



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 mars 2021

Le vingt trois mars deux mille vingt et un, le Conseil d'administration s'est réuni à 18h00 à l'Hôtel de Ville de Castres, Salle des Conseils, sur la convocation de Monsieur Pascal BUGIS, Président du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn.

Présents titulaires : (3)

M. Pascal BUGIS, M. Bernard ESCUDIER , M. Michel MARTIN.

Présents suppléants : (3)

M. Michel SABLAYROLLES, M. Xavier BORIES, m. Alexis MOURET.

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° 01/21 - Débat d'orientation Budgétaire 2021

L'Etablissement Public Foncier du Tarn est considéré comme 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 2021.

En conséquence, il est proposé au Conseil :

- D'approuver le débat d'orientation budgétaire,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- Approuve le débat d'orientation budgétaire.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°02/21 - Finances - Détermination du taux de portage 2021

En application de l'article 3.4 « taux de portage » du règlement d'intervention dans sa version en date du 9 novembre 2015, il est indiqué que le taux de portage sera voté annuellement par le Conseil d'administration.

Compte tenu des taux de financement bas 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 :

- de fixer, pour tous les dossiers dont l'acte authentique sera signé dans le courant de l'année 2021, 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.

En conséquence, il est proposé au Conseil :

- de fixer, pour tous les dossiers dont l'acte authentique sera signé dans le courant de l'année 2021, 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.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- Fixe, pour tous les dossiers dont l'acte authentique sera signé dans le courant de l'année 2021, le taux de portage à 0 (zéro) %,
- 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°03/21 - Finances – Détermination du montant alloué pour l'année 2021 au fonds d'appui aux opérations visant à développer de l'habitat social

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu les délibérations 05/19 et 06/19 du 24 avril 2019 relatives à la mise œuvre en d'un fonds d'appui aux opérations visant à développer de l'habitat social et détermination du montant alloué pour l'année 2019 pour ce fonds spécifique

Vu la délibération n° 27/19 du 12 juin 2019 par laquelle le Conseil d'administration a approuvé le PPI 2019/2022,

Considérant que la délibération n°06/19 du 24 avril 2019 précise que chaque année, le conseil d'administration délibère sur le montant total prévisionnel du fonds spécifique d'appui aux opérations visant à développer de l'habitat social.

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

- d'allouer, pour l'année 2021, un montant de 200 000 euros à ce fonds spécifique d'appui aux opérations visant à développer de l'habitat social,
- 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 :

- Alloue, pour l'année 2021, un montant de 200 000 euros à ce fonds spécifique d'appui aux opérations visant à développer de l'habitat social,
- 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° 04/21 - Finances - Détermination du montant alloué pour l'année 2021 au fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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°27/19 du 12 juin 2019 par laquelle le Conseil d'administration a approuvé le PPI 2019/2022,

Considérant que la délibération 07/18 du 29 mai 2018 précise que chaque année, le conseil d'administration délibère sur le montant total prévisionnel du fonds d'intervention spécifique à la prise en charge des coûts de proto-aménagement.

En conséquence il est proposé au Conseil d'administration :

- d'allouer pour l'année 2021, 200 000 euros à ce fonds spécifique à la prise en charge des coûts de proto-aménagement,

- 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 :

- Alloue, pour l'année 2021, 200 000 euros à ce fonds spécifique à la prise en charge des coûts de proto-aménagement,
- 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°05/21 - Administration - Approbation du rapport annuel d'activité pour l'année 2020

Les membres du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn ont tous été destinataires d'un exemplaire du rapport d'activité 2020.

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

- D'approuver le rapport annuel d'activité de l'Etablissement Public Foncier du Tarn concernant l'année 2020.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- Approuve le rapport annuel d'activité de l'Etablissement Public Foncier du Tarn concernant l'année 2020.
-

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°06/21 – Administration- Modification du règlement d'intervention

Lors de sa réunion en date du 22 novembre 2010, le Conseil d'administration de l'EPF de Castres-Mazamet avait approuvé son règlement d'intervention (délibération n°01/10).

