



Établissement Public Foncier  
du Tarn

## EPF DU TARN RAPPORT D'ACTIVITE 2021

### LE MOT DU PRESIDENT

L'activité de l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a en 2021, vu son activité très perturbée en raison de la crise liée à la pandémie de Covid 19.

Au cours de l'année écoulée, et malgré la crise sanitaire, 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'Établissement 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.04
2.	LA GOUVERNANCE	P.05
1.	L'Assemblée Générale	P. 05
2.	Le Conseil d'administration	p. 06
3.	LE PERIMETRE D'INTERVENTION	P. 07
4.	LES MOYENS HUMAINS	P. 08
5.	LES AXES D'INTERVENTIONS	P. 08
6.	LES MODALITES ET CONDITIONS D'INTERVENTION	P. 09
7.	LA PROCEDURE D'INTERVENTION	P. 10
8.	LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION (PPI)	
1.	Qu'est-ce qu'un PPI	P. 11



*Établissement Public Foncier  
du Tarn*

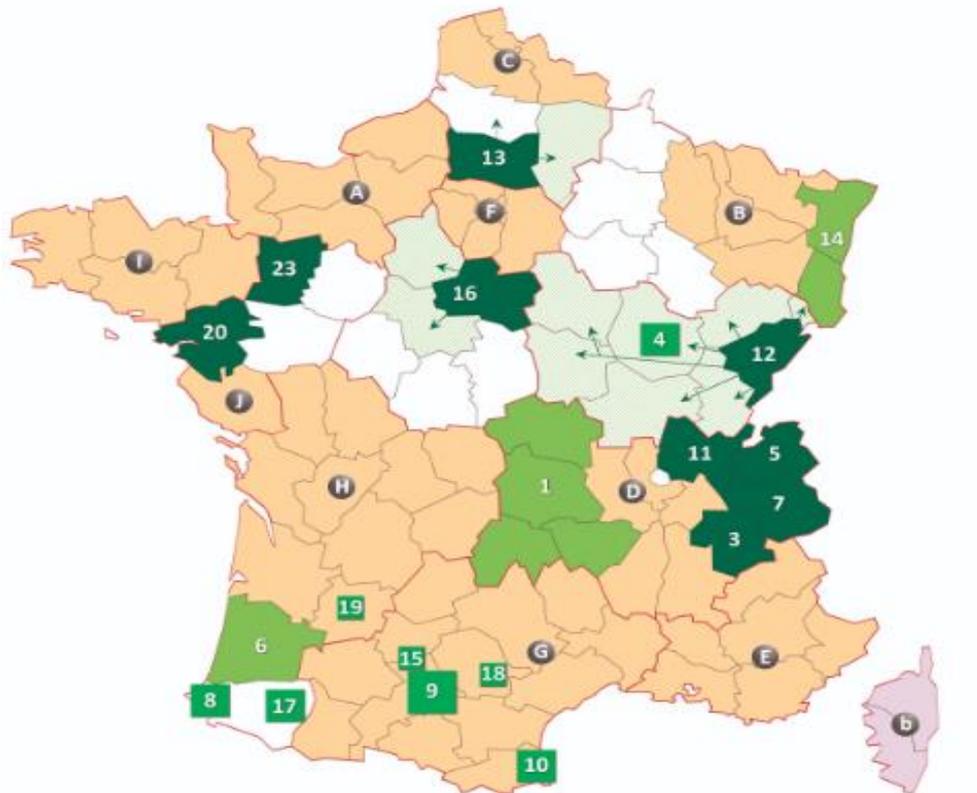
2. Le PPI 2019-2022	P. 11
3. Les orientations du PPI 2019-2022	P. 11
4. FINANCES – LE BUDGET PRIMITIF 2021	P. 12
5. LES OPERATIONS	
1. Les acquisitions (actes authentiques signés)	P. 13
2. Les cessions	P. 14
3. Les projets d'acquisition	P. 14
4. LES OPERATIONS EN DETAIL	
1. Les acquisitions	P. 16
2. Les cessions	P. 24



Établissement Public Foncier  
du Tarn



ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX



- Etablissements Publics Fonciers d'Etat - Périmètre d'intervention**
- A – EPF Normandie (1982)
  - B – EPF Lorraine (1973)
  - C – EPF Nord Pas-de-Calais (1980)
  - D – EPORA (1988)
  - E – EPF ANCA (2001)
  - F – EPF Ile de France (2006 - fus. 2015)
  - G – EPF Occitanie (2008)
  - H – EPF Nouvelle Aquitaine (2008)
  - I – Foncier de Bretagne (2009)
  - J – EPF Vendée (2010)
- Autres Etablissements Publics Fonciers - Périmètre d'intervention**
- a – EPF Guyane (1990)
  - b – Office Foncier de Corse (2014)

**ETABLISSEMENTS PUBLICS FONCIERS LOCAUX**

A vocation départementale ou régionale  
(taux de population couverte)

- Plus de 75 %
- Entre 50 et 75 %
- Périmètre d'action élargi
- Extensions en cours

De territoire (population couverte en habitants)

- Plus de 500 000 habitants
- Entre 250 000 et 500 000 habitants
- Moins de 250 000 habitants

- 1 – EPF SMAF Auvergne (1992)
- 2 – EPFL Réunion (2002)
- 3 – EPFL Dauphiné (2002)
- 4 – EPFL Côte 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 Ain (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 (2012)
- 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.



Établissement Public Foncier  
du Tarn

## 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. Suite au Conseil Communautaire du 20 juillet 2020 et aux élections du 12 octobre 2020, le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn est ainsi composé :

Membres titulaires	Qualité
Pascal BUGIS	Président
Michel MARTIN	Vice-Président
David CUCULLIERES	Vice-Président
Alain VAUTE	Vice-Président
Yoan ZIEGLER	Vice-Président
Bernard ESCUDIER	Administrateur
Catherine DURAND	Administratrice
Christel AIZES	Administratrice

Membres suppléants	Qualité
Nathalie de VILLENEUVE	Administratrice
Olivier FABRE	Administrateur
Martine PIOVESAN	Administratrice
Alexis MOURET	Administrateur
Vincent GAREL	Administrateur
Fabrice CABRAL	Administrateur
Michel SABLAYROLLES	Administrateur
Xavier BORIES	Administrateur

### Rôle du Conseil d'Administration :

- élit en son sein un Président et quatre 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.

