



epfl
PAYS BASQUE

CONVENTION ACTION FONCIÈRE

OPERATION :

Commune d'HENDAYE

SIGNATAIRES :

Commune d'HENDAYE

EPFL Pays Basque

DATES DE DELIBERATION :

Commune : 18/09/2019

EPFL Pays Basque : 27/09/2019



ENTRE :

La commune d'HENDAYE, représentée par son Maire, Monsieur Kotte ECENARRO, dument habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération de son assemblée délibérante du 18 Septembre 2019 et reçue à la Sous-Préfecture le XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ci-après désignée « **la collectivité** »

D'UNE PART

ET :

L'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 allée des Platanes – BP 50511 – 64105 BAYONNE cedex,

Représenté par Monsieur Arnaud PORTIER, Directeur, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 17 juin 2006 et dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 Septembre 2019.

Ci-après désigné par « **l'EPFL Pays Basque** »

D'AUTRE PART.

SOMMAIRE

Préambule	6
 CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION	8
Article 1 – Cadre général de la convention	8
Article 2 – Secteur d'intervention	8
2.1 – Le secteur d'intervention : « ARTECH »	9
2.2 – Evolution du secteur	9
Article 3 – Engagements financiers.....	9
3.1 – Engagements financiers de l'EPFL Pays Basque	9
3.2 – Engagements financiers de la collectivité.....	10
Article 4 – Durée la convention.....	10
 chapitre 2 : DEFINITION ET MISE EN œuvre DU PROJET	10
Article 5 – Le projet	10
Article 6 – Participation de l'EPFL Pays Basque à la réalisation des études	12
6.1 – Etudes foncières	12
6.2 – Etudes préalables	12
 CHAPITRE 3 : ACQUISITION ET GESTION DES BIENS	13
Article 7 - Démarche d'acquisition(s) par l'EPFL Pays Basque.....	13
7.1 - Acquisition par voie amiable	13
7.2 – Acquisition(s) par voie de préemption	13
7.3 - Acquisition par voie d'expropriation	16
Article 8 - Jouissance et gestion des biens acquis	17
8.1 – Dispositions générales.....	17
8.2 – Dispositions particulières	18
8.3 – Mise à disposition des biens	18
8.4 – Engagements de la collectivité	19
8.5 – Relogement.....	19
Article 9 - Travaux de sécurisation et/ou de remise en état du foncier.....	20

CHAPITRE 4 : PORTAGE DES BIENS PAR L'EPFL PAYS BASQUE	21
Article 10 – Modalité(s) de portage conventionnée(s).....	21
10.1 – Cadre général	21
10.2 – Définition des éléments financiers	21
10.3 – Définition de la(des) modalité(s) de portage conventionnée(s)	22
Article 11 – Modalités de règlement des échéances	22
11.1 – Calcul des éléments financiers liés au portage	22
11.2 – Règlement des échéances	23
11.3 – Pénalités de retard	23
CHAPITRE 5 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFL PAYS BASQUE	24
Article 12 - Conditions de cession.....	24
12.1 – Principes généraux	24
12.2 – Modalités de désignation du maître d'ouvrage	24
12.3 – Cas des cessions anticipées.....	25
Article 13 - Modalités de cession et de paiement du montant de rétrocession.....	25
13.1 – Cession(s) en totalité	26
13.2 – Cession(s) partielle(s)	27
13.3 – Cas des secteurs d'intervention arrivant en fin de portage sans engagement opérationnel du projet	28
13.4 – Dispositions particulières	28
CHAPITRE 6 : DISPOSITIF D'ANIMATION ET SUIVI	29
Article 14 – Comité de Pilotage.....	29
Article 15 - Modification de la convention.....	29
Article 16 – Abandon d'acquisition des biens par la collectivité.....	30
Article 17 – Résiliation de la convention d'action foncière.....	30
Article 18 – Litiges et contentieux	30
Signatures	31

Préambule

L'EPFL Pays Basque est compétent pour réaliser pour son compte ou pour le compte de ses membres ou de toute personne publique toute acquisition foncière ou immobilière en vue :

- de la constitution de réserves foncières,
- de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Il est un acteur permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via l'acquisition ^{et/ou} la création de réserves foncières destinées aux futurs projets d'aménagement des collectivités membres.

Une fois les biens acquis, sa mission principale est le portage foncier. Le portage foncier a pour objectif de permettre la constitution de réserves foncières sans mobiliser à très court terme les moyens financiers des collectivités maître d'ouvrage.

La maîtrise foncière est réalisée par l'EPFL Pays Basque qui achète, porte et gère le bien, pendant plusieurs années, en lieu et place de la collectivité. L'EPFL Pays Basque propose des durées de portage diversifiées à ses membres (*période séparant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFL Pays Basque de la signature de l'acte de cession à la Collectivité*) selon les natures de sollicitation et les objectifs opérationnels poursuivis. Les biens acquis par l'EPFL Pays Basque dans le cadre des conventions d'action foncière sont cédés au maître d'ouvrage de l'opération désigné par la collectivité locale au terme du délai de portage défini dans la convention d'action foncière.

Les activités de l'EPFL Pays Basque s'exercent dans le cadre de Plans Pluriannuels d'Intervention débattus et adoptés par le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque.

Les interventions de l'EPFL Pays Basque ont pour objet :

- l'habitat et la Mixité Sociale,
- le développement Economique,
- les stocks fonciers de long terme,
- les équipements publics et infrastructures publics,
- la préservation du foncier agricole et environnemental.

A la demande de collectivités locales, l'EPFL Pays Basque peut :

- réaliser des missions d'études foncières,
- négocier et acquérir par voie amiable,
- exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme dans les cas et conditions qu'il prévoit,
- agir par voie d'expropriation pour son propre compte.

Aucune intervention de l'EPFL Pays Basque ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune concernée.

La commune d'HENDAYE souhaite mener une politique foncière publique volontariste dans l'objectif de permettre durablement la mise en place d'une activité agricole , maraichère et si possible biologique au sein du secteur LEGARRALDE initialement destiné à accueillir une opération d'urbanisme.

