



EPF DU TARN RAPPORT D'ACTIVITE 2019

LE MOT DU PRESIDENT

L'activité de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a en 2019, comme pour les trois exercices précédents, vu son activité très perturbée du fait de plusieurs contentieux avec l'Etat portant sur l'extension du périmètre de l'EPF du Tarn à la Communauté d'agglomération de l'albigeois (C2A) ; et finalement son annulation suite à une décision de justice.

Une premier jugement rendu par le Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 13 septembre 2018, a annulé la décision du Préfet du de Région du 15 février 2016 refusant l'extension de l'EPF du Tarn à la C2A ; et corrélativement rejeté le déféré formé par le Préfet du Tarn contre la délibération du 5/12/2016 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn, au motif que le Préfet du Tarn a excédé sa compétence et méconnu le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales.

Cependant, la Cours d'appel de Bordeaux, par arrêt du 1er avril 2019, a annulé le jugement du 13 septembre 2018 du Tribunal administratif de Toulouse, en tant qu'il a annulé la décision du 15 février 2016 par laquelle le préfet de la région a refusé l'extension du périmètre de l'établissement public foncier local à la C2A.

En application de cet arrêt exécutoire, l'Assemblée Générale de l'EPF du Tarn et par plusieurs délibérations modificatives le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn, ont acté dans leurs séances du 24 avril 2019 le retrait de la C2A du périmètre de l'EPF du Tarn. Le retrait de la C2A entraînant une diminution significative du périmètre d'intervention de l'EPF du Tarn, le Conseil d'administration dans sa séance du 12 juin 2019 a donc décidé, tout en conservant les orientations existantes, d'adapter les objectifs d'acquisition du Programme Pluriannuel d'Interventions 2019-2022.

Au cours de l'année écoulée, l'exercice de l'EPF Tarn a néanmoins été dynamique et porteur de nombreux projets au sein des communes de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet.

Mon souhait pour l'avenir est de voir l'Etablissement Public Foncier du Tarn continuer à exercer pleinement ses compétences sur l'ensemble de son territoire.

Le Président,

Pascal BUGIS



SOMMAIRE

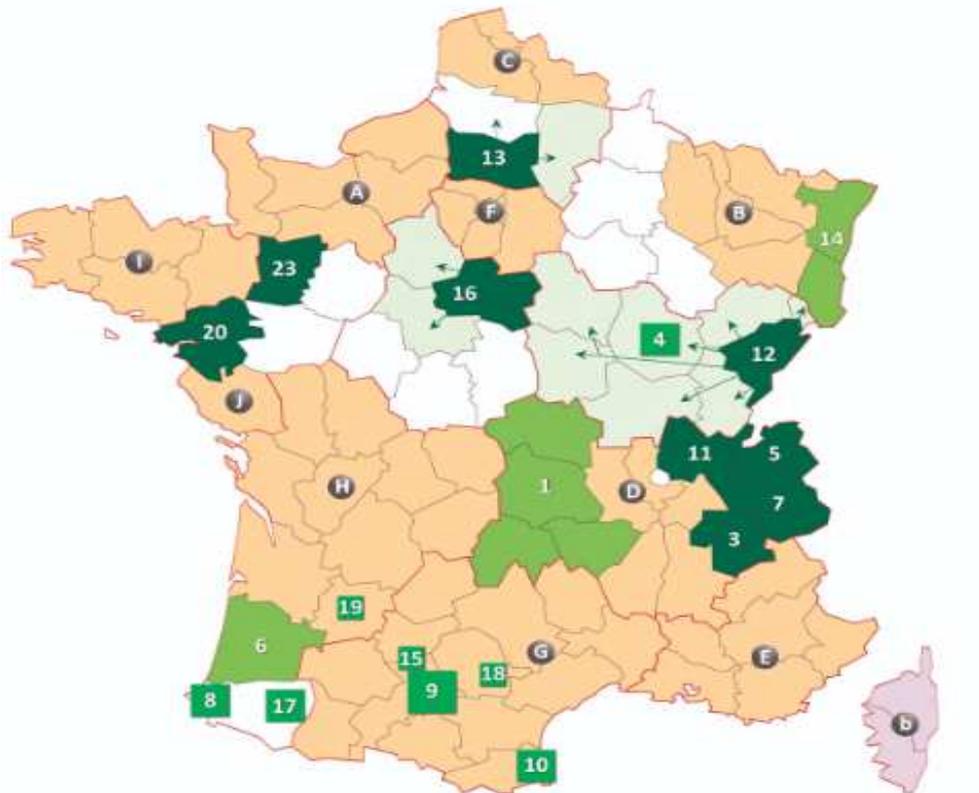
1.	L'OBJET DE L'EPF	P.0 5
2.	LA GOUVERNANCE	
1.	L'Assemblée Générale	P. 06
2.	Le Conseil d'administration	p. 07
3.	LE PERIMETRE D'INTERVENTION	P. 09
4.	LES MOYENS HUMAINS	P. 10
5.	LES AXES D'INTERVENTIONS	P. 10
6.	LES MODALITES ET CONDITIONS D'INTERVENTION	P. 11
7.	LA PROCEDURE D'INTERVENTION	P. 12
8.	LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)	
1.	Qu'est-ce qu'un PPI	P. 13
2.	Le PPI 2019-2022	P. 13
3.	Les orientations du PPI 2019-2022	P. 14
4.	FINANCES – LE BUDGET PRIMITIF 2018	P. 15
5.	LES OPERATIONS	
1.	Les acquisitions (actes authentiques signés)	P. 16
2.	Les cessions	P. 17
3.	Les projets d'acquisition	P. 18
4.	LES OPERATIONS EN DETAIL	
1.	Les acquisitions	P. 20
2.	Les cessions	P. 39



