



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Schéma Départemental de l'Immobilier de l'État en Pyrénées-Atlantiques 2018-2022



Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
2, rue du Maréchal Joffre – 64 021 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 98 24 2

X LES PYRENEES ATLANTIQUES

PRESENTATION GENERALE DU DEPARTEMENT

SUPERFICIE

7 645 km²

POPULATION

La population des Pyrénées Atlantiques est en augmentation 679 354 hab. au 1er janvier 2019 contre 653 515 au 1er janvier 2010 avec un vieillissement sensible 208 949 hab. de plus de 60 ans en 2019 contre 180 299 en 2010.

PRINCIPALES VILLES

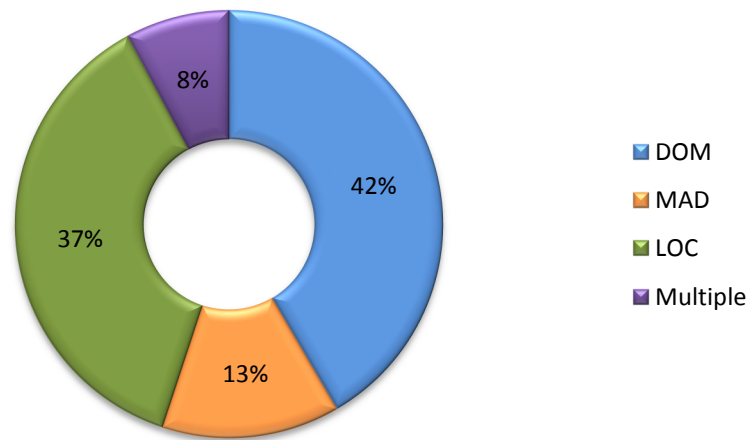
Pau : 78 732 hab. pour 31,51 km² ;
Bayonne : 40 078 hab. pour 21,68 km² ;
