



<p style="text-align: center;">COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JUIN 2024</p>
--

Le vingt-quatre juin deux mille vingt-quatre, le Conseil d'administration s'est réuni à 17 heures 30 à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, salons Hautpoul-Thoré-Durenque, sur la convocation de Monsieur Pascal BUGIS, Président du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn.

Présents titulaires : (5)

M. Pascal BUGIS, M. Bernard ESCUDIER, M. Yohan ZIEGLER, M. Alain VAUTE, M. Jean François FALGAYRETTES

Présents suppléants : (1)

M. Xavier BORIES

Absents excusés : (2)

Mme. Christel AIZES, M. Michel MARTIN

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°27/2024 - Administration – Modification n°1 du règlement de gestion du personnel

Vu la délibération n°28/2023 du 26 juin 2023 approuvant le règlement intérieur de l'EPF du Tarn.

Considérant que les membres du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn ont tous été destinataires d'un exemplaire modifié du règlement de gestion du personnel.

Considérant la nécessité de modifier les articles 16 et 21.

Après présentation en séance dudit document,

Il a été proposé au Conseil d'administration :

- D'approuver la modification n°1 règlement de gestion du personnel de l'Etablissement Public Foncier du Tarn.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°29/2024 – Rétrocession foncière – Portage 30 – Ville de Castres – Cession à la SAS MARVAL des parcelles cadastrées section HS numéros 28, 126 et 149 situées lieu-dit l'Espinassette – Mise à jour et corrections délibérations

Par délibération n°33/13 en date du 23 décembre 2013, l'Etablissement Public Foncier du Tarn s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section HS numéros 28 (7 217 m²), 39 (11 722 m²) et 126 (1 047 m²) sises lieu-dit l'Espinassette pour un montant de 390 500 € majoré de frais d'acquisition d'un montant de 4 708.23 € HT, pour un total de 19 986 m², pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes.

Des frais de bornage et d'étude ont été effectués sur ces parcelles pour un coût total de 5 145 € HT.

Par délibération n°27/23 en date du 26 juin 2023, le Conseil d'administration a validé la cession à la SPL Eaux de Castres Burlats de la parcelle cadastrée section HS numéro 148, d'une contenance de 30 m² pour un montant de 600 €.

Cette nouvelle parcelle HS 148 (30 m²) est issue de la division de la parcelle HS 39 (11 722 m²), le reliquat de cette dernière fut alors cadastrée HS 149 (11 692 m²).

Par délibération n°35/23 en date du 25 septembre 2023, le Conseil d'administration a validé la cession à la SAS MARVAL des parcelles cadastrées section HS numéros 28, 126 et 149 pour un montant de 420 000 € pour une contenance totale de 19 956 m²

Par délibération 17/24 et 19/24 en date du 8 avril 2024, le Conseil d'administration a validé la rétrocession à la Ville de Castres d'une partie des parcelles cadastrées HS 28 et HS 39 pour une contenance de 861 m² (document d'arpentage réalisé par la société GEOSUDOUEST) ; ainsi que la mise à jour de la cession à la SAS MARVAL pour une contenance de 19 122 m².

Considérant que les délibérations 17/24 et 19/24 contiennent des erreurs de plumes, il convient de corriger ces erreurs comme suit.

Par courrier en date du 27 février 2024, la Ville de Castre a indiqué son souhait de conserver une emprise de 877 m² environ à extraire des parcelles cadastrées section HS numéros 28 (7 217m²) et 149 (11 692 m²).

Vu le document d'arpentage, annexé à la présente délibération, réalisé par la société GEOSUDOUEST, indiquant que l'emprise des parcelles rétrocédées à la Ville, nommées HS 28 « a » (453 m²) et HS 149 « c » (408 m²) dans le document d'arpentage, représentent une superficie corrigée de 861 m².

Vu le règlement d'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn, de la convention de portage et à la demande de la Ville de Castres.