Établissement Public Foncier
du Tarn



ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX



Etablissements Publics Fonciers d'Etat - Réseaux d'intercommunes	
A - EPF Normandie (2008)	F - EPF Ile de France (2006 - Juil. 2012)
B - EPF Lorraine (2013)	G - EPF Occitanie (2008)
C - EPF Nord Pas-de-Calais (2008)	H - EPF Nouvelle Aquitaine (2008)
D - EPORA (1996)	I - Foncier de Bretagne (2009)
E - EPF ALCA (2003)	J - EPF Vendée (2010)

Autres Etablissements Publics Fonciers - Réseaux d'intercommunes	
a - EPFC Guyane (2006)	
b - Office Foncier de Corse (2014)	

ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX

A vocation départementale ou régionale (taux de population couverte)	
 Plus de 75 %	1 - EPF SMAF Auvergne (1992)
 Entre 50 et 75 %	2 - EPFL Réunion (2002)
 Réseaux d'action élargi	3 - EPFL Dauphiné (2002)
 Extensions en cours	4 - EPFL Cœur d'Or (2003)
	5 - EPFL Haute Savoie (2003)
	6 - EPFL Landes Foncier (2005)
	7 - EPFL Savoie (2005)
	8 - EPFL Pays Basque (2005)
	9 - EPFL Grand Toulouse (2006)
	10 - EPFL Perpignan Méditerranée (2006)
	11 - EPFL Ais (2006)
	12 - EPFL Doubs BFC (2007)
	13 - EPFL des territoires Oise et Aisne (2007)
	14 - EPFL Alsace (2007)
	15 - EPFL Montauban (2008)
	16 - EPFL Cœur de France (2008)
	17 - EPFL Béarn Pyrénées (2010)
	18 - EPFL Tarn (2010)
	19 - EPFL Agen Garonne (2010)
	20 - Agence Foncière de Loire-Atlantique (2012)
	21 - EPFL Martinique (2012)
	22 - EPFL Guadeloupe (2013)
	23 - EPFL Mayenne (2014)



1. L'OBJET DE L'EPF

L'établissement public foncier du Tarn (EPF du Tarn) a pour objectif de procéder à des acquisitions foncières et immobilières nécessaires à l'exercice des compétences de ses membres.

Le siège de l'EPF du Tarn est fixé à l'Espace Ressources - Le Causse Espace d'Entreprises 81115 CASTRES Cedex.

L'EPF du Tarn est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de :

- la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du Code de l'Urbanisme,
- la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du même Code, et notamment : l'accueil d'activités économiques, la réalisation d'infrastructures, la mise en œuvre d'un PLH et de la politique du logement social, et la valorisation d'espaces naturels et agricoles.

L'EPF du Tarn intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale et des Communes qui en sont membres.

Il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

Aucune opération de l'EPF du Tarn ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune par l'établissement.

Les activités de l'EPF du Tarn s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention. Celui-ci définit les orientations, les objectifs et les méthodes ainsi que les moyens à mobiliser pour en permettre la réalisation par tranches annuelles.

Les interventions de l'EPF du Tarn sont mises en œuvre dans le cadre de conventions passées avec les collectivités ou les établissements publics qui les demandent ou qui les acceptent ; ces conventions précisent notamment les conditions des acquisitions et les conditions des rétrocessions ultérieures.

Le projet ayant motivé l'intervention de l'EPF du Tarn, ainsi que la thématique d'action à laquelle il est attaché, sont inscrits dans la convention de portage.

L'EPF du Tarn procède donc à l'acquisition des biens nécessaires aux projets publics, les finance et en assure le portage jusqu'à leur cession.



Il en est propriétaire de manière transitoire. Ainsi, les collectivités peuvent se consacrer pleinement au montage de leurs opérations en confiant à l'EPF du Tarn les aspects techniques, juridiques des acquisitions foncières. De même l'EPF du Tarn prend en charge les travaux de proto-aménagement, déconstruction, etc... ainsi que les engagements financiers qui peuvent être immobilisés durant la durée du portage.

Durant la période de portage le bien acquis par l'EPF est mis à disposition de la collectivité à l'origine de l'acquisition via une convention de mise à disposition.

Les acquisitions peuvent se faire à l'amiable, par préemption si ce droit lui est délégué ou par expropriation pour cause d'utilité publique dont l'EPF du Tarn peut assurer le suivi.

A ce jour l'EPF du Tarn privilégie au maximum la voie amiable.

