



Créons aujourd'hui  
nos lieux de vie  
de demain

# Le Groupe en chiffres en 2025



Bayonne ↑

Depuis

# 1957

# 2

entreprises publiques locales (EPL) et leurs filiales constituent le Groupe SéPA



Pau ↑

# + de 40



collaborateurs répartis entre Pau et Bayonne



↑ Salies-de-Béarn

# 65

actionnaires publics



# 8

actionnaires privés

# 200

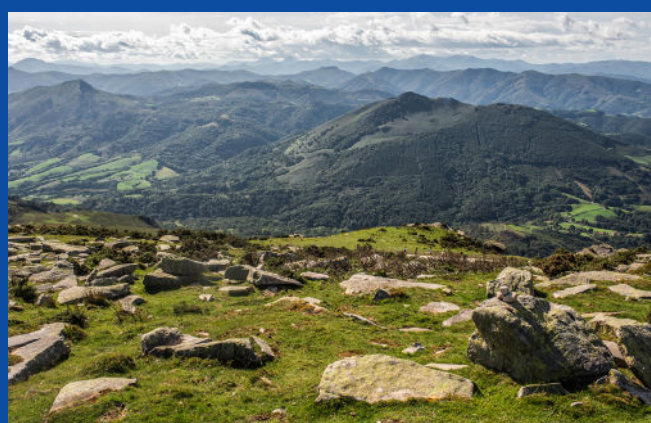
opérations en cours



# 70 M€

d'investissement annuel

La Rhune ↓



## Édito

L'évolution de « la SEPA » en « Groupe SéPA », que je suis fier et heureux de vous annoncer, est le résultat d'une restructuration et d'un développement majeurs de nos activités. Depuis ma nomination à la présidence de la société d'économie mixte SEPA en 2020, j'ai œuvré avec le directeur général et son comité de direction ainsi que l'ensemble de l'équipe, à la mise en œuvre d'un plan ambitieux, qui vise à proposer une offre de services complète de maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble du territoire départemental.

Cinq ans plus tard, nous avons développé avec et grâce à nos partenaires-actionnaires un groupe d'entreprises publiques locales composé : d'une société publique locale, la SPL des Pyrénées-Atlantiques, qui propose un panel de compétences opérationnelles à ses 60 collectivités actionnaires ; d'une SEM, la SEPA, restructurée avec ses filiales partenariales agissant dans les métiers de l'immobilier résidentiel et de l'immobilier d'entreprise.

Je remercie l'ensemble des collectivités qui ont rejoint la SPL des Pyrénées-Atlantiques, l'ensemble des partenaires et collectivités, Caisse des Dépôts et banques mutualistes qui ont participé à l'augmentation de capital de la SEM SEPA, et l'ensemble des partenaires de nos filiales dont, en particulier, l'EPFL Pays Basque avec lequel nous avons créé la Foncière des Pyrénées-Atlantiques.

Vous retrouverez dans le Groupe SéPA et son offre, l'engagement et les valeurs qui m'animent en tant que conseiller départemental : le maillage, la cohésion et la solidarité territoriale.

L'action publique locale est confrontée à de grandes questions. Comment participer à la réindustrialisation de notre territoire ? Comment favoriser les dynamiques commerciales de proximité dans nos centres-villes et centres-bourgs ? Comment proposer des logements accessibles à tous ? Comment développer nos territoires tout en économisant notre foncier ? Comment permettre aux collectivités locales de continuer à investir pour leur population ? Aujourd'hui, le Groupe SéPA décline tous les outils de l'économie mixte permettant de répondre à ces grands enjeux des transitions économiques, sociales, environnementales pour notre beau département.

**Philippe Echeverria**

Président du Groupe SéPA



## Quel mode d'intervention pour quel projet ?

**Aménagement, renouvellement urbain et équipements publics**  
 Nous travaillons pour les collectivités comme Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, Maître d'Ouvrage Délégué ou Concessionnaire.

**Immobilier résidentiel et Immobilier d'entreprise**  
 Nous pouvons également porter l'investissement sur sollicitation des partenaires publics ou privés.

## Entreprises, collectivités : vous avez un besoin, vous nous sollicitez, et ensuite ?

Les équipes du Groupe SéPA restent à vos côtés de la définition à la finalisation de votre projet. Elles peuvent aussi intervenir sur une seule phase du projet.

### 1 - Phase préparatoire

- Analyse des besoins, programme
- Scénarios et diagnostics de faisabilité
- Montage juridique et financier

### 2 - Études opérationnelles

- Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre
- Études de conception et autorisations
- Pré-commercialisation\*

### 3 - Travaux

- Suivi des travaux
- Pilotage opérationnel et financier

### 4 - Commercialisation\* ou exploitation

- Consultation d'opérateurs ou de promoteurs\*
- Vente ou location aux particuliers / entreprises\*
- Livraison et clôture de l'opération

\* Dans le cadre d'opérations commerciales

## Je suis...

→ une collectivité...

→ une entreprise, un entrepreneur, un commerçant ou un artisan...

