



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 avril 2021

Le douze avril deux mille vingt et un, le Conseil d'administration s'est réuni à 17h00 au Parc des Expositions de la ville de Castres, salle 2, 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. Michel MARTIN, M. Yohan ZIEGLER, M. Alain VAUTE

Présents suppléants : (0)

Absents excusés : (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°19/21 - Finances - Vote du Budget primitif 2021

Vu le débat sur les orientations budgétaires générales du budget primitif 2021 de l'Établissement Public Foncier du Tarn en date du 23 mars 2021,

Compte tenu des priorités dégagées lors de ce débat, et en application des principes de la comptabilité publique, le projet du budget primitif 2021 de l'EPF du Tarn présente les masses suivantes :

12 887 150,79 € en fonctionnement
14 405 636,57 € en investissement

(voir document joint en annexe)

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil d'administration :

- d'adopter le Budget Primitif 2021 de l'EPF du Tarn établi à :

12 887 150,79€ en fonctionnement

14 405 636,57 € en investissement

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- adopte le Budget Primitif 2021 de l'EPF du Tarn établi à :

12 887 150,79€ en fonctionnement

14 405 636,57 € en investissement

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 20/21 - Approbation du Compte Administratif 2020 et affectation des résultats

Le compte administratif de l'exercice 2020 fait apparaître les résultats suivants :

SECTION	Résultat 2019	Résultat de l'exercice 2020	Résultat global de clôture 2020
FONCTIONNEMENT	3 940 999.36 €	464 845.25 €	3 184 210.78 €
INVESTISSEMENT	509 383.46 €	202 866.91 €	-712 250.37 €

Le Président, après avoir présenté le compte administratif de l'exercice 2019, et hors la présence du directeur de l'EPF du Tarn, demande aux administrateurs :

- d'approuver le compte administratif 2020 conformément au document joint en annexe,
- de constater les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives :
 - o au résultat d'exploitation et d'investissement de l'exercice,
 - o aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,
- d'affecter à la section d'investissement la somme de 712 250.37 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068),
- d'autoriser la reprise au budget supplémentaire 2021 :
 - o du déficit de la section d'investissement pour un montant de 712 250.37 €
 - o du solde de l'excédent de la section de fonctionnement pour un montant de 3 184 210.78 €

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve le compte administratif 2020 conformément au document joint en annexe,
- constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives :
 - o au résultat d'exploitation et d'investissement de l'exercice,
 - o aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,
-
- affecte à la section d'investissement la somme de 712 250.37 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068),
- autorise la reprise au budget supplémentaire 2021 :
 - o du déficit de la section d'investissement pour un montant de 712 250.37 €
 - o du solde de l'excédent de la section de fonctionnement pour un montant de 3 184 210.78 €.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 21/21 - Approbation du Compte de Gestion 2020.

Après rapprochement du compte de gestion du receveur et du compte administratif de l'exercice 2020, il apparaît que le compte de gestion présente des résultats concordants avec ceux de l'ordonnateur.

En conséquence, il vous est proposé d'approuver le compte de gestion 2020 de l'Etablissement Public Foncier du Tarn dressé pour l'exercice 2020 par le Comptable, visé et certifié conforme par l'ordonnateur.

Il est donc proposé:

- d'approuver le compte de gestion 2020 du receveur,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve le compte de gestion 2020 du receveur

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 22/2021 - Cession foncière - Castres – Portage n°08 cession – Parcelle cadastrée section BZ numéro 33 située 4 rue des Métiers à Castres.

Par délibération n°07/12, la Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la demande de portage pour le compte de la communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet de la parcelle bâtie cadastrée section BZ numéro 33 sise 4 rue des Métiers à Castres.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 150 000.00 € (cent cinquante mille euros), avec un portage d'une durée de 4 années renouvelables avec remboursement à terme au titre de la thématique « développement économique », elle a été renouvelée pour 4 années supplémentaires.

Au cours du portage des travaux de démolition et dépollution ont été effectués.

Par courrier du 19 janvier 2021, la société Ruban Bleu, représentée par Monsieur Vincent DUNEZ, a manifesté son souhait d'acquérir la parcelle cadastrée section BZ numéro 33 au prix de 316 000 € HT (trois cent seize mille euros hors taxe).

Par courrier en date du 9 mars 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet a donné son accord pour la cession au prix de 316 000 € HT (trois cent seize mille euros hors taxe) de la parcelle cadastrée section BZ numéro 33 sise 4 rue des Métiers à Castres.

