



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 septembre 2023

Le vingt-cinq septembre deux mille vingt-trois, 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 : (6)

M. Pascal BUGIS, Mme Christel AIZES, M. David CUCULLIERES, M. Alain VAUTE, M. Bernard ESCUDIER, M. Yohan ZIEGLER.

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° 29/23 - Affectation des résultats – Correction erreur de plume

Vu la délibération n°10/2023 du 3 avril 2023 approuvant le compte administratif et l'affectation des résultats,

Considérant que cette délibération comporte une « erreur de plume » qu'il convient de corriger.

Considérant que le compte administratif de l'exercice 2022 fait apparaître les résultats suivants :

SECTION	Résultat 2021	Résultat de l'exercice 2022	Résultat global de clôture 2022
FONCTIONNEMENT	714 931.18 € €	606 216.99€	2 816 664.21€
INVESTISSEMENT	-712 250.37 € €	105 871.55€	-1 582 823.19€

Considérant que dans le corps de la délibération n°10/2023 il convient de corriger le tiret n°3 comme suit : « d'affecter à la section d'investissement la somme de 1 582 823.19 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068) ».

Il est proposé, aux administrateurs de valider cette correction.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve la correction du tiret n°3 de la délibération n°10/23 comme suit : « *d'affecter à la section d'investissement la somme de 1 582 823.19 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068)* ».

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°30/23 - Approbation de la décision modificative n°1

Vu la délibération n°09/23 en date du 3 avril 2023 adoptant le budget primitif 2023,

Vu les délibérations n°10/23 en date du 3 avril 2023 et 29/23 en date du 25 septembre 2023 approuvant l'ensemble des opérations du compte administratif 2022 et autorisant l'inscription au budget supplémentaire des résultats du compte administratif 2022 et corrigeant une « erreur de plume »,

Considérant que des ajustements de crédits sur le budget sont nécessaires à la gestion budgétaire de l'exercice 2023,

Il est proposé au Conseil d'administration d'approuver la décision modificative n°1 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.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve la décision modificative n°1

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°31/23 - Acquisition foncière – SPL Eaux de Castres Burlats – Portage 164 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle cadastrée section EV numéro 46, pour une superficie de 2580 m² située 12 rue Jean Foucault à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 12 juin 2023 concernant la parcelle bâtie cadastrée section EV numéro 46 située 12 rue Jean Foucault. Le prix figurant dans ce document s'élève à 160 000.00 € (cent soixante mille euros).

Par courrier en date du 5 juillet 2023, le directeur de la SPL Eaux de Castres Burlats (SPL) a proposé à Monsieur le Maire de la Ville de Castres que l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) préempte ce bien pour le compte de la SPL. Le portage est souhaité sur 20 ans avec annuités constantes au titre des réserves foncières d'opportunité.

Par décision en date du 18 juillet 2023, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition par l'EPF du Tarn, au prix figurant dans la DIA soit 160 000.00 € (cent soixante mille euros), pour le compte de la SPL et a délégué le Droit de Prémption Urbain à l'EPF du Tarn.

Par arrêté numéro 2023-23 en date du 20 juillet 2023, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage de ce bien dans les conditions citées plus haut.

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 SPL Eaux de Castres Burlats,
- 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 pour le compte de la SPL au prix mentionné dans la DIA, soit 160 000.00 € (cent soixante mille euros), majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- d'autoriser le Directeur ou son représentant 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 SPL Eaux de Castres Burlats,
- 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 pour le compte de la SPL au prix mentionné dans la DIA, soit 160 000.00 € (cent soixante mille euros), majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- autorise le Directeur ou son représentant à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°32/2023 - Acquisition foncière – CACM - Portage 165 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle cadastrée section KC numéro 16, pour une superficie de 7962 m², située 14 rue Henri Regnault à Castres

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 15 juin 2023 la parcelle bâtie située 14 rue Henri Regnault, parcelle cadastrée section KC numéro 16. Le prix figurant dans ce document s'élève à 1 150 000.00 € (un million cent cinquante mille euros).

Par avis en date du 8 août 2023, le service du Domaine a estimé cet immeuble pour un montant d'un million d'euros (un million d'euros) assorti d'une marge d'appréciation de 15%.

Par courrier en date du 14 août 2023, le Président de la Communauté d'agglomération Castres Mazamet (CACM), a manifesté son intérêt pour l'acquisition du bien cité plus haut au prix de 850 000.00 € (huit cent cinquante mille euros) majorés de 40 000 € (quarante mille euros) de frais de commission.