Anglet : 35 263 hab. pour 26,93km² ;
Biarritz : 30 055 hab. pour 11,66k m² ;
Oloron : 10 824 hab. pour 84,31km²².

PARC IMMOBILIER DE L'ETAT ET DE SES OPERATEURS

Le parc immobilier de bureau de l'État et de ses opérateurs représente 167 sites et 227 bâtiments pour un total de 143 101 m² de Surface utile brute (SUB).
Sur les trois agglomérations principales le parc se répartit comme suit :

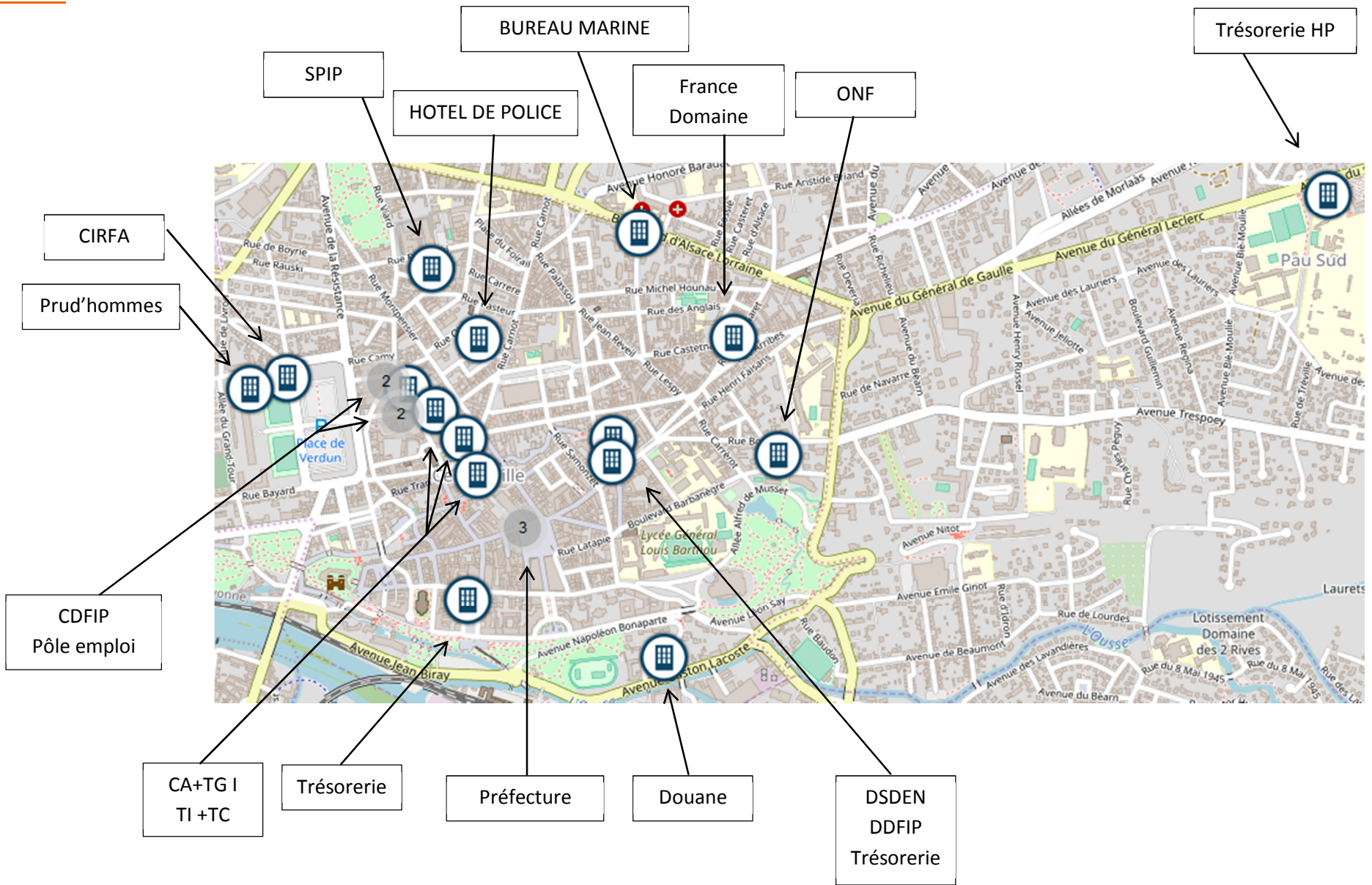
PYRENEES-ATLANTIQUES	SUB	SUN	PdT	Statut D'occupation				Biens appartenant à des opérateurs	Montant Loyers K€
				DOM	MAD	LOC	Multiple		
Bayonne - Anglet - Biarritz	33085	18487	1215	17	6	14	1	1	509
Oloron-Sainte-Marie	5487	3296	196	2	2	7	0	0	378
Pau	54788	30853	2057	18	4	12	6	2	784
TOTAL	93360	52637	3468	37	12	33	7	3	1670

