



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 SEPTEMBRE 2024

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre, le Conseil d'administration s'est réuni à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet à Castres sur la convocation de Monsieur Pascal BUGIS, Président du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn.

Il est procédé à l'appel nominal auxquels répondent :

Présents titulaires : (7)

M. Pascal BUGIS, M. Bernard ESCUDIER, Mme. Christel AIZES, M. Yohan ZIEGLER, M. David CUCULLIERES, M. Michel MARTIN, M. Alain VAUTE,

Présents suppléants : (0)

Pouvoir : (0)

Après avoir déclaré la séance ouverte et procédé à l'appel, le Président a abordé les questions inscrites à l'ordre du jour.

Délibération n°38/24 - Cession – MAZAMET– Portage 85 – Ensemble immobilier parcelle cadastrée section AB numéro 209 sise 9 place Philippe Olombel - Cession à la SCI MACALICO

Par délibération numéro 21/19 du 24 avril 2019, le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Mazamet d'un ensemble immobilier cadastrée section AB numéro 209 située 9 place Philippe Olombel.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 100 000 € (cent mille euros), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « développement économique ».

Par courrier en date du 23 Août 2024 la Ville de Mazamet a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à la cession de cet ensemble immobilier au profit de Mme Helly et M. Didier gérants de la SCI MACALICO pour un montant de 130 000 € (cent trente mille euros).

L'avis des Domaines en date du 30 mai 2024 évalue ce bien au prix de 155 000 € (cent cinquante mille euros), d'une marge d'appréciation de 15%.

La commune de Mazamet justifie le prix de cession inférieur à l'évaluation des Domaines du fait des travaux nécessaires à l'utilisation du bien : remise en état de l'installation électrique du logement du 1^{er} étage avec travaux de réagencement, modernisation du rez de chaussée commercial.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de reverser l'excédent financier de celle-ci à la commune de Mazamet.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder ensemble immobilier cadastrée section AB numéro 209 située 9 place Philippe Olombel à la SCI MACALICO représentée par Mme Helly et M. Didier, pour un montant de 130 000 € (cent trente mille euros),
D'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°39/24 – Abandon acquisition foncière - LAGARRIGUE – Abandon demande d'intervention pour l'acquisition et le portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section B numéros 968, 972 et 973

Par délibération numéro 11/20 du 29 juin 2020, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande d'intervention de la commune de Lagarrigue, visant à engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'acquisition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section B numéros 968, 972 et 973 sises 4 avenue de Castres.

Les démarches de l'EPF du Tarn n'ont pu aboutir à une acquisition amiable.

Par courrier en date du 23 Septembre 2024 la commune de Lagarrigue a demandé à l'EPF du Tarn d'annuler la demande d'intervention citée plus haut.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'annuler la délibération numéro 11/20 du 29 juin 2020 validant la demande d'intervention de la commune de Lagarrigue, visant à engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'acquisition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section B numéros 968, 972 et 973 sises 4 avenue de Castres,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°40/24 – Finance – Approbation de la décision modificative n°1 du budget

Vu la délibération n°04/24 du 5 avril 2024 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) adoptant le budget primitif 2024,

Vu la délibération n°09/24 du 4 mars 2024 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn approuvant l'ensemble des opérations du compte administratif 2023 et autorisant l'inscription au budget supplémentaire des résultats du compte administratif 2023,

Considérant que des ajustements de crédits sur le budget sont nécessaires à la gestion budgétaire de l'exercice 2024,

Il est proposé au Conseil d'administration de l'EPF du Tarn d'approuver la décision modificative n°1 qui prend en compte:

- L'inscription de crédits supplémentaires en dépenses et en recettes, ainsi que les virements et régularisations de crédits conformément aux tableaux figurant en annexe.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°41/24 - Rétrocession – CASTRES– Portage 4 – Parcelle cadastrée section AB numéros 400 lot numéro 1 immeuble située 19 rue Frédéric Thomas

Par délibération n°23/12 du 10 septembre 2012, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Castres du lot numéro 1 d'un immeuble situé 19 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéros 400 pour le prix de 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de douze ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « développement économique ».