Elle a pour cela sollicité l'EPFL Pays Basque afin de déposer une candidature auprès des services de la SAFER Nouvelle Aquitaine dans le cadre de son projet de vente de l'exploitation LEGARRALDE.

Au terme de cet appel à candidature, le Comité de Direction de la SAFER Nouvelle Aquitaine du 25 juin 2019 a retenu le projet porté par l'EPFL Pays Basque pour le compte de la commune d'HENDAYE.

En conséquence, l'EPFL Pays Basque et la SAFER Nouvelle Aquitaine vont procéder au transfert de propriété en signant d'ici la fin de l'année 2019 la vente définitive des biens concernés .

La commune d'HENDAYE et l'EPFL Pays Basque ont donc convenu des modalités conventionnelles permettant de mener une action foncière ciblée au sein du secteur défini ci-après :

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Cadre général de la convention

La présente convention d'action foncière a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la **commune d'HENDAYE et l'EPFL Pays Basque**.

Elle détermine :

- les engagements réciproques de **la commune d'HENDAYE et de l'EPFL Pays Basque**,
- les conditions et les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque (*missions d'études, de négociation, de portage foncier*),
- les conditions de rétrocession des fonciers portés par l'EPFL Pays Basque.

Les parties conviennent que la présente convention d'action foncière a été rédigée selon les règles du Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 voté par le Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque le 08 février 2019 et par les règles du Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque en vigueur à la date de signature de la convention d'action foncière.

Article 2 – Secteur d'intervention

La présente convention d'action foncière se décompose en un secteur d'intervention, dit secteur LEGARRALDE

2.1 – Le secteur d'intervention : « LEGARRALDE »

2.2 – Evolution du secteur

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFL Pays Basque intervient exclusivement dans le secteur défini ci-dessus.

Néanmoins à titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors du secteur identifié, la décision d'acquisition (*par voie amiable ou de préemption*) peut être acceptée sous réserve d'une validation du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque.

Article 3 – Engagements financiers

3.1 – Engagements financiers de l'EPFL Pays Basque

L'EPFL Pays Basque s'engage à supporter les frais nécessaires à la maîtrise foncière de l'assiette du projet. Cet engagement financier est destiné à couvrir l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières et au portage foncier :

- prix d'acquisition,
- frais d'acte et de publication,
- frais préalables,
- frais annexes,
- frais de procédures liées à des interventions par préemption et/ou expropriation,
- frais de gestion du patrimoine (*entretien, assurance, impôts, sécurisation, charges de copropriété...*).

3.2 – Engagements financiers de la collectivité

La collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières liées au(x) portage(s) foncier(s) effectué(s) par l'EPFL Pays Basque.

Défini dans l'article 11 de la présente convention d'action foncière, cet engagement concerne :

- Le remboursement de l'EPFL Pays Basque du capital stocké selon les modalités définies pour chaque secteur d'intervention,
- Le paiement annuel à l'EPFL Pays Basque des frais de portage correspondant à 1% (*un pour cent*) HT du capital porté restant dû.

Ces éléments financiers sont annuellement détaillés et précisés dans la note d'information indiquant les sommes à inscrire au budget au titre du(des) portage(s) en cours.

Article 4 – Durée la convention

La durée de la présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties. Celle-ci est calibrée sur la durée de portage maximum précisée dans l'article 11 (*étant précisé que le début effectif du portage foncier démarre à la date de la signature de la première acquisition réalisée par l'EPFL Pays Basque dans chaque secteur d'intervention*). La convention d'action foncière se termine concomitamment à la dernière cession de foncier(s) porté(s) par l'EPFL au maître d'ouvrage de l'opération.

CHAPITRE 2 : DEFINITION ET MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Article 5 – Le projet

Le projet sur les biens acquis par l'EPFL Pays Basque au titre de la présente convention, doit impérativement être affecté à une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les thématiques d'intervention de l'EPFL Pays Basque sont définies dans son PPI, comme rappelé en préambule. Le(s) projet(s) développé(s) à travers la présente convention d'action foncière devront nécessairement être en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel de l'EPFL Pays Basque en vigueur au moment de la signature de la convention.

La commune d'HENDAYE conduit depuis plusieurs années une politique de maîtrise de son développement résidentiel et de protection de son patrimoine agricole et environnemental.

Ainsi, la ZAD de LEGARRALDE, instaurée en 2013 dans le but de préfigurer la mise en œuvre d'une importante opération d'aménagement, n'a d'ailleurs pas été reconduite par l'actuelle

municipalité qui souhaite au contraire maîtriser cet important secteur de la commune afin d'y développer une activité maraîchère de proximité, si possible biologique et en tout cas raisonnée.

Dans le cadre de l'actuelle révision de son PLU, la commune affirme sa volonté de préserver l'identité agricole de LEGARRALDE en reversant les zones AU en zones à vocation agricole.

Afin de maîtriser les objectifs assignés, la commune d'HENDAYE a donc sollicité l'EPFL PAYS BASQUE pour acquérir les biens suivants représentant une surface totale de 11 hectares 32 ares et 72 centiares et à la SAFER Nouvelle Aquitaine :