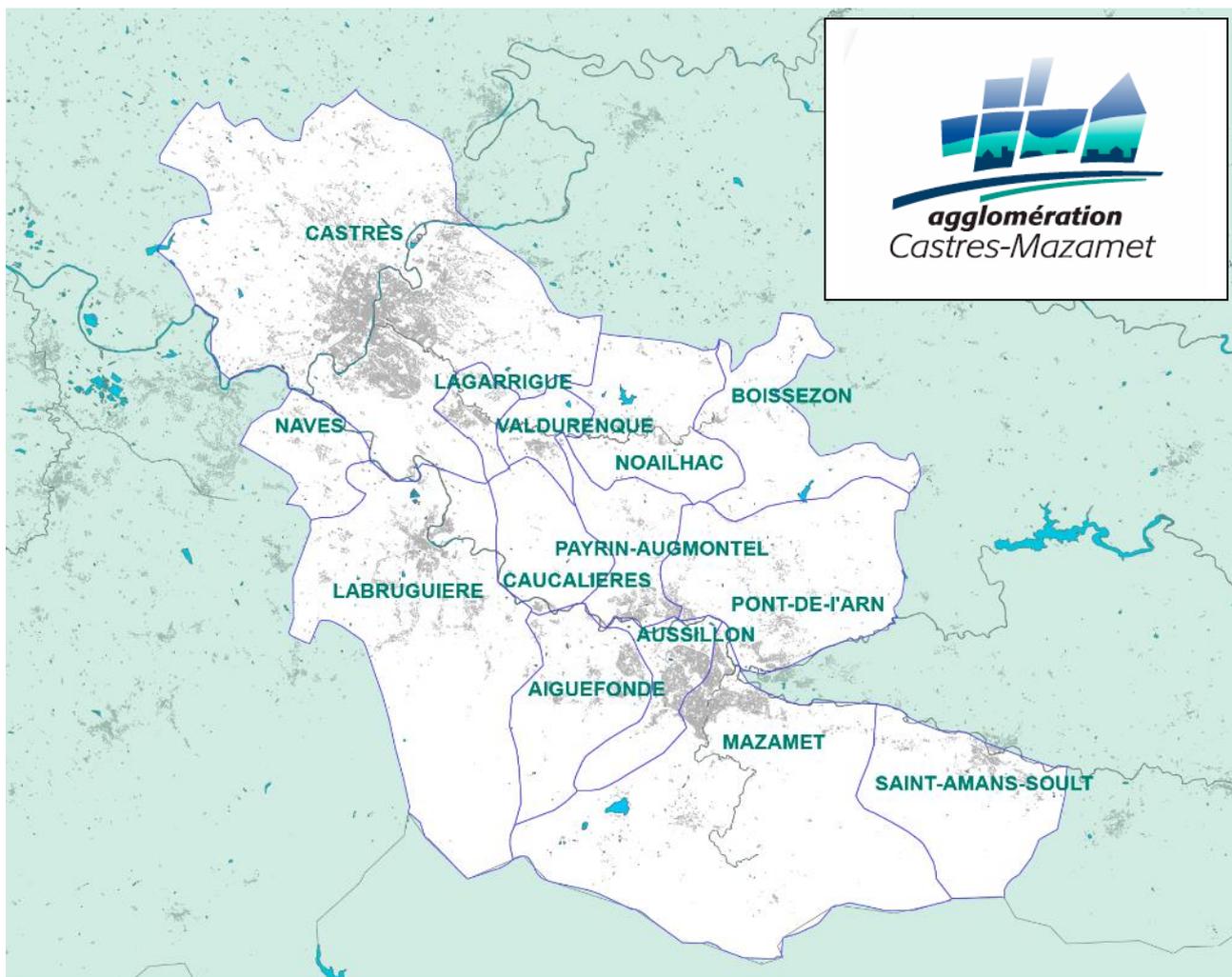


Établissement Public Foncier  
du Tarn

### 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 **80 646 habitants**.

Aiguefonde	2 568	Mazamet	10 456
Aussillon	592	Navès	713
Boissezon	399	Noailhac	871
Castres	43 260	Payrin-Augmontel	2 208
Caucalières	289	Pont-de-L'arn	2 875
Labruguière	6 617	Saint-Amans-Soult	1 662
Lagarrigue	1 872	Valdurenque	864

#### 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.
- Chargée d'affaires immobilières et foncières : Aude CAILLE à raison d'un temps complet.
- Assistante administrative : Adeline FAUCHER à raison de 80% d'un temps complet depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2019.
- Responsable des travaux : Vincent AMOROSSETTI à raison d'une mise à disposition par les services de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

