



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 décembre 2022

Le douze décembre deux mille vingt-deux, le Conseil d'administration s'est réuni à 17 heures à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, salle des Conseils, 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. Michel MARTIN, M. Alain VAUTE

Présents suppléants : (1)

M. Michel SABLAYROLLES

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°49/22 - Finances - Taxe Spéciale d'Équipement - Vote du produit attendu pour 2023

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 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 (N° 2004-809), modifiant l'article 1607 bis du Code général des impôts, autorise chaque établissement foncier à fixer lui-même le produit de la TSE, son montant rapporté au nombre d'habitants résidant sur son périmètre d'intervention ne devant pas dépasser 20 € (vingt euros).

Le produit de la TSE est arrêté chaque année par le Conseil d'administration. Le montant est réparti entre toutes les personnes morales ou physiques assujetties aux taxes locales directes dans les communes comprises dans la zone de compétence de l'Etablissement Public Foncier du Tarn à savoir le périmètre de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet.

En conséquence, il est proposé au Conseil :

- De fixer le produit attendu au titre de la TSE pour l'année 2023 à 800 000 € avec la dotation de l'Etat sur le périmètre de l'EPF du Tarn

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°50/22 - Acquisition foncière – Portage 150 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des lots numéros 140 et 156 du Centre Commercial de Lameilhé à Castres.

Par courrier en date du 18 juillet 2022, la Ville de Castres a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn pour procéder à l'acquisition amiable et au portage des lots numéros 140 et 156 du Centre Commercial de Lameilhé, au prix de 100 000 € (cent mille euros).

Cette intervention a été validée par la délibération n°34-2022 du Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn en date du 28 septembre 2022.

Le portage est souhaité pour une durée de 20 ans avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

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 l'acquisition des lots numéros 140 et 156 du Centre Commercial de Lameilhé à Castres,
- 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 100 000 € (cent mille euros),
- d'autoriser 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°51/22 - Acquisition foncière – Portage 151 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des lots numéros 2 et 3 de la copropriété située 36 rue Emile Zola à Castres.

Par courrier en date du 19 août 2022, la Ville de Castres a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn pour procéder à l'acquisition amiable et au portage des lots numéros 2 et 3 de la copropriété située 36 rue Emile Zola au prix de 65 000 € (soixante-cinq mille euros).

Cette intervention a été validée par la délibération n°35-2022 du Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn en date du 28 septembre 2022.

Le portage est souhaité pour une durée de 20 ans avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

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 l'acquisition des lots numéros 2 et 3 de la copropriété située 36 rue Emile Zola à Castres,
- 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 65 000 € (soixante-cinq mille euros),
- d'autoriser 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°52/22 - Acquisition foncière – Portage 152 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition d'une emprise à extraire des parcelles non bâties cadastrées section D numéros 16, 608, 3157 et 1822 situées chemin de Bissèles à Castres.

Par courrier en date du 1^{er} décembre 2022, la Ville de Castres a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn afin de procéder à l'acquisition amiable et au portage d'une emprise à extraire des parcelles non bâties cadastrées section D numéros 16, 608, 3157 et 1822 situées secteur La Pause, d'une contenance de 6 299 m², au prix de 110 354€ (cent dix mille trois cent cinquante-quatre euros).

Cette intervention a été validée par la délibération n°36-2022 du Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn en date du 28 septembre 2022.

Le portage est souhaité pour une durée de 20 ans avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « Réserves Foncières d'opportunité ».

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 l'acquisition d'une emprise à extraire des parcelles non bâties cadastrées section D numéros 16, 608, 3157 et 1822 situées chemin de Bissèles à Castres,
- 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 110 354 € (cent dix mille trois cent cinquante-quatre euros),
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition.

Délibération n°53/22 - Acquisition foncière – Portage 153 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle non bâtie cadastrée section DO numéro 113 située lieu-dit Penchenery à Castres.

Par courrier en date du 1^{er} décembre 2022, la Ville de Castres a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn pour procéder à l'acquisition amiable et au portage de la parcelle non bâtie cadastrée section DO numéro 113 située lieu-dit Penchenery, d'une contenance de 10 208 m², au prix de 120 136 € (cent vingt mille cent trente-six euros).

Cette intervention a été validée par la délibération n°37-2022 du Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn en date du 28 septembre 2022.