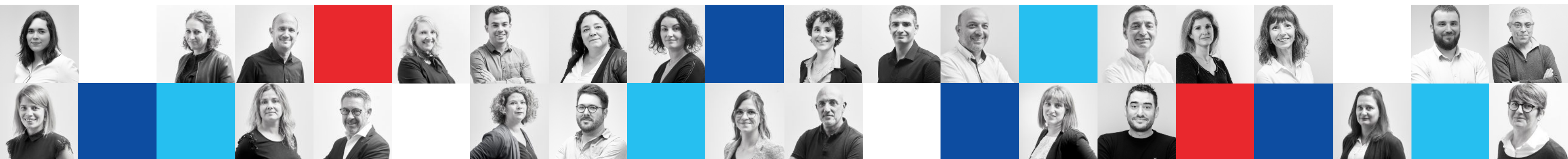
→ une personne, seule ou en famille...

## le Groupe SéPA...

→ ... m'aide à définir mes projets, réaliser le montage financier, juridique et administratif, puis à coordonner les intervenants et conduire les opérations jusqu'à leurs livraisons. [Page 6](#)

→ ... met en place une solution sur mesure et la réalise pour implanter et développer mes activités en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, promoteur ou investisseur. [Page 8](#)

→ ... me propose un terrain à bâtir, un logement à l'achat ou à la location. [Page 9](#)



## Collectivités

Renouvellement urbain

Équipements publics

Aménagements résidentiels

Aménagements économiques

Le Groupe SéPA s'organise autour de deux EPL :

- la SPL des Pyrénées-Atlantiques dédiée à la commande directe des collectivités pour l'aménagement et la construction,
- la SEM SEPA et ses filiales qui investissent dans l'immobilier résidentiel et l'immobilier d'entreprise à la demande des collectivités.

Voir p.12

# Le Groupe SéPA s'est construit autour d'un objectif unique : accompagner les collectivités dans leurs actions en faveur du développement et des transitions territoriales.

Les compétences historiques de maîtrise d'ouvrage des projets de construction d'équipements publics et d'aménagement de quartiers résidentiels et d'activités pour le compte des collectivités sont portées depuis 2022 par la SPL des Pyrénées-Atlantiques.

La SPL des Pyrénées-Atlantiques réunit aujourd'hui 60 collectivités actionnaires avec en chef de file, le Département des Pyrénées-Atlantiques. Entreprise publique locale en quasi-régie, la SPL est en capacité de porter en commande directe des collectivités actionnaires (sans mise en concurrence) tout projet de construction ou de rénovation d'équipement public et tout projet d'aménagement ou de renouvellement urbain, quels que soient sa nature et son coût. La SPL a pour vocation de trouver des solutions opérationnelles avec et pour les collectivités. Elle se veut être un facilitateur pour les collectivités, leurs élus et leurs agents.

## Construire et rénover plus sobrement

Les équipes du Groupe SéPA ont développé des savoir-faire permettant d'optimiser les coûts de construction et de rénovation des équipements publics. Les finances des collectivités sont tendues mais les besoins des habitants et la volonté des collectivités d'y répondre sont croissants. Nous prenons notre part de responsabilité pour répondre à cet enjeu en proposant des solutions économiquement maîtrisées. Cette maîtrise permet d'optimiser la qualité grâce à un travail précis sur les besoins des usagers et sur les modes constructifs.

### Villefranque, réhabilitation du centre-bourg

La commune de Villefranque a confié un mandat au Groupe SéPA pour engager une double opération de réhabilitation de sa mairie et de la maison Labia, situées en cœur de ville. Les objectifs : répondre à l'évolution démographique, moderniser les services publics et renforcer l'offre en petite enfance et commerces. Le projet, mené en deux phases, prévoit 775 m<sup>2</sup> de surfaces rénovées, avec une attention portée à la valorisation architecturale, la connexion des bâtiments et l'adaptation aux contraintes de niveaux. Les travaux ont démarré en juin 2024.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Villefranque