Par délibération n° 27/15 du 9 novembre 2015 le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la modification de l'article 3.4 « taux de portage » du règlement intérieur afin que le taux soit voté annuellement par le Conseil d'administration.

Par délibération n°06/18 en date du 29 mai 2018 le Conseil d'administration a validé la modification de l'article 4.4 permettant de prendre en charge, sous certaines conditions, les coûts de proto-aménagement.

Par délibération n°05/19 en date du 24 avril 2019, le Conseil d'administration a validé la modification de l'article 4.4 permettant d'apporter un appui financier, sous certaines conditions, aux projets visant à développer du logement social,

Aujourd'hui il est proposé de modifier l'article 3.3 du règlement d'intervention en insérant au troisième paragraphe concernant la thématique d'action « Réserves foncières d'opportunité », la possibilité d'un paiement en quatre ans à terme (4T) renouvelable 1 fois.

En conséquence, il est proposé au conseil :

- d'approuver cette nouvelle version du règlement d'intervention joint 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.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve cette nouvelle version du règlement d'intervention joint en annexe à la présente délibération,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 07/21 - Administration - Avenant pour transformation de la Convention Action Cœur de Ville en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), portant création de l'Opération Revitalisation du Territoire (ORT) comme un nouvel outil au service des territoires, dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville,

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Castres - Mazamet visant à redonner de l'attractivité aux centres-villes de Castres et de Mazamet en mobilisant les moyens de l'Etat et de ses partenaires, notamment la Caisse des dépôts et consignation (CDC), l'Agence de l'habitat (ANAH) et le groupe Action Logement,

Considérant que l'objectif est de mettre en œuvre un projet territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire, afin d'améliorer son attractivité et que l'ORT prévoit notamment de lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, de réhabiliter l'immobilier de loisir, de valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti et de réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable,

Considérant que l'EPF du Tarn est déjà engagé dans une dynamique de projet concernant sa centralité dans le cadre de la convention Action Cœur de Ville (ACV) qui peut être transformée en convention ORT,

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver la transformation de la convention Action Cœur de Ville (ACV) en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- D'autoriser le directeur à signer la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) à venir.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve la transformation de la convention Action Cœur de Ville (ACV) en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- autorise le directeur à signer la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) à venir.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 08/21-Administration- Saisie du juge judiciaire juge de l'expropriation d'Albi – Contestation prix préemption de la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 97 située 11 rue de Metz à Castres – Autorisation d'ester en justice

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Castres le 13 octobre 2020 concernant l'aliénation de la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 97 située 11 rue de Metz à Castres au prix de 165 000 €,

Vu la décision du maire de Castres en date du 11 janvier 2021 d'exercer son droit de préemption urbain sur la dite parcelle et de déléguer celui-ci à l'Etablissement Public Foncier du Tarn, à un prix inférieur à celui mentionné sur la déclaration, d'intention d'aliéner soit au prix de 130 000 € ;

Considérant que le prix proposé est inférieur à celui de la DIA au motif que les diagnostics immobiliers font apparaître la présence d'amiante et de plomb dans de nombreux endroits de la maison ainsi que des anomalies dans les installations de gaz et d'électricité et que cet immeuble nécessite d'importants travaux représentant un coût supplémentaire non négligeable,

Vu l'arrêté du directeur en date du 12 janvier 2021 par le quel Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier du Tarn décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section AH numéro 97 située 11 rue de Metz à Castres au prix de 130 000 €,

Vu l'évaluation des services des Domaines en date du 15 janvier 2021 qui estime le coût de de bien à la somme de 141 750 €,

