parmi ces biens, figure l'immeuble sis 11b avenue Raymond de Martres et cadastré section BW n°242.

Il s'agit d'une parcelle constituée :

- d'un bâtiment de plain-pied d'environ 45 m², composé d'une vitrine, banque d'accueil, bureaux séparés, sanitaires ;
- d'un terrain adjacent à usage de parking exclusif et privatif d'une surface d'environ 40 m².

L'EPFL Pays Basque ayant acheté les murs en date du 03 juillet 2025, il doit, pour répondre à la commande passée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, indemniser le preneur afin de procéder à la libération des locaux. L'EPFL Pays Basque s'est donc rapproché la société occupante, pour mettre un terme au bail du 1^{er} octobre 2014, et négocier les conditions de libération du local et le montant des indemnités d'éviction.

Après négociation, un protocole préalable d'indemnisation a été conclu. Il a été signé le 26 février 2026 et en cours d'enregistrement, à la somme forfaitaire et définitive de **Cinquante-Cinq Mille Huit Cent Six Euros (55.806,00 €)** ainsi décomposée :

- Indemnité principale (fonction du différentiel de loyer et d'un coefficient de commercialité) : 18.324,00 € ;
 - Honoraires à la charge du locataire : 6.583,68 € ;
 - Indemnités de réinstallation (décote 30%) : 21.380,88 € ;
 - Frais de déménagement forfaitaire : 2.500,00 € ;
 - Frais d'enseigne justifiés sur devis : 7.017,60 €
- Soit une somme totale de 55.806,16 € arrondie à 55.806,00 €.

La présente délibération ne concernant pas l'acquisition d'un bien immobilier, ni le consentement d'un contrat de location, est dispensée de l'avis préalable des Domaines.

La résiliation prendra effet le 15 juin 2026 à 19h00.



Par conséquent, nous vous proposons aujourd'hui de décider de l'indemnisation de la société occupante pour éviction et libération du local commercial qu'elle occupait au 11b avenue Raymond de Martres à BAYONNE, selon les modalités détaillées ci-avant.

Le montant global de ces indemnités de libération des locaux et des frais inhérents, sera ajouté au stock porté par l'EPFL Pays Basque pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sera remboursé selon les conditions définies par la Convention de Portage signée le 20 décembre 2019 entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque.

M.DURGUE commente le rapport

M.MAILHARIN demande un complément d'information

M.LACASSAGNE complète l'information

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **d'indemniser la société occupante pour éviction et libération du local commercial qu'elle occupait au 11b avenue Raymond de Martres à BAYONNE, selon les modalités détaillées ci-avant.**
- **d'ajouter le montant global de ces indemnités de libération des locaux et des frais inhérents au stock porté par l'EPFL Pays Basque pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de les rembourser selon les conditions définies par la Convention de Portage signée le 20 décembre 2019 entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL Pays Basque ;**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer directement ou par délégation tous les contrats et actes y afférents.**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *

6. Question(s) Diverse(s)

6.1. Accord-Cadre à bons de commande multi-Attributaire - Fournitures et services de sécurisation sur le patrimoine de l'EPFL Pays Basque - Compte rendu de la commission d'appel d'offres

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Selon le règlement interne des marchés publics de l'EPFL PAYS BASQUE, le Directeur rend compte de la signature des marchés de travaux avec des montants supérieurs à 40 000 € HT au Conseil d'Administration.

L'EPFL a notifié un marché accord-cadre ayant pour objet la sécurisation des biens portés par l'EPFL Pays Basque pour ses membres, afin d'éviter toute occupation illégale de ces derniers.

Une synthèse de la commission d'appel d'offres qui a eu lieu le 04/03/2026 est disponible ci-dessous.



OBJET DU MARCHE

L'EPFL Pays Basque assure le suivi de l'ensemble des biens dont il est pleinement propriétaire pendant toute la durée des portages conventionnés avec les collectivités locales. Au-delà des activités de gestion classique et d'entretien des biens portés, l'établissement développe une démarche dynamique en s'attachant notamment à favoriser l'occupation temporaire des terrains, des logements et des locaux acquis.

L'EPFL Pays Basque, responsable de son patrimoine, cherche à limiter les intrusions dans ce dernier en procédant à des mises en sécurité sous plusieurs formes parfois complémentaires (fourniture de porte anti-intrusion, tôleage, surveillance par détection...).

Le marché accord- cadre à bon de commande a pour objet la sécurisation des biens portés par l'EPFL Pays Basque (Etablissement Public Foncier Local Pays Basque) pour ses membres, afin d'éviter toute occupation illégale de ces derniers.

Marché alloti :

- Lot n°1 : Fourniture par location, installation, dépose du matériel de sécurisation
- Lot n°2 : Surveillance et gardiennage

MONTANTS DU MARCHE

Le présent marché est estimé à un montant total de **500.000,00 € HT** décomposé de la manière suivante :

LOTS	Estimation
Lot 1 : 90.000,00 € HT/AN	360.000,00€ HT
Lot 2 : 35.000,00 € HT/AN	140.000,00€ HT

DUREE DU MARCHE

Le marché est conclu pour une **durée de 1 an** à compter de sa date de notification, **pouvant être renouvelé 3 fois**.

FORME DU MARCHE

Accord-Cadre à bons de commande multi-attributaire

ALLOTISSEMENT

Le présent marché est alloti de la manière suivante :

- LOT 01 : Fourniture par location, installation, dépose du matériel de sécurisation
- LOT 02 : Surveillance et gardiennage

PROCEDURE APPLICABLE

La consultation fait l'objet d'une procédure formalisée soumise aux dispositions des articles L2124-1 & R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5.

L'accord cadre est passé en application des articles L2124-2, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5 du code de la commande publique. Il donnera lieu à l'émission de bons de commande.

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 05/12/2025 au BOAMP et au JOUE via la plateforme DEMAT Ampa.

DELAI

Un délai de consultation de 5 semaines a été laissé aux candidats pour présenter une candidature et remettre une offre.

A ce titre, la date limite de remises des offres a été fixée au 09/01/2026 à 12h00.