Maîtrise d'œuvre : Chunky architecture

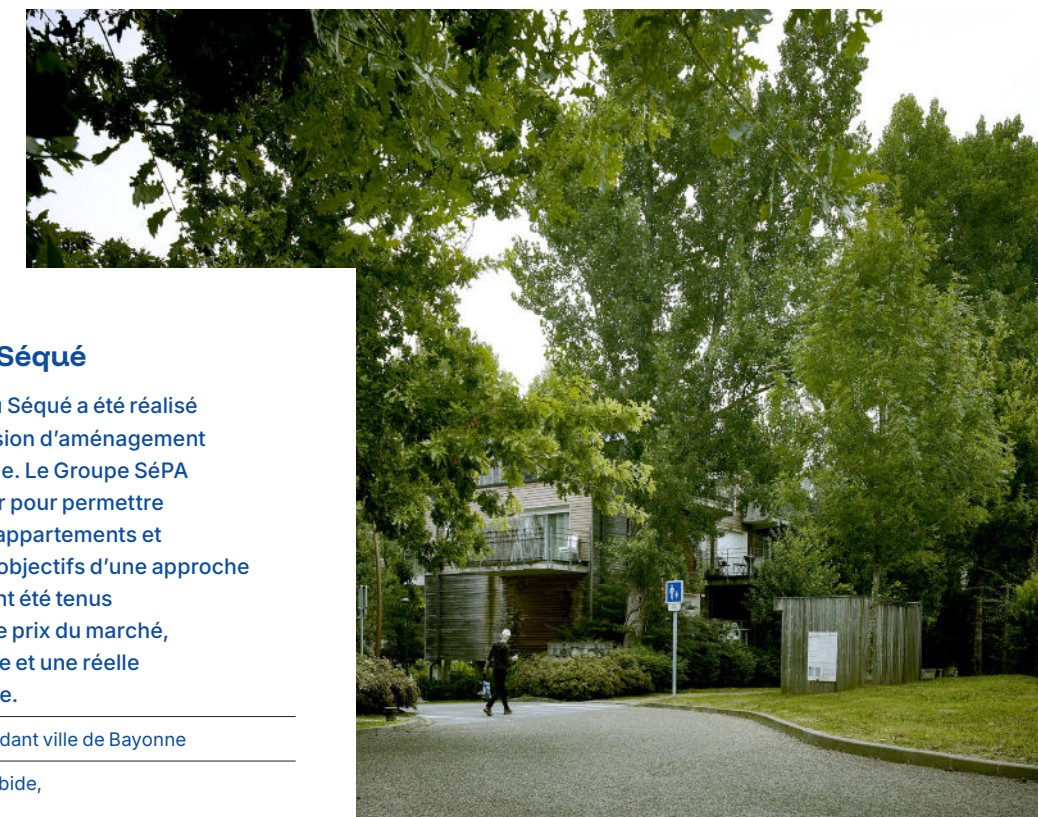


### Bayonne, écoquartier du Séqué

Rétrocédé en 2024, l'écoquartier du Séqué a été réalisé dans le cadre d'une ZAC en concession d'aménagement pour le compte de la Ville de Bayonne. Le Groupe SéPA a réalisé l'aménagement du quartier pour permettre la construction d'un Ehpad, de 609 appartements et plus de 800 m<sup>2</sup> de commerces. Les objectifs d'une approche environnementale de l'urbanisme ont été tenus avec la production de foncier sous le prix du marché, des logements économes en énergie et une réelle mixité sociale et intergénérationnelle.

Maîtrise d'ouvrage : Groupe SéPA, concédant ville de Bayonne

Maîtrise d'œuvre : D. Aberadere, X. Arbelbide, Ingerop, SARL Nechtan



## Aménager pour habiter

La SPL des Pyrénées-Atlantiques intervient aux côtés des collectivités sur des projets d'aménagement et de renouvellement urbain allant de l'îlot au quartier. Des études de faisabilité jusqu'à la mise en œuvre de zones d'aménagement concerté (ZAC) et de permis d'aménager complexes, la SPL prend en charge sous forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'ouvrage déléguée ou de concession d'aménagement toutes les étapes du projet, dont le volet participatif et le volet environnemental qui sont parties intégrantes de la faisabilité des projets. Le Département des Pyrénées-Atlantiques présente des situations diverses en termes de développement de l'offre en logement. La SPL, forte de compétences opérationnelles solides et diversifiées, est capable de répondre à chacune d'entre-elles.

## Aménager pour entreprendre

Forte des savoir-faire développés par la SEPA en réalisation de zones d'activités économiques, la SPL des Pyrénées-Atlantiques propose aujourd'hui une maîtrise d'ouvrage adaptée aux transitions territoriales avec, d'une part, une capacité à programmer des zones d'activités répondant aux besoins des entreprises et de leurs salariés tout en étant peu consommatrice de foncier et, d'autre part, en réaménageant des sites d'activités en friche ou en sous densité.

## Prendre nos responsabilités sociales, environnementales et territoriales

À travers les missions qui nous sont confiées par les collectivités, notre responsabilité sociétale est engagée plus que jamais pour accompagner les transitions sociales, économiques et environnementales en cours. En termes d'aménagement, notre première action vise à consommer le moins possible de terres agricoles et à réduire l'artificialisation des sols dans les espaces urbanisés. Le renouvellement urbain est pour nous une priorité tant par la réduction de la vacance et l'amélioration de l'habitat des centres-villes que par le recyclage des friches industrielles.

## Gestion immobilière des lycées en Pyrénées-Atlantiques depuis 40 ans

Le Groupe SéPA assure, pour la Région Nouvelle-Aquitaine, un suivi de l'ensemble des travaux neufs, de réinvestissement et d'entretien des lycées des Pyrénées-Atlantiques, garantissant ainsi un maintien permanent de l'état de fonctionnement, du confort et de la mise aux normes du parc immobilier concerné.

## Entreprises

Locaux commerciaux

Bureaux

Usines

Entrepôts logistiques

L'offre d'investissement proposée par la SEM SEPA se décline en deux filiales :

- une filiale dédiée au portage de l'immobilier industriel et artisanal,
- une filiale dédiée au portage d'immobilier de commerces et de services des centres-villes et des centres-bourgs.

### Quelques références :

Alki  
Chronopost  
Enovis  
Lindt  
Sophia Genetics  
Hélioparc  
Euralis  
Cré@ticité

## Le Groupe SéPA agit pour les entreprises du territoire en répondant à trois types de besoins immobiliers : les activités industrielles et artisanales ; les activités tertiaires, en particulier au sein des technopoles ; et les commerces et services de centres-villes.