2. LA GOUVERNANCE

Les dispositions de l'article L324-3 du Code de l'Urbanisme stipule que chaque membre de l'établissement public foncier est représenté dans une assemblée générale qui élit en son sein un Conseil d'administration.

Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au Conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

1. L'Assemblée Générale

Les dispositions de l'article L.324-3 du Code de l'Urbanisme stipule que chaque membre de l'établissement public foncier est représenté dans une assemblée générale qui élit en son sein un conseil d'administration. Le mandat des délégués et de leurs suppléants éventuels au sein de l'établissement suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale.

Rôle de l'assemblée générale :

- approuve chaque année le rapport d'activité et le rapport financier de l'établissement, élaborés par le Conseil d'administration.
- vote le produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) à percevoir dans l'année, à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués (titulaires ou suppléants) présents ou représentés des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.
- donne son avis sur les orientations budgétaires, la programmation pluriannuelle, les admissions et retraits des membres de l'EPF du Tarn ainsi que sur les modifications statutaires sur proposition du Conseil d'Administration.

2. Le Conseil d'Administration :

Suite à l'arrêt de la Cours d'appel de Bordeaux du 1er avril 2019, l'Assemblée Générale de l'EPF du Tarn a acté, dans sa séance du 24 avril 2019, le retrait de la Communauté d'agglomération de l'albigeois du périmètre de l'EPF du Tarn.

Cela a emporté le retrait des élus représentant cette collectivité des membres élus de l'EPF du Tarn.

Dès lors le Conseil d'administration est ainsi composé :

Membres titulaires	Qualité
Pascal BUGIS	Président
Olivier FABRE	Vice-Président
Bernard CABANES	Vice-Président
Vincent GAREL	Vice-Président
Yoan BASTOS	Administrateur
Jean-Louis CABANAC	Administrateur
Robert GAUTHIER	Administrateur
Didier HOULES	Administrateur
Philippe LEROUX	Administrateur

Membres suppléants	Qualité
Brigitte LAQUAIS	Administratrice
Michel MARTIN	Administrateur
Daniel VIAELLE	Administrateur
Yohan ZIEGLER	Administrateur
Marie Dominique PESTRE SURLES	Administratrice
Michel SABLAYROLLES	Administrateur
Alain VAUTE	Administrateur
Nathalie de VILLENEUVE	Administratrice

Rôle du Conseil d'Administration :

- élit en son sein un Président et trois Vice-Présidents,
- nomme le Directeur sur proposition du Président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions,
- détermine les conditions de recrutement du personnel placé sous l'autorité du Directeur,
- autorise le Directeur à ester en justice,
- autorise les emprunts,
- délibère sur l'ensemble des questions soumises à l'Assemblée Générale et notamment sur le règlement intérieur, et les demandes d'adhésion ou de retrait,
- détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention,
- vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, les comptes annuels et l'affectation du résultat.