#### 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.



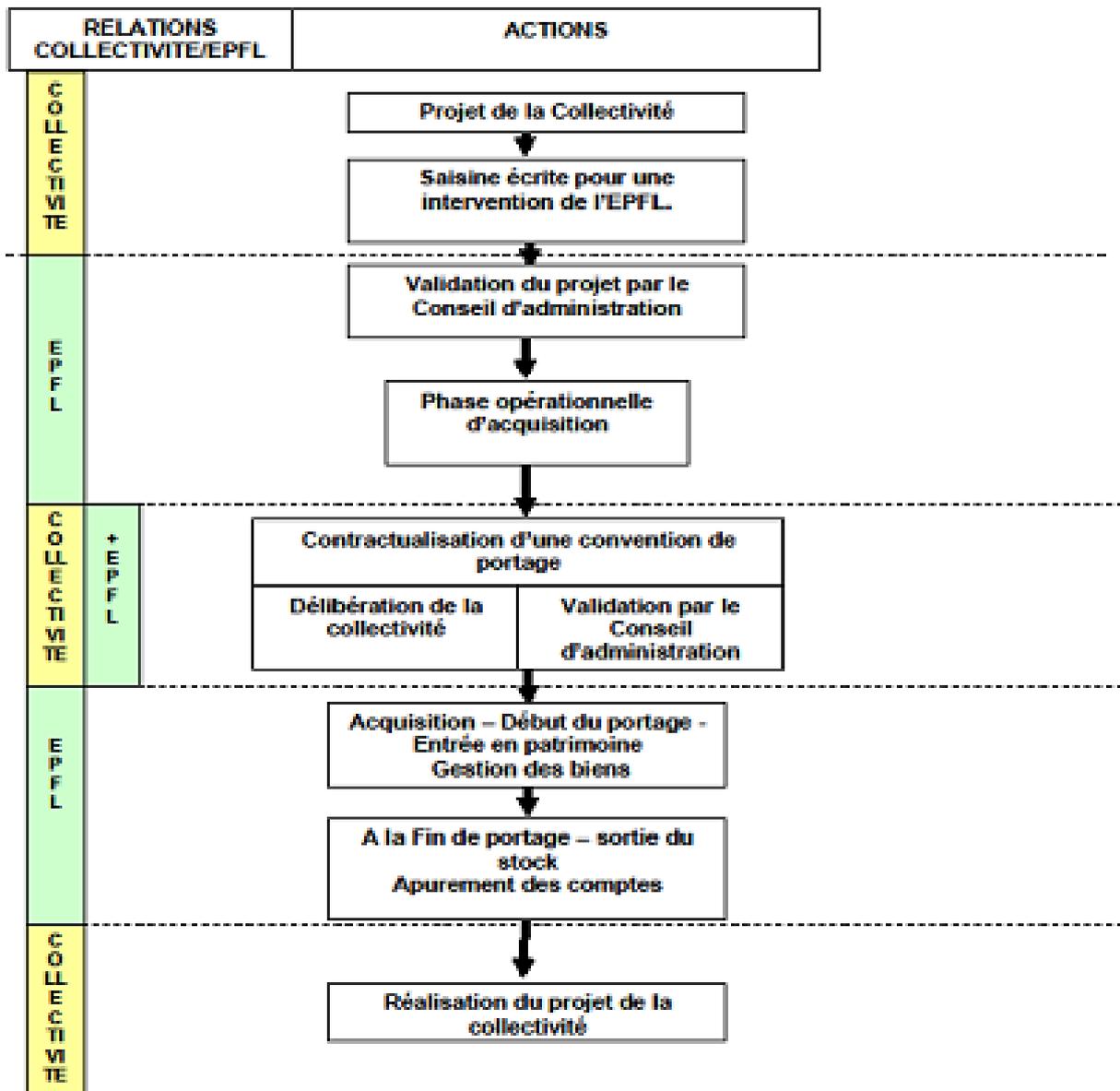
Établissement Public Foncier  
du Tarn

## 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'Etablissement 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 2021

Pour 2021 le budget primitif est établi à

- a) 12 887 150.79 € en fonctionnement
- b) 14 405 636.57 € en investissement

### SECTION EXPLOITATION

#### Dépenses

011 - Charges à caractère général :	3 920 900 €
012 - Charges de personnel, frais assimilés :	90 010 €
65 – Autres charges de gestion courante :	810 €
66 - Charges financières :	111 554.83 €
67 - Charges exceptionnelles :	403 210.43 €
022 - dépenses imprévues :	0 €
023 - Virement à la section d'investissement :	106 914.74 €
042 - Opération ordre transfert en sections :	8 248 750.79 €

#### Recettes

013 - Atténuation de charges :	89 364.22 €
70 - Vente :	800 000 €
73 - TSE :	800 000 €
75 - Autres produits de gestion courante	2400 €
77 – Produits exceptionnels	5 000 €
042 - Opération ordre entre sections :	11 190 386.57 €



Établissement Public Foncier  
du Tarn

## SECTION INVESTISSEMENT

### Dépenses

16 - Emprunt et dettes assimilés :	555 000 €
27 - Autres immobilisations financières :	5 000 €
020 - Dépenses imprévues :	1 000 €
040 - Opérations ordre transfert entre sections :	11 190 396.57 €
041 - Opérations patrimoniales :	2 650 000 €

### Recettes

16- emprunts :	2 684 769.09 €
27 - Immobilisations	715 201.95 €
021 - Virement de la section d'exploitation :	106 914.74 €
040 - Opérations ordre transfert entre sections :	8 248 750.79 €
041- Opérations patrimoniales	2 650 000 €

## **10- LES OPERATIONS REALISEES EN 2021**

### a)Les Acquisitions

- Mazamet - La Trille, parcelles cadastrées section BL numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 249, 250, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 56 et parcelles cadastrées section BK numéros 58, 59, 60, 61, 62, 9, 112, 113, 115 et 116 : 312 033 € (acte signé le 29 janvier 2021),
- Castres – Habitation sise 30 rue du Roussillon, parcelle cadastrée section AT numéro 067 : 55 000€ (acte signé le 03 mars 2021),
- Castres – Ensemble immobilier situé 2 rue Baron Cachin et 16 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéro 217 : 170 000€ (acte signé le 01 avril 2021),
- Castres – Ensemble immobilier situé 29 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéro 192: 45 000 € (acte signé le 26 mai 2021),
- Lagarrigue – Ensemble immobilier situé 6 avenue de Castres, parcelles cadastrées section B numéros 967, 1051, 1053 et 1055 : 35 000 € (acte signé le 27 mai 2021),
- Pont de l'Arn - Ensemble immobilier situé 6 chemin Vert –Saint Baudile, parcelles cadastrées section AR numéros 191 et 410 : 58 000 € (acte signé le 27 mai 2021),
- Castres - Ensemble immobilier situé 27 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéro 191 : 95 000 € (acte signé le 17 juin 2021),
- Castres - lot numéro 16 de l'immeuble situé 13 rue Henri IV, parcelle cadastrée section AB numéro 88 : 59 000 € (acte signé le 17 juin 2021),



Établissement Public Foncier  
du Tarn

- Castres – Ensemble immobilier situé 1 Place de l'Abattoir, parcelle située section BP numéro 46 : 210 000 € (acte signé le 17 juin 2021),
- Castres – Bâtiment industriel situé 35 rue de l'Industrie, parcelle cadastrée section EV numéro 9 : 100 000 € (acte signé le 24 juin 2021),
- Castres - lot numéro 15 de l'immeuble situé 13 rue Henri IV, parcelle cadastrée section AB numéro 88 : 38 000 € (acte signé le 12 octobre 2021),
- Castres – Ensemble immobilier situé 7 rue Baron Cachin, parcelles cadastrées section AB numéros 214 et 335 : 80 000 € (acte signé le 13 octobre 2021),
- Castres – Ensemble immobilier situé 23 chemin de Fitelle, parcelles cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328, 84 000€ (acte signé le 30 novembre 2021),
- Castres – Ensemble immobilier situé 42 avenue Emilie de Villeneuve, parcelle cadastrée section BP numéro 170, 164 000 € (acte signé le 16 décembre 2021).
- 

Les coûts d'acquisition réglés sur l'exercice 2021 s'élèvent à 1 505 033 €

En 2021 toutes les acquisitions ont été réalisées sur fonds propres.

#### b) Les cessions

En 2021, l'Établissement Public Foncier du Tarn a procédé à la rétrocession à la Ville de Castres de la parcelle cadastrée section CO numéro 76 située chemin de Causse pour la somme de 31 151.74 €

#### c) Conventions de portages validées en 2021 par le Conseil d'administration (acte d'achat en cours de rédaction)

Objet	Commune porteuse	Coût d'achat
Parcelle bâtie 32 rue Victor Hugo	Castres	30 000 €
Parcelle bâtie située 11 rue de Metz	Castres	130 000 €
Parcelles bâties et non bâties situées rue du Gué de l'Arn	Pont de l'Arn	65 000 €
Parcelles bâties situées 66 avenue d'Albi	Castres	70 000 €
Parcelles non bâties situées 62 avenue d'Albi	Castres	20 000 €



*Établissement Public Foncier  
du Tarn*

Parcelles bâties situées 1 rue de l'Agout et 8 impasse Roucayrol	Castres	190 000 €
Parcelles non bâties situées secteur La Trille	Mazamet	105 572,40 €
Parcelle bâtie située 11 rue Sabatier	Castres	Contentieux en cours
Parcelle non bâtie située lieu-dit « Les Enguilles »	Labruguière	3 000 €
Parcelle bâtie située 155 avenue Albert Premier	Castres	90 000 €
Lots 1 et 2 immeuble situé 6 rue d'Empare	Castres	115 000 €
Parcelle bâtie située avenue de Roquecourbe	Castres	35 000 €
Lot 4 immeuble situé 6 rue d'Empare	Castres	65 000 €
Parcelle bâtie située avenue d'Angès	Pont de l'Arn	40 500 €

Ces demandes d'intervention ont été présentées et validées en Conseil d'administration.

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.

## 11-LES OPERATIONS EN DETAIL

### a) Les acquisitions

- **Mazamet - La Trille, parcelles cadastrées section BL numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 249, 250, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 56 et parcelles cadastrées section BK numéros 58, 59, 60, 61, 62, 9, 112, 113, 115 et 116 : 312 033 € (acte signé le 29 janvier 2021),**

Par courrier en date du 7 mai 2018, la ville de Mazamet a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées section BL numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 249, 250, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 56 et parcelles cadastrées section BK numéros 58, 59, 60, 61, 62, 9, 112, 113, 115 et 116 situées secteur La Trille à Mazamet au titre de la thématique « réserves foncières ». A l'issue des négociations avec les propriétaires des parcelles, le prix d'acquisition a été fixé à 312 033 € .

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

Lors de sa séance du 24 avril 2019, le Conseil d'administration a autorisé le Directeur de l'EPF du Tarn à :

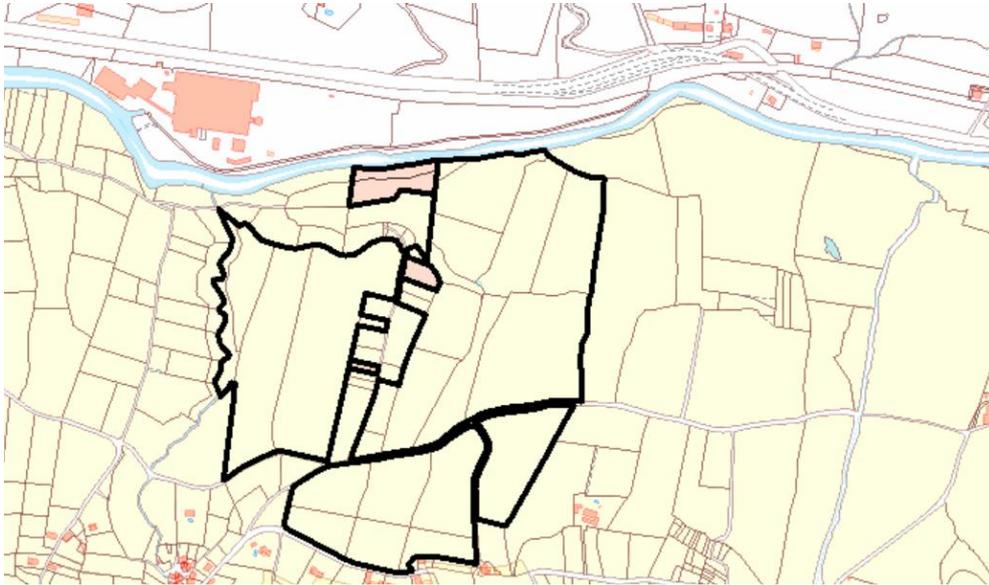
mener toute procédure et à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition de l'emprise foncière ci-dessus pour le prix de 312 033 € HT (trois cent douze mille trente-trois euros), majoré des frais d'acquisition,

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 29 janvier 2021.