Dans la réalisation de projets, la SEM SEPA et ses filiales s'appuient sur l'expertise acquise avec la réalisation de plus de 250 usines et ateliers et plusieurs centaines de milliers de m<sup>2</sup> de bureaux en Pyrénées-Atlantiques depuis sa création.

Le Groupe SéPA contribue à la mise en œuvre des politiques économiques des collectivités en proposant une offre complète de services immobiliers. Son intervention en tant qu'entreprise parapublique vise à répondre aux défis de l'offre foncière entrepreneuriale sur le long terme. Pour cela, elle active plusieurs leviers dont, notamment, la valorisation de friches industrielles polluées, la réalisation de villages artisans à forte densité pour limiter la consommation foncière, l'investissement en propre (le bien reste propriété des filiales de la SEM SEPA dont les collectivités sont actionnaires) ou en bail à construire long terme avec les collectivités (la collectivité devient propriétaire du local à l'issue du bail).

La SEM SEPA porte l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la promotion et l'investissement immobilier destinés aux entreprises.

Le Groupe SéPA a donc développé à travers ses compétences et ses filiales l'agilité nécessaire pour répondre via son offre immobilière aux enjeux de transitions économiques du territoire, de la réindustrialisation à la redynamisation des commerces et services de proximité.

**Alki, nouvel atelier de la coopérative de création et fabrication de meubles, qui quitte son atelier historique d'Ixassou pour s'installer à Larressore face à La Rhune. Les 9 000 m<sup>2</sup> « zéro énergie » d'ateliers, de bureaux et de showroom ont été réalisés en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et livrés fin 2024.**

Maîtrise d'ouvrage : Alki

Maîtrise d'œuvre :  
Leibar Seigneurin Architectes



### Pau, Îlot Navarrot

Plusieurs métiers du Groupe SéPA ont été mobilisés pour ce projet en cœur de ville, inscrit dans la démarche de revitalisation urbaine menée par la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées et la Mairie de Pau. Le terrain, précédemment occupé par du stationnement et de l'habitat insalubre, accueille aujourd'hui un bâtiment d'habitation et des commerces en accession libre, et un bâtiment en accession sociale, intégrés dans l'architecture du cœur de ville.

Maîtrise d'ouvrage : Groupe SéPA

Maîtrise d'œuvre : Camborde Architectes

## Le Groupe SéPA est engagé de longue date dans la construction d'opérations de logements pour le compte des bailleurs sociaux et propose également des programmes destinés aux particuliers.

La conception et la réalisation de projets résidentiels, que ce soit en locatif ou en accession (libre, à prix maîtrisé ou sociale), se sont développées en complément de l'action d'aménageur et d'opérateur du renouvellement urbain du Groupe SéPA.

Son objectif est de contribuer aux côtés des opérateurs sociaux à la mise en œuvre des politiques départementales de l'habitat pour que les questions posées par les collectivités et par leurs habitants concernant le logement aient une réponse.

Là encore les règles fondamentales du Groupe SéPA sont :

- la réponse aux besoins réels des collectivités et de leurs habitants,
- l'insertion des projets d'habitat dans leur environnement,
- la frugalité foncière à travers une démarche d'aménageur et d'opérateur de renouvellement urbain,
- la maîtrise des prix pour que le logement soit accessible à tous.

Pour garantir son action d'intérêt général, le Groupe SéPA intervient à la demande de collectivités et développe ses projets immobiliers en suivant un processus de co-construction avec les communes, de la programmation à la commercialisation.

Ces interventions concernent l'ensemble du territoire départemental, de la côte basque sous tension à l'agglomération paloise, en passant par les petites villes et villages du Département.

Nos partenaires pour les projets en locatif social et en accession sociale :

CDC Habitat social Le Col Office 64  
Pau Béarn Habitat Domofrance HSA

## Particuliers

Accession libre

Accession sociale

Accession à prix maîtrisé

Locatif social

Locatif privé

# Des opérations sur tout le territoire, de toutes tailles et de toutes natures pour répondre à des enjeux très diversifiés. Voici les communes\* pour ou dans lesquelles le Groupe SéPA intervient actuellement

\* Communes d'intervention au printemps 2025

**À Biarritz**, un restaurant en toit-terrasse des Galeries Lafayette : réalisation pour un groupe d'investisseurs de la coque de ce nouveau lieu de restauration et de fête qui a tout pour devenir mythique avec sa vue sur la grande plage.

Maîtrise d'ouvrage : Grands magasins des Galeries Lafayette

Maîtrise d'œuvre : Boteko / Verdi / Itexa

**À Bayonne**, nouvel atelier pour Enovis : sur une friche précédemment occupée par une fonderie, cet espace (3 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 10 000 m<sup>2</sup> d'entrepôt), dédié à la technologie médicale, permet à Enovis de s'agrandir tout en restant au Pays Basque.

Maîtrise d'ouvrage : Groupe SéPA

Maîtrise d'œuvre : Cabinet Forgeard

**À Bidart**, projet de renouvellement urbain du centre-ville avec la création de logements, commerces, services et d'une maison de santé.