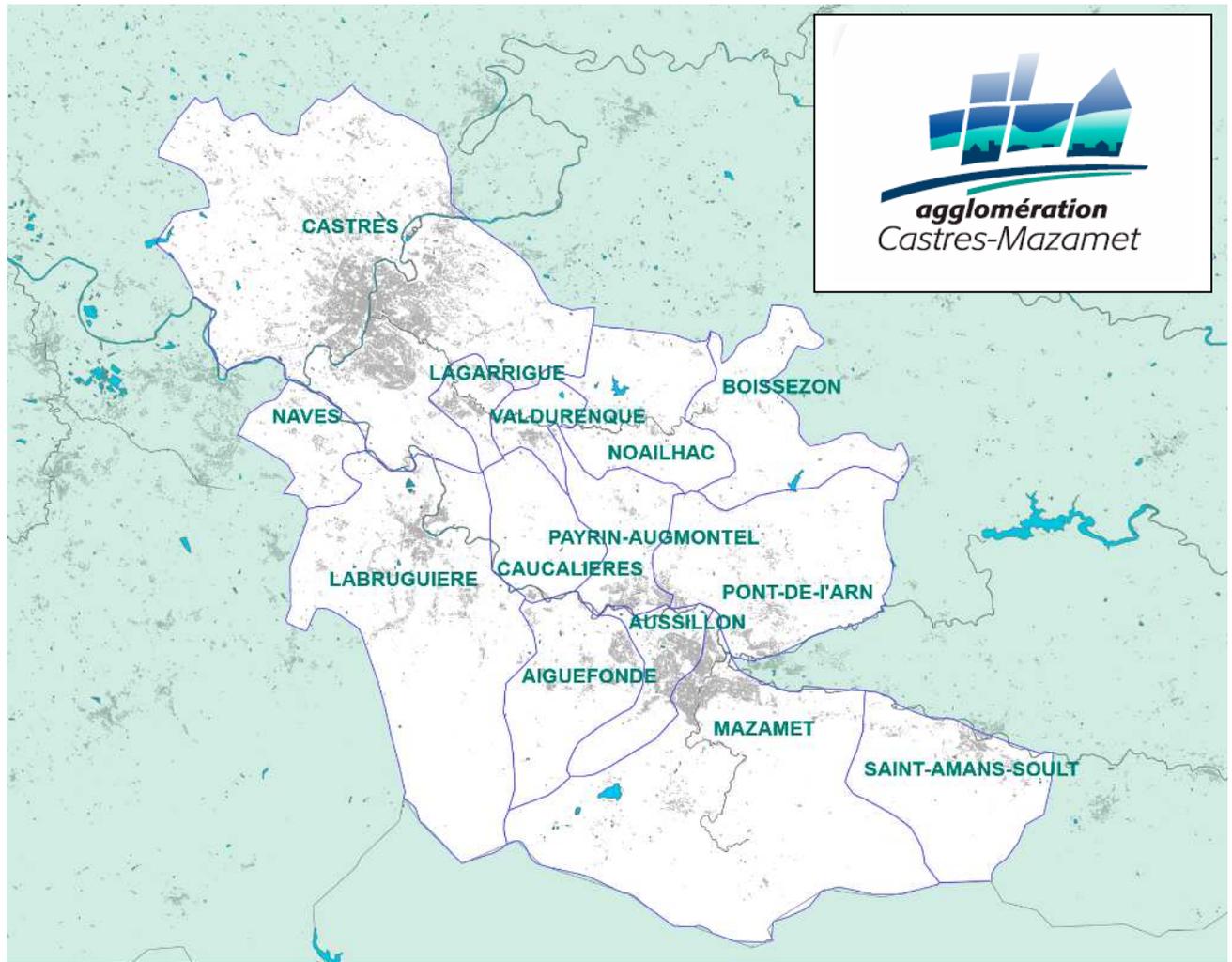


Établissement Public Foncier
du Tarn

3. LE PERIMETRE D'INTERVENTION

TERRITOIRE COUVERT PAR L'EPF DU TARN : 80 588 habitants

Population légale 2016 publiée au 01.01.2019 (Source : Insee)



14 communes pour une population totale de 80 588 habitants.

Aiguefonde	2 575	Mazamet	10 421
Aussillon	6 098	Navès	706
Boissezon	408	Noailhac	881
Castres	42 923	Payrin-Augmontel	2 217
Caucalières	295	Pont-de-L'arn	2 952
Labruguière	6 690	Saint-Amans-Soult	1 733
Lagarrigue	1 846	Valdurenque	843



4. LES MOYENS HUMAINS

L'Établissement Public Foncier fonctionne avec un effectif réduit :

- Directeur : Pierre LAPELERIE,
- Responsable opérationnel : Alexandre MONOURY à raison d'un contrat supplémentaire représentant 15% d'un temps complet.
- Assistante administrative : Adeline FAUCHER à raison de 80% d'un temps complet depuis le 1^{er} décembre 2019.
- Assistante financière : Sophie SIGUIER à raison d'un contrat supplémentaire représentant 13% d'un temps complet, depuis le 1^{er} octobre 2019.

5. LES AXES D'INTERVENTION

L'intervention de l'EPF du Tarn peut se réaliser à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation pour cause d'utilité publique, pour mise en réserve foncière d'unités foncières ou tènements, est menée pour accompagner les projets portés par les collectivités publiques, afin d'éviter toute spéculation à caractère privé.

Le projet ayant motivé l'intervention de l'EPF, ainsi que la thématique d'action à laquelle il est attaché, sont inscrits dans la convention opérationnelle.

- **Développement économique :**

- Acquisition de terrains pour des opérations d'aménagement destinées à la création, l'extension ou le renouvellement (friches) de zones d'activités en vue de soutenir le développement industriel et artisanal
- Acquisition de terrains bâtis ou non en vue de la requalification des friches dans le cadre de la gestion dynamique des zones d'activités

- **Logement et habitat :**

- Acquisition de terrains pour des opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique

- **Réserves foncières ciblées ou d'opportunité :**

- Acquisition de terrains destinés à l'implantation d'un équipement public d'infrastructure nécessaire à la réalisation d'une opération pouvant s'inscrire dans les Thèmes 1 et/ou 2, mais située en dehors de ces périmètres d'opération



- Acquisition de terrains destinés à l'implantation d'un équipement public de superstructure
- Acquisition de terrain par saisine d'une opportunité foncière sans projet particulier porté par la collectivité. L'accord du Conseil d'Administration est conditionné à la qualité du site, son prix, sa rareté.

Hormis les acquisitions relevant de modes d'intervention identifiés, l'EPF peut procéder à des acquisitions présentant un caractère stratégique et nécessitant, le cas échéant, une mise en œuvre rapide.

6. LES MODALITES ET CONDITIONS D'INTERVENTION

Il existe 3 durées de portage :

- 4ans,
- 8 ans
- 12 ans ;

Et deux modalités de remboursement :

- à terme
- à annuité constante

Les frais de portage sont calculés à partir du taux affecté au financement d'une opération par les établissements bancaires éventuellement bonifiés.

Les modalités de calcul des frais de portage sont définies par le Conseil d'administration et sont fixées pour la durée du portage du bien définie dans la convention de portage signée entre la collectivité attributaire et l'établissement public foncier.

Depuis 2016, le taux de portage est fixé à 0 %.