Répartition des biens par statut d'occupation dans les PYRENEES ATLANTIQUES



ETAT DE SANTE DES BÂTIMENTS

L'état de santé est globalement satisfaisant (64% des bâtiments pour 14% de peu satisfaisants).

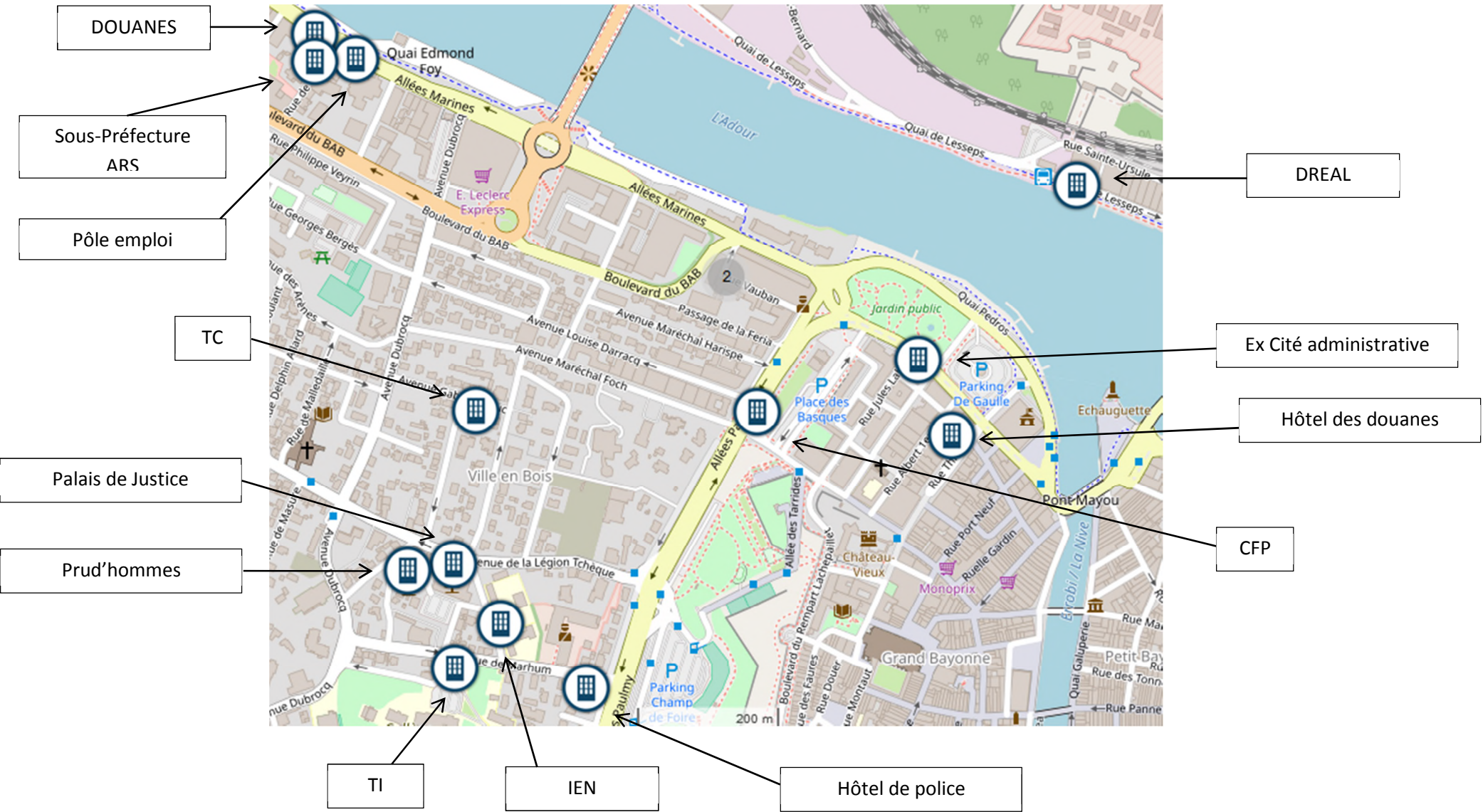


A Pau, l'État et les opérateurs occupent 126 biens bâtis (dont 45 immeubles de bureaux). Sur ces 126 biens, 91 appartiennent à l'État. Les surfaces totales occupées par l'État s'établissent à 194 186 m² (dont 159 925 m² dans le domanial).

L'État et les opérateurs sont très majoritairement logés dans des bâtiments domaniaux (26 bâtiments sur 45). A noter toutefois que, sur 11 bâtiments occupés par les opérateurs, 10 ne sont pas des bâtiments domaniaux alors que l'État occupe 34 bâtiments dont 25 sont des bâtiments domaniaux.

Globalement le taux de densification des immeubles de bureau à Pau s'établit à 15,92 m² par poste travail. Les bâtiments présentant, au regard des données servies dans le RT, le plus fort potentiel de densification sont le bâtiment 2 de la préfecture (85 postes de travail), les bâtiments A et C de l'ex cité administrative (28 postes et 18) et le bâtiment occupé par la DSDEN place d'Espagne (90 postes). Au vu de ces éléments, la libération de bâtiments en location peut être étudiée à Pau.

X B BAYONNE



A Bayonne, l'État et les opérateurs occupent 168 biens bâtis représentant 112 400 m² de SUB, dont 34 bâtiments de bureaux représentant 32 125 m² de SUB.

Des potentiels de densification ou de regroupement existent et permettraient de limiter les prises à bail ou de vendre certains bâtiments.