Établissement Public Foncier  
du Tarn



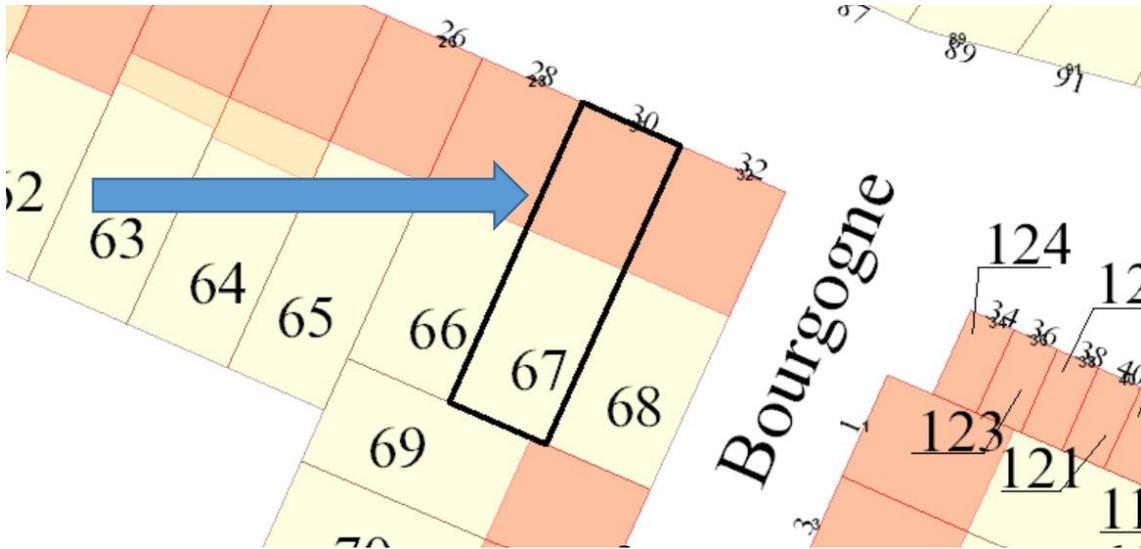
- **Castres Habitation sise 30 rue du Roussillon, parcelle cadastrée section AT numéro 067 : 55 000€ (acte signé le 03 mars 2021),**

-  
-

- La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 22 juin 2020 concernant la parcelle AT 67 située 30 rue du Roussillon, La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle au prix indiqué dans la DIA soit 55 000 € 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 « logement-habitat ». Par arrêté en date du 25 août 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle AT 67 située 30 rue du Roussillon. L'acte authentique a été signé le 3 mars 2021.



Établissement Public Foncier  
du Tarn

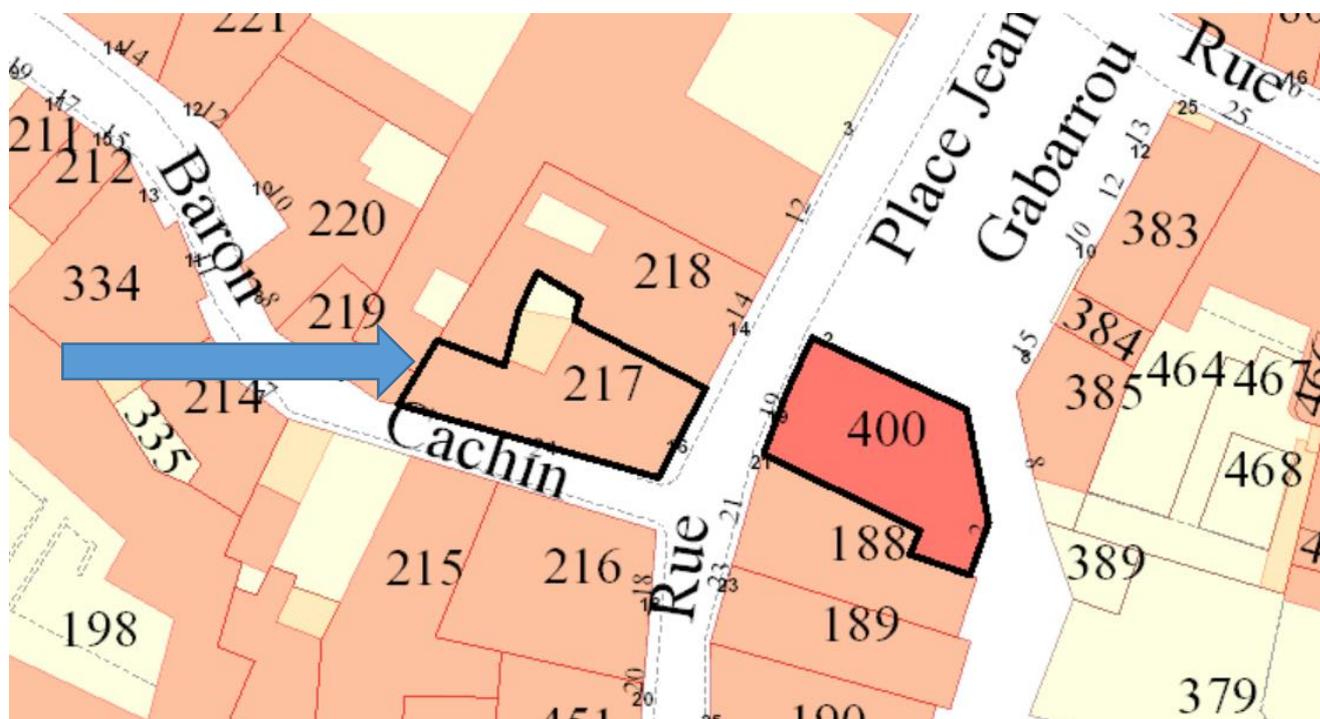


- Castres – Ensemble immobilier situé 2 rue Baron Cachin et 16 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéro 217 : 170 000€ (acte signé le 01 avril 2021),

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 30 juillet 2020 concernant la parcelle AB 217 située 2 rue Baron Cachin et 16 rue Frédéric Thomas.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle au prix indiqué dans la DIA soit 170 000 € 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 ». Par arrêté en date du 22 octobre 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle AB 217 située 2 rue Baron Cachin et 16 rue Frédéric Thomas. L'acte authentique a été signé le 01 avril 2021.





Établissement Public Foncier  
du Tarn



- **Castres – Ensemble immobilier situé 29 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéro 192: 45 000 € (acte signé le 26 mai 2021),**

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 janvier 2021 concernant un ensemble immobilier situé 29 rue Frédéric Thomas. Le prix figurant dans ce document s'élève à 45 000.00 €.

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.

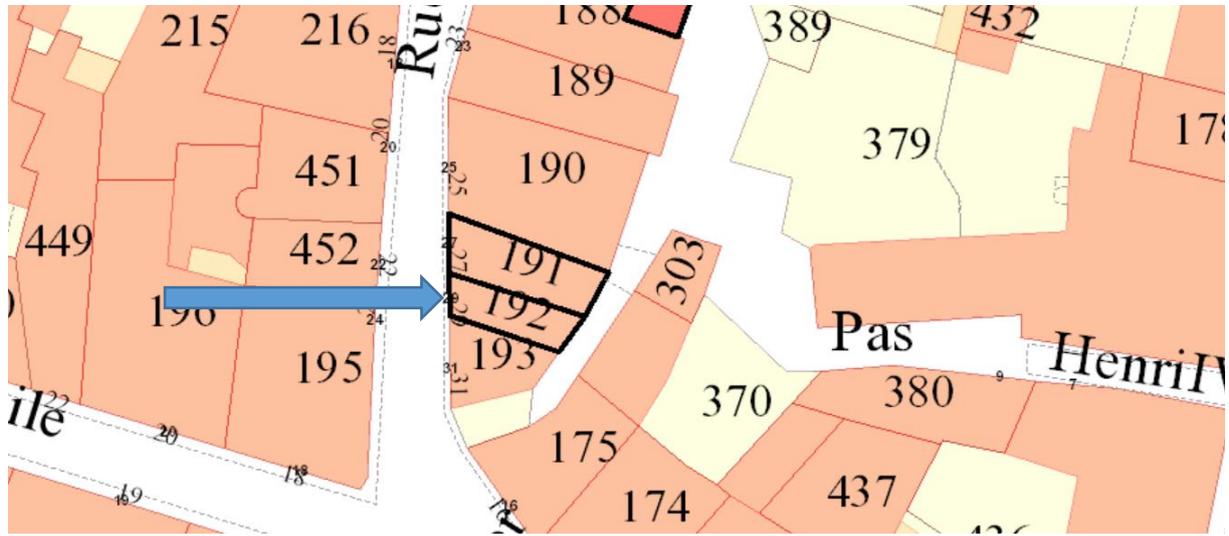
Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « réserves foncières ».

Par arrêté en date du 8 avril 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 29 rue Frédéric Thomas

L'acte authentique a été signé le 26 mai 2021.



Établissement Public Foncier  
du Tarn



- **Lagarrigue – Ensemble immobilier situé 6 avenue de Castres, Parcelle cadastrée section B numéros 967, 1051, 1053 et 1055 : 35 000 €**

Par courrier en date du 10 décembre 2019, la Commune de Lagarrigue a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour l'acquisition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section B numéros 967, 1051, 1053 et 1055 situées 6 avenue de Castres au titre de la thématique « réserves foncières ». A l'issue des négociations avec les propriétaires des parcelles, le prix d'acquisition a été fixé à 35 000 € .

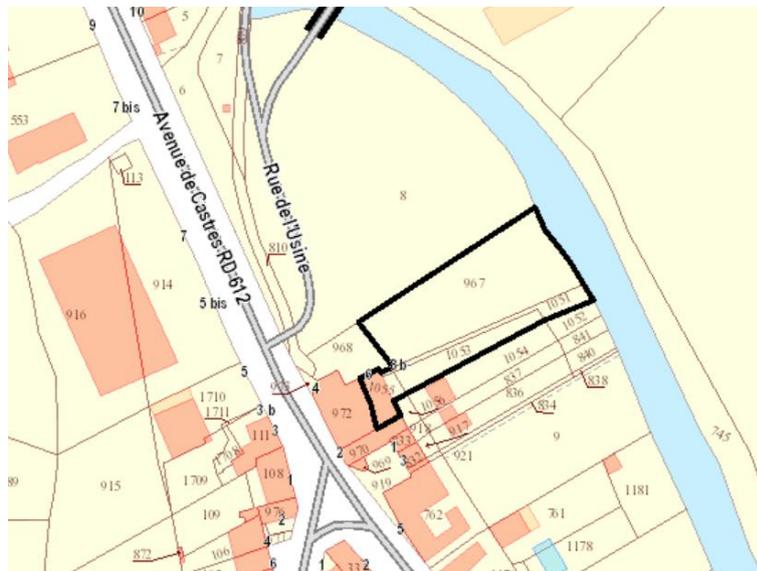
En application des statuts et du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn et notamment les modalités de portage des biens,

Lors de sa séance du 16 décembre 2019, 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 35 000 € HT (trente-cinq 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 27 mai 2021.





Établissement Public Foncier  
du Tarn



- **Pont de l'Arn - Ensemble immobilier situé 6 chemin Vert –Saint Baudile, parcelles cadastrées section AR numéros 191 et 410 : 58 000 € (acte signé le 27 mai 2021),**

Par courrier en date du 13 octobre 2020, la Commune de Pont de l'Arn a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour l'acquisition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AR numéros 191 et 410 situées 6 Chemin Vert-Saint Baudile au titre de la thématique « réserves foncières ». A l'issue des négociations avec les propriétaires des parcelles, le prix d'acquisition a été fixé à 58 000 €.

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



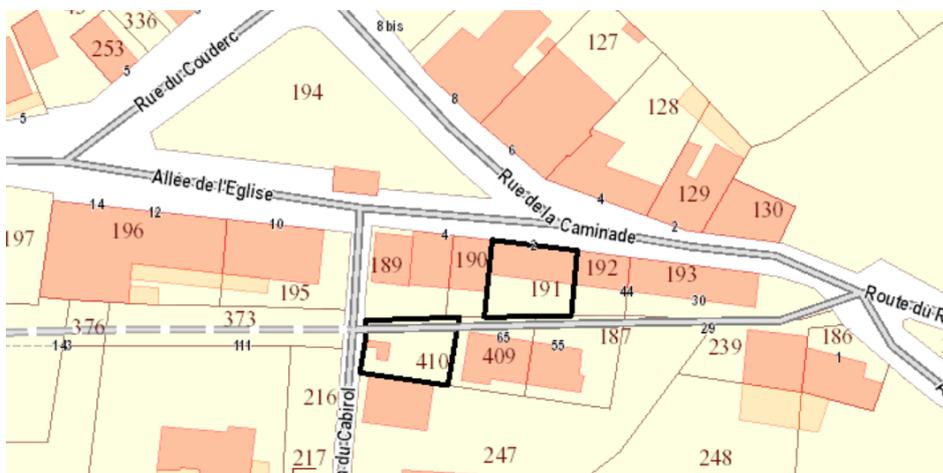
*Établissement Public Foncier  
du Tarn*

Lors de sa séance du 21 décembre 2020, 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 58 000 € HT (cinquante-huit 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 27 mai 2021.