Vu le courrier reçu par l'EPF du Tarn en date du 18 février 2021 dans lequel Madame Geneviève RUFFIER MONET, propriétaire du bien situé sur la parcelle section AH numéro 97 située 11 rue de Metz à Castres conteste la préemption au prix de 130 000 €,

Conformément à l'article 17 « Fonction du Directeur » des statuts de l'EPF du Tarn, le Conseil d'Administration doit autoriser le directeur à ester en justice,



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

- d'autoriser le directeur à ester en justice pour saisir le juge d'expropriation d'Albi
- de mandater spécialement la SCP COURRECH et Associés, avocats au Barreau de Toulouse, sis 45 rue Alsace Lorraine 31000 Toulouse, pour représenter l'EPF du Tarn.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- autorise le directeur à ester en justice pour saisir le juge d'expropriation d'Albi
-
- mandater spécialement la SCP COURRECH et Associés, avocats au Barreau de Toulouse, sis 45 rue Alsace Lorraine 31000 Toulouse, pour représenter l'EPF du Tarn.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°10/21 - Acquisition foncière – Pont de l'Arn - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AB numéros 192 et 259 situées rue du Gué de l'Arn à Pont de l'Arn.

Par courrier en date du 3 février 2021, la Commune de Pont de l'Arn a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties suivante :

Adresse - Commune	Section	N°	Superficie emprise (m²)
Rue du Gué de l'Arn	AB	192 & 259	1427 & 1756

Le portage est souhaité pour une durée de 8 ans avec remboursement par annuités au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité », pour un prix de 65 000 €.

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 Commune de Pont de l'Arn,
- 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€
- 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 Commune de Pont de l'Arn,
- 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 65 000€
- 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°11/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 97 située 11 rue de Metz à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 13 octobre 2020 concernant la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 97 située

11 rue de Metz. Le prix figurant dans ce document s'élève à 165 000 € (cent soixante-cinq mille euros).

Par décision du 11 janvier 2021, 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 de la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 97 située 11 rue de Metz, au prix de 130 000 € (cent trente mille euros), prix inférieur à celui figurant dans la DIA au motifs suivants :

- Considérant que cet immeuble est situé sur une rue récemment rénovée nécessitant une maîtrise de la qualité architecturale et de la destination des immeubles riverains,
- Considérant qu'il convient de proposer une offre diversifiée de logements et de maintenir un niveau d'attractivité suffisant de la Ville en remettant sur le marché des logements vacants,
- Considérant qu'il est pris en compte les résultats des diagnostics immobiliers qui font apparaître la présence d'amiante et de plomb dans de nombreux endroits de la maison ainsi que des anomalies dans les installations de gaz et d'électricité,
- Considérant que cet immeuble nécessite d'importants travaux représentant un coût supplémentaire non négligeable.

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

Par arrêté numéro 2021-02 en date du 12 janvier 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage de la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 97 située 11 rue de Metz, à un prix inférieur à celui figurant dans la DIA, soit 130 000.00 € (cent trente 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 à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 130 000 € (cent trente 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 à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 130 000 € (cent trente 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°12/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328 situées 23 chemin de Fitelle à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 10 novembre 2020 concernant les parcelles bâties et non bâties cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328 situées 23 chemin de Fitelle. Le prix figurant dans ce document s'élève à 84 000.00 € (quatre-vingt-quatre mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles bâties 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 des dites parcelles.

La Ville de Castres a indiqué vouloir un portage sur une durée de 12 ans au titre de la thématique « réserves foncières d'opportunité ».

Par décision en date du 11 janvier 2021, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Préemption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328 situées 23 chemin de Fitelle, au prix figurant dans la DIA, soit 84 000.00 € (quatre-vingt-quatre mille euros).