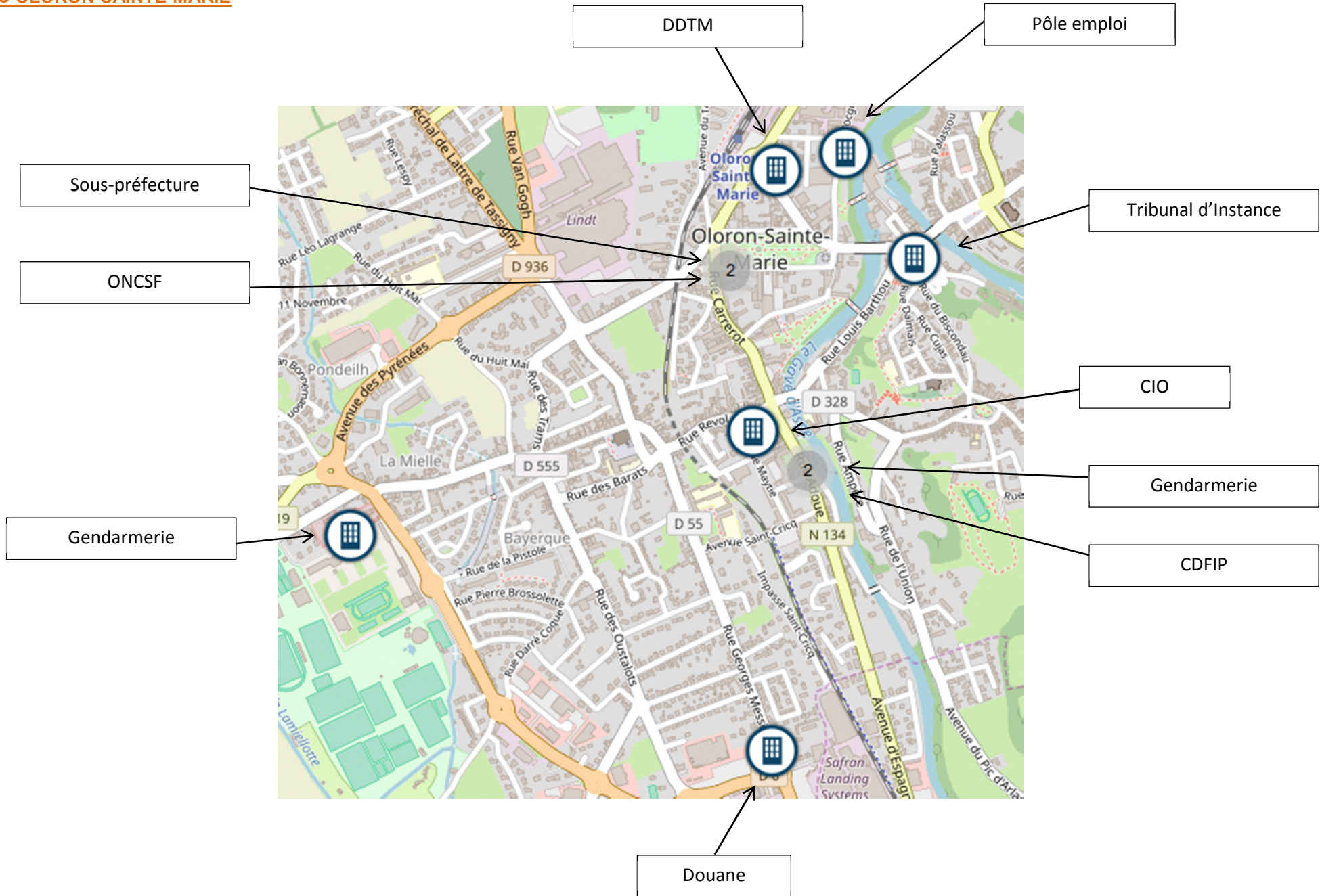
34 bâtiments de bureaux sont occupés par l'État ou ses opérateurs à Bayonne. Sur ces 34 bâtiments, 19 sont domaniaux.

Si l'on exclut les bâtiments occupés par la défense (dont les postes de travail ne sont pas servis mais qui sont difficilement utilisables par les autres administrations), le ratio d'occupation moyen dans les bâtiments domaniaux de bureaux s'établit à 17,5 m² par poste de travail. Ce ratio apparaît élevé alors que l'on se situe en zone tendue. Les principaux bâtiments domaniaux sous densifiés, au regard des données servies dans le RT, sont le bâtiment occupé par la douane 30 allées marines (potentiel théorique 12 PdT), l'hôtel des douanes (potentiel de 11 agents), la sous-préfecture (potentiel de 32 agents), les 2 bâtiments occupés par la DDFIP (potentiel théorique de 56 agents).

Certains biens en location apparaissent également comme sous densifiés. C'est le cas de l'antenne de la DDTM à Tokilana (potentiel de densification de 23 agents).

Dans le SDIR, il a été préconisé de relancer le projet de seconde maison de l'État à Bayonne qui devait regrouper 7 services. Ce projet a échoué en raison de la décision de la Défense de ne plus libérer la base navale des allées marines.

X C OLORON-SAINTE-MARIE



A Oloron, l'État et les opérateurs occupent 33 biens bâtis représentant 7 490 m² de SUB, dont 10 bâtiments de bureaux représentant 4 676 m² de SUB.

Sur les 33 biens répertoriés, 23 sont occupés par la gendarmerie.

La ville d'Oloron ne compte que 2 bâtiments de bureaux domaniaux : le bâtiment occupé par la DDTM et l'ONF et le bâtiment occupé la BSI de la douane. Le reste des services est logé dans des bâtiments mis à disposition ou en location dont certains apparaissent comme ayant un état de santé peu satisfaisant : CDFIP d'Oloron.

L'antenne de la DDTM d'Oloron étant en passe de déménager à Pau, le bâtiment qu'ils occupent actuellement, déjà sous densifié plus de 20 m² de SUN/ poste de travail) va être libéré en quasi-totalité.

Une réflexion sur la future occupation de ce bâtiment, qui apparaît difficilement cédable, doit être menée.

code bât	libellé bât	gestionnaire	ville	adresse	SUB	SUN	PdT	statut occupation	Etat / opérateur	loyer annuel (KE HC HT)	état de santé	SUN/SUB	SUN/PdT	PdT théorique	Classement SDIR	Observations
134525	GENDARMERIE AUTOROUTE BAYONNE	Gendarmerie	Anglet	RTE DE CAMBO ANGLET	186	147,63	0	LOC	E	-	TS	0,79		12	AC	
224763	CANTONNEMENT CRS ANGLET	Police	Anglet	1 AV DE LA BUTTE AUX CAILLES	740	474	40	DOM	E	-	TS	0,64	11,85	0	AC	
164920	SERVICES PENITENTIAIRES ANGLET	Plateforme justi	Anglet	12 R DE L'INDUSTRIE	365	221	17	LOC	E	98	NS	0,61	13,00	1	AC	
164896	BSI DES DOUANES ANGLET	DOUANES	Anglet	17 ALL DE L'EGLISE	137	84	31	DOM	E	-	S	0,61	2,71	0	AC	
164257	BUREAU POLICE ANGLET	Police	Anglet	5 R DU 8 MAI	138	86	10	LOC	E	18	S	0,62	8,60	0	AC	
205790	DDTM ANGLET + SUBDIVISION PHARES	DDTM	Anglet	19 AV DE L'ADOUR	585	560	43	DOM	E	-	PS	0,96	13,02	4	I	
224254	SITE DE PARME - DIRECCTE ANGLET	DIRECCTE	Anglet	8 ESP DE L'EUROPE	517	394	25	MAD	E	-	S	0,76	15,76	8	AC	
301575	BASE NAVALE ADOUR SUR ANGLET	DEFENSE - BDD	Anglet	4 AV DE L'ADOUR	1049	0	0	DOM	MO	-	NS	0,00		0	AC	
386240	CAPITAINEURIE SUR ANGLET	DDTM	Anglet	128 AV DE L'ADOUR	78	60	10	MAD	E	-	NS	0,77	6,00	0	AC	
165535	CITE ADMINISTRATIVE BAYONNE	Domaine	Bayonne	R JULES LABAT	134	119	0	DOM	E	-	NS	0,89		10	AQ	Vente en cours
121795	GENDARMERIE BAYONNE	Gendarmerie	Bayonne	CHE DE CHAURON	83	54,1	0	LOC	E	4	TS	0,65		5	AC	
165264	CONSEIL DE PRUD'HOMMES BAYONNE	Plateforme justi	Bayonne	10 R DE LA VILLE EN BOIS	387	146	6	MAD	E	-	S	0,38	24,33	6	AC	
164928	PALAIS DE JUSTICE BAYONNE (TGI et TI)	Plateforme justi	Bayonne	17 AV DE LA LEGION TCHEQUE	4304	1432	106	MAD	E	-	PS	0,33	13,51	13	AC	
164884	TRIBUNAL DE COMMERCE DE BAYONNE	Plateforme justi	Bayonne	1 AV MARIE ANNE DE NEUBOURG	517	252	9	LOC	E	38	S	0,49	28,00	12	AC	
165300	SOUS PREFECTURE ARS SDIG DDCS UI	Préfecture ARS	Bayonne	4 ALL MARINES	2897	1300	76	DOM - MAD	MO	-	S	0,45	17,11	32	AC	
165497	TRESORERIE BAYONNE MUNICIPALE	DDFIP	Bayonne	2 AV LOUISE DARRACQ	469	293	21	DOM	E	-	S	0,62	13,95	3	I	Densification à prévoir
165533	TRESORERIE BAYONNE CENTRE HOSPITA	DDFIP	Bayonne	AV DE L'INTERNE JACQUES LOEB	344	295	17	LOC	E	48	S	0,86	17,35	8	I	Densification à prévoir
165325	HOTEL DES DOUANES BAYONNE	DOUANES	Bayonne	6 R ALBERT IER	1087	441	26	DOM	E	-	S	0,41	16,96	11	AC	GER sécurité demandé :176 000€
120735	CASERNE MARRACQ BAYONNE	Gendarmerie	Bayonne	5 AV VITAL BIRABEN	300	258,66	17	DOM	E	-	PS	0,86	15,22	5	AC	
165503	CIO BAYONNE	Rectorat	Bayonne	26 CHE D'ARANCETTE	618	313	14	DOM	E	-	S	0,51	22,36	12	AC	
164932	HOTEL DE POLICE BAYONNE	Police	Bayonne	6 AV DE MARHUM	5477	1881	216	DOM	E	-	S	0,34	8,71	0	AC	
164892	DIVERS SERVICES DOUANIERS BAYONNE	DOUANES	Bayonne	30 AV DES ALLEES MARINES	1178	447	17	DOM	E	-	S	0,38	26,29	20	AC	
164259	BUREAU DE POLICE BAYONNE	Police	Bayonne	PL DES GASCONS	124	44	3	LOC	E	8	S	0,35	14,67	1	AC	