- Castres - Ensemble immobilier situé 27 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéro 191 : 95 000 € (acte signé le 17 juin 2021),

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 20 octobre 2020 concernant un ensemble immobilier situé 27 rue Frédéric Thomas. Le prix figurant dans ce document s'élève à 95 000.00 €.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local au prix indiqué dans la DIA soit 95 000 € 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 ». Par arrêté en date du 10 décembre 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 27 rue Frédéric Thomas  
L'acte authentique a été signé le 17 juin 2021.





Établissement Public Foncier  
du Tarn



- **Castres - lot numéro 16 de l'immeuble situé 13 rue Henri IV, parcelle cadastrée section AB numéro 88 : 59 000 € (acte signé le 17 juin 2021),**

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 14 décembre 2020 concernant le lot numéro 16 de la copropriété située 13 rue Henri IV. Le prix figurant dans ce document s'élève à 59 000.00 €.

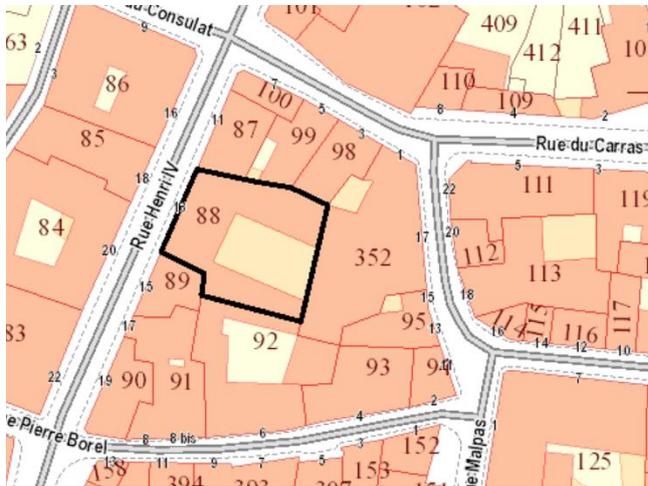
La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local au prix indiqué dans la DIA soit 59 000 € et a pour ce faire sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn.

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « réserves foncières ». Par arrêté en date du 22 février 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le lot numéro 16 de la copropriété située 13 rue Henri IV.

L'acte authentique a été signé le 17 juin 2021.



Établissement Public Foncier  
du Tarn



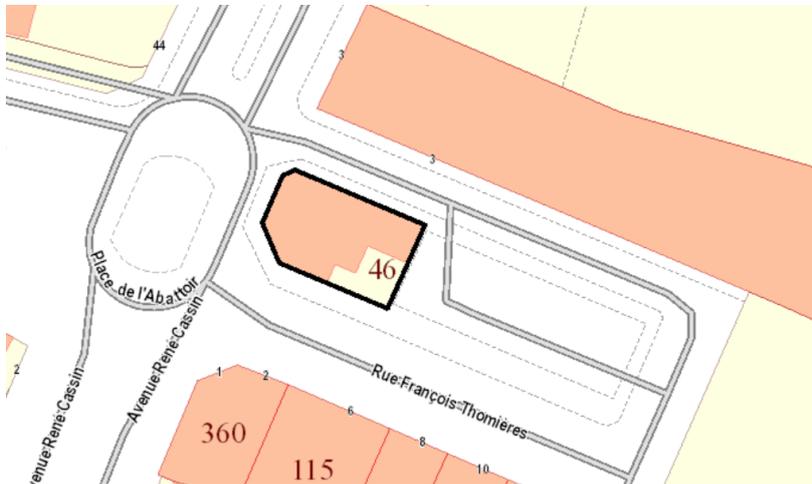
- Castres – Ensemble immobilier situé 1 Place de l'Abattoir, parcelle située section BP numéro 46 : 210 000 € (acte signé le 17 juin 2021),

Par courrier en date du 3 août 2020, la Ville de Castres a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour l'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46 située 1 Place de l'Abattoir au titre de la thématique « réserves foncières ». A l'issu des négociations avec les propriétaires des parcelles, le prix d'acquisition a été fixé à 210 000 €.



Établissement Public Foncier  
du Tarn

L'acte authentique a été signé le 17 juin 2021.



- Castres – Bâtiment industriel situé 35 rue de l'Industrie, parcelle cadastrée section EV numéro 9 : 100 000 € (acte signé le 24 juin 2021),

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 10 septembre 2020 concernant la parcelle bâtie cadastrée section EV numéro 9 située 35 rue de l'Industrie à Castres. Le prix figurant dans ce document s'élève à 100 000.00 €.



Établissement Public Foncier  
du Tarn

La Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local au prix indiqué dans la DIA soit 100 000 € 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 12 novembre, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section EV numéro 9 située 35 rue de l'Industrie à Castres.

L'acte authentique a été signé le 24 juin 2021.



- Castres - lot numéro 15 de l'immeuble situé 13 rue Henri IV, parcelle cadastrée section AB numéro 88 : 38 000 € (acte signé le 12 octobre 2021),

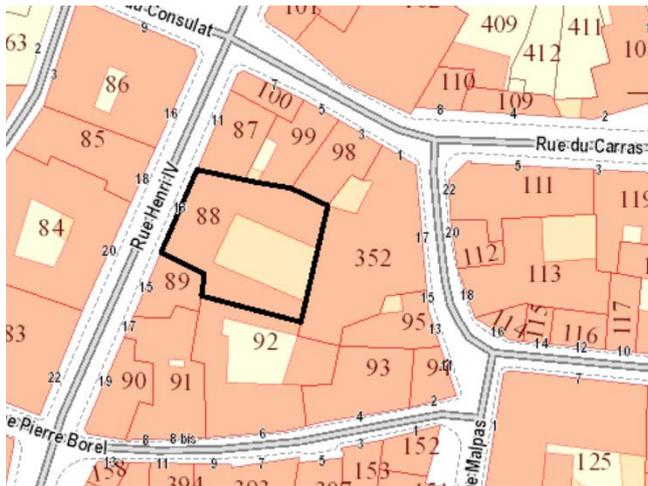
La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 5 mars 2021 concernant le lot numéro 15 de la copropriété située 13 rue Henri IV. Le prix figurant dans ce document s'élève à 38 000.00 €.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local au prix indiqué dans la DIA soit 38 000 € et a pour ce faire sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn.