Par décision en date du 22 août 2023, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition par l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) pour le compte de la CACM au prix de 850 000 €, majorés de 40 000 € (quarante mille euros) de frais de commission, et a délégué le Droit de Prémption Urbain à l'EPF du Tarn.

Considérant l'intérêt stratégique de cet immeuble dans la perspective de la construction de l'autoroute A69 et des prescriptions de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021.

Considérant l'avis du Domaine en date du 8 août 2023.

Considérant que le bien n'a pas pu être visité au cours de la période réglementaire de préemption

Considérant l'aspect vétuste de ce bâtiment actuellement loué jusqu'au 31 mars 2024.

Par arrêté numéro 2023-26 en date du 23 août 2023, 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 CACM au prix de 850 000 € majoré de 40 000 € de frais de commission.

Le portage est souhaité pour une durée de 20 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 CACM,
- 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 pour le compte de la CACM à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 850 000.00 € (huit cent cinquante mille euros), majoré de 40 000 € de frais de commission, majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser 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 CACM,
- 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 pour le compte de la CACM à un prix inférieur à celui mentionné dans la DIA, soit 850 000.00 € (huit cent cinquante mille euros), majoré de 40 000 € de frais de commission, majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser 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°33/23 - Acquisition foncière - Castres – Portage 166 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles cadastrées section BS numéros 167 et 327, pour une superficie de 986 m² situées 25 chemin de Fitelle à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 29 juin 2023 concernant les parcelles bâties cadastrées section BS numéros 167 et 327 situées 25 chemin de Fitelle. Le prix figurant dans ce document s'élève à 85 000.00 € (quatre-vingt-cinq mille euros).

Par décision en date du 22 août 2023, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition par l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) pour le compte de la Ville de Castres au prix de 50 000.00 € (cinquante mille euros). et a délégué le Droit de Prémption Urbain à l'EPF du Tarn.

Considérant que l'EPF du Tarn est propriétaire pour le compte de la Ville de Castres des parcelles cadastrées section BS numéros 140, 326 et 328, situées 23 chemin de Fitelle,

Considérant que l'emplacement et la configuration de cet immeuble permettent l'aménagement d'un espace public dans ce secteur et facilitent l'accès aux abords du pont de Lameilhé et de la rivière Agout, Considérant l'état de cet immeuble et les prescriptions du plan de prévention des risques inondations,

Par arrêté numéro 2023-27 en date du 23 août 2023, 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 Ville de Castres, au prix de 50 000.00 € (cinquante mille euros).

Par arrêté numéro 2023-31 en date du 25 septembre 2023 du Directeur de l'EPF du Tarn, et après négociation et accord du propriétaire Monsieur Matthieu TROUILLOT, cette acquisition se fera au prix de 60 000 € (soixante-mille euros).

La Ville de Castres a indiqué vouloir un portage sur une durée de 20 ans au titre de la thématique « réserves foncières ».

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 60 000.00 € (soixante-mille euros) après négociation, majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser 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 60 000.00 € (soixante-mille euros) après négociation, majoré des frais d'acquisition et de l'autoriser 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°34/23 - Acquisition foncière - CACM – Portage 79 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties cadastrées section D numéros 926 et 928, pour une superficie totale de 24 995m² situées route d'Hauterive à Castres.

Par délibération 34/18 en date du 21 novembre 2018, l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé l'acquisition et le portage pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet d'un ensemble de 31 parcelles constituant la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du Causse à Castres.

Section Cadastre + n° parcelle	Surface
D 373	42 169 m ²
D 374	70 650 m ²
D 45	46 994 m ²
D 1715	77 362 m ²
D 47	37 712 m ²
D 46	24 390 m ²
D 27	119 958 m ²
D 1723	55 664 m ²
D 26	8 420 m ²
D 28	19 364 m ²
D 1731	16 265 m ²
D 1728	9 577 m ²
D 1721	4 735 m ²
D 1719	2 041 m ²
D 1712	12 254 m ²
D 1819	80 726 m ²
D 393	43 190 m ²
D 392	27 295 m ²
D 397	17 055 m ²
D 396	25 937 m ²
D 398	14 624 m ²
D 394	19 569 m ²
D 1686	10 735 m ²
D 391	3 317 m ²
D 1817	5 895 m ²
D 928	23 970 m ²
D 926	1 025 m ²
D 378	21 215 m ²
D 927	31 875 m ²
D 925	4 320 m ²
D 1649	5 707 m ²
TOTAL	884 010 m²

Cette acquisition se fera au prix de 750 000 € (sept cent cinquante mille euros), en accord avec les vendeurs Monsieur et Madame Axel et Aude DELACROIX.