Lieu dit	Section	N°	Anc. n°	Div	Subdiv	Surface	NC	NR
LEGARRALDE	AD	0118				44 a 75 ca	BR	BT
LEGARRALDE	AD	0119		F1		12 a 42 ca	P	T
LEGARRALDE	AD	0119		F2		7 a 25 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0120				24 a 58 ca	T	T
LEGARRALDE	AD	0121		F1	*	1 ha 12 a 20 ca	P	T
LEGARRALDE	AD	0121		F2	*	1 ha 12 a 00 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0121		F3	*	20 a 00 ca	P	BT
LEGARRALDE	AD	0122			J	84 a 70 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0122			K	10 a 00 ca	BT	P
LEGARRALDE	AD	0123				85 a 76 ca	T	T
LEGARRALDE	AD	0124				54 a 38 ca	T	T
LEGARRALDE	AD	0125		F1		18 a 22 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0125		F2		7 a 00 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0126		F1		48 a 76 ca	T	T
LEGARRALDE	AD	0126		F2		64 a 96 ca	T	P
LEGARRALDE	AD	0127		F1		7 a 69 ca	P	T
LEGARRALDE	AD	0127		F2		9 a 30 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0128		F1		11 a 51 ca	J	T
LEGARRALDE	AD	0128		F2		21 a 29 ca	J	P
DE LEGARRALDE	AD	0129				24 a 50 ca	S	P
LEGARRALDE	AD	0130				88 a 40 ca	P	P
LEGARRALDE	AD	0131				18 ca	S	BT
LEGARRALDE	AD	0132				80 a 50 ca	BR	BT
ORIO	AD	0133				33 a 40 ca	P	P
ORIO	AD	0134				1 ha 34 a 30 ca	BT	BT
ORIO	AD	0155				3 a 89 ca	T	P
ORIO	AD	0156				10 a 78 ca	P	P

Article 6 – Participation de l'EPFL Pays Basque à la réalisation des études

6.1 – Etudes foncières

Sans objet.

6.2 – Etudes préalables

Dans le cadre du dispositif de suivi précisé dans l'article 14 de la présente convention d'action foncière, la collectivité associe l'EPFL Pays Basque au suivi des études nécessaires dans un objectif de coordination des acteurs et d'efficacité des missions foncières (*stratégies foncières, gestion du patrimoine, organisation des cessions*).



Article 7 - Démarche d'acquisition(s) par l'EPFL Pays Basque

Les modalités d'acquisition ont été définies :

- Secteur d'intervention : «LEGARRALDE » :

7.1 - Acquisition par voie amiable

La validation de la présente convention d'action foncière entraîne l'engagement des négociations foncières par le pôle « Négociations et Acquisitions Foncières ».

Déroulement des acquisitions amiables :

- Vérification de l'identité du(des) propriétaire(s) et autre(s) ayant(s)-droits,
- Visite et évaluation du bien (*en interne ou avec le service du Domaine selon les articles L.2241-1 et L.5211-37 du CGCT et L.3221-1 du CG3P*),
- Définition de l'offre et des modalités de négociations et proposition à la collectivité,
- Notification d'une offre d'acquérir au(x) propriétaire(s) après validation par la collectivité, et négociations,
- Si accord, rédaction de la Promesse Unilatérale de Vente (PUV) et transmission au(x) propriétaire(s),
- Signature de la PUV par les propriétaires et transmission au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de Bayonne,
- Approbation de la promesse et décision d'acquisition du Conseil d'Administration,
- Saisine du notaire pour réitération de la vente (*notaire choisi par le(s) propriétaire(s) vendeur(s)*),
- Signature de l'acte authentique (*transfert de propriété*),
- Paiement du prix et prise de possession (*selon les modalités de négociation*),
- Transfert du dossier au pôle « Gestion du Patrimoine ».

7.2 – Acquisition(s) par voie de préemption

7.2.1 – Saisie informatique des Déclarations d'Intention d'Aliéner

La commune s'engage à saisir l'ensemble des DIA localisées dans le(s) secteur(s) d'intervention de la présente convention d'action foncière via le logiciel WgeoDIA mis à disposition par l'EPFL Pays Basque. Cette plateforme géographique permet une visualisation cartographique des DIA et favorise une meilleure réactivité dans le traitement des acquisitions par préemption.

7.2.2 – Modalités d'intervention par voie de préemption

Pour que l'EPFL Pays Basque puisse exercer le droit de préemption dans les délais fixés par le Code de l'Urbanisme, **les documents de la DIA doivent lui être communiqués dans les 15 jours de sa réception en mairie.**

De même et dans le cas où la collectivité titulaire d'un droit de préemption souhaite le déléguer à l'EPFL Pays Basque, **la décision motivée de délégation (délibération ou arrêté) doit lui être notifiée dans un délai qui n'excèdera pas 40 jours de la réception de la DIA en mairie.**

Au-delà de ce délai, l'EPFL Pays Basque se réserve le droit :

- de refuser une délégation de l'exercice de préemption,
- de refuser d'exercer un droit de préemption.

Lorsque qu'un droit de préemption est délégué à l'EPFL Pays Basque, la délégation a pour objet de :

- demander expressément à l'EPFL Pays Basque d'exercer ce droit, dans la limite d'un montant soit inférieur, soit égal au montant inscrit dans la(les) DIA,
- autoriser l'EPFL Pays Basque à saisir la juridiction de l'expropriation si telle en est la demande du propriétaire,
- ester en justice, en défense, en cas de recours contentieux par devant le tribunal administratif.

Dans le cadre d'une procédure de fixation judiciaire d'un prix :

- en 1ère instance : l'EPFL Pays Basque participe directement à la procédure, sans représentation d'un avocat (*sauf cas exceptionnel ou disposition réglementaire/législative nouvelle*). A l'issue de la procédure, il transmet la décision à la collectivité et lui demande quelle suite elle entend donner (*acquiescement ou appel*),
- en cas de poursuite des procédures, l'EPFL Pays Basque choisit l'avocat chargé de le représenter.

Dans le cadre d'une requête en suspension et/ou annulation de la décision de l'EPFL Pays Basque, par devant le Tribunal Administratif, l'EPFL Pays Basque choisit l'avocat chargé de le représenter. A l'issue de chaque instance, il transmet la décision à la collectivité dans l'intérêt de laquelle il agit, et lui demande quelle suite elle entend donner (*acquiescement ou appel*).

7.2.3 – Délégation du droit de préemption à l'EPFL Pays Basque

Sans objet.

7.2.4 – Financement des frais de procédures

Cas des contentieux donnant lieu à une acquisition par l'EPFL Pays Basque

Les frais de procédure engagés par l'EPFL Pays sont refacturés lors de la (des) rétrocession(s) selon les modalités conventionnelles définies entre l'EPFL Pays Basque et la collectivité.