Par arrêté numéro 2021-01 en date du 14 janvier 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328 situées 23 chemin de Fitelle, au prix figurant dans la DIA, soit 84 000.00 € (quatre-vingt-quatre 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, soit 84 000.00 € (quatre-vingt-quatre 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, soit 84 000.00 € (quatre-vingt-quatre 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°13/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AB numéros 214 et 335 situées 7 rue Baron Cachin à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 17 novembre 2020 concernant les parcelles bâties et non bâties cadastrées section AB

numéros 214 et 335 situées 7 rue Baron Cachin. Le prix figurant dans ce document s'élève à 150 000 € (cent cinquante mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle bâtie et non bâties et a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition à un prix inférieur à celui figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 80 000 € (quatre-vingt mille euros) aux motifs suivants :

- Considérant que cet immeuble est situé dans le cœur historique de la Ville et dispose d'une façade très ancienne et atypique,
- Considérant qu'il convient de proposer une offre diversifiée de logements et de maintenir un niveau d'attractivité suffisant de la Ville en mettant sur le marché des logements de superficies raisonnables,
- Considérant que cet immeuble nécessite d'importants travaux (réfection de la toiture, réseaux d'eau et d'électricité à refaire, menuiseries intérieures à revoir, fenêtres en simple vitrage) représentant un coût,

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

Par décision en date du 9 février 2021, 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 des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AB numéros 214 et 335 situées 7 rue baron Cachin, au prix de 80 000 € (quatre-vingt mille euros), prix inférieur à celui figurant dans la DIA.

Par arrêté numéro 2021-04 en date du 11 février 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AB numéros 214 et 335 situées 7 rue Baron Cachin, à un prix inférieur à celui figurant dans la DIA, soit 80 000 € (quatre-vingt 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 à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 80 000 € (quatre-vingt 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 à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 80 000 € (quatre-vingt 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°14/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition du lot numéro 16 (335/1000ème) situé au rez de chaussé de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AB numéro 88 sise 13 rue Henri IV à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 14 décembre 2020 concernant du lot numéro 16 (335/1000ème) situé au rez de chaussé de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AB numéro 88 sise 13 rue Henri IV à Castres. Le prix figurant dans ce document s'élève à 59 000.00 € (cinquante-neuf mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles bâties et non bâties 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 la dite parcelle.

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

Par décision en date du 16 février 2021, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Préemption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage du lot numéro 16 (335/1000ème) situé au rez de chaussé de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AB numéro 88 sise 13 rue Henri IV à Castres., au prix figurant dans la DIA, soit 59 000.00 € (cinquante-neuf mille euros).

Par arrêté numéro 2021-07 en date du 22 février 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage du lot numéro 16 (335/1000ème) situé au rez de chaussé de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AB numéro 88 sise 13 rue Henri IV à Castres., au prix figurant dans la DIA, soit 59 000.00 € (cinquante-neuf 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, soit 59 000.00 € (cinquante-neuf 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, soit 59 000.00 € (cinquante-neuf 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°15/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles non bâties cadastrées section AP numéros 315 et 316 situées 66 avenue d'Albi à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 26 novembre 2020 concernant les parcelles bâties et non bâties cadastrées section AP

numéros 315 et 316, d'une superficie totale de 3842 m², situées 66 avenue d'Albi. Le prix figurant dans ce document s'élève à 70 000.00 € (soixante-dix mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles non bâties 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 des dites parcelles.

La Ville de Castres a indiqué vouloir un portage sur une durée de 12 ans au titre de la thématique « Logement-Habitat ».

Par décision en date du 16 février 2021, 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 des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AP numéros 315 et 316 situées 66 avenue d'Albi, au prix figurant dans la DIA, soit 70 000.00 € (soixante-dix mille euros).

Par arrêté numéro 2021-05 en date du 17 février 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles non bâties cadastrées section AP numéros 315 et 316 situées 66 avenue d'Albi, au prix figurant dans la DIA, soit 70 000.00 € (soixante-dix 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, soit 70 000.00 € (soixante-dix 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, soit 70 000.00 € (soixante-dix 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'UNANIMITE

Délibération n°16/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition d'une partie des parcelles non bâties cadastrées section AP numéros 154 et 155 situées 62 avenue d'Albi à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 26 novembre 2020 concernant une partie des parcelles non bâties cadastrées section AP numéros 154 et 155 situées, d'une superficie totale de 1912 m², situées 62 avenue d'Albi. Le prix figurant dans ce document s'élève à 20 000.00 € (vingt mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles non bâties 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 des dites parcelles.