NEGOCIATION TECHNIQUE ET FINANCIERE :

- Oui

CRITERE D'ANALYSE :

Total de 100 points répartis de la manière suivante :

- PRIX / 40 POINTS
- TECHNIQUE : 60 POINTS

LOT 01 :

- Sous-critère 1 : Description détaillée de la méthodologie des travaux **(10 pts)**
- Sous-critère n°2 : Description des moyens matériels affectés aux travaux **(10pts)**
- Sous-critère n°3 : Description des moyens humains affectés aux travaux **(10pts)**
- Sous-critère n°4 : Mesures prises pour assurer l'hygiène et la sécurité sur les chantiers **(10pts)**
- Sous-critère n°5 : Mesures prises pour que les travaux permettent une bonne résistance contre l'intrusion **(10 pts)**
- Sous-critère n°6 : Mesures permettant d'assurer le respect des délais d'intervention **(10 pts)**

LOT 02 :

- Sous-critère 1 : Description détaillée de la méthodologie, installation, maintenance, télésurveillance, gardiennage ... **(23 pts)**
- Sous-critère n°2 : Description des moyens matériels affectés à la télésurveillance **(4 pts)**
- Sous-critère n°3 : Description des moyens humains affectés à la surveillance **(20 pts)**
- Sous-critère n°4 : Mesures prises pour assurer l'hygiène et la sécurité **(4 pts)**
- Sous-critère n°5 : Mesures prises pour que les travaux permettent une bonne résistance contre l'intrusion **(4 pts)**
- Sous-critère n°6 : Mesures permettant d'assurer le respect des délais d'intervention **(5 pts)**

L'ANALYSE DES OFFRES

Lot n°1 : Fourniture par location, installation, dépose du matériel de sécurisation

Recevabilité des offres :

Il est ici précisé que nous avons reçu la candidature de trois entreprises suivantes :

ENTREPRISES	AE	BPU	DQE	Mémoire
SUD-OUEST SOLUTION	Fourni	Fourni	Fourni	Fourni
VPSITEX	Fourni	Fourni	Fourni	Fourni
ACP SERVICES 64	Fourni	Fourni	Fourni	Fourni

L'analyse des offres est la suivante :

ENTREPRISE	Montant totale offre HT	Note critère 1 – Technique sur 60	Note critère 2 – Prix sur 40	Note totale sur 100
SUD OUEST SOLUTION				86
VPSITEX				92
ACP SERVICE 64				24,50

PROPOSITION D'ATTRIBUTION :

Suite à l'analyse des offres conformément au règlement de consultation du marché, la commission d'appel d'offres réunie le 04 mars 2026 à 14h30 propose au Conseil d'Administration de retenir pour le lot n°1 :

- Titulaire classé n° 1 : Société VP SITEX
- Titulaire classé n°2 : Société SUD OUEST SOLUTION

Lot n°2 : Surveillance et gardiennage

Recevabilité des offres :

Il est ici précisé que nous avons reçu la candidature de trois entreprises suivantes :

ENTREPRISES	AE	BPU	DQE	Mémoire
SUD-OUEST SOLUTION	Fourni	Fourni	Fourni	Fourni
SIS	Fourni	Fourni	Fourni	Fourni
VPSITEX	Fourni	Fourni	Fourni	Fourni

L'analyse des offres est la suivante :

ENTREPRISE	Montant totale offre HT	Note critère 1 – Technique sur 60	Note critère 2 – Prix sur 40	Note totale sur 100
SUD OUEST SOLUTION				98,50
VPSITEX				94,50
SIS				54

PROPOSITION D'ATTRIBUTION :

Suite à l'analyse des offres conformément au règlement de consultation du marché, la commission d'appel d'offres réunie le 04 mars 2026 à 14h30 propose au Conseil d'Administration de retenir pour le lot n°2 :

- Titulaire classé n° 1 : Société SUD OUEST SOLUTION
- Titulaire classé n°2 : Société VPSITEX

M.MAILLEY commente le rapport

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE ET DECIDE :

- **De retenir pour le lot n° 1 du marché :**
 - **Titulaire classé n° 1 : Société VP SITEX**
 - **Titulaire classé n°2 : Société SUD OUEST SOLUTION**
- **De retenir pour le lot n° 2 du marché :**
 - **Titulaire classé n° 1 : Société SUD OUEST SOLUTION**
 - **Titulaire classé n°2 : Société VPSITEX**
- **Autorise M. le Directeur à signer l'ensemble des pièces liées à l'Accord-Cadre à bons de commande multi-Attributaire - Fournitures et services de sécurisation sur le patrimoine de l'EPFL Pays Basque.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.2. Commune de BIDACHE – Opération « ZAD Centre Bourg AE 563 ; AH 491 et 471 » Avenant n°1 à la Convention de portage

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Pour rappel :

- Par décision du 19 juillet 2023, Monsieur le Maire de BIDACHE déléguait son droit de préemption ZAD à l'EPFL Pays Basque en vertu des articles L213-3 et R213-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Par délibération n°20 du 21 septembre 2023, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a décidé d'acquérir pour le compte de la commune de BIDACHE un bien bâti à usage d'habitation situé au n°1 du chemin de Cheverse, d'une surface de 337,50 m², pour un montant de 397.000,00€ (trois cent quatre-vingt-dix-sept mille euros).
- La vente a été réalisée le 10 novembre 2023 et une convention de portage a été signée le 29 janvier 2024 entre la Collectivité et l'EPFL Pays Basque mentionnant une durée de portage établie à 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement.
Ce foncier a été ciblé pour permettre la mise en œuvre d'une offre de logements accessibles et destinée aux jeunes ménages. Cependant au regard de l'état d'avancement des études pré-opérationnelles, la commune de BIDACHE a sollicité l'EPFL Pays Basque pour prolonger la durée de portage à 12 ans.

Il convient ainsi de signer un avenant permettant de modifier la durée de portage initialement prévue.

L'article 8 (art 8.2) de la convention initiale prévoit qu'elle « peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel ».

La durée de portage initialement définie de 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement est remplacée par une durée totale de portage de 12 ans pour un montant de frais de portage de 1%.

M.MOCORREA commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider l'avenant n°1 à la Convention de portage « ZAD Centre-Bourg AE 563 AH 491 et 471 » portant la prolongation de la durée de portage, initialement prévue pour 8 ans avec un différé de paiement de 4 ans, pour une durée totale de 12 ans.**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**



ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.3. Commune de BIDACHE – Opération « Rond-Point ZD 79 » - Avenant n°1 à la Convention de portage

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Pour rappel :

- Par délibération n°3 du Conseil d'Administration du 10 mars 2022, la sollicitation d'intervention de la Commune de BIDACHE a été validée, pour acquérir un bien bâti à usage d'habitation qui permettrait le développement d'un projet d'habitat, soit en locatif soit à l'accession à la propriété.
- Par délibération n°19 du 15 septembre 2022, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a accepté d'acquérir pour le compte de la commune de BIDACHE un bien bâti à usage d'habitation situé 1 rue d'Olibas et référencé au cadastre sous le n° ZD79 pour un montant de 130.000,00€.
- La vente a été réalisée le 16 février 2023 et une convention de portage a été signée le 08 septembre 2023 entre la Collectivité et l'EPFL Pays Basque mentionnant une durée de portage établie à 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement.