Cas des contentieux ne donnant pas lieu à une acquisition par l'EPFL Pays Basque

Les frais de procédure engagés par l'EPFL Pays Basque ne sont pas refacturés à la collectivité à l'initiative de la sollicitation.



7.3 - Acquisition par voie d'expropriation

7.3.1 – Modalités d'intervention par voie d'expropriation

Sans objet.

7.3.2 – Choix de la collectivité au titre de la présente convention

Sans objet.

7.3.3 – Financement des frais de procédures

Les frais de procédure engagés par l'EPFL Pays sont refacturés lors de la (des) rétrocession(s) selon les modalités conventionnelles définies entre l'EPFL Pays Basque et la collectivité.



Article 8 - Jouissance et gestion des biens acquis

8.1 – Dispositions générales

Pendant toute la durée de portage, hors dispositions particulières (*mise à disposition, bail à réhabilitation, bail emphytéotique administratif*), l'EPFL Pays Basque assume toutes les responsabilités et les charges du propriétaire (*entretien, surveillance, sécurisation, suivi des locations ou mise à disposition*).

8.1.1 - Cas des biens bâtis

Pour les biens bâtis, l'EPFL Pays Basque maintient, dans la mesure du possible, une occupation des locaux dont il a la propriété.

Cas des biens bâtis acquis libres d'occupation

Sans objet.

Cas des biens bâtis acquis occupés

Sans objet.



8.1.2 – Cas des biens non bâtis

Cas des biens non bâtis libres d'occupation

Pour les biens non bâtis libres d'occupation, l'EPFL Pays Basque :

- fait réaliser les travaux d'entretien (*broyage*) et de sécurisation si nécessaire (*clôture*),
- **délègue la gestion locative à la SAFER (*convention de mise à disposition SAFER*)**,
- **consent un prêt à usage ou bail à commodat.**

Cas des biens non bâtis occupés

Pour les biens non bâtis occupés, l'EPFL Pays Basque :

- gère le contrat existant jusqu'à libération du foncier par l'occupant.

8.2 – Dispositions particulières

Sans objet

8.3 – Mise à disposition des biens

Sauf exception ou dispositions particulières acceptées par les parties, les biens portés par l'EPFL Pays Basque peuvent faire l'objet au cas par cas, d'une mise à disposition auprès de la collectivité signataire de la présente convention, de la commune d'implantation ou d'une association à but non lucratif selon les conditions précisées dans une convention de mise à disposition spécifique. La durée de mise à disposition peut être ponctuelle ou pérenne selon les objectifs recherchés et validés par les parties.

La mise à disposition gratuite d'un bien ne peut s'entendre que pour l'activité propre de la collectivité (*services techniques, manifestations culturelles...*) ou pour l'organisation ponctuelle d'évènements sportifs ou culturels organisés par une association à but non lucratif. Il est expressément convenu qu'aucune sous-location n'est autorisée par l'EPFL Pays Basque.

Le signataire de la convention de mise à disposition est dès lors subrogé dans tous les droits et obligations du propriétaire en lieu et place de l'EPFL Pays Basque. Le signataire doit dès lors prendre à sa charge l'ensemble des frais inhérents à la gestion du patrimoine (*assurance, impôts et taxes, entretien divers, menues réparations*).

8.4 – Engagements de la collectivité

La collectivité s'engage à :

- ne pas faire usage des biens,
- n'entreprendre aucun aménagement,

sans y avoir été expressément et préalablement autorisée par l'EPFL Pays Basque.

8.5 – Relogement

8.5.1 – Les modalités de relogement

Sans objet.

8.5.2 – La constitution d'un parc temporaire de relogement

Sans objet.



Article 9 - Travaux de sécurisation et/ou de remise en état du foncier

Sans objet.



Article 10 – Modalité(s) de portage conventionnée(s)

10.1 – Cadre général

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque voté par le Conseil d'Administration en date du 08 février 2019, les portages fonciers sont fusionnés à l'échelle de chaque secteur d'intervention défini dans l'article 2 de la présente convention.

La présente convention d'action foncière comprend un secteur d'intervention.

NOM SECTEUR	TH. PPI	MODALITES PORTAGE	DUREE PORTAGE	FRAIS DE PORTAGE
LEGARRALDE	Préservation foncier agricole et environnemental	Remboursement par annuités	20	1% HT

10.2 – Définition des éléments financiers

Se référer au glossaire (annexe n°1).

10.3 – Définition de la(des) modalité(s) de portage conventionnée(s)

Le portage par annuités :

Le portage par annuités correspond au remboursement annuel du capital stocké lissé le long de la durée de portage conventionnée. Des frais de portage sont appliqués annuellement sur le capital porté restant dû à hauteur de 1% HT.

$ANNUITE = (STOCK\ PORTÉ - ANNUITES\ VERSEES) / NOMBRE\ D'ANNUITES\ RESTANTES$

$FRAIS\ DE\ PORTAGE = 1\% HT \times CAPITAL\ PORTÉ\ RESTANT\ DU$

Article 11 – Modalités de règlement des échéances

11.1 – Calcul des éléments financiers liés au portage

La durée de portage conventionnée à l'échelle de chaque secteur d'intervention est constituée par la période séparant d'une part la signature de l'acte authentique d'acquisition du premier bien par l'EPFL Pays Basque et d'autre part, l'acte de rétrocession du dernier bien porté au maître d'ouvrage de l'opération.

- la date de la première acquisition engage la durée de portage conventionnée à l'échelle de chaque secteur d'intervention,
- le(s) portage(s) foncier(s) est(sont) rattaché(s) à l'échelle de chaque secteur d'intervention.

La collectivité s'engage à faire face aux conséquences financières liées à la signature de la présente convention d'action foncière et notamment au remboursement annuel des frais liés au portage foncier.

Annuellement, l'EPFL Pays Basque s'engage à transmettre le détail des éléments constitutifs du capital stocké par secteur d'intervention et à première demande.