En application du règlement d'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), de la convention de portage ad hoc et après avoir sollicité l'avis des Domaines,

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder directement la parcelle cadastrée section BZ numéro 33 sise, 4 rue des Métiers à Castres, à la société Ruban Bleu représentée par Monsieur Vincent DUNEZ au prix de 316 000.00 € HT (trois cent seize mille euros hors taxe), majoré des frais afférents qui seront à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- autorise l'EPF du Tarn à céder directement la parcelle cadastrée section BZ numéro 33 sise, 4 rue des Métiers à Castres, à la société Ruban Bleu représentée par Monsieur Vincent DUNEZ au prix de 316 000.00 € HT (trois cent seize mille euros hors taxe), majoré des frais afférents qui seront à la charge de l'acquéreur,
- autorise 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° 23/21 - Finances - Approbation de la prise en charge des coûts de proto-aménagement parcelle BZ 33 sise 4 rue des Métiers à Castres, convention de portage n°8.

Vu la délibération n°07/12, la Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la demande de portage pour le compte de la communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet de la parcelle bâtie cadastrée section BZ numéro 33 sise 4 rue des Métiers à Castres, au prix de au prix de 150 000.00 € (cent cinquante mille euros),

Vu la convention de portage n°8 du 7 mai 2013 conclue entre la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet et l'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°04/21 déterminant le montant alloué pour l'année 2021 au fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement, à savoir 200 000 euros,

Considérant la nécessité de prendre en compte le montant total exact des travaux de proto-aménagement pour un montant de 131 672,91 euros

Etude avant démolition	13 410,00
Diagnostic environnemental préalable et diagnostic déchets sur ancien site	1 490,00
Constat repérage amiante avant démolition avec prélèvement échantillons et analyse par laboratoire agréé	1 550,00
Publication sur la Dépêche de la consultation MAPA pour les lancements des marchés de démolition	801,14
Dématérialisation du dépôt des offres sur la plateforme de la Dépêche	80,00
Location benne, chargement et traitement des déchets	10 682,20
Mise à disposition d'un télescopique pour évacuation des déchets	550,00
Marché pour l'évacuation et le traitement des déchets de chantier	18 401,57
Marché lot 1: retrait des matériaux amiante	50 900,00
Marché lot 2 : travaux de déconstruction	22 795,00
Marché clôture fond de parcelle	7 095,00
Forfait déplacement et main d'œuvre clôture	184,00
Vérification de la qualité des sols	2 924,00

Considérant que le portage n°8 réuni les conditions pour bénéficier du fond,

En conséquence, il est proposé au conseil :

- de valider la prise en charge des coûts de proto-aménagement pour un montant de 131 672,91 €,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- de valider la prise en charge des coûts de proto-aménagement pour un montant de 131 672,91 €,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 24/21 - Acquisition foncière - Mazamet - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée section AB numéro 232 située 8 Quai de l'Arnette à Mazamet.

Par courrier en date du 29 janvier 2021, reçu par l'EPF du Tarn le 11 février 2021, la Ville de Mazamet a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition et au portage de la parcelle suivante :

Adresse - Commune	Section	N°	Superficie emprise (m ²)
8 Quai de l'Arnette - Mazamet	AB	232	41

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

Par courrier du 27 janvier 2021, les propriétaires ont confirmé le prix de vente de 55 000 € (cinquante-cinq mille euros).

Vu les statuts et le 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 telle que présentée par la Ville de Mazamet,
- d'autoriser 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 55 000€
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- valide la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Mazamet,

- autorise 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 55 000€
- autorise le Directeur à signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°25/21 - Acquisition foncière – Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles non bâties cadastrées section D numéros 391-392-394-1686-1817 situées Plaine de Saint-Laurens à Castres,

La Ville de Castres a été destinataire le 5 juillet 2019 d'une demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain (procédure de délaissement article L.212-3 du Code de l'Urbanisme) compris dans la Zone d'Aménagement Différé du Causse (ZAD du Causse). Pour rappel, la ZAD du Causse a été créée par arrêté du Préfet du Tarn du 20 décembre 2013, pour l'extension de la ZAC du Causse, renouvelée par arrêté Préfectoral du 19 décembre 2019.

Le bien concerné, « la Ferme de la Métairie Neuve », est situé Plaine de Saint Laurens à Castres (81100). Il est composé d'un ensemble immobilier bâti et non bâti sur les parcelles cadastrées section D numéros 391, 392, 394, 1686 et 1817 dans le périmètre de la ZAD du Causse.