Ce foncier a été ciblé pour permettre la mise en œuvre d'une offre de logements accessibles et situés en centre-bourg. Cependant au regard de l'état d'avancement des études pré-opérationnelles, la collectivité a sollicité l'EPFL Pays Basque pour prolonger la durée de portage à 12 ans.

Il convient ainsi de signer un avenant permettant de modifier la durée de portage initialement prévue.

L'article 8 (art 8.2) de la convention initiale prévoit qu'elle « peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel ».

La durée de portage initialement définie de 8 ans dont 4 ans de différé de remboursement est remplacée par une durée totale de portage de 12 ans pour un montant de frais de portage de 1%.

M.MOCORREA commente le rapport

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider l'avenant n°1 à la Convention de portage « Rond-Point- ZD79 » portant la prolongation de la durée de portage, initialement prévue pour 8 ans avec un différé de paiement de 4 ans, pour une durée totale de 12 ans.**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**



ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.4. Commune de BAYONNE – Opération « CENTRE-VILLE – Locaux commerciaux » Avenant n°1 à la Convention thématique

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Pour rappel :

- par délibération de son Conseil d'Administration en date du 05/07/2017 et 15/12/2017, l'EPFL Pays Basque acceptait les demandes d'intervention de la commune de BAYONNE portant sur la négociation, l'acquisition et le portage de locaux commerciaux situés sur les axes rue Maubec - place de la République - rue Ste Catherine, d'une part, ainsi que sur la rue Bourgneuf (en sus de l'îlot PNRQAD n°38), d'autre part. Ces sollicitations visaient la mise en œuvre du Schéma directeur de développement commercial et artisanal du centre-ville de Bayonne approuvé le 21 juillet 2016 ;
- par délibérations en date du 14/12/2017, 13/12/2018 et 06/06/2019, le Conseil municipal autorisait M. le Maire à signer les conventions de portage relatives aux acquisitions réalisées par l'EPFL Pays Basque, respectivement au 19 rue Bourgneuf, 34 place de la République et 5 rue Sainte Catherine. Il est ici précisé que trois acquisitions supplémentaires de locaux commerciaux sont intervenues au 42 rue Bourgneuf, 3 rue Sainte-Catherine et 34 place de la République (2ème local sur les 3 que comportent l'immeuble), dont les conventions de portage (ou avenant à convention pour ce qui concerne le 34 place de la République) n'ont pas été établies compte tenu des dates de signatures des actes ;
- pour se conformer aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL Pays Basque voté par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019, tous les portages de ce secteur ont fait l'objet d'une Convention Thématique dénommée « CENTRE VILLE - LOCAUX COMMERCIAUX » signée le 20/12/2019 (qui a remplacé les conventions antérieures). Il est ici précisé que sont intégrées à cette convention thématique les acquisitions des locaux commerciaux sis :
 - 42 rue Bourgneuf (déjà rétrocédé à la Ville de BAYONNE par acte reçu le 18/12/2023 par Me LAPORTE [notaire à BAYONNE]) ;
 - 19 rue Bourgneuf (déjà rétrocédé à la Ville de BAYONNE par acte reçu le 20/12/2021 par Me Claire PAYA [notaire à ANGLET]) ;
 - 3 rue Sainte-Catherine (toujours en portage) ;
 - 34 place de la République (toujours en portage).

Cette convention prévoyait un portage d'une durée de 8 années courant à partir de la première acquisition d'un bien dans chacun des immeubles, soit jusqu'à 2025. Or, la rétrocession de ces biens n'a pas été réalisée pour les raisons suivantes :

- Immeuble dit du 34 place de la République : libération du local commercial constituant le lot 2, par acte reçu le 30 juin 2025 par Me ETIENNE (avocate à BAYONNE) et versement d'une indemnité de 60.000,00 € (hors frais) ;
- Immeuble dit du 5 rue sainte Catherine : survenance d'un sinistre et application d'un arrêté de mise en sécurité en date du 13/06/2024 par la mairie de BAYONNE entraînant l'impossibilité de sa rétrocession tant que le désordre n'est pas solutionné.

Il convient ainsi de signer un avenant permettant de modifier les durées de portage initialement prévues.

L'article 13 de la convention initiale prévoit qu'elle « peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel ».



Les durées de portage sont ainsi remplacées :

- Pour le 34 place de la République à Bayonne à 10 ans (2017 à 2027) pour un montant annuel de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû ;
- Pour le 5 rue Sainte-Catherine à Bayonne à 11 ans (2017 à 2028) pour un montant annuel de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû.

M.FAUT commente le rapport

Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider l'avenant n°1 à la Convention Thématique « Centre- ville- Locaux commerciaux » portant sur la prolongation des durées de portage, initialement prévues pour 8 ans, pour une durée totale de 10 ans pour le 34 place de la République à Bayonne et de 11 ans pour le 5 rue Sainte-Catherine à Bayonne.**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.5. Commune de BAYONNE – Opération « Secteur Maubec-Citadelle – copropriété dite du 11 rue Neuve »
Avenant n°1 à la Convention de Portage n°3

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Pour rappel :

- par délibération n°23 de son Conseil d'Administration en date du 04/11/2016, l'EPFL Pays Basque acceptait la demande d'acquisition, émanant de la commune de BAYONNE, d'un appartement situé dans un immeuble en copropriété sis au 11 rue Neuve et référencé au cadastre section BI n°224 ;
- le 21/12/2016 l'EPFL Pays Basque procédait à l'acquisition dudit appartement, d'une superficie de 44 m2, constitué des lots n°22 et 29 et situé 11 rue Neuve à Bayonne pour un montant de 85 000,00€ (hors frais). Le bien étant ciblé en vue d'initier une opération de requalification de plusieurs immeubles inclus dans le périmètre dit de Maubec- Citadelle, retenu par l'état, au titre de la politique de la ville ;
- la convention de portage n°3 dénommée « Secteur Maubec-Citadelle- copropriété dite du 11 rue Neuve » a été signée Le 09 /01/ 2018 entre la collectivité et l'EPFL Pays Basque, mentionnant une durée de portage de 8 ans (2016 à 2024) pour un montant des frais de portage de 1%.

Pour précision, cet appartement est situé dans une copropriété dont, la gestion était défectueuse et dégradée.