La Ville de Castres a indiqué vouloir un portage sur une durée de 12 ans au titre de la thématique « Logement-Habitat ».

Par décision en date du 16 février 2021, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Préemption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage d'une partie des parcelles non bâties cadastrées section AP numéros 154 et 155 situées 62 avenue d'Albi, au prix figurant dans la DIA, soit 20 000.00 € (vingt mille euros).

Par arrêté numéro 2021-06 en date du 17 février 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage d'une partie des parcelles non bâties cadastrées section AP numéros 154 et 155 situées 62 avenue d'Albi, au prix figurant dans la DIA, soit 20 000.00 € (vingt 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, soit 20 000.00 € (vingt 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, soit 20 000.00 € (vingt 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°17/21 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AO numéros 731 et 734 situées 1 rue de l'Agout et 8 impasse Roucayrol à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 17 décembre 2020 concernant les parcelles bâties et non bâties cadastrées section AO numéros 731 et 734 situées 1 rue de l'Agout et 8 impasse Roucayrol. Le prix figurant dans ce document s'élève à 238 100 € (deux-cent trente-huit mille cent euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles bâties et non bâties et a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition à un prix inférieur à celui figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 190 000 € (cent quatre-vingt-dix mille euros), ainsi qu'au portage des dites parcelles.

Par décision en date du 8 mars 2021, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Préemption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AO numéros 731 et 734 situées 1 rue de l'Agout et 8 impasse Roucayrol, au prix de 190 000 € (cent quatre-vingt-dix mille euros), prix inférieur à celui figurant dans la DIA, aux motifs suivants :

- Considérant que cet immeuble est situé dans un secteur proche des établissements proposant des formations d'enseignement supérieur,
- Considérant qu'il convient de proposer une offre diversifiée de logements et de maintenir ainsi un niveau d'attractivité suffisant de la Ville en mettant sur le marché des logements de superficies raisonnables,
- Considérant que cet immeuble nécessite des travaux de rénovation des appartements représentant un coût supplémentaire,

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

Par arrêté numéro 2021-10 en date du 11 mars 2021, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AO numéros 731 et 734 situées 1 rue de l'Agout et 8 impasse

Roucaayrol, à un prix inférieur à celui figurant dans la DIA, soit 190 000.00 € (cent quatre-vingt-dix 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 à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 190 000 € (cent quatre-vingt-dix 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 à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit

190 000 € (cent quatre-vingt-dix 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° 18/21 - Acquisition foncière - Mazamet - Secteur La Trille (2) - Demande d'intervention pour l'acquisition et le portage d'un ensemble de 23 parcelles non bâties d'une superficie totale de 51 063 m², parcelles cadastrées section BK numéros 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 46, 49, 52, 53, 54, 55, 56 et 63

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
BK 25	1580 m ²
BK 26	4223 m ²
BK 27	2678 m ²
BK 28	3487 m ²
BK 29	3768 m ²
BK 30	3507 m ²
BK 33	7547 m ²
BK 34	2613 m ²
BK 35	46 m ²
BK 36	99 m ²
BK 37	308 m ²
BK 38	352 m ²
BK 39	533 m ²
BK 40	155 m ²
BK 46	4822 m ²
BK 49	1107 m ²
BK 52	5530 m ²
BK 53	676 m ²
BK 54	1352 m ²
BK 55	1642 m ²
BK 57	1817 m ²
BK 63	683 m ²
Total	51063 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 ».

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 Mazamet,
- 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 Mazamet,
- 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