11.2 – Règlement des échéances

L'EPFL :

- clôture le capital porté et le capital stocké au **31 décembre de chaque année**,
- édite un bilan du capital porté et du capital stocké à l'échelle de chaque secteur d'intervention défini à l'article 2 de la présentation convention d'action foncière,
- envoie à la collectivité une note d'information indiquant le montant à inscrire au budget (*investissement pour l'annuité et fonctionnement pour les frais de portage*) au titre de chaque portage : janvier/février (*cette note d'information synthétise la(les) somme(s) à régler à l'EPFL par la collectivité et précise également le détail des dépenses engagées dans l'année écoulée par l'EPFL*)
- adresse l'avis des sommes à payer dans le courant des mois d'avril et mai.

La collectivité dispose d'un délai de 30 jours pour régler à l'EPFL Pays Basque l'ensemble des frais facturés au titre de la présente convention d'action foncière.

Les éléments de facturation sont ainsi dissociés :

- émission d'un titre de paiement correspondant au remboursement du capital stocké,
- émission d'un titre de paiement correspondant aux frais de portage.

11.3 – Pénalités de retard

Des pénalités de retard au paiement des frais de portage sont appliquées :

- au taux légal en vigueur si le paiement intervient après le délai de 30 jours susmentionné,
- au taux légal majoré si le paiement intervient au-delà de 3 mois excédant les 30 jours susmentionnés.



Article 12 - Conditions de cession

12.1 – Principes généraux

L'EPFL Pays Basque rétrocède l'ensemble des biens portés directement au maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement/construction. Le maître d'ouvrage peut être :

- la collectivité signataire de la convention d'action foncière,
- un opérateur aménageur/constructeur désigné par la collectivité signataire de la convention d'action foncière.

Le notaire chargé de la rédaction de(des) l'acte(s) de rétrocession est choisi par l'EPFL Pays Basque et si les conditions le permettent, est celui ayant réalisé le(s) acte(s) d'acquisition initial(aux) du(des) bien(s) par l'EPFL Pays Basque.

En outre, la collectivité s'engage à venir présenter au Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque les grandes lignes du projet dont elle a l'initiative préalablement à l'engagement d'une rétrocession par l'EPFL.

12.2 – Modalités de désignation du maître d'ouvrage

Cas où le maître d'ouvrage est la collectivité signataire de la CAF

Dans le cadre où la collectivité souhaiterait réaliser l'opération en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, la cession des biens lui est consentie au terme des portages ou par anticipation eu égard à l'engagement opérationnel du projet.

La désignation de la collectivité comme maître d'ouvrage de l'opération doit faire l'objet d'une délibération de la collectivité et d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque.

Cas où le maître d'ouvrage est un opérateur tiers (constructeur, aménageur...)

Dans le cadre où la collectivité souhaiterait désigner un opérateur pour engager le projet dont elle est à l'initiative, il est convenu que :

- **l'EPFL Pays Basque est associé à la rédaction du cahier des charges de consultation,**
- **la collectivité engage une consultation des opérateurs à laquelle elle associe l'EPFL Pays Basque.**

Il est également précisé que :

- **la consultation des opérateurs ne peut pas porter sur les conditions de cession.** Celles-ci sont clairement précisées dans le cahier des charges de consultation et ne peuvent pas correspondre à un montant supérieur au capital stocké par l'EPFL Pays Basque éventuellement augmenté par le report des frais de portage et/ou des frais de procédures foncières et/ou des frais d'études.
- la désignation de l'opérateur doit intervenir conformément aux lois et règlements en matière de : concession d'aménagement, vente avec cahier des charges ou clauses formalisant l'engagement de réaliser l'opération selon les prérogatives ayant motivé l'intervention de l'EPFL Pays Basque,
- la désignation de l'opérateur doit faire l'objet d'une délibération de la collectivité et d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque.

12.3 – Cas des cessions anticipées

Les cessions anticipées s'inscrivent dans les conditions énoncées dans l'article 13.1.2. Celles-ci seront néanmoins conditionnées à la mise en œuvre opérationnelle du projet (*engagement des travaux*).

Article 13 - Modalités de cession et de paiement du montant de rétrocession

Les modalités de cession, et notamment les dispositions particulières prévues dans l'article 13.4, sont débattues préalablement à l'engagement de la phase opérationnelle.

Les décisions prises par la collectivité sont délibérées puis communiquées à l'EPFL Pays Basque préalablement à l'écriture partenariale du cahier des charges de consultation et de la (des) rétrocession(s). Ces modalités sont retranscrites :

- dans la présente convention d'action foncière, par voie d'avenant, si le maître d'ouvrage est la collectivité signataire,
- dans la présente convention par voie d'avenant et dans la convention de rétrocession si le maître d'ouvrage est un opérateur tiers.

13.1 – Cession(s) en totalité

Cession(s) en totalité à un opérateur tiers

Dans le cadre d'une cession à un opérateur désigné par la collectivité après consultation, l'EPFL Pays Basque cède directement les fonciers portés à l'opérateur.

Le prix de vente est payé à l'EPFL Pays Basque par la comptabilité du notaire chargé de l'acte.

Le remboursement conventionnel éventuellement augmenté :

- des études mises à la charge de l'opérateur,
- des frais de procédure(s),
- des frais de portage,

est versé directement à l'EPFL Pays Basque, par l'opérateur dans les conditions fixées par la convention de rétrocession à signer entre eux.

Dès lors que l'EPFL Pays Basque a cédé le(s) foncier(s) à l'opérateur et une fois que le versement du montant de rétrocession est perçu par l'EPFL Pays Basque, ce dernier rembourse à la collectivité l'ensemble des frais déjà versé par elle, éventuellement déduit de sa(ses) participation(s).

Cession(s) en totalité à une collectivité

Dans le cadre d'une cession à la collectivité, l'EPFL Pays Basque cède directement le(s) foncier(s) porté(s) à la collectivité qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

La collectivité ayant déjà partiellement payé le montant de rétrocession par le versement d'annuités, les modalités de règlement du solde de rétrocession, éventuellement augmenté des frais de procédures, et/ou des frais d'études, sont précisées par voie d'avenant à la présente la convention d'action foncière préalablement à la (aux) cession(s) du(des) bien(s).