L'ensemble des éléments relatifs au portage est réuni dans une convention dite de portage signée entre une collectivité et l'EPF.



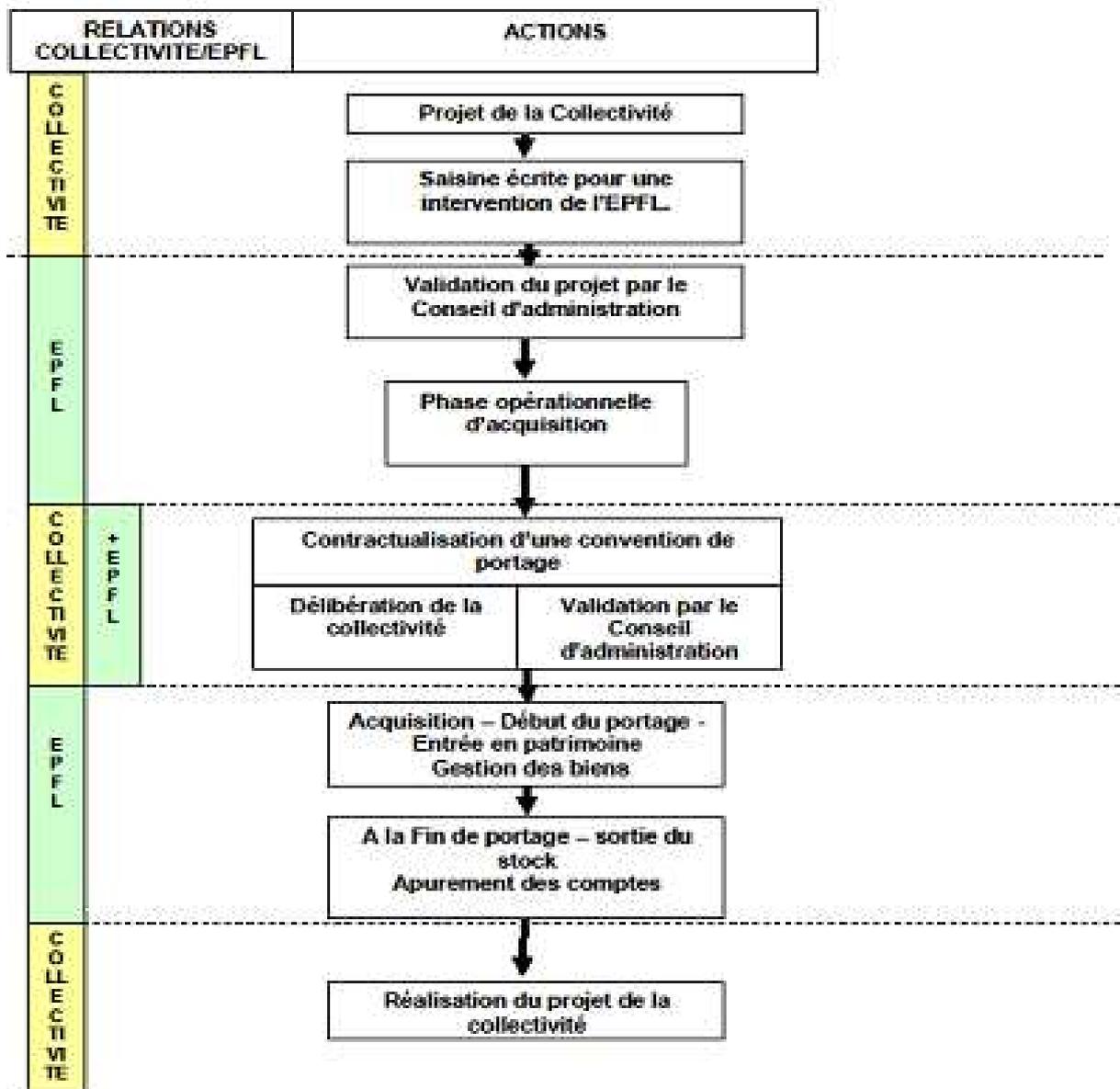
Établissement Public Foncier
du Tarn

7. LA PROCEDURE D'INTERVENTION



Établissement Public Foncier
du Tarn

Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) Diagramme de déroulement d'une demande d'intervention





8. LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION

1. Qu'est-ce qu'un PPI ?

L'article L.324-5 du Code de l'Urbanisme indique que le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier Local règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment, il détermine l'orientation de la politique à suivre, approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles et procède à leur révision.

Ceci est repris à l'article 6 des statuts qui précise que « les activités de l'E.P.F.L. s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention. Celui-ci définit les orientations, les objectifs et les méthodes ainsi que les moyens à mobiliser pour en permettre la réalisation par tranches annuelles. »

2. Le programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2019-2022

Le retrait de la Communauté d'agglomération de l'albigeois à l'EPF du Tarn a généré une diminution significative du périmètre d'intervention de l'EPF. Le Conseil d'administration dans sa séance du 12 juin 2019 a donc décidé, tout en conservant les orientations existantes, d'adapter les objectifs d'acquisition du Programme Pluriannuel d'Interventions 2019-2022.