Les déchets présents sur la parcelle seront enlevés par le vendeur avant la date de signature de l'acte authentique. A défaut, le coût de ce nettoyage sera déduit du prix d'acquisition.

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 des parcelles cadastrées section D numéros 926 et 928 situées route d'Hauterive 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 750 000 € (sept cent cinquante mille euros) majoré des frais d'acquisition,
- 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 l'acquisition des parcelles cadastrées section D numéros 926 et 928 situées route d'Hauterive à Castres,
- 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 750 000 € (sept cent cinquante mille euros) majoré des frais d'acquisition
- 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° 35/23 - Cession foncière – Castres – Portage 30 – Parcelles cadastrées section HS numéro 39 pour partie et section HS numéros 28 et 126 d'une superficie totale de 19 956 m² situées lieu-dit l'Espinassette à Castres,

Par délibération numéro 33/13, 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 Ville de Castres des parcelles cadastrées section HS numéros 28, 39 et 126 sises lieu-dit l'Espinassette à Castres.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 390 500 € (trois cent quatre-vingt-dix mille cinq cents euros), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « Logement-habitat ».

Par courrier en date du 21 juin 2023, la Ville de Castres a donné son accord pour la cession des parcelles susvisées à la S.A.S MARVAL au prix de 420 000 € (quatre-cent-vingt-mille euros).

Par courrier en date du 22 juin 2023, le Directeur de l'EPF du Tarn a proposé la cession à la S.A.S. MARVAL de ces parcelles d'une superficie totale de 19 956 m² pour un montant de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros).

Vu les dépenses engagées par l'EPF du Tarn au cours du portage.

Vu les annuités déjà versées par la ville de Castres pour l'ensemble du portage d'un montant de 276 778.02 € (deux-cent-soixante-seize mille sept cent soixante-dix-huit euros et deux centimes).

Vu la cession à la SPL Eaux de Castres Burlats d'une emprise de ce portage pour un montant de 600 € (six-cent euros).

Le montant qui sera reversé à la Ville de Castres par l'Etablissement Public Foncier s'élève à 297 024.79 € (deux-cent quatre-vingt-dix-sept mille vingt-quatre euros et soixante-dix-neuf centimes), déduction faite des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder la parcelle cadastrée section HS numéro 39 pour partie et section HS numéros 28 et 126 sises à Castres, lieu-dit l'Espinassette à la S.A.S MARVAL, pour un montant de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros).
- D'autoriser l'EPF du Tarn à reverser à la Ville de Castres la somme de 297 024.79 € (deux-cent quatre-vingt-dix-sept mille vingt-quatre euros et soixante-dix-neuf centimes) déduction faite des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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 la parcelle cadastrée section HS numéro 39 pour partie et section HS numéros 28 et 126 sises à Castres, lieu-dit l'Espinassette à la S.A.S MARVAL, pour un montant de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros).
- autorise l'EPF du Tarn à reverser à la Ville de Castres la somme de 297 024.79 € (deux-cent quatre-vingt-dix-sept mille vingt-quatre euros et soixante-dix-neuf centimes) déduction faite des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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° 36/23 - Cession foncière – CACM – Portage 118 – Parcelle cadastrée section EV numéro 9 superficie de 1 506 m² située 35 rue de l'Industrie à Castres,

Par délibération numéro 24/20, 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 Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) de la parcelle cadastrée section EV numéro 9 sise 35 rue de l'Industrie à Castres.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 100 000 € (cent mille euros) majoré des frais d'acquisition pour un montant de 2 344.69 €, avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique «développement économique».

Par courrier en date du 16 mai 2023, le président de la CACM a donné son accord pour la cession de la parcelle susvisée à M. ALBAREDE, dirigeant de la société SAGELEC.

Par courrier en date du 27 juin 2023, le Directeur de l'EPF du Tarn a proposé la cession à la société SAGELEC de cette parcelle d'une superficie de 1 506 m² pour un montant de 103 000 € (cent trois mille euros).

Vu les annuités déjà versées par la CACM d'un montant de 17 057.44 € (dix-sept mille cinquante-sept euros et quarante-quatre centimes).