En application des dispositions des articles 29-1 et 29-3 de la loi du 10/07/ 1965 et par courrier RAR du 16/03/ 2018, le syndic informait :



- l'ensemble des membres du conseil syndical qu'à la clôture des comptes, les impayés atteignaient 25% des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2 de ladite loi ;
- saisir le juge du TGI de BAYONNE pour solliciter la nomination d'un administrateur judiciaire.

Par ordonnance du 04/09/2018 (plusieurs fois renouvelée depuis), Le Président du TGI de BAYONNE désignait Me Catherine JUNQUA LAMARQUE en qualité d'administrateur judiciaire de la copropriété. Ce dernier a entrepris des travaux de mise en sécurité qui restent à ce jour toujours en cours.

La vente de l'appartement objet de la présente ne pouvant être actée tant que les travaux ne sont pas achevés, la collectivité souhaite une prorogation de la convention de portage dénommée n°3 « Secteur Maubec-Citadelle- copropriété dite du 11 rue Neuve ».

Il convient ainsi de signer un avenant permettant de modifier la durée de portage initialement prévue, en application de l'article 10 de la convention initiale qui prévoit qu'elle « peut faire l'objet de modification par voie d'avenant et après accord des parties signataires et validation par délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque ».

La durée de portage initialement définie de 8 ans est remplacée par une durée totale de portage de 11 ans (2016 à 2027) pour un montant annuel de frais de portage de 1% HT sur le capital restant dû.
Le Président de séance propose de délibérer sur cette demande.

M.FAUT commente le rapport

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE :

- **de valider l'avenant n°1 à la Convention de portage n°3 dénommée « Secteur Maubec-Citadelle-copropriété dite du 11 rue Neuve » portant sur la prolongation de la durée de portage, initialement prévue pour 8 ans, pour une durée totale de 11 ans (2016 à 2027).**
- **d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.6. Commune d'ANGLET – Travaux de curage, désamiantage et déconstruction de trois maison – Compte rendu de la Commission d'appel d'offres

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Selon le règlement interne des marchés publics de l'EPFL PAYS BASQUE, le Directeur rend compte de la signature des marchés de travaux avec des montants supérieurs à 40 000 € HT au Conseil d'Administration.

L'EPFL a notifié un marché de travaux de curage, désamiantage, et déconstruction de trois maisons situées au 3, 7 et 11 route de Cazalis à Anglet. Ces biens ont été acquis par l'EPFL pour le compte de la CAPB dans le cadre de la convention d'action foncière portant sur le secteur « CAZALIS ».

La réhabilitation de ces maisons pour créer des logements temporaires a été étudiée en partenariat avec la CAPB. Les trois maisons, squattées à plusieurs reprises, sont trop dégradées pour être réhabilitées.

A noter que des travaux ont d'ores et déjà été réalisés sur le secteur par l'EPFL, à savoir :

- 2022 : Démolition 5, 9 route de Cazalis et 101 avenue d'Espagne
- 2025 : Rénovation 13 route de Cazalis pour logements étudiants

Une synthèse de la commission d'appel d'offres qui a eu lieu le 11/02/2026 est disponible ci-dessous.

OBJET DU MARCHE

La présente consultation a pour objet la réalisation d'un marché de travaux de curage, désamiantage, et déconstruction de trois maisons situées au 3, 7 et 11 route de Cazalis à Anglet (64600).

MONTANTS DU MARCHE

Le présent marché est estimé à un montant total de **80 000 € HT**.

DUREE DU MARCHE

Le marché est conclu pour une **durée de 24 mois** à compter de sa date de notification.

FORME DU MARCHE

Conformément aux articles R 2162-1 à R 2162-6 et 2162-13 et 14 du code de la commande publique, les travaux attendus du présent marché seront traités à **prix global et forfaitaire**.

ALLOTISSEMENT

Non alloti

PROCEDURE APPLICABLE

La consultation fait l'objet d'une Procédure Adaptée soumise aux dispositions des articles L2123-1 & R2123-1 du code la commande publique.

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 11/06/2025 au BOAMP via la plateforme DEMAT Ampa.

DELAI

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 remises des offres a été fixée au 08/07/2025 à 12h00.

NEGOCIATION TECHNIQUE ET FINANCIERE :

Oui

CRITERE D'ANALYSE :

Total de 100 points répartis de la manière suivante :

- **CRITERE 1 - TECHNIQUE (50 POINTS)**

- **Sous-critère 1** : L'installation et préparation de chantier notée **sur 10 points**
- **Sous-critère 2** : La méthodologie de travaux notée **sur 25 points**
- **Sous-critère 3** : Le planning prévisionnel noté **sur 5 points**
- **Sous-critère 4** : Un plan d'installation de chantier **sur 5 points**
- **Sous-critère 5** : Le SOGED noté **sur 5 points**

- **CRITERE 2 - PRIX (50 POINTS)**

L'ANALYSE DE L'OFFRE

Recevabilité des offres :

Dans le cadre de l'appréciation de la recevabilité des offres, aucune anomalie n'a été identifiée.
Les offres sont recevables.

Analyse des offres :

L'analyse des offres est la suivante :

Classement	SOUSSIONNAIRE	Montant offre HT	Note critère 1 Prix	Note critère 2 - Technique	Note totale
1	AVENIR DECONSTRUCTION	69 050,40 €	45,69	47,00	92,69
2	FAYAT	63 100,00 €	50,00	38,00	88,00
3	VALODEM	81 140,00 €	38,88	47,50	86,38
4	PREMYS	81 229,00 €	38,84	44,00	82,84
5	GOYHETCHE	66 500,00 €	47,44	33,00	80,44
6	BDS	98 000,00 €	32,19	47,00	79,19
7	PMD	90 018,72 €	35,05	43,00	78,05
8	LAPEYRE	90 818,00 €	34,74	36,00	70,74
9	LOUIT	78 955,00 €	39,96	30,50	70,46
10	SUD BTP	114 000,00 €	27,68	36,50	64,18

PROPOSITION D'ATTRIBUTION :

Au regard de l'ensemble de ces éléments, Il a été proposé au Directeur d'attribuer le marché visé par le présent rapport d'analyse à la société AVENIR DECONSTRUCTION pour un montant global et forfaitaire total de **69 050,40 € HT** décomposé de la manière suivante :

- **Tranche ferme : 68 473,40 € HT**
- **Tranche optionnelle : 577,00 € HT**

DECISION

La commission d'appel d'offres a donné un avis favorable pour :

L'attribution du présent marché au candidat proposé dans le cadre du rapport d'analyse des offres soit l'entreprise AVENIR DECONSTRUCTION pour un montant global et forfaitaire total de **69 050,40 € HT** décomposé de la manière suivante :

- **Tranche ferme : 68 473,40 € HT**



- **Tranche optionnelle : 577,00 € HT**

L'attribution du marché a été notifiée auprès du titulaire le 25/02/2026.