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de Bidart

Maîtrise d'œuvre : Desurb

**À Villefranque**, rénovation de l'hôtel de ville : reconfigurer et faciliter l'accueil, rénover de fond en comble tout le bâtiment historique et le relier au bâtiment voisin où sont également créés plusieurs commerces ouverts sur une placette aménagée.

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de Villefranque

Maîtrise d'œuvre : Chunky Architecture

**Dans les Pyrénées béarnaises et basques**, construction ou réhabilitation de 19 franchissements de cours d'eau sur les sentiers de grande randonnée (GR).

Maîtrise d'ouvrage : Département des Pyrénées-Atlantiques

Maîtrise d'œuvre : Antea Group / Artelia

**À Mourenx**, réhabilitation du Bélvédère : reconstruction responsable au plus près de l'identique pour y créer un lieu de rencontres et d'animations.

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de Mourenx

Maîtrise d'œuvre : V2S Architectes

**À Jurançon**, 36 logements, entre maisons de ville et appartements : le projet des Jardins du Junqué allie création de logements et respiration verte dans le centre-bourg, il comprend la restauration de l'ancien presbytère et la réalisation d'un nouvel immeuble.

Maîtrise d'ouvrage : Groupe SéPA

Maîtrise d'œuvre : ACTA Architecture

**À Pau**, bâtiment Marie Curie à Hélioparc : un élégant immeuble dont les 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux ont trouvé preneurs avant la fin des travaux ; dans la foulée, un autre bâtiment sera construit à proximité pour 3 200 m<sup>2</sup> de bureaux.

Maîtrise d'ouvrage : Hélioparc

Maîtrise d'œuvre : Camborde Architectes

**À Oloron-Sainte-Marie**, requalification d'une friche : cet ancien magasin de meubles en plein centre-ville est totalement réhabilité et reconfiguré pour en faire un tiers-lieu vivant avec entre autres restaurants, boutiques éphémères, salle polyvalente et jardin intérieur.

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de Oloron-Sainte-Marie

Maîtrise d'œuvre : Collectif Encore

**À Gourette**, requalification de la station de montagne : un projet d'envergure, à plus de 1 300 m d'altitude, sur lequel nous travaillons depuis 2021, avec 4 maîtres d'œuvres et 3 bureaux d'études différents.

Maîtrise d'ouvrage : Département des Pyrénées-Atlantiques

Maîtrise d'œuvre : R Architecture / AD2i / DCSA / SETES



## SEM SEPA

Clientèle privée  
Immobilier résidentiel et d'entreprise

### Activités

#### Immobilier commercial et d'entreprise

- Usines, entrepôts logistiques
- Bureaux
- Locaux commerciaux de centres-villes

#### Immobilier résidentiel

- Immeubles résidentiels et maisons individuelles en accession libre, à prix maîtrisé ou sociale
- Logements locatifs pour bailleurs sociaux
- EHPAD
- Résidences étudiants
- Résidences seniors

### Modes d'intervention

- Prestataire de services
- Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, Maître d'Ouvrage Délégué, Concessionnaire
- Promotion immobilière
- Investissement via des filiales dédiées
- Projet urbain spécifique via des sociétés à vocation unique, comme sa filiale la SIAB

### 3 filiales



#### La Foncière des Pyrénées-Atlantiques

Investissement en commerces et services de proximité

#### Actionnariat :

SEM SEPA : 37,3 %  
Banques des Territoires : 36 %  
EPFL du Pays Basque : 24,2 %  
Crédit Mutuel Arkéa : 1,2 %  
Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes : 1,2 %



#### Foncière Mousserolles

Investissement en industrie et service à l'industrie

#### Actionnariat provisoire :

SEM SEPA : 100 %  
À venir : prise de participation de partenaires financiers



#### Société immobilière et d'Aménagement du Béarn (SIAB)

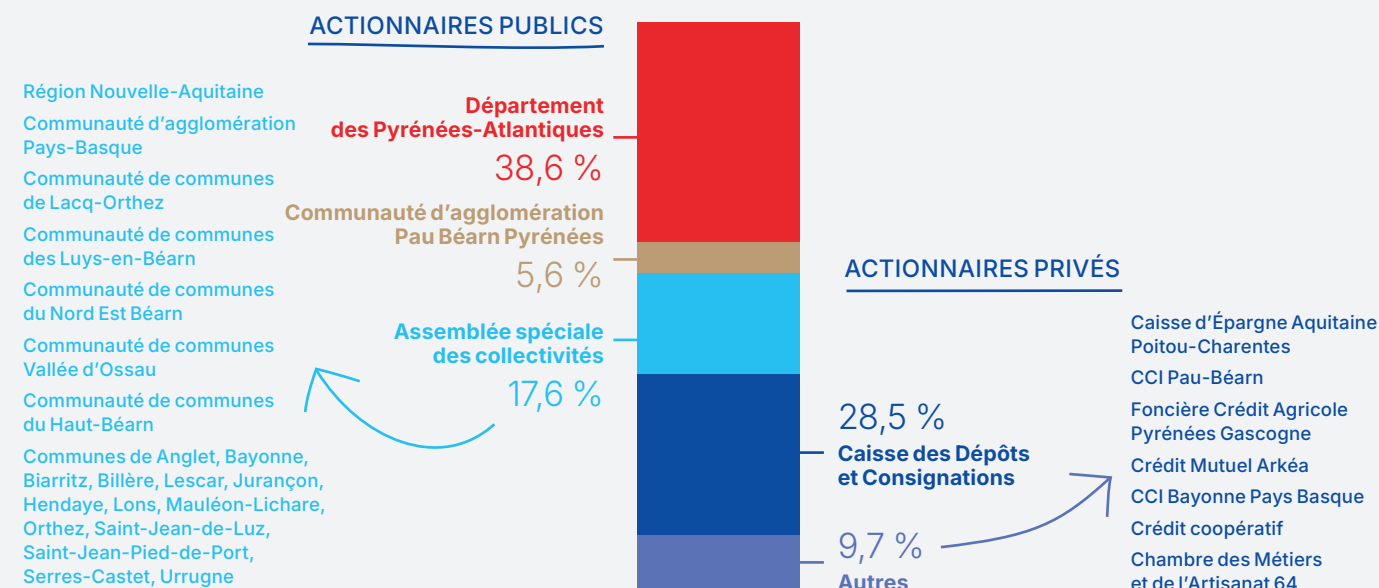
Renouvellement urbain des centres anciens de Pau, Billère, Bizanos, Gan, Gelos et Jurançon