La convention de portage prenant fin le 28 novembre 2024, l'EPF du Tarn a informé la commune de Castres de la rétrocession de ce portage par courrier en date du 26 août 2024.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de reverser l'excédent financier de celle-ci à la commune de Castres.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De rétrocéder le lot numéro 1 d'un immeuble situé 19 rue Frédéric Thomas, parcelle cadastrée section AB numéros 400 à la commune de Castres,
- De facturer à la commune de Castres les dépenses engagées par l'EPF du Tarn au cours du portage, qui restent dues, ainsi que le cas échéant, taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liés à l'acte de rétrocession,
- D'autoriser M. le Directeur de l'EPF du Tarn à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°42/24 - Rétrocession – CASTRES– Portage 25 – Parcelles cadastrées section D numéros 3245 & 3246 situées lieu-dit « Hauterive ».

Par délibération n°40/12 du 10 septembre 2012, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Castres des parcelles cadastrées section D numéros 3245 & 3246 situées lieu-dit « Hauterive » pour le prix de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de douze ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « logement habitat ».

La convention de portage prenant fin le 7 février 2025, l'EPF du Tarn a informé la commune de Castres de la rétrocession de ce portage par courrier en date du 18 juin 2024.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de reverser l'excédent financier de celle-ci à la commune de Castres.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De rétrocéder les parcelles cadastrées section D numéros 3245 & 3246 situées lieu-dit « Hauterive » à la commune de Castres,
- De facturer à la commune de Castres les dépenses engagées par l'EPF du Tarn au cours du portage, qui restent dues, ainsi que le cas échéant, taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liés à l'acte de rétrocession,
- D'autoriser M. le Directeur de l'EPF du Tarn à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°43/24 - Rétrocession – AIGUEFONDE– Portage 11 – Parcelles cadastrées section A numéros 1053,1054,1055, 1058 & 1059 situées lieu-dit « Lacalm » ainsi que 2 & 2 bis rue des Champs et 5001 chemin Carriero del sol.

Par délibération n°19/12 du 9 juillet 2012, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune d'Aiguefonde des parcelles cadastrées section A numéros 1053,1054,1055, 1058 & 1059 situées lieu-dit « Lacalm » ainsi que 2 & 2 bis rue des Champs et 5001 chemin Carriero del sol, pour le prix de

95 000 € (quatre-vingt quinze mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de douze ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncières ciblées ou d'opportunité ».

La convention de portage prenant fin le 20 décembre 2024, l'EPF du Tarn a informé la commune d'Aiguefonde de la rétrocession de ce portage par courrier en date du 26 août 2024.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de reverser l'excédent financier de celle-ci à la commune d'Aiguefonde.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De rétrocéder les parcelles cadastrées section A numéros 1053,1054,1055, 1058 & 1059 situées lieu-dit « Lacalm » ainsi que 2 & 2 bis rue des Champs et 5001 chemin Carriero del sol à la commune d'Aiguefonde,
- De facturer à la commune d'Aiguefonde les dépenses engagées par l'EPF du Tarn au cours du portage, qui restent dues, ainsi que le cas échéant, taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liés à l'acte de rétrocession,
- D'autoriser M. le Directeur de l'EPF du Tarn à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°44/24 - Administration – CASTRES– Portage 123 –Avenant n°1 à la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la ville de Castres concernant les travaux envisagés 1 Place de l'Abattoir à Castres, parcelle cadastrée section BP numéro 46.

Par délibération n°30/22 du 27 juin 2022, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), a validé la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres définissant le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l'EPF du Tarn.

Par délibération n°30/24 du 24 juin 2024, le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn, a validé un avenant n°1 à la convention susvisée modifiant son article 2, concernant l'enveloppe financière nécessaire aux travaux, celle-ci passant de 390 840 € TTC à 450 500 € TTC.

Considérant que cet avenant n'a pas été signé par les deux parties, car de nouveaux travaux ont dû être entrepris.

Considérant qu'il est donc nécessaire d'annuler la délibération n°30/24 du 24 juin 2024, pour la remplacer par la présente délibération.

Considérant que pour assurer le bon déroulement des travaux, il convient de signer un avenant n°1 à la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres définissant le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l'EPF du Tarn ; modifiant son article 2, concernant l'enveloppe financière nécessaire aux travaux, celle-ci passant de 390 840 € TTC à 450 500 € TTC.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'annuler la délibération n°30/24 du 24 juin 2024
- De valider l'avenant n°1 à la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 1 Place de l'Abattoir portage n°113 modifiant son article 2, concernant l'enveloppe financière nécessaire aux travaux, celle-ci passant de 390 840 € TTC à 450 500 € TTC.,
- D'autoriser M. le Directeur de l'EPF du Tarn à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