M.MEHEUT commente le rapport

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **est informé de la décision de la commission d'appel d'offres qui a eu lieu le 11/02/2026.**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.7. Commune de BAYONNE – Travaux de curage, désamiantage et déconstruction de hangars – Compte rendu de la commission d'appel d'offres

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Selon le règlement interne des marchés publics de l'EPFL PAYS BASQUE, le Directeur rend compte de la signature des marchés de travaux avec des montants supérieurs à 40 000 € HT au Conseil d'Administration.

L'EPFL a notifié un marché de travaux de curage, désamiantage, et déconstruction des superstructures d'anciens bâtiment à usages commerciaux, situés au 19 chemin de Saint-Bernard à Bayonne (64100).

Une synthèse de la commission d'appel d'offres qui a eu lieu le 11/02/2026 est disponible ci-dessous.

CONTEXTE

Par délibération du 1^{er} octobre 2020 le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque a autorisé l'acquisition pour le compte de la Région Nouvelle Aquitaine d'un tènement bâti situé au 19 chemin de Saint Bernard à Bayonne constitué de 5 bâtiments à usage d'entrepôt et de bureaux (section BL n°41, 42, 43, 98 et 99).

Dans ce cadre, l'EPFL a fait l'acquisition de 2 bâtiments en décembre 2020 (parcelles BL n°41 et 98) puis de 3 autres en janvier 2025 (parcelles BL n°42, 43 et 99). Le bâtiment situé sur la parcelle BL n°98 est toujours occupé. Les 4 autres bâtiments, libres de toute activité, sont voués à être démolis au cours du 1^{er} trimestre 2026.

Les travaux de sécurisation réalisés dès la libération des bâtiments (portes anti-squat, murage, ...) n'ont pas suffi à empêcher l'intrusion d'occupants sans droit ni titre. Depuis l'acquisition des premiers bâtiments en 2021, des interventions ont été régulièrement réalisées pour resécuriser des portes fracturées.

Toutefois, avec les acquisitions supplémentaires réalisées en 2025, la problématique des squats a pris une nouvelle dimension. En effet, depuis l'été dernier, l'EPFL est confronté à plusieurs groupes rivaux de squatteurs d'une vingtaine de personnes qui occupent l'ensemble de ces bâtiments de manière illégale.

En vue de la démolition des bâtiments, qui semble être la seule solution viable pour remédier à la situation, l'EPFL a engagé les démarches pour lancer une procédure d'expulsion.

Au regard du profil sensible de certains individus, les services de la police municipale ont été sollicités à plusieurs reprises pour accompagner nos agents et prestataires sur site, notamment pour réaliser les études nécessaires aux travaux de démolition (diagnostics avant-travaux, études structures, ...).

Ces visites ont mis en évidence un grand nombre de squatteurs dans les lieux. La police a notamment constaté la présence de vélos électriques volés qui ont été restitués à leurs propriétaires.

Certains squatteurs semblent être connus des services de police, pour des faits de vols, de trafics, de consommation de stupéfiant et réputés dangereux voir armés. Ils sont installés à proximité immédiate d'activités en cours d'exploitation et vivent dans des conditions d'hygiène et de sécurité précaires (absence d'eau, raccordements électriques sauvages, ...).

OBJET DU MARCHE

La présente consultation a pour objet la réalisation d'un marché de travaux de curage, désamiantage, et déconstruction des superstructures d'anciens bâtiment à usages commerciaux, situés au 19 chemin de Saint-Bernard à Bayonne (64100).

MONTANTS DU MARCHE

Le présent marché est estimé à un montant total de **350 000 € HT**.

DUREE DU MARCHE

Le marché est conclu pour une **durée de 24 mois** à compter de sa date de notification.

FORME DU MARCHE

Conformément aux articles R 2162-1 à R 2162-6 et 2162-13 et 14 du code de la commande publique, les travaux attendus du présent marché seront traités à **prix global et forfaitaire**.

PROCEDURE APPLICABLE

La consultation fait l'objet d'une Procédure Adaptée soumise aux dispositions des articles L2123-1 & R2123-1 du code la commande publique.

DELAI

Un délai de consultation de 4 semaines a été laissé aux candidats pour présenter une candidature et remettre une offre.

A ce titre, la date limite de remises des offres a été fixée au 14/01/2026 à 12h00.

NEGOCIATION TECHNIQUE ET FINANCIERE :

Non

CRITERE D'ANALYSE :

Total de 100 points répartis de la manière suivante :

- **CRITERE 1 - TECHNIQUE (50 POINTS)**
 - o **Sous-critère 1 : L'installation et préparation de chantier notée sur 10 points**

- **Sous-critère 2** : La méthodologie de travaux notée **sur 25 points**
- **Sous-critère 3** : Le planning prévisionnel noté **sur 5 points**
- **Sous-critère 4** : Un plan d'installation de chantier **sur 5 points**
- **Sous-critère 5** : Le SOGED noté **sur 5 points**

- **CRITERE 2 - PRIX (50 POINTS)**

L'ANALYSE DE L'OFFRE

Recevabilité des offres :

Dans le cadre de l'appréciation de la recevabilité des offres, aucune anomalie n'a été identifiée.
Les offres sont recevables.

Analyse des offres :

L'analyse des offres est la suivante :

SOUSSIONNAIRE	Montant offre HT	Note critère 1 - Technique	Note critère 2 - Prix	Note totale	Classement
BORDEAUX DEMOLITION SERVICE	279 000,00 €	50,00	47,82	97,82	1
GOYHETCHE	277 510,00 €	48,00	48,08	96,08	2
LAPEYRE JEAN ET FILS	266 856,41 €	44,50	50,00	94,50	3
VALODEM	300 800,00 €	50,00	44,36	94,36	4
AVENIR DECONSTRUCTION	317 131,50 €	50,00	42,07	92,07	5
FAYAT ENTREPRISE TP	288 500,00 €	45,00	46,25	91,25	6
SOBAMAT	365 681,00 €	47,50	36,49	83,99	7
PREMYS	349 870,00 €	39,50	38,14	77,64	8
PAPREC METAL DECONSTRUCTION	402 985,69 €	44,50	33,11	77,61	9
M TPE	330 000,00 €	26,50	40,43	66,93	10
GOIKO LANAK	408 698,54 €	25,50	32,65	58,15	11

Proposition d'attribution :

Il a été proposé au Directeur d'attribuer le marché à la société BORDEAUX DEMOLITION SERVICES pour un montant global et forfaitaire total de **279 000,00 € HT**.