Les interventions de l'EPF du Tarn ont été fixées et hiérarchisées, pour la période 2019-2022, dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Interventions ci-dessous

Thème	Objet	Pourcentage du PPI	Montant du PPI 2019-22	Montant annuel
1	Développement économique	44 %	5,5 M €	1,375 M €
2	Logement et habitat	24 %	3 M €	0,750 M €
3	Réserves foncières ciblées ou d'opportunité	32 %	4 M €	1 M €

Ceci représente une enveloppe globale d'acquisitions pour les quatre années du PPI de 12 500 000 € soit 3 125 000€ par année.



9. FINANCES – Le budget Primitif 2019

Pour 2019 le budget primitif est établi à

- a) 11 637 221,90 € en fonctionnement
- b) 12 962 819,00 € en investissement

SECTION EXPLOITATION

Dépenses

011 - Charges à caractère général :	2 508 751 €
012 - Charges de personnel, frais assimilés :	45 900 €
65 – Autres charges de gestion courante :	500 €
66 - Charges financières :	155 000 €
67 - Charges exceptionnelles :	402 000 €
022 - dépenses imprévues :	65 082,90 €
023 - Virement à la section d'investissement :	1 718 633,67 €
042 - Opération ordre transfert en sections :	6 741 354,33 €

Recettes

013 - Atténuation de charges :	56 470 €
70 - Vente :	660 000 €
73 - TSE :	2 425 870,90 €
75 - Autres produits de gestion courante	2 000 €
77 – Produits exceptionnels	1 000 €
042 - Opération ordre entre sections :	8 491 881 €



Établissement Public Foncier
du Tarn

SECTION INVESTISSEMENT

Dépenses

13 - Emprunt et dettes assimilés :	1 845 000 €
27 - Autres immobilisations financières :	2 617 851 €
020 - Dépenses imprévues :	5 337 €
040 - Opérations ordre transfert entre sections :	8 491 881 €
041 - Opérations patrimoniales :	3 138 351 €

Recettes

16- emprunts :	880 480€
27 - Immobilisations	484 000 €
021 - Virement de la section d'exploitation :	1 718 633,67 €
040 - Opérations ordre transfert entre sections :	6 741 354,33 €
041- Opérations patrimoniales	3 138 351 €

10- LES OPERATIONS REALISEES EN 2019

a)Les Acquisitions

- Castres-2 parcelles non bâties cadastrées A 1865 et A 1866 situées Lieu-dit Puech Auriol à Castres : 80 000 € (acte signé le 26 mars 2019),
- Castres – Ensemble immobilier composé de 6 appartements situé sur la parcelle cadastrée AO 385, 122 avenue de Roquecourbe : 130 000€ (acte signé le 26 mars 2019),
- Castres –Ensemble immobilier composé de 5 appartements situé sur la parcelle cadastrée AX 325, 22 rue Bouscasse : 105 000 € (acte signé le 26 mars 2019),
- Castres – Habitation située sur la parcelle bâtie cadastrée section HX numéro 0096, 6 route de la Vixère : 48 000 € (acte signé le 9 juillet 2019),
- Castres – Lot n°145, centre commercial de Lameilhé : 45 000 € (acte signé le 28 juin 2019),
- Castres – Ensemble immobiliers comprenant 21 garages et 9 remises, 71 rue Théron Périé à Castres (parcelles cadastrées AW 396, AW 397, AW 399 et AW 400) d'une superficie totale de 6 583 m² : 50 000 € (acte signé le 12 juillet 2019),
- Castres – Habitation située sur la parcelle cadastrée section AW numéro 398 située 71 rue Théron-Périé : 30 000 € (acte signé le 8 octobre 2019),
- Mazamet- Parcelle bâtie cadastrée section AB numéro 209 située 9 Place Philippe Olombel d'une superficie de 151 m² :100 000€ (acte signé le 31 juillet 2019).



Les frais d'acquisition réglés sur l'exercice 2019 s'élèvent à 588 000 €

En 2019 toutes les acquisitions ont été réalisées sur fonds propres.

b) Les cessions

En 2019, l'Établissement Public Foncier du Tarn a procédé à la cession de 2 portages :

- Par courrier en date du 29 juin 2012, la Ville d'Aussillon a sollicité l'intervention de l'EPF de Castres-Mazamet pour procéder à l'acquisition et au portage d'une parcelle cadastrée AM 730. La Commune d'Aussillon a demandé à l'EPF du Tarn de céder directement à la société COMAI, la parcelle cadastrée AM 730.
Le Conseil d'administration a validé la cession directe à la société COMAI de la parcelle AM 370 sise, boulevard du Thoré à Aussillon au prix de 205 767,10 €.
- Par courrier en date du 4 avril 2019, la société COMAI a informé la Commune d'Aussillon que l'acquisition de la parcelle AM730 serait réalisée par la SCI PREIGNAN détenue par les mêmes sociétaires sise lieudit « Laroude » Saint Aignan à Castelsarrasin (82100).
La commune d'Aussillon a demandé à l'EPF de céder directement à la SCI PREIGNAN la parcelle cadastrée AM730.
L'acte est en cours de rédaction par le notaire chargé du dossier. Il fera l'objet d'une signature au cours du 1^{er} trimestre 2020.
- Par courrier en date du 8 octobre 2018, la commune de Valdurenque a demandé à l'EPF du Tarn de bien vouloir à la rétrocession à son profit de la parcelle cadastrée B929.
Le Conseil d'Administration a validé la cession directe à la commune de Valdurenque de la parcelle cadastrée B929 au prix de 105 000.00 €.
L'acte authentique a été signé chez le notaire le 26 mars 2019.