Calcul du solde de rétrocession :

SOLDE DE RETROCESSION COLLECTIVITE = MONTANT DE RETROCESSION – ANNUITES DEJA VERSEES

13.2 – Cession(s) partielle(s)

Cession(s) partielle(s) à un opérateur tiers

Dans le cadre d'une cession partielle à un opérateur désigné par la collectivité après consultation, l'EPFL Pays Basque cède directement le(s) foncier(s) porté(s) à l'opérateur.

Le montant de rétrocession est composé :

- du prix de vente de la partie rétrocédée, défini par l'EPFL Pays Basque au regard de la consistance de chacune des fractions du bien à la date de leur acquisition,
- du report proratisé du remboursement conventionnel éventuellement :
 - augmenté des frais de procédure, et/ou des frais d'études, et/ou des frais de portage,
 - diminué de la(des) participation(s) perçue(s) par l'EPFL Pays Basque.

Le prix de vente est payé à l'EPFL Pays Basque par la comptabilité du notaire chargé de l'acte.

Le remboursement conventionnel, éventuellement augmenté des frais mis à la charge de l'opérateur :

- frais d'études,
- frais de procédure(s),
- frais de portage,

est versé directement à l'EPFL Pays Basque, par l'opérateur dans les conditions fixées par la convention de rétrocession à signer entre eux.

Dès lors que l'EPFL Pays Basque a cédé le(s) foncier(s) à l'opérateur et une fois que le versement du montant de rétrocession est perçu par l'EPFL Pays Basque, ce dernier rembourse à la collectivité l'ensemble des frais déjà versé par elle, éventuellement déduit de sa(ses) participation(s).

Cession(s) partielle(s) à une collectivité

Dans le cadre d'une cession à la collectivité, l'EPFL Pays Basque cède directement le(s) foncier(s) porté(s) à la collectivité qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Pour définir les modalités de règlement du montant de rétrocession par la collectivité, il est tenu compte des annuités cumulées déjà versées par la collectivité :

- si celles-ci sont supérieures au montant de rétrocession partielle, aucun versement n'intervient entre les parties ;
- si celles-ci sont inférieures au montant de rétrocession partielle, la collectivité verse la différence à l'EPFL Pays Basque (*le fait générateur est la signature de l'acte de cession*).

Afin de permettre la réalisation des opérations définies à l'article 11 de la présente convention, le capital stocké est mis à jour en considérant le montant de rétrocession de la (des) cession(s) partielle(s).

13.3 – Cas des secteurs d'intervention arrivant en fin de portage sans engagement opérationnel du projet

Au titre de la convention d'action foncière, l'EPFL s'engage à revendre les biens portés au maître d'ouvrage de l'opération. Dans les conditions où, en fin de portage, l'engagement opérationnel du projet ne peut pas démarrer ou n'est pas programmé (*études toujours en cours, consultations non engagées, réorientation du projet...*) il est convenu entre les parties que la dernière annuité liée au portage foncier n'est pas appelée par l'EPFL. Des frais de portage sont maintenus sur le capital porté restant dû. La dernière annuité est versée par la collectivité via la comptabilité du notaire si elle devient in fine le maître d'ouvrage du projet.

13.4 – Dispositions particulières

Considérant les objectifs opérationnels poursuivis à travers la présente convention d'action foncière, la collectivité conserve la possibilité, lors de la (des) cession(s) à l'(aux) opérateur(s), de demander à l'EPFL Pays Basque de :

- répercuter totalement ou de ne pas répercuter les **frais d'acte** liés à l'(aux) acquisition(s) réalisée(s) par l'EPFL,
- répercuter totalement ou de ne pas répercuter les **frais préalables** aux acquisitions réalisée(s) par l'EPFL,
- répercuter totalement ou de ne pas répercuter les **frais annexes** liés à l'(aux) acquisition(s) réalisée(s) par l'EPFL,
- répercuter totalement ou de ne pas répercuter les frais liés aux **travaux de GEGR** engagés par l'EPFL au cours du portage du(des) bien(s),
- répercuter totalement, partiellement ou de ne pas répercuter les frais liés aux **travaux de proto-aménagement**,
- répercuter totalement, partiellement ou de ne pas répercuter les **frais de portage** dont elles se sont préalablement acquittées,
- répercuter totalement ou de ne pas répercuter les **frais de procédure** engagés par l'EPFL. Les frais de procédure qui ne sont pas refacturés à l'opérateur sont refacturés à la collectivité par l'EPFL,
- répercuter totalement, partiellement ou de ne pas répercuter les **frais d'étude(s)** préfinancés par l'EPFL. Les frais d'étude(s) qui ne sont pas refacturés à l'opérateur sont refacturés à la collectivité par l'EPFL,
- solliciter l'EPFL Pays Basque pour qu'il rétrocède le(s) foncier(s) à(aux) opérateur(s) à un prix inférieur au prix d'acquisition par l'EPFL. Cette vente à un prix minoré est financée par la collectivité.



Article 14 – Comité de Pilotage

La commune d'HENDAYE et l'EPFL Pays Basque s'accordent sur la mise en place d'un comité de pilotage dès lors que la commune souhaitera engager les réflexions pré-opérationnelles du projet d'aménagement.

Ce comité de pilotage associera la commune, l'EPFL Pays Basque et l'ensemble des partenaires désignés par la commune, au premier rang desquels la SAFER Nouvelle Aquitaine.

Article 15 - Modification de la convention

La présente convention d'action foncière peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

Les avenants doivent être co-validés par les parties signataires et faire l'objet d'une délibération de la collectivité signataire et du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque.

Article 16 – Abandon d'acquisition des biens par la collectivité

Si la collectivité décide de renoncer à l'acquisition de tout ou partie des biens portés par l'EPFL au titre de la présente convention d'action foncière, la collectivité est tenue, dans tous les cas de figure, de rembourser à l'EPFL Pays Basque l'ensemble des frais engagés par ce dernier pour parvenir à la maîtrise foncière des dits biens.