DECISION

La commission d'appel d'offres a donné un avis favorable pour :

L'attribution du présent marché au candidat proposé dans le cadre du rapport d'analyse des offres soit l'entreprise société BORDEAUX DEMOLITION SERVICES pour un montant global et forfaitaire total de **279 000,00 € HT**.

L'attribution du marché a été notifiée auprès du titulaire le 25/02/2026.

M.MEHEUT commente le rapport

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- **est informé de la décision de la commission d'appel d'offres qui a eu lieu le 11/02/2026**

ADOpte A L'UNANIMITE

* * * *

6.8. OFS BIZITEGIA – Commune de LAHONCE – Opération « OYHANTO » - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Pour rappel :

- par délibération n°04 du 06 mars 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait la sollicitation d'intervention de la commune de LAHONCE pour le bien bâti dénommé « OYHANTO »,
- par délibération n°27 du 01 octobre 2020, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait la décision d'acquisition par préemption au prix de 325.000,00 €, pour le bien bâti dénommé « OYHANTO ».
- par délibération de son Conseil Municipal en date du 13 octobre 2025, la commune de LAHONCE a décidé d'attribuer une participation financière de 45.000,00 € à l'Organisme Foncier Solidaire de l'EPFL Pays Basque pour la réalisation de cette opération,
- par délibération n°28 en date du 04 décembre 2025, le Conseil d'Administration a autorisé le directeur de l'EPFL Pays Basque à signer le bail réel solidaire avec l'OFFICE 64 et à transférer l'opération dans le budget annexe OFS de l'EPFL Pays Basque.

Désigné avec la commune, l'OFFICE 64 est chargé de la réalisation de ce projet immobilier dénommé « OYHANTO » intégrant au total six logements en bail réel solidaire. Celui-ci prévoit la réhabilitation du bien bâti en cœur de parcelle en quatre logements (quatre T3) ainsi que la production de deux logements neufs mitoyens (deux T4) situés en partie arrière.

Afin d'optimiser le montage financier de l'opération au bénéfice des accédants en BRS, les coûts d'une partie des VRD et les honoraires liés à ces travaux seront intégrés à la charge foncière financés par l'OFS puis intégrés dans la redevance des accédants.

Le projet de l'opérateur et de l'EPFL Pays Basque ont un lien technique et fonctionnel et ont vocation à être réalisés de concert. L'opération relève ainsi simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages mentionnés à l'article L. 2411-1 du code de la commande publique et ainsi soumis aux dispositions de ce code. Dans ce contexte et compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, l'OFFICE 64 et l'EPFL Pays Basque ont convenu qu'il serait plus efficace que l'une d'entre eux assure la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération sur le fondement des dispositions de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique.

A cet égard, la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage a pour objet de confier à l'OFFICE 64 la maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation des travaux intégrés dans la charge foncière des logements.



A cet égard, il convient de signer concomitamment au bail réel solidaire, la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à l'OFFICE 64, pour la réalisation des travaux intégrés dans la charge foncière des logements en accession sociale en BRS.

M.VISSIERES commente le rapport

Le Président de séance 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 l'OFFICE 64,**
- **d'autoriser le directeur de l'EPFL Pays Basque à signer l'ensemble des documents annexes nécessaires à la réalisation de cette opération.**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *

6.9. Commune d'HENDAYE - Signature d'un bail à réhabilitation - « Maison UHALDEBERRIA » 23 Rue du Commandant Passicot

Monsieur le Président de séance 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 à 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.

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.

Après une première étude de faisabilité datée du mois de mars 2024, l'EPFL PAYS BASQUE et SOLIHA PAYS BASQUE avaient initialement prévu de fixer à 40 ans la durée de ce bail à réhabilitation.

Cette durée de 40 ans avait été calculée sur la base d'un coût d'opération estimé à 597 460,00 Euros TTC incluant un coût de travaux de 466 208,00 Euros TTC.

Depuis cette date, plusieurs facteurs ont cependant entraîné une hausse significative du coût des travaux et par conséquent du coût global de l'opération qui s'élève désormais à la somme totale de 682 580,00 Euros TTC selon plan de financement daté du mois de septembre 2025.

Afin d'amortir le coût de cette opération, SOLIHA PAYS BASQUE a demandé ainsi à l'EPFL PAYS BASQUE la prolongation de la durée de ce bail à réhabilitation sur une durée de 45 ans en lieu et place de la durée de 40 ans qui avait été initialement convenu.

Le principe de cette prolongation de durée ne pose pas de difficulté particulière, étant précisé que le bail initial n'a pas encore été signé et que la Commune d'HENDAYE, qui est intervenante à l'acte en sa qualité de futur propriétaire du bien concerné, n'est pas opposée à cette demande.

Afin de permettre la réalisation de ce programme de logements sociaux, il est proposé ainsi de signer ce bail à réhabilitation entre l'EPFL Pays Basque (bailleur) et SOLIHA Pays basque (preneur) sur une durée de 45 ans commençant à courir à compter de la signature de l'acte.

Compte tenu du montant des travaux devant être réalisé par le preneur et de la nature de l'opération qui répond à un intérêt général de production de logements sociaux, il a été convenu par ailleurs entre les parties de fixer le montant du loyer annuel à l'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

Le Président de séance 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 45 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**

- * * * *



6.10. Logements pour travailleurs saisonniers - Urbanisme Transitoire : Signature d'une convention tripartite EPFL PAYS BASQUE / SOLIHA PAYS BASQUE / CCI de BAYONNE pour une offre locative temporaire de chambres meublées réhabilitées pour des travailleurs saisonniers

Monsieur le Président de séance présente le rapport suivant :

Face aux difficultés croissantes d'accès au logement pour les travailleurs saisonniers ainsi que les jeunes actifs au Pays Basque, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Bayonne Pays Basque et un collectif d'acteurs institutionnels et économiques (le Département 64, la DDETS, Action Logement, SOLIHA Pays Basque, l'EPFL PAYS BASQUE) ont décidé de mettre en place une expérimentation visant à mobiliser des logements vacants pour ces publics.

Dans le cadre de ce dispositif expérimental, une charte d'engagement a été signée le 13 mars 2025 aux termes de laquelle les partenaires précités se sont engagés à :

- faciliter l'accès à un logement pour les travailleurs saisonniers et jeunes actifs ;
- mobiliser et réhabiliter des logements vacants ;
- soutenir l'emploi en réduisant les freins liés au logement ;
- expérimenter des solutions innovantes de logement temporaire adaptées aux besoins du territoire.