Vu les annuités déjà versées par la Ville de Castres pour un montant de 276 778.02 € et les coûts de cession à la SAS MARVAL et à la SPL Eaux de Castres-Burlats,

Par courrier en date du 21 mars 2024, la Ville de Castres a autorisé l'EPF du Tarn à céder à la SAS MARVAL représentée par Monsieur LLORCA les parcelles cadastrées section HS numéro 126 (1 047 m²) et pour partie section HS numéros 28 « b » (6 775 m²) et 149 « d » (11 300 m²) d'une superficie totale de 19 122 m² pour le montant de 420 000€ TTC.

L'EPF du Tarn reversera à la Ville l'excédent financier de cette opération.

Il a été proposé au Conseil d'administration :

-de rétrocéder une emprise d'environ 861 m² à extraire des parcelles cadastrées section HS numéros 28 « a » et 149 « c » à la Ville de Castres sans facturation supplémentaire hormis, le cas échéant, taxes, frais et indemnités de toutes sortes liés à l'acte de rétrocession,

-d'autoriser l'EPF du Tarn à céder à la S.A.S. MARVAL une emprise d'environ 19 122 m² à extraire des parcelles cadastrées section HS numéros 28 « b » et 149 « d » et HS 126 pour un montant de 420 000 € (quatre-cent-vingt-mille euros) et de reverser à la Ville l'excédent financier de cette opération.

-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°30/2024 - Acquisition foncière - Castres – Portage 166 – Confirmation prix d'acquisition des parcelles cadastrées section BS numéros 167 et 327, situées 25 chemin de Fitelle à Castres.

Vu la délibération de l'EPF du Tarn n°33/2023 du 25 septembre 2023 par laquelle le conseil d'administration a validé l'acquisitions du bien cité en objet pour la somme de 60 000.00 € (soixante-mille euros).

Considérant que l'EPF du Tarn a eu connaissance de la perception, par le vendeur, d'une indemnisation d'un montant de 19 734, 64 € (dix-neuf-mille-sept-cent trente-quatre euros et soixante-quatre centimes), concomitante au sinistre incendie ayant eu lieu en 2022, il a été convenu entre les parties que l'acquisition se ferait au prix de 50 000 € (cinquante mille euros) avec transfert à l'EPF du Tarn du restant de l'indemnité d'assurance, à percevoir sous factures justificatives, d'un montant de 15 655,52 € (quinze-mille six-cent-quinquante-cinq euros et cinquante-deux centimes).

Vu la délibération de l'EPF du Tarn n°06/24 du 5 février 2024 par laquelle le conseil d'administration a validé l'acquisition du bien cité en objet pour la somme de 50 000 € (cinquante mille euros) avec transfert à l'EPF du Tarn du restant de l'indemnisation assurance, à percevoir sous factures justificatives ; ainsi que l'avenant n°1 à la convention de portage 166 relatif à la modification du prix d'acquisition.

Considérant la réception par la Ville de Castres d'une « demande d'acquisition du bien soumis au droit de préemption urbain » (cerfa n°10072*03) en date du 03 juin 2024 au prix de 50 000 € (cinquante mille euros).

Considérant la confirmation par M. le Maire de Castres de cette acquisition au prix de 50 000 € (cinquante mille euros).

Il a été proposé au Conseil d'Administration

- De confirmer l'acquisition au prix de 50 000 € (cinquante mille euros) du bien cité en objet par l'EPF du Tarn aux conditions évoquées dans les délibérations 33/23 et 06/24,
- 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° 31/2024 - Administration – 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.

Vu la délibération n°25/20, le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn validant la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres de la parcelle cadastrée section BP numéro 46 sise 1 Place de l'Abattoir,

Vu la convention de portage n°113 du 19 mars 2021 conclue entre la Ville de Castres et l'EPF du Tarn,

Vu la délibération n°30/22 validant la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres,

Considérant,

Afin d'assurer le bon déroulement de ces travaux, il est proposé d'établir un avenant à la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres qui définira le nouveau montant estimé des travaux

Il a donc été proposé au Conseil d'Administration :

- De valider l'avenant n°1 à convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 1 Place de l'Abattoir.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