Après validation de son Conseil d'Administration, l'EPFL Pays Basque est autorisé à revendre les biens concernés à l'acquéreur de son choix. Afin d'éviter à l'EPFL Pays Basque de subir une perte financière suite à la décision de la collectivité, il est expressément convenu que :

- dès la rétrocession réalisée, un bilan financier est établi. Celui-ci permet de définir le montant des frais engagés par l'EPFL dont la collectivité reste redevable,
- est également facturé à la collectivité, le différentiel entre le capital stocké restant dû, et le montant de la rétrocession effectuée par l'EPFL Pays Basque,

si ce solde s'avère être positif celui-ci est reversé à la collectivité.

Article 17 – Résiliation de la convention d'action foncière

La présente convention ne peut être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une des parties et d'un commun accord.

La collectivité ou l'EPFL Pays Basque peut proposer la résiliation de la convention d'action foncière :

- dans la mesure où celle-ci n'a connu aucun commencement d'exécution ou dont l'exécution s'avère irréalisable,
- si les engagements pris au titre de la présente convention d'action foncière ne sont pas tenus,
- si l'intégralité des biens portés par l'EPFL dans le cadre de la présente convention d'action foncière sont, après validation du Conseil d'Administration de l'EPFL, orientés vers l'activité « Organisme Foncier Solidaire ».

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des acquisitions et des procédures foncières réalisées par l'EPFL Pays Basque. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal. La collectivité est tenue de racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPFL Pays Basque dans le cadre de la présente convention et doit par ailleurs rembourser les frais de procédures foncières acquittés par l'EPFL Pays Basque pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

Article 18 – Litiges et contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige est porté devant le tribunal compétent.



Signatures

Les assemblées délibérantes de **la commune d'HENDAYE et de l'EPFL Pays Basque**, par délibérations du :

- Conseil Municipal de la commune d'HENDAYE en date du : 18 Septembre 2019
- Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque en date du : 27 Septembre 2019,

ont respectivement décidé :

- d'accepter le présent dispositif conventionnel précisant les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque, en particulier, la(/es) modalité(s) de portage foncier, les conditions de cession des fonciers acquis par l'EPFL, le dispositif d'animation ainsi que l'ensemble des conditions particulières énoncées ci-avant,
- de charger Monsieur le Maire de signer la Convention d'Action Foncière dénommée « OPERATION - LEGARRALDE »,
- de charger Monsieur le Directeur de l'EPFL Pays Basque de signer la Convention d'Action Foncière dénommé « OPERATION - LEGARRALDE »

Fait à HENDAYE, le **XX/XX/XXXX** en deux exemplaires originaux.

Pour l'EPFL Pays Basque,
Le Directeur,

Arnaud PORTIER

Pour la commune d'HENDAYE,
Le Maire,

Kotte ECENARRO

Annexe n°1 : plan de délimitation du (des) secteur(s) d'intervention intégrés dans la CAF

Annexe n°2 : glossaire.

Dépenses liées à l'acquisition du(des) bien(s)

Le prix d'acquisition :

Le prix d'acquisition correspond à la valeur vénale du(es) bien(s) acquis par l'EPFL Pays Basque. (*Prix d'achat, Indemnité de réemploi, Indemnité principale d'expropriation, Indemnité principale d'éviction/libération*).

Les frais d'acte et de publication :

Les frais d'acte et de publication correspondent à l'ensemble des frais liés à l'acte authentique d'acquisition par l'EPFL Pays Basque.

(*Honoraires du notaire liés à l'acte d'acquisition, Honoraires du notaire liés à la publication d'ordonnance et/ou de jugement, Honoraires de l'avocat rédacteur de la convention d'indemnisation pour éviction ou de libération, droits d'enregistrement*).

Les frais préalables :

Les frais préalables sont constitués par la somme des frais indissociables et antérieurs à la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFL Pays Basque (*frais de géomètre, d'huissier, d'agence immobilière, d'avocat poursuivant en cas d'adjudication...*).

Les frais annexes :

Les frais annexes sont constitués par la somme des frais liés à la signature de l'acte d'acquisition par l'EPFL Pays Basque et ayant fait l'objet d'un accord dans le cadre de la négociation avec le(s) vendeur(s) (*remboursement de travaux non amortis, rachat de mobilier, indemnités accessoires, frais de licenciement...*).

Les frais d'entretien de gestion courante

Les frais d'entretien de gestion courante sont constitués par la somme des dépenses réalisées par l'EPFL Pays Basque en sa qualité de propriétaire des biens et dans le cadre de sa mission de gestion de son patrimoine en « bon père de famille ». Ces frais restent à sa charge et ne lui sont jamais remboursés. Il décide seul de leur engagement, au vu des besoins d'entretien, de ses obligations de propriétaires mais également au regard de la destination finale du(des) bien(s) porté(s) (*charges de copropriété, assurance des biens, taxes foncières, travaux de petit entretien et petites réparation, frais de consommations de fluides [EDF, eau...], frais de mandat de gestion éventuels ...*).

Les frais de gros entretien grosse réparation (GEGR)

Les frais de GEGR sont constitués par la somme des frais engagés dans le cadre de travaux importants pour permettre la remise en état ou l'adaptation du patrimoine immobilier afin d'assurer son occupation ou sa conservation. Sont également pris en compte les frais de démolition dans le cas d'un immeuble menaçant ruine. L'EPFL Pays Basque décide seul de leur engagement au regard de l'état de ces patrimoines et de leur destination finale. Ces travaux lui sont remboursés dans le cadre des modalités de portage définies entre les parties.