Le détail de la contenance des parcelles acquises est le suivant :

Section	Numéro	Adresse	Superficie totale parcelle	Objet de la demande d'évaluation	Superficie objet de la procédure
D	391	Plaine de Saint Laurens	3 317 m ²	Totalité parcelle	3 317 m ²
D	1686	Plaine de Saint Laurens	10 735 m ²	Totalité parcelle	10 735 m ²
D	1817	Plaine de Saint Laurens	5 895 m ²	Totalité parcelle	5 895 m ²
D	392	Plaine de Saint Laurens	27 295 m ²	1 partie de la parcelle	2 080 m ²
D	394	Plaine de Saint Laurens	19 569 m ²	1 partie de la parcelle	397 m ²

Soit un total de 22 844 m².

Conformément aux délibérations du Conseil municipal de Castres, du Conseil de Communauté de l'agglomération Castres-Mazamet, et de l'arrêté du Préfet du Tarn, la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet a été désignée comme bénéficiaire du droit de préemption.

Par courrier en date du 26 juillet 2019 Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet a sollicité l'Etablissement Public Foncier du Tarn pour procéder à l'acquisition des dites parcelles.

Par décision 2019/150 en date du 13 août 2019 Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet a délégué le droit de préemption au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier du Tarn pour procéder à l'acquisition des dites parcelles

L'acquisition des parcelles cadastrées section D numéros 391, 392, 394, 1686 et 1817 dans le périmètre de la ZAD du Causse a été proposée pour un montant de 91 850 € (quatre-vingt-onze mille huit cent cinquante euros), suite à l'évaluation du service des Domaines, montant inférieur à celui proposé dans la DIA. Les Consorts BERRY ayant refusé ce prix, le juge judiciaire de l'expropriation a été saisi.

A l'issue de la procédure, par jugement du tribunal judiciaire d'Albi en date du 05 mai 2020, le prix d'acquisition a été établi à la somme de 193 500 € (cent quatre-vingt-treize mille cinq cent euros), comprenant la valeur de l'ensemble immobilier pour 175 000 € et fixant l'indemnité de emploi à la somme de 18 500€.

Par courrier du 22 juin 2020, les consorts BERRY, par l'intermédiaire de leur avocat Me GIL, ont accepté ce prix de 193 500 € (cent quatre-vingt-treize mille cinq cent euros)

La Communauté de l'agglomération Castres-Mazamet a indiqué vouloir un portage sur une durée de 12 ans au titre de la thématique « Développement économique ».

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 telle que présentée par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte sur l'accord de prix d'acquisition des parcelles susvisées pour la somme de 193 500 € (cent quatre-vingt-treize mille cinq cent euros) majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- valide la demande d'intervention telle que présentée par la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet,
- engage les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- prend acte sur l'accord de prix d'acquisition des parcelles susvisées pour la somme de 193 500 € (cent quatre-vingt-treize mille cinq cent euros) majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- autorise le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 26/21 - Acquisition foncière - Mazamet - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties cadastrées section BK numéros 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 39, 40, 46, 49, 52, 53, 57 et 63 situées secteur La Trille à Mazamet.

La Ville de Mazamet a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles suivantes :

BK 24	2538 m ²	2€
BK 25	1580 m ²	2€
BK 26	4223 m ²	2.50€
BK 27	2678 m ²	2€
BK 28	3487 m ²	2.50€
BK 29	3768 m ²	2€
BK 30	3507 m ²	2€
BK 33	7547 m ²	2€
BK 34	2613 m ²	2.50€
BK 39	533 m ²	2.50€
BK 40	155 m ²	2.50€
BK 46	4822 m ²	2.50€
BK 49	1107 m ²	2.70€
BK 52	5530 m ²	2.50€
BK 53	676 m ²	2.50€
BK 57	1817 m ²	2.50€
BK 63	683 m ²	2.50€
Total	47 264 m ²	Prix par m ²

Le portage est souhaité pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

Vu les statuts et le 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 telle que présentée par la Ville de Mazamet,
- d'autoriser 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 105 572.40 € (cent cinq mille cinq cent soixante-douze euros et quarante centimes)
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- valide la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Mazamet,
- autorise 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 105 572.40 € (cent cinq mille cinq cent soixante-douze euros et quarante centimes)
- autorise le Directeur à signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