



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 09 DECEMBRE 2024
--

Le neuf décembre 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 : (7)

M. Pascal BUGIS, M. Bernard ESCUDIER, Mme. Christel AIZES, M. David CUCULLIERES, M. Michel MARTIN, M. Alain VAUTE, M. Jean François FALGAYRETTES,

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°45/2024 – Finance – Approbation de la décision modificative n°2 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,

Vu la délibération modificative n°40/24 du 23 septembre 2024 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn approuvant la décision modificative n°1 du budget,

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°2 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°46/2024 – Finances - Débat d'orientation Budgétaire 2025

L'Etablissement Public Foncier du Tarn est un Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC). Les modalités d'élaboration, de vote et de contrôle du budget sont identiques à celles définies pour les communes dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT).

A ce titre, et en application de l'article L.2312-1 du CGCT, il convient d'organiser un débat sur les orientations générales du budget. Ce débat se situe dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget.

La note d'orientation budgétaire, jointe à la présente délibération, a pour objet de présenter la situation de l'Etablissement Public Foncier du Tarn ainsi que les grandes orientations politiques et financières pour l'année 2025.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'Administration :

- de procéder au débat d'orientation budgétaire.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°47/2024 - Finances - Taxe Spéciale d'Équipement - Vote du produit attendu pour 2025

Afin de financer les acquisitions foncières et immobilières des établissements publics fonciers, l'article 1607 bis du Code général des impôts institue au profit de ces établissements publics fonciers une taxe spéciale d'équipement (TSE).

La Loi dispose que la somme du produit de la taxe, du montant mentionné au H du V de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et du montant mentionné au 1 du B du III de l'article 29 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, ne peut dépasser un plafond fixé à 20 € (vingt euros) par habitant situé dans son périmètre.



Le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionné au deuxième alinéa est réparti, dans les conditions définies au I de l'article 1636 B octies, entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et à la cotisation foncière des entreprises dans les communes comprises dans la zone de compétence de l'Établissement Public Foncier du Tarn, à savoir le périmètre de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'Administration :

- De fixer le produit attendu au titre de la TSE pour l'année 2025 à 800 000 € avec la dotation de l'Etat sur le périmètre de l'EPF du Tarn

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération 48/2024 - Finances - Détermination du taux de portage 2025

Vu l'article 3.4 « taux de portage » du règlement d'intervention dans sa version en date du 27 juin 2022, il est indiqué que le taux de portage sera voté annuellement par le Conseil d'administration.

Compte tenu des taux de financement proposés par les établissements bancaires et afin de contribuer à minorer le coût du foncier de façon à favoriser la mise en œuvre d'opérations sur le territoire de l'EPF du Tarn, il est proposé au conseil d'administration :

- de fixer, pour tous les dossiers dont l'acte authentique sera signé dans le courant de l'année 2025, le taux de portage à 0 (zéro) %.
- d'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 49/2024 - Finances – Portage 93 – CASTRES - Approbation de la prise en charge des coûts de proto-aménagement parcelle bâtie cadastrée section HX numéro 96 sises 6 route de la Vixère.



Vu la délibération n°33/19 du 12 juin 2019, validant la demande de portage pour le compte de la commune de Castres de la parcelle bâtie cadastrée section HX numéros 96, sises 6 route de la Vixère,

Vu la convention de portage n°93 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Vu la délibération n°07/18 du 29 mai 2018 par laquelle le Conseil d'administration a approuvé la création d'un fonds d'intervention spécifique à la prise en charge des coûts de proto-aménagement,

Vu la délibération n°03/24 déterminant le montant alloué pour l'année 2024 au fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement, à savoir 400 000 euros,

Vu la demande de la commune de Castres en date du 4 novembre 2024 sollicitant la prise en charge des coûts de proto-aménagement,

Considérant l'étude de marché effectuée et les devis retenus pour un montant total de 18 325 € HT (dix-huit mille trois cent vingt-cinq euros),

En conséquence, il est proposé au conseil d'Administration :

- De valider l'utilisation du fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement pour le portage n°93 pour un montant de 18 325 € HT (dix-huit mille trois cent vingt-cinq euros).

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°51/2024 - Administration – Modification n°2 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.

Vu la délibération n°27/2024 du 24 juin 2024 approuvant la modification n°1 règlement de gestion du personnel de l'EPF du Tarn.

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

Considérant la nécessité de modifier l'articles 26.