Les frais de proto-aménagement

Les frais de proto-aménagement correspondent à l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL Pays Basque au titre des opérations de préparation du foncier, après leur acquisition et en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement telle que définie à l'art. L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit plus précisément des travaux de remise en état des terrains, de démolition du bâti ancien inutilisable dans le cadre du futur projet, de dépollution des sols, de préparation de certains cheminements. Ces travaux ne sont engagés qu'avec l'accord de la collectivité ayant pris l'initiative de l'opération et sont intégralement remboursés à l'EPFL Pays Basque dans le cadre des modalités de portage définies entre les parties.

Le prix de vente

Le prix de vente est défini par l'EPFL Pays Basque et figure à l'article « PRIX » de l'acte notarié de cession.

Il peut être inférieur au(x) prix d'acquisition payé(s) par l'EPFL Pays Basque si le(s) bien(s) vendu(s) a(ont) été déprécié(s) entre les 2 dates.

Il ne peut par contre jamais lui(leur) être supérieur.

Ce prix de vente est payé à l'EPFL Pays Basque :

- soit par la collectivité ayant sollicité l'intervention de l'EPFL Pays Basque (*au travers des annuités versées notamment*) si elle assume la maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- soit par l'opérateur retenu pour la réalisation de l'opération.

Le remboursement conventionnel

Le remboursement conventionnel est constitué par le paiement à l'EPFL Pays Basque de la différence constatée au moment de la revente du(des) bien(s) porté(s) entre le capital stocké cumulé (*Cf. ci-dessous*) et le prix de vente, éventuellement diminué de participations de tiers ou de l'EPFL Pays Basque lui-même (*apport en fonds propres*). Ce remboursement conventionnel est payé à l'EPFL Pays Basque, hors comptabilité du notaire :

- soit par la collectivité ayant sollicité l'intervention de l'EPFL Pays Basque (*au travers des annuités versées notamment*) si elle assume la maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- soit par l'opérateur retenu pour la réalisation de l'opération.

Le montant de rétrocession

Le montant de rétrocession correspond à la somme :

- du prix de vente du(des) bien(s) portés par l'EPFL Pays Basque,
- du remboursement conventionnel, éventuellement déduit des participations perçues par l'EPFL Pays Basque au titre du(des) bien(s) acquis,

et peut être augmenté :

- des frais d'étude(s) engagés par l'EPFL Pays Basque ;
- des frais de portage lorsque les modalités de portage sont régies par une convention d'action foncière (CAF)
- des frais de procédure(s),

Le secteur d'intervention

Le secteur d'intervention est le périmètre à l'intérieur duquel les portages sont fusionnés pour calculer le capital porté et le capital stocké.

Les modalités de portage conventionnées sont définies à l'échelle des secteurs d'intervention. La facturation des annuités et des frais de portage correspond donc systématiquement à un secteur d'intervention.

Un secteur d'intervention peut contenir un seul bien ou un ensemble de biens. Il(s) est(sont) défini(s) avec la collectivité lors de l'instruction de la sollicitation.

Selon le contexte de l'opération envisagée, une convention d'action foncière ou une convention de portage peut contenir un ou plusieurs secteurs d'intervention.

Capital porté

A l'échelle de chaque secteur d'intervention, il est constitué par la somme :

- du(des) prix d'acquisition du(es) bien(s) par l'EPFL Pays Basque,
- des frais d'acte et de publication.

A l'échelle de chaque secteur d'intervention, le capital porté :

- croît annuellement selon les acquisitions réalisées,
- diminue annuellement selon l'engagement de rétrocessions anticipées.

Capital stocké

A l'échelle de chaque secteur d'intervention, il est constitué par la somme :

- du capital porté,
- des frais préalables,
- des frais annexes
- des frais de GEGR,
- des frais de proto-aménagement.

L'annuité

L'annuité correspond à la fraction du capital stocké engagé restant dû au 31/12 de chaque année, divisée par le nombre d'années de portage restantes.

Elle est facturée annuellement dès l'année suivant l'acquisition du premier bien du secteur d'intervention, jusqu'à l'avant dernière année de portage. Le solde du capital stocké est payé à la date de la revente du(des) bien(s), celle-ci pouvant être ultérieure à la date de fin de portage conventionnellement définie.

Le paiement de cette annuité peut être suspendu provisoirement (*cf. article 4.2.6 – Moratoire*) ou différé (*cf. 4.3.4 – Portage par annuités avec différé de paiement*).

Les frais de portage :

Les frais de portage sont des frais facturés annuellement conformément aux dispositions de l'article 4.2.2 et 4.2.3 du Règlement d'Intervention. Ils sont le résultat de l'application d'un taux, fixé par décision du Conseil d'Administration, au montant du capital porté restant dû à l'EPFL Pays Basque.

Autres

Les frais de procédure

Les frais de procédure correspondent à l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFL Pays Basque au titre des procédures contentieuses liées aux démarches d'acquisition d'un bien, que l'EPFL Pays Basque soit requérant ou défendeur (*frais divers d'avocat, Art 700 du Code de Procédure Civile et Art 761 du Code de Justice Administrative, indemnités pour réparation de préjudice...*).

Ces frais :

- resteront à la charge de l'EPFL Pays Basque si aucune acquisition n'a conclu la procédure,
- seront remboursés à l'EPFL Pays Basque, au moment de la revente du(des) bien(s) si la procédure est conclue par une acquisition du(des) bien(s) :
 - soit par la collectivité ayant sollicité l'intervention de l'EPFL Pays Basque si elle assume la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;
 - soit par l'opérateur retenu pour la réalisation de l'opération.

Les frais d'étude

Les frais d'étude correspondent aux frais qui selon leur nature et leur objectif sont financés, co-financés ou préfinancés par l'EPFL Pays Basque au titre du fonds d'études (*cf. article 1.2.2*).



REPLACEMENT







epfl
PAYS BASQUE

CONVENTION D'ACTION FONCIERE

OPERATION : LEGARRALDE

COMMUNE D'HENDAYE



Etablissement Public Foncier Local
Pays Basque
2 Allée des Platanes - BP 50511
64105 Bayonne Cedex
Tél. : 05 59 01 63 60
Email : contact@epfl-pb.fr


www.epfl-pb.fr