En exécution de cette charte, la CCI de BAYONNE, l'EPFL PAYS BASQUE et SOLIHA PAYS BASQUE ont convenu de formaliser leurs engagements par la signature d'une convention tripartite de partenariat afin de contribuer activement à la mise en œuvre de ce dispositif expérimental.

Cette convention tripartite de partenariat fixe les obligations spécifiques de chaque partie selon le descriptif suivant :

Pour l'EPFL :

- Contribuer à l'ingénierie du projet et à son animation sur la durée ;
- Identifier et mobiliser une dizaine de logements vacants pouvant être intégrés au projet ;
- Assurer le lien avec les collectivités pour faciliter l'implantation du projet ;
- Réaliser les études techniques et estimer les coûts de travaux ;
- Garantir l'entretien et la pérennité des logements dédiés à l'expérimentation.

Pour la CCI :

- Assurer la coordination générale du projet ;
- Piloter la recherche de financements et le suivi des budgets ;
- Animer le collectif des partenaires et le lien avec les collectivités territoriales ;
- Organiser la communication et la promotion du dispositif ;
- Faciliter la mise en relation employeurs/bailleurs, entreprise/employeurs/bénéficiaires des logements ;
- Assurer le suivi des conventions avec les entreprises et les salariés ;
- Apporter un logement (ancien gardien de la CCI) ;
- Mesurer et évaluer les résultats de l'expérimentation ainsi que son impact sur l'emploi et le logement ;
- Mettre en place un outil de veille pour la mobilisation d'autres logements.

Pour SOLIHA PAYS BASQUE :

- Contribuer à l'ingénierie du projet et à son animation sur la durée ;
- Assurer la gestion locative et l'accompagnement des locataires ;

- Assurer le lien avec Action Logement Services et la mise en place des dispositifs d'aide au logement pour les bénéficiaires ;
- Veiller à l'entretien du parc locatif avec les locataires et les bailleurs ;
- Participer au bon déroulé de l'expérimentation et proposer des ajustements pour optimiser le dispositif.

Cette expérimentation est prévue sur une durée de quatre ans (2026-2029) avec la possibilité de pouvoir la prolonger par avenant en fonction des nécessités et des bilans techniques et financiers qui seront effectués annuellement par les partenaires signataires afin d'évaluer l'efficacité du dispositif.

Les logements relevant de cette expérimentation sont situés sur les Communes de BAYONNE, d'ANGLET, de CIBOURE, de BIARRITZ et de BOUCAU, ce qui représente une capacité totale de 29 places disponibles

La participation de l'EPFL à ce dispositif présente un intérêt évident.

D'une part, parce que l'EPFL dispose de biens immobiliers qui sont actuellement vacants et qui peuvent être facilement mobilisés dans le cadre d'un usage transitoire dans l'attente de la réalisation effective des opérations pour lesquelles ils ont été acquis.

D'autre part, parce que la mise à disposition de ces logements vacants au bénéfice de travailleurs saisonniers constitue pour l'EPFL un excellent moyen de lutter contre les squats et les occupations illégales.

Il est par conséquent proposé au Conseil d'Administration d'autoriser Monsieur le Directeur de l'EPFL PAYS BASQUE à signer cette convention de partenariat tripartite dans le cadre de ce dispositif expérimental de mise à disposition de logements vacants au bénéfice des travailleurs saisonniers.

M.MAILLEY commente le rapport

Le Président de séance 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 la convention tripartite de partenariat avec la CCI de BAYONNE et SOLIHA PAYS BASQUE afin de mettre en œuvre le dispositif expérimental visant à mobiliser des logements vacants pour les travailleurs saisonniers.**

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *

6.11. Commune de GUETHARY – Avenant à la promesse de vente – Opération « ESKUALDUNA »

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°18 du Conseil d'Administration du 29 janvier 2026, vous décidez de :

- de valider l'avenant n°2 à la promesse de vente en date du 7 mai 2025 prorogeant le délai d'expiration de celle-ci et intégrant les nouvelles conditions susmentionnées ;



- d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion.

Par délibération n°27 du Conseil d'Administration du 04 décembre 2025, vous décidez :

- de valider l'avenant à la promesse de vente en date du 7 mai 2025 prorogeant le délai d'expiration de celle-ci ;
- d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion.

Par délibération n°36 du Conseil d'Administration du 20 mars 2025, vous décidez :

- d'autoriser le Directeur à signer l'acte authentique sous forme de promesse unilatérale de vente décrit ci-dessus et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion
- d'autoriser M. le Directeur, à signer l'ensemble des actes et contrats y afférant.

Cette promesse unilatérale de vente a été reçue par Me BORDES, Notaire à GUETHARY en date du 07 mai 2025

Les modalités d'acquisition sont ainsi définies :

- **A GUETHARY (64210), 105 Rue du Comte Sweicinski, 455 avenue du Général de Gaulle :**

Une propriété comportant divers bâtiment, identifiée sous l'appellation LOT B et LOT C sur le projet de plan annexé (parcelles AA 365 p (a) et (b), à détacher d'une parcelle de plus grande contenance.

Figurant ainsi au cadastre :

DESIGNATION DES PARCELLES						
N° de plan parcellaire	Adresse	Nature de la parcelle	Section du cadastre	N° cadastral	Classement PLU / CC/ RNU	Surface vendue (m²)
-	455 av du Général de Gaulle	Sol	AA	365	UBh	5.572
TOTAL						5.752

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

Le montant global de cette acquisition est de **1.900.000,00 €** (Un Million Neuf Cent Mille Euros).



Il s'agit d'un ensemble foncier comprenant un bâtiment désaffecté, en R+4 et en très mauvais état, d'une surface habitable d'environ 2.700 m². Les étages sans travaux d'entretien depuis plusieurs années sont dans un état de délabrement manifeste.

Pour rappel :

- La promesse a été conclue sous la condition que divers travaux soient effectués par le promettant, à ses frais exclusifs, et ce avant la signature de l'acte authentique. Précision étant faite que les travaux devront impérativement être effectués avant la signature de l'acte authentique de vente.
- La division cadastrale sera effectuée au moyen d'un document modificatif parcellaire à établir aux frais du promettant ;
- Constitutions de servitudes de passage, de passage de divers réseaux, d'avant toit, de surplomb, d'écoulement des eaux pluviales et d'une servitude de tour d'échelle ;

L'avenant n°2 prorogeait la date de validité de la promesse jusqu'au 28 février 2026, afin de permettre au propriétaire de pouvoir remplir les conditions citées ci-dessus.