Le portage est souhaité pour une durée de 20 ans avec remboursement par annuités constantes 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 l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée section DO numéro 113 située lieu-dit Penchenery à Castres,
- 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 120 136 € (cent vingt mille cent trente-six euros),
- d'autoriser 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°54/22 - Acquisition foncière – Portage 89 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition du fond de la parcelle non bâtie cadastrée section BV numéro 137 située 91 rue de Laden à Castres.

Par courrier en date du 27 février 2019, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet (CACM) a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn pour procéder à l'acquisition amiable et au portage du fond de la parcelle cadastrée section BV numéro 137 située 91 rue de Laden, pour une contenance de 738 m², au prix de 30 000 € (trente mille euros).

Cette intervention a été validée par la délibération n°17/2019 du Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn en date du 24 avril 2019.

Le portage est souhaité pour une durée de 20 ans avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « 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 l'acquisition du fond de la parcelle cadastrée section BV numéro 137 située 91 rue de Laden à Castres,
- 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 30 000€ (trente mille euros)
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de mise à disposition et de portage ainsi que tout acte nécessaire à cette acquisition.

Délibération n° 55-2022 - Cession foncière – Lescure d'Albigeois – Portage n°65 – Parcelles cadastrées section BA numéros 330, 335, et 469 situées secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois.

Par délibération numéro 13/18, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande de portage pour le compte de la Commune de Lescure d'Albigeois des parcelles cadastrées section BA numéros 330, 335, et 469 situées secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 309 618.53 € (trois cent neuf mille six cent dix-huit euros et cinquante-trois centimes), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

Par courrier reçu le 13 avril 2021, la Commune de Lescure d'Albigeois a manifesté son souhait de céder ces parcelles cadastrées section BA numéros 330, 335 et 469 à L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Par courrier en date du 13 juillet 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a donné son accord pour la cession à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie des parcelles cadastrées section BA numéros 330, 335, et 469 sises secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois pour un montant de 310 496,24 € (trois cent dix mille quatre cent quatre-vingt seize euros et vingt-quatre centimes), correspondant au prix d'acquisition majoré de la taxe foncière et de la TVA sur marge.

Par délibération n°43/21 en date du 08 décembre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn a décidé qu'en application du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, de la convention de portage ad hoc et après avoir sollicité l'avis des Domaines, le bien serait rétrocédé au prix d'acquisition, majoré des frais de portage et de la fiscalité, déduit des annuités déjà versées par la commune de Lescure d'Albigeois.

Dans le tableau de calcul de prix de cession envoyé le 13 juillet 2021 par l'EPF du Tarn à la commune de Lescure d'Albigeois, une erreur a été commise pour un montant de 80,40 € TTC (Quatre-vingt euros et quarante centimes TTC) à la défaveur de l'EPF du Tarn. Cette erreur s'explique par l'annulation de la facturation de la Taxe Foncière qui a déjà été réglée par la commune de Lescure d'Albigeois ainsi que par le règlement d'une facture de mise à jour obligatoire des diagnostics de vente.

Vu ces annulations et modifications,

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder directement les parcelles cadastrées section BA numéros 330, 335 et 469 sises, secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, au prix mentionné dans le courrier de cession pour le montant de 310 496,24 €
- 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° 56/2022 - Cession foncière – Lescure d'Albigeois – Portage n°66 – Parcelle cadastrée section BA numéro 391 situées secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois.

Par délibération numéro 37/18, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande de portage pour le compte de la Commune de Lescure d'Albigeois de la parcelle cadastrée section BA numéro 391 située secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 67 808.53 € (soixante-sept mille huit cent huit euros et cinquante-trois centimes), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

Par courrier reçu le 13 avril 2021, la Commune de Lescure d'Albigeois a manifesté son souhait de céder cette parcelle cadastrée section BA numéro 391 à L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Par courrier en date du 13 juillet 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a donné son accord pour la cession à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie de la parcelle cadastrée section BA numéro 391 sise secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois.

Par délibération n°44/21 en date du 08 décembre 2021, le Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn a décidé qu'en application du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn, de la convention de portage ad hoc et après avoir sollicité l'avis des Domaines, le bien serait rétrocédé au prix d'acquisition, majoré des frais de portage et de la fiscalité, déduit des annuités déjà versées par la Commune de Lescure d'Albigeois.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder directement la parcelle cadastrée section BA numéro 391 sise, secteur Les Grèzes à Lescure d'Albigeois à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, pour un montant de 68 150,82 € (soixante-huit mille cent-cinquante euros et quatre-vingt-deux centimes).
- D'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITE