



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 octobre 2020

Le douze octobre deux mille vingt, le Conseil d'administration s'est réuni à 17h30 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, Mme Catherine DURAND, Mme Christel AIZES, M. Yohan ZIEGLER, M. David CUCULLIERES, M. Michel MARTIN, M. Alain VAUTE.

Présents suppléants : (1)

M. Fabrice CABRAL

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° 12/20 - Administration – Installation de l'Assemblée Générale et élection du Président.

Les dispositions de l'article L.324-3 du Code de l'Urbanisme dispose 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 ».

Ceci est repris dans les dispositions des Statuts de l'EPF du Tarn article 11 :

« En application de l'article L.324-3 du Code de l'Urbanisme, tant que la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet est le seul membre de l'établissement, l'Assemblée Générale désignera au Conseil d'Administration l'ensemble de ses délégués. Le Conseil d'Administration exercera les attributions dévolues à l'Assemblée Générale ».

L'article 15 des statuts de l'EPF du Tarn stipule que le Conseil d'Administration élit en son sein un Président (...).

Il est rappelé que par référence aux dispositions applicables aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale, le Président est élu au scrutin secret et à la majorité absolue parmi les membres du Conseil d'Administration. Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Lors de sa séance en date du 20 juillet 2020, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet a procédé à la désignation des 8 représentants titulaires et des 8 représentants suppléants à l'EPF du Tarn :

Titulaires :

- Bernard ESCUDIER -
- Pascal BUGIS -
- Catherine DURAND
- Christel AIZES -
- Yohan ZIEGLER -
- David CUCULLIERES -
- Michel MARTIN -
- Alain VAUTE -

Suppléants :

- Fabrice CABRAL
- Nathalie de VILLENEUVE
- Michel SABLAYROLLES
- Xavier BORIES
- Vincent GAREL
- Martine PIOVESAN
- Olivier FABRE
- Alexis MOURET

Le Président propose :

- de prendre acte du fait que l'Assemblée Générale désigne au Conseil d'Administration l'ensemble de ses délégués,
- de procéder à l'élection du Président.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- prend acte du fait que l'Assemblée Générale désigne au Conseil d'Administration l'ensemble de ses délégués,
- décide de procéder à l'élection du Président.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 13/20 - Administration – Election des Vice-Présidents

L'article 15 des statuts de l'EPF du Tarn stipule que le Conseil d'Administration élit en son sein un Président et quatre Vice – Présidents.

Il est rappelé que par référence aux dispositions applicables aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale, l'élection a lieu au scrutin secret et à la majorité absolue parmi les membres du Conseil d'Administration.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Le Président propose :

- de procéder à l'élection des quatre Vice- Présidents.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- procède à l'élection des quatre Vice- Présidents.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 14/20 - Administration – Avenant n° 1 de la convention de mise à disposition des services entre la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet et l'Etablissement Public Foncier du Tarn

Afin d'assurer le bon fonctionnement administratif et financier de l'Établissement Public Foncier (EPF) du Tarn et de rationaliser les services, la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet (CACM) propose de mettre à disposition de l'EPF certains de ses services.

Il est nécessaire de faire évoluer cette convention afin de permettre un appui technique plus important au regard de l'évolution des besoins de l'EPF du Tarn, en ajoutant la possibilité de mise à disposition de personnels techniques de catégorie A ou B.

Vu la convention de mise à disposition de services entre la CACM et l'EPF signée le 04 juillet 2016.

Considérant qu'il est nécessaire de modifier par avenant L'article 2 « Services mis à disposition » comme suit :

Nouvelle rédaction de l'article 2

2.1 La Direction de « l'Aménagement et des Ressources Techniques » de la CACM met à disposition de l'EPF :

- un agent technique de catégorie A ou B dans la limite de 50 % de son temps de travail,
- un agent de catégorie C, dans la limite de à 50 % de son temps de travail,

2.2 Le service des Finances de la CACM met à disposition de l'EPF :

- un agent de catégorie C, dans la limite de à 50 % de son temps de travail,

En conséquence, le Président propose :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition, jointe en annexe à la présente délibération,
- d'autoriser le Directeur à signer tous les actes relatifs à cette convention.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition, jointe en annexe à la présente délibération,
- d'autoriser le Directeur de l'EPF, à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 15/20 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée section AT numéro 067 située 30 rue du Roussillon à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 22 juin 2020 concernant la parcelle bâtie cadastrée section AT numéro 067 située 30 rue du Roussillon. Le prix figurant dans ce document s'élève à 50 000.00 € (cinquante mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle bâtie et a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'au portage de ladite parcelle.

La Ville de Castres a indiqué vouloir un portage sur une durée de 12 ans au titre de la thématique « logement et habitat ».

Par décision en date du 28 juillet 2020, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Prémption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage la parcelle bâtie cadastrée section AT numéro 067 située 30 Rue du Roussillon, au prix figurant dans la DIA, soit 50 000.00 € (cinquante mille euros).

Par arrêté numéro 2020-16 en date du 30 juillet 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage la parcelle bâtie cadastrée section AT numéro 067 située 30 rue du Roussillon, au prix figurant dans la DIA, soit 50 000.00 € (cinquante mille euros).

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 Ville de Castres,
- 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 délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, 50 000.00 € (cinquante mille 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 Ville de Castres,
- engage les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,
- demande, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition et de portage, lui soit présenté à nouveau.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 16/20 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée section AB numéro 146 située 10 rue des Trois Rois à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 25 mai 2020 concernant la parcelle bâtie cadastrée section AB numéro 146 située 10 rue des Trois Rois. Le prix figurant dans ce document s'élève à 50 000.00 € (cinquante mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle bâtie et a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'au portage de ladite parcelle.

La Ville de Castres a indiqué vouloir un portage sur une durée de 12 ans au titre de la thématique « logement et habitat ».

Par décision en date du 19 août 2020, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Prémption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage la parcelle bâtie cadastrée section AB numéro 146 située 10 rue des Trois Rois, au prix figurant dans la DIA, soit 50 000.00 € (cinquante mille euros).

Par arrêté numéro 2020-17 en date du 20 août 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage la parcelle bâtie cadastrée section AB numéro 146 située 10 rue des Trois Rois, au prix figurant dans la DIA, soit 50 000.00 € (cinquante mille euros).

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 Ville de Castres,
- 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 délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, 50 000.00 € (cinquante mille 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 Ville de Castres,
- engage les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- prend acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, 50 000 € (cinquante mille 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°17/20 - Acquisition foncière - Castres - Demande d'intervention pour l'acquisition et le portage de la parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46.située 1 place de l'Abattoir à Castres

Par courrier en date du 3 août 2020, réceptionné le 17 août 2020, la Ville de Castres 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 (m2)
1 Place de l'Abattoir- Castres	BP	46	230

A l'issue des tractations, le dossier sera à nouveau présenté en Conseil d'Administration pour décider de l'acquisition et de ses modalités (superficie, prix, références cadastrales, avis des domaines, ...).

Il est donc proposé au Conseil d'administration :

De valider la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
D'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,
De demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition et de portage, lui soit présenté à nouveau.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

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

- engage les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,
- demande, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition et de portage, lui soit présenté à nouveau.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