Établissement Public Foncier  
du Tarn

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « réserves foncières ». Par arrêté en date du 29 avril 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le lot numéro 15 de la copropriété située 13 rue Henri IV. L'acte authentique a été signé le 12 octobre 2021.





Établissement Public Foncier  
du Tarn

- **Castres – Ensemble immobilier situé 7 rue Baron Cachin, parcelles cadastrées section AB numéros 214 et 335 : 80 000 € (acte signé le 13 octobre 2021),**

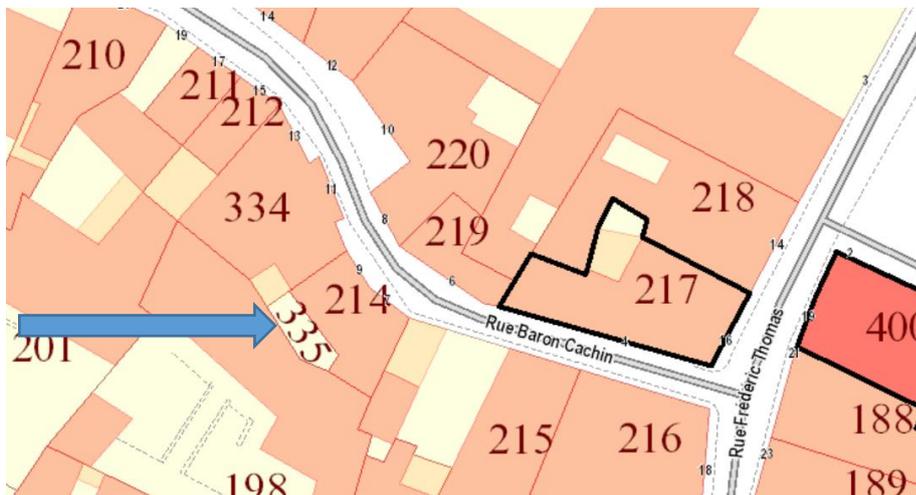
La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 17 novembre 2020 concernant un ensemble immobilier situé 7 rue Baron Cachin. Le prix figurant dans ce document s'élève à 150 000.00 €.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local à un prix inférieur à celui indiqué dans la DIA soit 80 000 € 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 « logement-habitat ».

Par arrêté en date du 11 février 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 7 rue Baron Cachin.

L'acte authentique a été signé le 13 octobre 2021.





Établissement Public Foncier  
du Tarn



- **Castres – Ensemble immobilier situé 23 chemin de Fitelle, parcelles cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328, 84 000€ (acte signé le 30 novembre 2021),**

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 10 novembre 2020 concernant un ensemble immobilier situé 23 Chemin de Fitelle. Le prix figurant dans ce document s'élève à 84 000.00 €.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local à un prix inférieur à celui indiqué dans la DIA soit 84 000 € 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 ».

Par arrêté en date du 14 janvier 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 7 rue Baron Cachin.

L'acte authentique a été signé le 30 novembre 2021.



Établissement Public Foncier  
du Tarn



- Castres – Ensemble immobilier situé 42 avenue Emilie de Villeneuve, parcelle cadastrée section BP numéro 170, 164 000 € (acte signé le 16 décembre 2021).

La Ville de Castres a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 1<sup>er</sup> mars 2021 concernant un ensemble immobilier situé 42 avenue Emilie de Villeneuve. Le prix figurant dans ce document s'élève à 190 000.00 €.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce local à un prix inférieur à celui indiqué dans la DIA soit 150 000 € et a pour ce faire sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn.

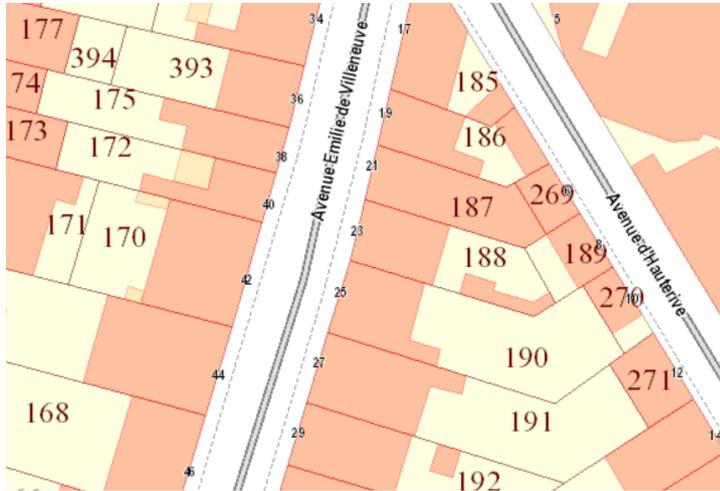
Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans au titre de la thématique « logement-habitat ».

Par arrêté en date du 17 mai 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 42 avenue Emile de Villeneuve.

L'acte authentique a été signé le 16 décembre 2021.



Établissement Public Foncier  
du Tarn



## b) Les cessions

1. Portage 2, parcelle cadastrée section CO numéro 76 située 11 chemin de Cause à Castres..



En 2021, l'Établissement Public Foncier du Tarn a procédé à la rétrocession à la Ville de Castres de la parcelle cadastrée section CO numéro 76 située chemin de Causse pour la somme de 31 151.74 €

### C) Les travaux

En 2021, l'Établissement Public Foncier du Tarn a engagé des travaux sur certains en portage pour un montant total de 153 225,38 € .

- Création d'un parking au 38 rue Croix de Fournès à Castres
- Changement des menuiseries et travaux de charpente au 9 rue des Trois Rois
- 

### Réunions du Conseil d'administration tenues en 2020

2 février 2020

29 juin 2020

12 octobre 2020

21 décembre 2020



Le rapport d'activité a été approuvé par le Conseil d'administration du

Directeur de la publication : Pierre LAPELERIE

Directeur-adjoint de la publication : Alexandre MONOURY

Rédaction : Adeline FAUCHER

*Ce document a été imprimé sur du papier recyclé*