#### Actionnariat :

SEM SEPA : 50 %  
SEM Pau Béarn Habitat : 50 %

## Actionnaires de la SEM SEPA

au 1<sup>er</sup> janvier 2025



## SPL des Pyrénées-Atlantiques

Clientèle publique  
Aménagement et construction d'équipements publics

### Activités

#### Renouvellement urbain et aménagement résidentiel

- Renouvellement des centres-villes et centres-bourgs
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Espaces publics et équipements en infrastructures
- Nouveau quartier d'habitat

#### Équipements économiques

- Pépinières et hôtels d'entreprises
- Tiers-lieux

#### Équipements publics

- Scolaires
- Médicaux-sociaux
- Culturels, sportifs, de tourisme et de loisirs
- Administratifs

#### Aménagements économiques

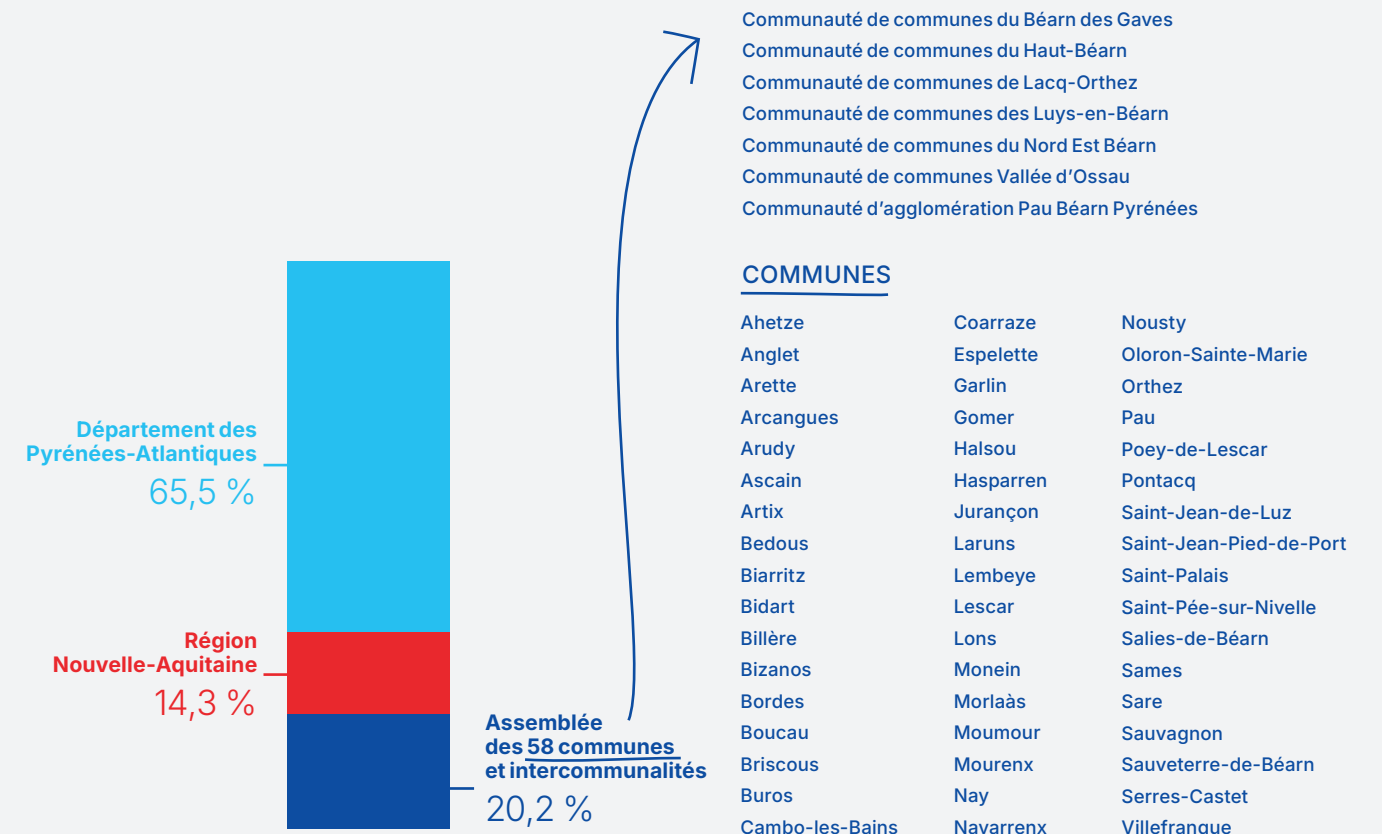
- Technopoles, parcs d'activités
- Renouvellement des zones d'activités et des friches industrielles & artisanales