165308	IEN BAYONNE	Rectorat	Bayonne	4 R MENIGNE SAUBE LE BILE	298	196	20	MAD	E	-	NS	0,66	9,80	0	AC	
164971	HOTEL DES FINANCES DE BAYONNE - BA	DDFIP	Bayonne	11 R VAUBAN	3111	2664	172	DOM	E	-	S	0,86	15,49	50	AC	
225599	HOTEL DES FINANCES DE BAYONNE - BA	DDFIP	Bayonne	11 R VAUBAN	890	529	38	DOM	E	-	S	0,59	13,92	6	AC	
224269	ANTENNE DE CONTROLE DES TRANSPORT	DREAL	Bayonne	22 QU DE LESSEPS	363	224	0	DOM	E	-	NS	0,62		19	AQ	Bâtiment en mauvais état
225996	ANNEXE TRIBUNAL D'INSTANCE DE BAYONNE	Plateforme justi	Bayonne	22 AV DE MARHUM	253	200	11	LOC	E	36	S	0,79	18,18	6	AC	
338549	Pôle Emploi BAYONNE - CESSION SNC CC	POLE EMPLOI	Bayonne	40 AV DES ALLEES MARINES	603	1648	41	LOC	Op	100	S	2,73	40,20	96	AC	
356415	SITE 6/8 ALLEES MARINES BAYONNE - D	DDPP DOUANES	Bayonne	6/8 ALL MARINES	925	648	26	DOM	MO	-	PS	0,70	24,92	28	AC	
365398	ANTENNE DIRECTION DES OPERATIONS	DOUANES	Bayonne	1 CHE DE CROUZADES	281	80	0	LOC	E	-	NS	0,28		7	I	
367897	ANTENNE DDTM TOKILANA SUR BAYONNE	DDT	Bayonne	7 CHE DE LA MAROQUETTE	633	633	30	LOC	E	107	S	1,00	21,10	23	AQ	
449954	Atelier Canope 64 Bayonne	CANOPE	Bayonne	18 bis AV DE SAINTE-CROIX	238	15,5	2	LOC	Op	-	NS	0,07	7,75	0	AC	
465476	APE BAYONNE	POLE EMPLOI	Bayonne	42 BD DU BAB	0	0	0	LOC	Op	-	NS			0	AC	
165394	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE BAYONNE	DDFIP	Biarritz	17 AV CHARLES FLOQUET	1745	1143	76	DOM	E	-	S	0,66	15,04	19	AC	
165258	COMMISSARIAT DANS EX -CITE ADMINIS	Police	Biarritz	AV EDOUARD VII	962	479	42	DOM	E	-	S	0,50	11,40	0	AC	
393691	APE BIARRITZ AEROPORT	POLE EMPLOI	Biarritz	8 T R BORDE D'ANDRE	784	520	34	OP	Op	-	S	0,66	15,29	9	AC	
125944	GENDARMERIE OLRON	Gendarmerie	Oloron-Sai	4 B AV FRANCOIS MITTERRAND	755	295,97	25	LOC	E	83	TS	0,39	11,84	0	AC	
165333	TRIBUNAL D'INSTANCE D'OLORON STE MARIE	Plateforme justi	Oloron-Sai	PL LEON MENDIONDOU	357	122	7	MAD	E	-	PS	0,34	17,43	3	I	
165712	SOUS-PREFECTURE OLRON	Préfecture	Oloron-Sai	R ALFRED DE VIGNY	457	349	20	MAD	E	-	S	0,76	17,45	9	AC	
355738	SOUS-PREFECTURE OLRON - ONCFS	ONCFS	Oloron-Sai	R ALFRED DE VIGNY	71	64	3	MAD	Op	-	S	0,90	21,33	2	AC	
165327	CIO OLRON	Rectorat	Oloron-Sai	11 R DE REVOL	164	157,3	6	LOC	E	9	S	0,96	26,22	7	I	
165666	BSI OLRON	DOUANES	Oloron-Sai	R GEORGES MESSIER	152	40	13	DOM	E	-	S	0,26	3,08	0	AC	
179164	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES OLRON	DDFIP	Oloron-Sai	14 R ADOUE	1333	825	37	LOC	E	95	PS	0,62	22,30	32	AQ	
176703	POLE URBANISME ET ATELIER INGENIERIE	DDTM ONF	Oloron-Sai	AV DU 4 SEPTEMBRE	604	509,76	25	DOM	MO	-	S	0,84	20,39	17	AC	
133747	Gendarmerie Oloron-Sainte-Marie BT BMA	Gendarmerie	Oloron-Sai	14 R ADOUE	505	276,43	31	LOC	E	33	S	0,55	8,92	0	AC	
127152	PELTON GENDARMERIE HAUTE MONTAGNE	Gendarmerie	Oloron-Sai	QUA SAINT PEE	154	127,97	0	LOC	E	8	S	0,83		11	AC	
127168	PELTON GENDARMERIE HAUTE MONTAGNE	Gendarmerie	Oloron-Sai	QUA SAINT PEE	196	39	0	LOC	E	7	PS	0,20		3	AC	
443654	APE OLRON SAINTE MARIE	POLE EMPLOI	Oloron-Sai	7 R DU GOUVERNEUR GENERAL E	739	490	29	LOC	Op	143	S	0,66	16,90	12	AC	