c) Les projets d'acquisitions validés par le Conseil d'administration :

Demandes d'interventions des collectivités :

Objet	Commune porteuse	Emprise foncière (m2)
Local commercial+ habitation situés 40 rue Fuziès à Castres	Castres	240
Parcelle bâtie située 32 rue Victor Hugo à Castres	Castres	41



Établissement Public Foncier
du Tarn

2 parcelles bâties situées 1 rue de Lorraine et 13 avenue Languedoc Roussillon à Aiguefonde	Aiguefonde	462
Ensemble immobilier situé 33-35 rue Camille Rabaud et 24-26 rue des Boursiers	Castres	650
Superficie totale (en m²)		1393

L'ensemble de ces demandes d'intervention a été présenté et validé en Conseil d'administration. A l'issue des tractations, le dossier sera à nouveau présenté en Conseil d'Administration pour décider de l'acquisition et de ses modalités (superficie, prix, références cadastrales, avis des domaines, ...).

Le Conseil d'administration a décidé d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord avec les différents propriétaires.

Ces dossiers seront, en cas d'accord avec les propriétaires, présentés à nouveau au Conseil d'administration avec le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition et de portage.

Conventions de portages validées en 2019 par le Conseil d'administration (acte de vente en cours de rédaction)

Objet	Commune	Emprise foncière (m ²)	Prix (hors frais)
Parcelle bâtie située 38 rue Croix de Fournès à Castres	Castres	417	112 000
Immeuble situé 6 Quai Tourcaudière à Castres	Castres	61	154 000
2 biens immobiliers situés 7 et 9 Quai de l'Arnette à Mazamet	Mazamet	135	100 000
Parcelles bâties et non bâties situées 6 avenue de Castres à Lagarrigue	Lagarrigue	1905	35 000

Parcelles bâties cadastrées A 1409 et 2789 situées 1 rue de Loraine et 13 avenue Languedoc Roussillon, Saint Alby à Aiguefonde	Aiguefonde	462	60 000
Parcelle bâtie cadastrée HX 96 située 6 route de la Vixère à Castres	Castres	321	48 000
Total		3301m ²	509 000

11-LES OPERATIONS EN DETAIL

a) Les acquisitions

- **Castres – Ensemble immobilier composé de 6 appartements situé sur la parcelle cadastrée AO 385, 122 avenue de Roquecourbe : 130 000€**

La ville de Castres a été destinataire, le 9 octobre 2018, d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant la parcelle AO 385 située 122 avenue de Roquecourbe d'une contenance de 218 m² au prix de 130 000.00 €.

Par décision du 04 décembre 2018 la ville de Castres a émis le souhait d'exercer son droit de préemption via l'Etablissement Public Foncier du Tarn. Le directeur de l'EPF du Tarn a ainsi exercé son droit de préemption sur la parcelle AO 385 le 4 décembre 2018. Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuité constante au titre de la thématique « habitat ».

En application des statuts et du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn et notamment les modalités de portage des biens,



Établissement Public Foncier
du Tarn

Lors de sa séance du 12 décembre 2018, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur de l'EPF du Tarn à :

mener toute procédure et à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition de l'emprise foncière ci-dessus pour le prix de 130 000 € HT (cent trente mille euros), majoré des frais d'acquisition,

signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition.

L'acte authentique a été signé le 26 mars 2019.



Castres –Ensemble immobilier composé de 5 appartements situé sur la parcelle cadastrée AX 325, 22 rue Bouscasse : 105 000 €



Établissement Public Foncier
du Tarn

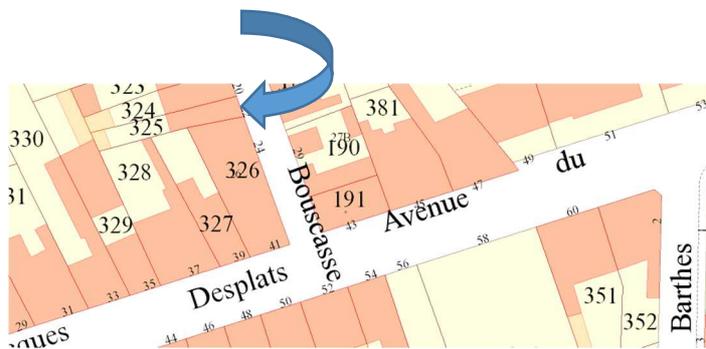
La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 08 octobre 2018 concernant la parcelle AX 325 située 22 rue Bouscasse.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle au prix indiqué dans la DIA soit 105 000 € et a pour ce faire sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn.