### Modes d'intervention

- Prestataire de services
- Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
- Maître d'Ouvrage Délégué
- Concessionnaire

## Actionnaires de la SPL des Pyrénées-Atlantiques

au 1<sup>er</sup> janvier 2025



# Au fil du temps...

1957

Création de la 1<sup>re</sup> SEM<sup>1</sup> d'aménagement des Pyrénées-Atlantiques : la SECB (Société d'Équipement de la Côte Basque) par les communes de Bayonne, Anglet, Biarritz, Hendaye et Saint-Jean-de-Luz.

1970

À l'occasion du changement de nom du département, la SEPB devient la SEPA : Société d'Équipement des Pyrénées-Atlantiques.

1981

Installation d'une agence de la SEPA à Bayonne.

2000

La Caisse d'Épargne et les deux agglomérations du département nouvellement créées (Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées et Communauté d'Agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz) rejoignent la SEPA, son capital social passe à 1 586 000 euros.

2010

Création d'une filiale : la Société Immobilière et d'Aménagement du Béarn (SIAB) avec Pau Béarn Habitat, pour intervenir sur le renouvellement urbain.

2022

Création de la SPL des Pyrénées-Atlantiques<sup>2</sup>, société sœur de la SEPA, dédiée aux projets de ses collectivités locales actionnaires.

2025

Création de 2 filiales :  
• la Foncière des Pyrénées-Atlantiques avec plusieurs actionnaires dont la Caisse des Dépôts et Consignations et l'EPFL du Pays Basque, pour soutenir l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs et le commerce et les services de proximité dans le département.  
• la Foncière Mousserolles dédiée au montage et au portage de programmes immobiliers pour les entreprises en Pyrénées-Atlantiques.

La société devient une SEM départementale : la SEBP (Société d'Équipement des Basses-Pyrénées), son siège est transféré à Pau.

1963

Le capital social de la SEPA passe de 250 000 Francs à 4 125 000 Francs.

1986

La SEPA développe des activités dans les Hautes-Pyrénées et devient la Société d'Équipement des Pays de l'Adour.

2005

Augmentation de capital de la SEPA par le Département des Pyrénées-Atlantiques et la Caisse des Dépôts et Consignations, qui passe à 3 647 678 €.

2023

Création de la marque « Groupe SéPA » : Groupe des Sociétés d'équipement des Pyrénées-Atlantiques, comprenant la SEM SEPA, ses filiales, et la SPL des Pyrénées-Atlantiques.

## Quelques-unes de nos réalisations

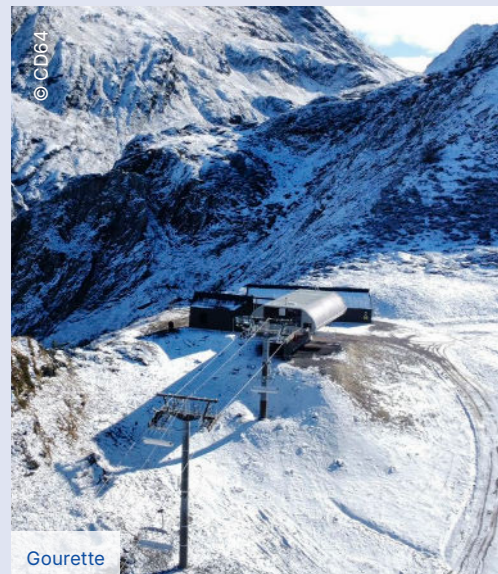
Années 1957 - 1980

### Aménagement de zones à vocation économique ou d'habitat :

- ZI Saint-Etienne à Bayonne
- ZA Jalday à Saint-Jean-de-Luz
- ZAC du Perlic à Lons qui fut la 1<sup>re</sup> Zac en Aquitaine (1970, 52 hectares)...

### Aménagement de zones touristiques avec les stations de ski du département :

Gourette, Arette et La-Pierre-Saint-Martin.



Gourette

### 1<sup>re</sup> collaboration avec un bailleur social :

la Société Paloise HLM, pour laquelle la SEPA construit des logements.

### Réalisation de 200 usines-relais

entre 1957 et 1990 sous l'impulsion du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques. Notamment : Toyal à Accous-Lescun, Holight à Ogeu-les-bains, Courrèges à Morlaàs, ALKI à Itxassou ou Sodivam à Saint-Palais.

Années 1980 - 2000



Hélioparc à Pau

### Renforcement du soutien aux projets des communes et du Département avec la réalisation d'ouvrages culturels, de loisirs et de santé :

- groupes scolaires (Urt en 1986)
- complexes sportifs (Oloron-Sainte-Marie, Serres-Castet)
- maisons pour tous, centres sociaux (Lons, Lescar), bibliothèques...