Après présentation en séance dudit document, il est proposé au Conseil d'administration :



- D'approuver la modification n°2 règlement de gestion du personnel de l'Etablissement Public Foncier du Tarn.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°52/2024 - Administration – Modification n°2 Statuts EPF du Tarn

Vu les statuts originaux de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn),

Vu la délibération n°26/2015 du 09 novembre 2015 approuvant la modification n°1 des statuts de l'EPF du Tarn,

Vu l'article L324-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque tous les membres de l'établissement sont représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce les attributions dévolues à l'assemblée générale* »,

Considérant que pour prendre en compte les évolutions des membres et actions de l'EPF du Tarn dans le cadre de convention de portage, de mise à disposition, de travaux, il est nécessaire de modifier les statuts de l'EPF du Tarn,

Considérant qu'il convient ainsi de modifier les articles 2, 7, 8, et 9 des statuts de l'EPF du Tarn,

Considérant que les membres du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn ont tous été destinataires d'un exemplaire modifié des statuts de l'EPF du Tarn,

Après présentation en séance dudit document, il est proposé au Conseil d'administration :

- d'approuver la modification des statuts présentés dans la version jointe en annexe à la présente délibération,
- 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°53/2024 - Administration – Portage 118 – Communauté d'agglomération Castres Mazamet – Bien immobilier cadastré parcelle section EV numéro 9 sis 35 rue de l'Industrie - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Communauté d'agglomération Castres Mazamet.



Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°118 conclue entre la Communauté d'agglomération Castres Mazamet (CACM) et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense inférieure à 500 euros ne nécessite pas d'accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 570 € HT (cinq cent soixante-dix euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 118,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°54/2024 - Administration – Portage 60 – Communauté d'agglomération Castres Mazamet – Bien immobilier cadastré parcelles section EV numéros 27-28 sis 7 rue de l'Industrie - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Communauté d'agglomération Castres Mazamet,

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°60 conclue entre la Communauté d'agglomération Castres Mazamet (CACM) et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,



Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 1 240 € HT (mille deux cent quarante euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 60

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°55/2024 - Administration – Portage 78 – Communauté d'agglomération Castres Mazamet – Bien immobilier cadastré parcelles section D numéros 3380-3381-3384-3385-3386-3387 sis Plaine de Saint Laurens - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Communauté d'agglomération

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°78 conclue entre la Communauté d'agglomération Castres Mazamet (CACM) et l'Établissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 2 500 € HT (deux mille cinq cent euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 78

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Délibération n°56/2024 - Administration – Portage 165 – Communauté d’agglomération Castres Mazamet – Bien immobilier cadastré parcelle section KC numéro 16 sis 14 Rue Henri Regnault - Convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la Communauté d’agglomération Castres Mazamet,

Vu le règlement d’intervention de l’EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°165 conclue entre la Communauté d’agglomération Castres Mazamet (CACM) et l’Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l’EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu’en application de l’article 5 du règlement d’intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d’un montant total de 12 320 € HT (douze mille trois cent vingt euros).

Il est donc proposé au Conseil d’Administration :

- D’autoriser le directeur de l’EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 165,

ADOPTÉE A L’UNANIMITÉ

Délibération n°57/2024 - Administration – Portage 86 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section BV numéro 21 sis 118 rue de Laden - Convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la Communauté d’agglomération Castres Mazamet

Vu le règlement d’intervention de l’EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°164 conclue entre la Communauté d’agglomération Castres Mazamet (CACM) et l’Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l’EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la CACM,



Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense inférieure à 500 euros ne nécessite pas un accord écrit de la CACM,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la CACM,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 333.33 € HT (trois cent trente-trois euros et trente-trois centimes).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 86

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°58/2024 - Administration – Portage 95 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelles section AW numéros 396-397-399-400 sis 71 Rue Théron Périé - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°95 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 2 498,33 € HT (deux mille quatre cent quatre vingt dix huit euros et trente trois centimes)

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 95

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Délibération n°59/2024 - Administration – Portage 41 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelles section IA numéros 22-23-24 sis l’Espinassette - Ancien Bowling - Convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d’intervention de l’EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°41 conclue entre la commune de Castres et l’Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l’EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu’en application de l’article 5 du règlement d’intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d’un montant total de 5 030,83 € HT (cinq mille trente euros et quatre vingt trois centimes euros)

Il est donc proposé au Conseil d’Administration :

- D’autoriser le directeur de l’EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 41

ADOPTÉE A L’UNANIMITÉ

Délibération n°60/2024 - Administration – Portage 166 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section BS numéro 167 & 327 sis 25 chemin de Fitelle - Convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d’intervention de l’EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°166 conclue entre la commune de Castres et l’Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l’EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité



Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 600 € HT (six cent euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 166

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°61/2024 - Administration – Portage30 – Castres – Ensemble de parcelles cadastré section HS numéros 28-29 & 126- sis l'Espinassette - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°30 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 965 € HT (neuf cent soixante-cinq euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 30,



ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°62/2024 - Administration – Portage 133 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section BP numéro 170 sis 42 Avenue Emilie de Villeneuve - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°133 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 1 354,10 € HT (mille trois cent cinquante-quatre euros et dix centimes).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 133,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°63/2024 - Administration – Portage 102 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section AB numéro 131 sis 06 Quai Tourcaudière - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°102 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,



Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 1 375 € HT (mille trois cent soixante-quinze euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 102

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°64/2024 - Administration – Portage 122 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section AH numéro 97 sis 11 rue de Metz - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°122 conclue entre la commune de Castres et l'Établissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense inférieure à 500 euros ne nécessite pas un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 190 € HT (cent quatre-vingt-dix euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :



- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 122

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°65/2024 - Administration – Portage 03 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelles section BP numéros 443-444-445-448 sis allée Marechal Juin, Boulevard Henri Sizaire, rue Saint Roch - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°3 conclue entre la commune de Castres et l'Établissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 1 345 € HT (mille trois cent quarante-cinq euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 3

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°66/2024 - Administration – Portage 19 – Castres – Bien immobilier situé dans un ensemble en copropriété cadastré parcelle section DS numéro 416 Lots 148 & 160 sis Centre commercial de Lameilhé - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres



Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°19 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense inférieure à 500 euros ne nécessite pas un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 753,33 € HT (sept cent cinquante-trois euros et trente-trois centimes).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 19

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°67/2024 - Administration – Portage 01 – Castres – parcelles cadastrées section D numéros 1177-1188-1198, section IO numéros 188-215-217-209-210-216-220-238-205-251-252-192-193-219-287, section IP numéro 276, section AM numéro 2, section IS numéro 38 sis « La Pause Basse» - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°1 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense inférieure à 500 euros ne nécessite pas un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,



Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 87,50 € HT (quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 1,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°68/2024 - Administration – Portage 04 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section AB numéro 400 lot numéro 1 sis 19 Rue Frédéric Thomas - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres,

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°4 conclue entre la commune de Castres et l'Établissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense inférieure à 500 euros ne nécessite pas un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 436,67 € HT (quatre cent trente-six euros et soixante-sept centimes).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 4

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Délibération n°69/2024 - Administration – Portage108 – Castres – Bien immobilier cadastré parcelle section BM numéro 467- sis 122 Rue Maroulet - Convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier son article 5,

Vu la convention de portage n°108 conclue entre la commune de Castres et l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage et que ces dernières doivent être remboursées par la collectivité,

Considérant qu'en application de l'article 5 du règlement d'intervention, une dépense supérieure à 500 euros nécessite un accord écrit de la collectivité,

Considérant que pour le bon recouvrement de ces dépenses, il est établi une convention de travaux annuelle entre l'EPF du Tarn et la collectivité,

Considérant que la convention de travaux annuelle annexée à la présente délibération est d'un montant total de 1 272.68,00 € HT (mille deux cent soixante douze euros et soixante huit centimes)

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le directeur de l'EPF du Tarn à signer la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 108,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°70/2024 – Rétrocession - Portage 22 - AIGUEFONDE - Ensemble immobilier cadastré section A numéro 1074 – Lacalm - 1 rue des champs

Par délibération n°27/13 du 25 novembre septembre 2013, 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 de la parcelle cadastrée section A numéro 1074 situées lieu-dit « Lacalm » 1 rue des Champs pour le prix de 89 000 € (quatre-vingt-neuf mille euros).

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



La convention de portage prenant fin le 18 décembre 2025, l'EPF du Tarn a informé la commune d'Aiguefonde de la rétrocession de ce portage par courrier en date du 10 octobre 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 numéro 1074 située lieu-dit « Lacalm » 1 rue des Champs à 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°71/2024 – Rétrocession - Portage 58 - MAZAMET - Parcelles cadastrées section BK numéros 31,32,43,64 - Lieudit « Les Guarriguettes » Secteur de La Trille

Par délibération n°8/17 du 31 mai 2017, 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 Mazamet des parcelles cadastrées section BK numéros 31,32,43,64 - Lieudit « Les Guarriguettes » Secteur de La Trille pour le prix de 9 961 € (neuf mille neuf cent soixante et un euros).

Le portage était prévu pour une durée de 8 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « développement économique ».

La convention de portage prenant fin le 13 décembre 2025, l'EPF du Tarn a informé la commune de Mazamet de la rétrocession de ce portage par courrier en date du 10 octobre 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 Mazamet.



Il est proposé au Conseil d'administration :

- De rétrocéder les parcelles cadastrées section BK numéros 31,32,43,64 - Lieudit « Les Guarriguettes » Secteur de La Trille à Mazamet,
- De facturer à la commune de Mazamet 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°72/2024 – Rétrocession - Portage 116 – PONT DE L'ARN - Parcelles bâties cadastrées section AR numéros 191 & 410 - situées à 2 Allée de l'Eglise, lieudit « Saint Baudille »

Par délibération n°23/20 du 21 décembre 2020, le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Pont de l'Arn des parcelles cadastrées section AR numéros 191 & 410 - situées à 2 Allée de l'Eglise, lieudit « Saint Baudille » pour le prix de 58 000 € (cinquante-huit mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de 4 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncière ».

La convention de portage prenant fin le 27 mai 2025, l'EPF du Tarn a informé la commune de Pont de l'Arn de la rétrocession de ce portage par courrier en date du 10 octobre 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 Pont de l'Arn.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De rétrocéder les parcelles cadastrées section AR numéros 191 & 410 - situées à 2 Allée de l'Eglise, lieudit « Saint Baudille » à Pont de l'Arn,
- De facturer à la commune de Pont de l'Arn 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°73/2024 – Rétrocession - Portage 113 – CASTRES - Parcelles bâties cadastrée section BP numéro 46 sis 1 place de l'Abattoir

Par délibération n°25/20 du 21 décembre 2020, 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 Castres de la parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46 sis 1 place de l'Abattoir pour le prix de 210 000 € (deux cent dix mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncière ».

Par délibération n°30/22 du 27 juin 2022, le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la convention de travaux pour aménager ce bâtiment afin d'accueillir un service public et définir le coût des travaux et leur mode de financement.

Par délibération n°43/22 du 28 septembre 2022, le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé l'avenant n°1 à la convention de portage.

Par délibérations n°30/24 du 27 juin 2024 et 44/24 du 23 septembre 2024 le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé l'avenant n°1 à la convention de travaux.

Par courrier du 14 novembre 2024, la commune de Castres a sollicité la fin du portage et sa rétrocession.

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 la parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46 sis 1 place de l'Abattoir à 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°74/2024 – Acquisition - Portage 170 – LABRUGUIERE - parcelles cadastrées section AK numéros 1 & 4 situées lieu-dit « Les Malautiès ».

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de Labruguière le 25 juin 2024, concernant les parcelles cadastrées section AK numéros 1 & 4 situées lieu-dit « Les Malautiès », au prix de 313 000 € (trois cent treize mille euros).

Vu la décision en date du 27 septembre 2024 du Maire de Labruguière donnant son accord à la présente acquisition par l'EPF du Tarn, à un prix inférieur à celui figurant dans la DIA, soit 290 000 € (deux cent quatre-vingt-dix mille euros), et déléguant le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn.

Vu l'arrêté numéro 2024-15 en date du 27 septembre 2024, par lequel le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage du bien pour le compte de la commune de Labruguière au prix de 290 000 €.

Considérant que le portage est envisagé pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « logement et habitat ».

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

Il est proposé au Conseil d'Administration

- De valider la demande d'intervention de la commune de Labruguière,
- D'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- De prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 290 000 € (deux cent quatre-vingt-dix mille euros), majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser à signer tous les actes nécessaires à cette opération,
- D'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°75/2024 – Avenant n°1 convention portage - Portage 104 – LAGARRIGUE - parcelles bâties cadastrées section B numéros 967, 1051, 1053, 1055 situées 6 avenue de Castres.

Par délibération n°58/19 du 16 décembre 2019, 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 Lagarrigue des parcelles bâties cadastrées section B numéros 967, 1051, 1053, 1055 situées 6 avenue de Castres pour le prix de 35 000 €



(trente-cinq mille euros) pour une durée de 4 ans avec remboursement à terme, thématique « réserve foncière ».

La convention de portage a été signée le 27 mai 2021.

Par courrier en date du 29 octobre 2024, la commune de Lagarrigue a sollicité une prorogation de 4 années supplémentaires du portage « *compte tenu de difficultés de trésorerie* ».

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, en particulier ses articles 4.1 et 4.2,

Considérant qu'il peut être demandé une prorogation du délai de portage sous réserve de l'accord du conseil d'administration de l'EPF du Tarn

Considérant qu'il convient de conclure un avenant n°1 à la convention de portage n°104 pour porter ce dernier à 8 ans avec remboursement par annuités constantes

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

Il est proposé au Conseil d'Administration

- De valider la demande de prorogation du portage 104, pour le porter à 8 ans avec remboursement par annuités constantes,
- D'autoriser le Directeur à signer l'avenant n°1 à la convention de portage,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