Le montant qui sera reversé à la CACM par l'EPF du Tarn s'élève à 17 057.44 € (dix-sept mille cinquante-sept euros et quarante-quatre centimes), déduction faite des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder la parcelle cadastrée section EV numéro 9 située 35 rue de l'Industrie à la société SAGELEC, pour un montant de 103 000 € (cent trois mille euros).
- D'autoriser l'EPF du Tarn à reverser à la CACM la somme de 17 057,44 € (dix-sept mille cinquante-sept euros et quarante-quatre centimes), déduction faite des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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 la parcelle cadastrée section EV numéro 9 située 35 rue de l'Industrie à la société SAGELEC, pour un montant de 103 000 € (cent trois mille euros).
- autorise l'EPF du Tarn à reverser à la CACM la somme de 17 057,44 € (dix-sept mille cinquante-sept euros et quarante-quatre centimes), déduction faite des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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° 37/23 - Cession foncière – CACM – Portage 86 – Annulation de la convention de portage avec la CACM et cession à la Ville de Castres - ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 située 118 rue de Laden à Castres,

Par délibération numéro 17/19, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande d'intervention pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) de l'ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 sis 118 rue de Laden à Castres dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Laden Petit Train.

Par délibération numéro 05/23, 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 Communauté d'Agglomération de

Castres Mazamet (CACM) de l'ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 sis 118 rue de Laden à Castres dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Laden Petit Train.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 131 000 € (cent-trente-et-un-mille euros), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « logement-habitat ».

Vu le courrier en date du 15 juin 2023, dans lequel le président de la CACM demande à la Ville de Castres le transfert de cette acquisition vers ladite Ville.

Considérant que la Ville de Castres va délibérer, le 26 septembre 2023 pour valider la demande de transfert de cette acquisition

Considérant les frais engagés lors de l'acquisition et du portage de ce bien, l'EPF du Tarn propose la cession à la Ville de Castres de l'ensemble immobilier susvisé pour un montant de 135 447.36€ (cent-trente-cinq mille quatre-cent-quarante-sept euros et trente-six centimes) majoré des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De procéder à l'annulation de la convention de portage pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) de l'ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 sis 118 rue de Laden à Castres
- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder l'ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 située 118 rue de Laden à Castres à la Ville de Castres, pour un montant de 135 447,36 € (cent-trente-cinq mille quatre-cent-quarante-sept euros et trente-six centimes) majoré des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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

- procède à l'annulation de la convention de portage pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) de l'ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 sis 118 rue de Laden à Castres
- autorise l'EPF du Tarn à céder l'ensemble immobilier cadastré section BV numéro 21 située 118 rue de Laden à Castres à la Ville de Castres, pour un montant de 135 447,36 € (cent-trente-cinq mille quatre-cent-quarante-sept euros et trente-six centimes) majoré des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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° 38/23 - Administration – CACM – Portage 89 – Annulation de la convention de portage avec la CACM – fond de parcelle cadastré section BV numéro 137 situé 91 rue de Laden à Castres,

Par délibération numéro 17/19, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande d'intervention pour le compte de la Communauté d'Agglomération

de Castres Mazamet (CACM) du fond de parcelle cadastré section BV numéro 137 sis 91 rue de Laden à Castres dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Laden Petit Train.

Par délibération numéro 54/22, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande d'acquisition au prix de 30 000 € (trente mille euros) et de portage pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) du fond de parcelle cadastré section BV numéro 137 sis 91 rue de Laden à Castres dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Laden Petit Train.

Le portage a été souhaité pour une durée de 20 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « logement-habitat ».

Vu le courrier en date du 15 juin 2023, dans lequel le président de la CACM demande à la Ville de Castres le transfert de cette acquisition vers ladite Ville.

Considérant les frais de bornage et d'étude sol engagés en amont de l'acquisition du fond de parcelle susvisé, l'EPF du Tarn propose qu'un remboursement de ces sommes soit effectué par la Ville de Castres pour un montant de 2 844 € (deux-mille-huit-cent-quarante-quatre euros) majoré des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.

Considérant que ce projet d'acquisition n'a pas été réitéré par acte authentique.