64	104760	165640	TRIBUNAL DE COMMERCE DE PAU	Plateforme justi	Pau	3 R DUPLAA	687	273	9	LOC	E	89	S	0,40	30,33	14	AC	
64	104786	143080	CONSEIL DES PRUD HOMMES DE PAU	Plateforme justi	Pau	44 CRS CAMOU	542	186	10	LOC	E	42	S	0,34	18,60	6	AC	
64	104904	178955	PALAIS DE JUSTICE PAU (CA et TGI)	Plateforme justi	Pau	PL DE LA LIBERATION	8310	2652	101	DOM - MAD	E	-	S	0,32	26,26	120	AC	
64	109304	165617	DSDEN + DDFIP POLE FISCAL - PAU	DDFIP Rectorat	Pau	2 PL D'ESPAGNE	3341	2495	118	DOM	MO	-	S	0,75	21,14	90	I	
64	111023	143412	PREFECTURE - BAT 1	Préfecture	Pau	2 R MARECHAL JOFFRE	2048	615,1	47	DOM - MAD	E	-	PS	0,30	13,09	4	AC	
64	111023	143988	PREFECTURE - BAT 2	Préfecture ONA	Pau	2 R MARECHAL JOFFRE	2854	1520,4	45	DOM - MAD	MO	-	PS	0,53	33,79	82	AC	
64	111023	165070	PREFECTURE - BAT 3	Préfecture	Pau	2 R MARECHAL JOFFRE	2504	1528,8	118	DOM - MAD	E	-	PS	0,61	12,96	9	AC	GER réfection toiture 155 000€ en 2018
64	116354	143179	DDFIP	DDFIP	Pau	8 PL D'ESPAGNE	2612	1938	161	DOM - LOC	E	40	PS	0,74	12,04	1	AC	
64	116362	165161	TRESORERIE PAU MUNICIPALE	DDFIP	Pau	4 R HENRI 4	553	380	16	LOC	E	39	PS	0,69	23,75	16	AQ	Densification de la DDFIP
64	117321	165575	TRESORERIE PAU ETS HOSPITALIERS	DDFIP	Pau	29 AV DU GENERAL LECLERC	574	394	17	LOC	E	36	S	0,69	23,18	16	I	
64	119413	165731	HOTEL DE POLICE PAU	Police	Pau	5 R O QUIN	2567	1278	169	DOM	E	-	PS	0,50	7,56	0	AC	
64	120084	165386	SIE SPF CC 29 MONPEZAT	DDFIP	Pau	29 R DE MONPEZAT	1924	1542,5	131	DOM	E	-	S	0,80	11,77	0	AC	
64	123152	123854	CASERNE GENDARMERIE PAU	Gendarmerie	Pau	4 CRS LEON BERARD	1108	548,94	77	DOM	E	-	S	0,50	7,13	0	AC	
64	123152	125932	CASERNE GENDARMERIE PAU	Gendarmerie	Pau	4 CRS LEON BERARD	166	73,8	0	DOM	E	-	S	0,44	6	AC		
64	123152	127929	CASERNE GENDARMERIE PAU	Gendarmerie	Pau	4 CRS LEON BERARD	249	192,26	0	DOM	E	-	S	0,77	16	AC		
64	123152	128126	CASERNE GENDARMERIE PAU	Gendarmerie	Pau	4 CRS LEON BERARD	376	274,98	0	DOM	E	-	S	0,73	23	AC		
64	124636	165650	ANCIENNE DIRECTION DEPARTEMENTAL	COMMUNE	Pau	6 T R. DE L'ENFANT JESUS	548	324	0	DOM	E	-	NS	0,59	27	AC	Prochaine installation de services de la justice	
64	124690	144036	PAU DIV CSD VITI RECETTE	DOUANES	Pau	5 AV D'OSSAU	256	164	13	DOM	E	-	S	0,64	12,62	1	AC	
64	125657	165715	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE PAU	DDFIP	Pau	6 R D'ORLEANS	2210	1246	93	DOM	E	-	S	0,56	13,40	11	AC	
64	125657	225607	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE PAU	DDFIP	Pau	6 R D'ORLEANS	1210	807	56	DOM	E	-	S	0,67	14,41	11	AC	