À cette même période, le concept de **Technopole** voit le jour et la SEPA assure la construction de nombreux bâtiments sur Hélioparc à Pau, Pau Cité Multimédia et sur la Technopole Izarbel à Bidart.

En 1988, la Région Aquitaine confie à la SEPA la gestion des investissements et les opérations de **maintenances des lycées du département**, que nous assurons toujours aujourd'hui.

Création et début de la concession du **Centre Européen du Fret** à Mouguerre (CEF, 1988).

Aménagement foncier et réalisation du **port d'Hendaye** (550 anneaux, années 90).

Années 2000 - 2020

### Développement de la construction de logements pour des communes et bailleurs sociaux :

- 93 logements sociaux sur l'îlot des Trams à Oloron-Sainte-Marie
- 50 logements sur la ZAC d'Arrousets à Bayonne...

### Projets d'aménagement et renouvellement urbain :

- ZAC du Pesqué et Porte des Pyrénées à Lons
- Écoquartier du Séqué à Bayonne (clôturé en 2024)
- Requalification du quartier du Hédas à Pau (achevée en 2017 l'un des premiers projets de la SIAB).

### Création d'infrastructures d'utilité publique

marquantes comme le Centre d'Incendie et de Secours à Oloron Sainte-Marie, les Pôles de tri et de valorisation de déchets de la Canopia à Bayonne et de Mendikka à Charritte-de-Bas, le Centre du Syndicat Bizi Garbia à Saint-Pée-sur-Nivelle...

Premières opérations en VEFA<sup>3</sup>, comme la construction de 41 logements pour la Gendarmerie à Oloron-Sainte-Marie, le Pôle Formation Adour de l'IUMM



Quartier du Hédas à Pau

à Assat, les usines d'Aoste à Monein, de Weatherford à Bellocq, ou de Volcom à Anglet, ainsi que les bâtiments de commerces et de bureaux d'Actiparc à Billère.

Réalisation de nombreux EHPAD, tels que ceux de Garlin, du Séqué à Bayonne ou de Sauveterre-de-Béarn.

Mais aussi :

- Construction de l'hôtel du Département des Pyrénées-Atlantiques à Pau
- Réhabilitation des Anciennes Petites Casernes au bord de la Nive pour l'antenne de l'Hôtel du Département à Bayonne
- Construction de l'immeuble de bureaux situé au 238 bd de la Paix à Pau, qui accueille le siège de la société.

Années 2020

Construction de l'immeuble situé au 35 avenue Paul-Pras, à Bayonne, qui accueille nos bureaux à Bayonne (2021).

Poursuite des interventions en **accompagnement du développement des sites technopolitains** avec les inaugurations des locaux de Sophia Genetics à Bidart en 2023, et en 2024 du bâtiment Marie Curie à Pau.



Résidence Jakintza à Bidart

### Développement d'une nouvelle offre de promotion et d'investissement immobilier :

- 1<sup>res</sup> opérations de logements commercialisées directement aux particuliers avec la résidence Jakintza à Bidart en 2020, puis le 20 rue Louis Barthou sur l'îlot Navarrot à Pau en 2022 (livré en 2025) et les Jardins du Junqué à Jurançon (en cours)
- 1<sup>ère</sup> réalisation d'une résidence pour seniors de 120 logements et de commerces en Contrat de Promotion Immobilière pour la société EMEIS, sur l'îlot Lajus à Pau
- 1<sup>ers</sup> projets en investissement locatif à destination des entreprises, avec le bâtiment logistique de Chronopost à Mouguerre ; en 2025 l'entreprise ENOVIS-DJO est la 1<sup>re</sup> cliente de la Foncière Mousserolles pour la réalisation de bureaux et d'espaces logistiques.

1 - Société d'Économie Mixte  
2 - Société Publique Locale  
3 - Vente en l'État Futur d'Achèvement

Nous accompagnons  
**les transitions territoriales**  
des Pyrénées-Atlantiques  
en mettant nos compétences  
opérationnelles au **service**  
**du bien commun,**  
pour faire de nos lieux de vie  
des **espaces durables, résilients**  
et **adaptés** aux attentes actuelles  
et aux **besoins futurs.**

Acteur de l'économie mixte publique-privée  
des Pyrénées-Atlantiques depuis 1957,  
le Groupe SéPA conçoit et conduit  
des projets d'aménagement, de construction  
et de renouvellement urbain pour la qualité  
du cadre de vie dans notre territoire.

GROUPE  
**Se**  
**PA** | Sociétés  
d'équipement  
des Pyrénées  
Atlantiques

**Pau**  
238 Boulevard de la Paix  
CS 47524  
64075 PAU CEDEX

**Bayonne**  
35 Avenue Paul Pras  
BP 18385  
64183 BAYONNE CEDEX

contact@groupe-sepa.fr  
05 59 80 04 59

[groupe-sepa.fr](http://groupe-sepa.fr)

Le Groupe SéPA réunit la SEM SEPA,  
ses filiales, et la SPL des Pyrénées-Atlantiques.