Considérant que la Ville de Castres va délibérer, le 26 septembre 2023 afin de faire valider la demande de transfert de ce portage

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De procéder à l'annulation de la convention de portage pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) du fond de parcelle cadastré section BV numéro 137 sis 91 rue de Laden à Castres
- D'autoriser l'EPF du Tarn à demander le remboursement par la Ville de Castres des frais engagés en amont de l'acquisition, pour un montant de 2 844 € (deux-mille-huit-cent-quarante-quatre euros), majoré des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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

- procède à l'annulation de la convention de portage pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet (CACM) du fond de parcelle cadastré section BV numéro 137 sis 91 rue de Laden à Castres
- autorise l'EPF du Tarn à demander le remboursement par la Ville de Castres des frais engagés en amont de l'acquisition, pour un montant de 2 844 € (deux-mille-huit-cent-quarante-quatre euros), majoré des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la cession.
- 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° 39/23 - Administration – Ville de Castres – Portage 155 – Annulation de la convention de portage avec la Ville de Castres – parcelle bâtie cadastrée section BV numéro 453 située rue Baptiste Marcet à Castres,

Par délibération numéro 18/23, le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande d'acquisition et de portage pour le compte de la Ville de Castres du fond de parcelle bâtie cadastrée section BV numéro 453 sise rue Baptiste Marcet à Castres, dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Laden Petit Train.

Le portage a été souhaité pour une durée de 20 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « logement-habitat ».

Vu le courrier en date du 06 septembre 2023, dans lequel la Ville de Castres demande à l'EPF du Tarn l'annulation de la convention de portage susvisée.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- De procéder à l'annulation de la convention de portage pour le compte de la Ville de Castres de la parcelle bâtie cadastrée section BV numéro 453 sise rue Baptiste Marcet à Castres,
- 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

- procède à l'annulation de la convention de portage pour le compte de la Ville de Castres de la parcelle bâtie cadastrée section BV numéro 453 sise rue Baptiste Marcet à Castres,
- 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°40/23 - Administration – Portage 95 - Convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la ville de Castres concernant les travaux envisagés 71 rue Théron Périé à Castres, parcelles cadastrées section AW numéros 396, 397, 399 et 400.

Vu la délibération n°35/19 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn validant la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres des parcelles cadastrées section AW numéros 396, 397, 399 et 400 sises 71 rue Théron Périé,

Vu la convention de portage n°95 du 27 juin 2019 conclue entre la Ville de Castres et l'EPF du Tarn,

Considérant que d'importants travaux de démolition sont prévus sur le bien situé 71 rue Théron Périé,

Vu la délibération n°21/23 du 03 avril 2023 par laquelle le Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn a validé l'utilisation du fond d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement pour le portage n°95 pour un montant de 151 400 € HT,

Afin d'assurer le bon déroulement de ces travaux, il est proposé d'établir une convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres qui définira le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l'EPF du Tarn.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- De valider la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 71 rue Théron Périé

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré

- valide la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 71 rue Théron Périé

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°41/23 - Administration – Portage 108 - Convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la ville de Castres concernant les travaux envisagés 122 rue Maroulet à Castres, parcelle cadastrée section BM numéro 467.

Vu la délibération n°08/20 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn validant la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres de la parcelle cadastrée section BM numéro 467 sise 122 rue Maroulet,

Vu la convention de portage n°108 du 20 juillet 2020 conclue entre la Ville de Castres et l'EPF du Tarn,

Considérant que d'importants travaux de déconstruction sont prévus sur le bien situé 122 rue Maroulet,

Afin d'assurer le bon déroulement de ces travaux, il est proposé d'établir une convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres qui définira le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l'EPF du Tarn.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- De valider la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 122 rue Maroulet

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré

- valide la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 122 rue Maroulet

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°42/23 - Administration – Portage 147 - Convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la SPL Eaux de Castres Burlats concernant les travaux envisagés 11 rue Jean Foucault à Castres, parcelle cadastrée section EV numéro 51.

ANNULÉE

Délibération n° 43/23 - Administration – Portage 124 – 7 rue Baron Cachin à Castres – Convention de travaux entre l’EPF du Tarn et la ville de Castres - Approbation de l’avenant n°1 à la convention de portage

Vu la délibération n°13/21 du 23 mars 2021 du Conseil d’administration de l’EPF du Tarn validant la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres des parcelles cadastrées section AB numéros 214 et 335 sises 7 rue Baron Cachin,

Vu la convention de portage n°124 conclue entre la Ville de Castres et l’EPF du Tarn,

Considérant que d’importants travaux sont prévus sur le bien situé 7 rue Baron Cachin,

Afin d’assurer le bon déroulement de ces travaux, il est proposé d’établir une convention de travaux entre l’EPF du Tarn et la Ville de Castres qui définira le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l’EPF du Tarn.