64	125657	225615	CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE PAU	DDFIP	Pau	34 R MONPEZAT	750	368	26	DOM	E	-	S	0,49	14,15	5	AC	
64	140350	165654	TRIBUNAL INSTANCE DE PAU	Plateforme justi	Pau	6 R MOUROT	924	489	24	MAD	E	-	S	0,53	20,38	17	I	
64	143822	143163	CITE ADMINISTRATIVE PAU - BAT D - DD	DDPP	Pau	2 R PIERRE BONNARD	1537	890	60	DOM - MAD	E	-	S	0,58	14,83	14	AC	
64	143822	165046	CITE ADMINISTRATIVE PAU - BAT B - DD	ARS DDTM	Pau	BD TOURASSE	5576	3345	260	DOM	MO	-	S	0,60	12,87	19	AC	
64	143822	165658	CITE ADMINISTRATIVE PAU - BAT A - DI	DIRECCTE	Pau	BD TOURASSE	1392	1063	61	DOM	E	-	PS	0,76	17,43	28	AC	
64	143822	165761	CITE ADMINISTRATIVE PAU - BAT E - DR	DREAL	Pau	CRS LYAUTEY	568	341	21	MAD	E	-	S	0,60	16,24	7	AC	
64	143822	365798	CITE ADMINISTRATIVE PAU - BAT C - DD	ARS DDCS	Pau	BD TOURASSE	1795	1100	74	DOM	MO	-	PS	0,61	14,86	18	AC	
64	143822	365853	CITE ADMINISTRATIVE PAU	CONSEIL D'ETA	Pau	50 CRS LYAUTEY	819	796	31	MAD	E	-	S	0,97	25,68	35	AC	
64	158642	301205	LOCAUX RESIDENCE ALSACE SUR PAU	Domaine	Pau	6 BD D'ALSACE LORRAINE	68	101	0	DOM	E	-	NS	1,49	8	AQ	Vente en cours	
64	160048	310241	CIRFA DE PAU	Domaine	Pau	48 CRS CAMOU	167	88	0	DOM	E	-	NS	0,53	7	AQ	Vente en cours	
64	161979	320866	AGENCE DE L'EAU ADOUR GARONNE	Agence de l'eau	Pau	7 PAS DE L'EUROPE	381	250	17	OP	Op	-	TS	0,66	14,71	4	AC	
64	161987	337497	INA0 PAU	INA0	Pau	124 BD TOURASSE	151	126	9	LOC	Op	24	S	0,83	14,00	2	AC	
64	168154	390095	CAMPUS UNIVERSITAIRE DE PAU	Université Bx	Pau	0 R JEAN GENEZE	1981	1169	99	DOM	Op	-	S	0,59	11,81	0	AC	
64	174982	349376	BUREAU POLICE DU LOUP SUR PAU	Police	Pau	99 AV DU LOUP	103	23	5	MAD	E	-	S	0,22	4,60	0	AC	
64	180579	363304	SERVICE PENITENTIAIRE D INSERTION E	Plateforme justi	Pau	19 R BOURBAKI	570	329,3	26	LOC	E	132	TS	0,58	12,67	1	AQ	
64	197992	443665	APE PAU LYAUTEY	POLE EMPLOI	Pau	R PAUL ET HENRI COURTEAULT	819	543	39	LOC	Op	70	S	0,66	13,92	6	AC	
64	197994	443667	POLE EMPLOI - DI + PRGA PAU VERDUN	POLE EMPLOI	Pau	1 R LAPOUBLE	770	510	43	LOC	Op	84	S	0,66	11,86	0	AC	
64	197995	443669	APE PAU JEAN ZAY	POLE EMPLOI	Pau	R JEAN ZAY	1202	797	73	LOC	Op	223	S	0,66	10,92	0	AC	
64	200287	453479	atelier canopé 64- PAU	CANOPE	Pau	12 CHE SALIE	342	61,01	4	LOC	Op	-	NS	0,18	15,25	1	AC	
64	201416	455443	CNPF APCL ANTENNE DE PAU	CNPF	Pau	124 BD TOURASSE	19	18	3	LOC	Op	3	S	0,95	6,00	0	AC	
64	202028	456724	ANGDM antenne de Pau	ANGDM	Pau	52 AV TRESPOEY	15	12	1	LOC	Op	3	TS	0,80	12,00	0	AQ	