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « habitat ».

Par arrêté en date du 4 décembre 2018, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle AX 325 située 22 rue Bouscasse.

L'acte authentique a été signé le 26 mars 2019.



Castres – Habitation située sur la parcelle bâtie cadastrée section HX numéro 0096, 6 route de la Vixère : 48 000 €.

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 05 mars 2019 concernant la parcelle HX 96 située 6 route de la Vixère

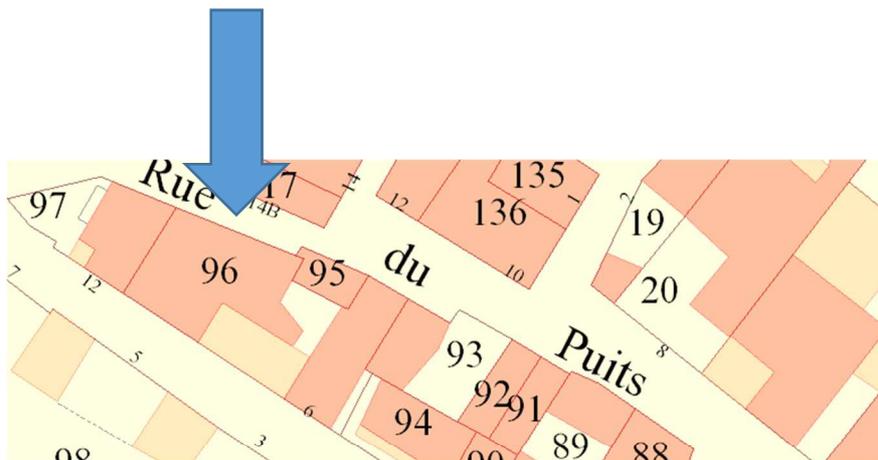


Établissement Public Foncier
du Tarn

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle au prix indiqué dans la DIA soit 48 000 € et a pour ce faire sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn.

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « habitat ». Par arrêté en date du 11 avril 2019, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle HX 0096 située 6 route de la Vixère.

L'acte authentique a été signé le 9 juillet 2019.



Dossier n°4 – secteur les Grèzes



Castres – Lot n°145, centre commercial de Lameilhé : 45 000 €

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 05 avril 2019 concernant un local situé dans la copropriété du Centre Commercial de Lameilhé, lot n°145 (90/10543eme). Le prix figurant dans ce document s'élève à 45 000.00 €.



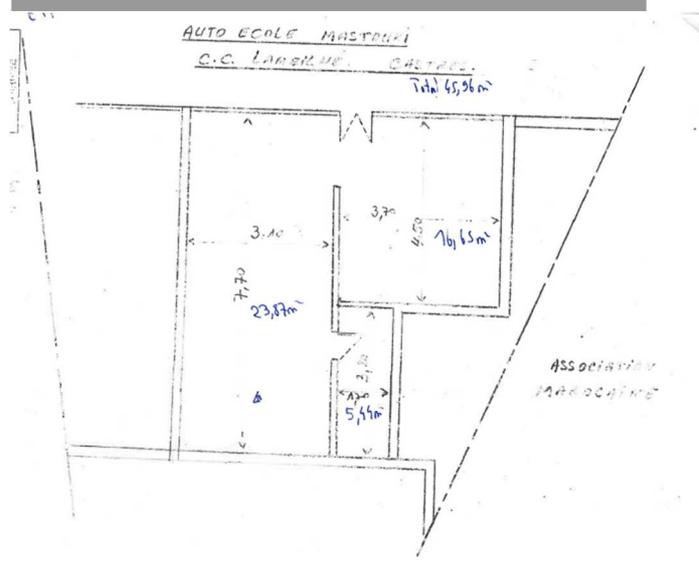
Établissement Public Foncier
du Tarn

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local au prix indiqué dans la DIA soit 45 000 € et a pour ce faire sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn.

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « développement économique ».

Par arrêté en date du 24 avril 2019, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le local n°145 du Centre Commercial de Lameilhé.

L'acte authentique a été signé le 28 juin 2019.



Castres – Ensemble immobilier comprenant 21 garages et 9 remises, 71 rue Théron Périé à Castres (parcelles cadastrées AW 396, AW 397, AW 399 et AW 400) d’une superficie totale de 6 583 m² : 50 000 €.

La Ville de Castres a été destinataire d’une Déclaration d’intention d’aliéner reçue en mairie le 19 avril 2019 concernant un ensemble immobilier situé 71 rue Théron Périé (parcelles cadastrées AW396, 397, 399 et 400). Le prix figurant dans ce document s’élève à 50 000.00 €.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l’acquisition de ce local au prix indiqué dans la DIA soit 45 000 € et a pour ce faire sollicité l’intervention de l’EPF du Tarn.

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « réserves foncières d’opportunité ».

Par arrêté en date du 22 mai 2019, le Directeur de l’EPF du Tarn a décidé d’exercer son droit de préemption sur l’ensemble immobilier situé 71 rue Théron Périé (parcelles AW 396, 397, 399 et 400).

L’acte authentique a été signé le 12 juillet 2019.