Vu la délibération n°28/22 du 27 juin 2022, par laquelle le Conseil d’administration de l’EPF a modifié le règlement d’intervention notamment pour permettre une durée de portage jusqu’à 20 ans.

Il est donc proposé au Conseil d’Administration :

- De valider la convention de travaux entre l’EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 7 rue Baron Cachin,
- D’approuver l’avenant n°1 à la convention de portage 124 relatif à la modification de la durée de portage pour une période totale de 20 ans.

LE CONSEIL D’ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré

- valide la convention de travaux entre l’EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 7 rue Baron Cachin,
- approuve l’avenant n°1 à la convention de portage 124 relatif à la modification de la durée de portage pour une période totale de 20 ans.

ADOPTÉE A L’UNANIMITÉ

Délibération n° 44/23 - Administration – Portage 84 – 22 rue Bouscasse à Castres – Convention de travaux entre l’EPF du Tarn et la ville de Castres - Approbation de l’avenant n°1 à la convention de portage

Vu la délibération n°47/18 du 12 décembre 2018 du Conseil d’administration de l’EPF du Tarn validant la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres de la parcelle cadastrée section AX numéro 325 sise 22 rue Bouscasse,

Vu la convention de portage n°84 conclue entre la Ville de Castres et l’EPF du Tarn,

Considérant que d’importants travaux sont prévus sur le bien situé 22 rue Bouscasse,

Afin d'assurer le bon déroulement de ces travaux, il est proposé d'établir une convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres qui définira le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l'EPF du Tarn.

Vu la délibération n°28/22 du 27 juin 2022, par laquelle le Conseil d'administration de l'EPF a modifié le règlement d'intervention notamment pour permettre une durée de portage jusqu'à 20 ans.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- De valider la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 22 rue Bouscasse,
- D'approuver l'avenant n°1 à la convention de portage 84 relatif à la modification de la durée de portage pour une période totale de 20 ans.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré

- valide la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 22 rue Bouscasse,
- approuve l'avenant n°1 à la convention de portage 84 relatif à la modification de la durée de portage pour une période totale de 20 ans.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 45/23 - Administration – Portage 83 – 122 avenue de Roquecourbe à Castres – Convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la ville de Castres - Approbation de l'avenant n°1 à la convention de portage

Vu la délibération n°46/18 du 12 décembre 2018 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn validant la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres de la parcelle cadastrée section AO numéro 385 sise 122 avenue de Roquecourbe,

Vu la convention de portage n°83 conclue entre la Ville de Castres et l'EPF du Tarn,

Considérant que d'importants travaux sont prévus sur le bien situé 122 avenue de Roquecourbe,

Afin d'assurer le bon déroulement de ces travaux, il est proposé d'établir une convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres qui définira le coût des travaux et leur mode de financement, ainsi que la mission de l'EPF du Tarn.

Vu la délibération n°28/22 du 27 juin 2022, par laquelle le Conseil d'administration de l'EPF a modifié le règlement d'intervention notamment pour permettre une durée de portage jusqu'à 20 ans.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- De valider la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 122 avenue de Roquecourbe,
- D'approuver l'avenant n°1 à la convention de portage 83 relatif à la modification de la durée de portage pour une période totale de 20 ans.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré

- valide la convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la Ville de Castres sur le bien situé 122 avenue de Roquecourbe,
- approuve l'avenant n°1 à la convention de portage 83 relatif à la modification de la durée de portage pour une période totale de 20 ans.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 46/23 - Administration - Avenant n°2 à la Convention Action Cœur de Ville - 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,

Vu la délibération n°07/21 de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) portant sur l'avenant n°1 de ladite convention.

Considérant que pour que l'EPF du Tarn continue à s'engager auprès des autres cosignataires de ladite convention, il est nécessaire de signer un avenant n°2 couvrant la période 2023-2026.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver l'avenant n°2 la convention Action Cœur de Ville (ACV) en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- D'autoriser le directeur à signer à signer l'avenant n°2 de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- D'approuver l'avenant n°2) la convention transformation de la convention Action Cœur de Ville (ACV) en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- D'autoriser le directeur à signer à signer la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) à venir.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve l'avenant n°2 la convention Action Cœur de Ville (ACV) en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- autorise le directeur à signer à signer l'avenant n°2 de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- approuve l'avenant n°2) la convention transformation de la convention Action Cœur de Ville (ACV) en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

- autorise le directeur à signer à signer la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) à venir.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