En contrepartie de ce report et afin de garantir et de sécuriser les intérêts de l'EPFL Pays Basque quant à cette réalisation de travaux à la charge du vendeur : la promesse préciser notamment séquestre de 10% du montant d'acquisition soit **190 000 € (cent quatre-vingt-dix mille euros)** sera mis en place, en la comptabilité du notaire.

Le rendez-vous de signature de l'acte authentique avait été fixé en accord avec les parties au 25 février 2026.

Cependant, le vendeur a finalement, le jour dudit rendez-vous de signature, refusé de vendre aux conditions prévues aux termes de ce second avenant et a donc refusé de signer les pouvoirs pour signer l'acte authentique de vente, sous prétexte qu'il n'était plus d'accord pour séquestrer aux termes de l'acte de vente la somme de 190.000,00 €. Le vendeur sollicitant la révision du montant du séquestre, l'intégralité des travaux ayant été préalablement réglée par ses soins auprès de la société en charge de leur réalisation.

Finalement, les parties se sont à nouveau rapprochées pour convenir de signer l'acte authentique de vente et de séquestrer aux termes dudit acte authentique de vente **la somme de 5% du montant d'acquisition soit la somme de 95.000,00 € (Quatre-Vingt-Quinze Mille Euros)**.

Nous vous proposons désormais :

- de valider la modification du montant du séquestre et donc de modifier les conditions de l'avenant n°2 à la promesse de vente du 7 mai 2025 ;
- d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion.

M.MOULUN commente le rapport

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE

- de valider la modification du montant du séquestre et donc de modifier les conditions de l'avenant n°2 à la promesse de vente du 7 mai 2025 ;
- d'autoriser M. le Directeur à signer les documents nécessaires à son application et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion.

- ADOpte A L'UNANIMITE

- * * * *

6.12. Commune de BIDART – TROIS COURONNES : AP 304 – Modification d'une servitude

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

Par délibération n°18 du 20 mars 2025, le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque validait la décision d'acquisition par voie amiable pour la Ville de BIDART, des lots 18, 19, 20, 21, 23 et 24 d'un immeuble en copropriété, cadastré section AP n°304 (cont. cad. 376 m²), située 4b rue de l'Eglise à BIDART (64210).

DESIGNATION DES PARCELLES					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Classement PLU/€€	Surface vendue (m²)
4b rue de l'Eglise	Sols	AP	304	UA2	376
TOTAL					376

L'acte authentique de vente a été reçu par Me Mathieu LAMOLIERE, Notaire à BIDART (64210), le 27 mai 2025. Ledit acte contenait également la constitution d'une servitude de passage concernant le lot n°18 au profit des lots 11, 17, 22, 25 et 26 :

I - FONDS DOMINANT

Dans un ensemble immobilier situé à BIDART (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES)

64210 4 Rue de l'Eglise.

Figurant ainsi au cadastre :

DESIGNATION DES PARCELLES					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Classement PLU/€€	Surface vendue (m²)
4b rue de l'Eglise	Sols	AP	304	UA2	376
TOTAL					376

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro onze (11)

Un appartement situé au 1er étage d'une superficie totale arrondie de cinquante cinq mètres carrés (55 m²). Et les cent soixante /mille quatre cent cinquèmes (160 /1405 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17)

Dans les combles, un appartement à usage d'habitation composé de : un séjour, une cuisine, deux chambres, un débarras, une salle de bains - WC, auquel on accède par l'escalier privatif au lot n° 11 duquel il est indissociable.

Et les soixante-cinq /mille quatre cent cinquèmes (65 /1405 èmes) des parties communes générales.



Lot numéro vingt-deux (22)

Un appartement d'accès par la face Sud du bâtiment et le lot n° 18 auquel il sera obligatoirement rattaché, comprenant une kitchenette, un séjour, une chambre, une salle d'eau avec WC et une mezzanine.

Et les cent quinze / mille quatre cent cinquèmes (115 / 1405 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25)

Un dégagement, d'accès par la face Sud du bâtiment et le lot n° 18 auquel il sera obligatoirement rattaché, donnant accès aux lots n° 11, 17 et 26 auxquels il sera obligatoirement rattaché.

Et les huit / mille quatre cent cinquèmes (8 / 1405 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26)

Une terrasse d'accès par la face Sud du bâtiment et les lots n° 18 et 25 auxquels il sera obligatoirement rattachée.

Et les neuf / mille quatre cent cinquèmes (9 / 1405 èmes) des parties communes générales.

II - FONDS SERVANT

Dans un ensemble immobilier situé à BIDART (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES)

64210 4 Rue de l'Eglise.

Figurant ainsi au cadastre :

DESIGNATION DES PARCELLES					
Lieu-dit	Nature de la parcelle	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Classement PLU/€€	Surface vendue (m²)
4b rue de l'Eglise	Sols	AP	304	UA2	376
TOTAL					376

Le lot de copropriété suivant :**Lot numéro dix-huit (18)**

Une cage d'escalier d'accès par la face Sud du bâtiment, donnant accès aux lots n° 11, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 26 des rez-de-chaussée et 1er étage, auxquels elle sera obligatoirement rattachée, comprenant entrée, un palier et un dégagement.

Et les vingt-trois / mille quatre cent cinquèmes (23 / 1405 èmes) des parties communes générales.

Il était notamment précisé dans les conditions d'exercice de cette servitude

« Le propriétaire du fonds dominant entretient actuellement à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement accessible en tout temps. »

Me Mathieu LAMOLIERE, Notaire à BIDART (64210), nous avons adressé une demande de modification de cette servitude de passage.

Désormais, et en accord avec la Commune, les modalités d'exercice de ladite servitude de passage seront ainsi définies :

« Les propriétaires des fonds dominant et servant prendront à leur charges les frais d'entretien du passage en proportion des tantièmes de copropriété détenus par chacun d'entre eux.

Cet entretien devra être réalisé de manière à ce que le passage soit normalement accessible en tout temps et demeure propre. »

Il convient donc de :

- Valider la modification de la servitude de passage telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion.

M.MOULUN commente le rapport

Le Président propose de délibérer sur cette demande.



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE et DECIDE

- Valider la modification de la servitude de passage telle que présentée ;
- Autoriser M. le Directeur à signer l'ensemble des actes et/ou de donner procuration au Notaire en charge dudit acte pour accomplir les actes nécessaires à sa conclusion.

- **ADOpte A L'UNANIMITE**

- * * * *

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ ET PERSONNE NE DEMANDANT LA PAROLE,

LA SÉANCE EST LEVÉE À 11h18

LE PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION EST PRÉVU LE :

MERCREDI 13 MAI 2026

