



## COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 juin 2023

*Le vingt-six juin 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 : (4)**

M. Pascal BUGIS, Mme Christel AIZES, M. David CUCULLIERES, M. Michel MARTIN.

### **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°22/23 - Acquisition foncière – Castres – Portage 162 – Demande d'intervention pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée section IY numéro 166 sise 21 chemin du Verdier de Melou**

La Ville de Castres a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition et au portage de la parcelle cadastrée section IY numéro 166 sise 21 chemin du Verdier de Melou.

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

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

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- valide la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- engage les moyens techniques et financiers nécessaires à 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 À L'UNANIMITÉ

**Délibération n°23/23 - Acquisition foncière - CACM – Portage 163 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles cadastrées section IY numéros 113, 192 et 193, situées 52 rue Ludovic Julien à Castres.**

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 16 mars 2023 concernant les parcelles cadastrées section IY numéros 113, 192 et 193 situées 52 rue Ludovic Julien à Castres. Le prix figurant dans ce document s'élève 200 000.00 € (deux-cent mille euros).

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

Par décision en date du 24 avril 2023, 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 cadastrées section IY numéros 113, 192 et 193 situées 52 rue Ludovic Julien, au prix figurant dans la DIA, soit 200 000.00 € (deux-cent mille euros).

Par courrier en date du 9 mai 2023, le Président de la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Préemption Urbain à l'EPF du Tarn, pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles cadastrées section IY numéros 113, 192 et 193 situées 52 rue Ludovic Julien, au prix figurant dans la DIA, soit 200 000.00 € (deux-cent mille euros) majoré des frais d'acquisition.

Le portage est souhaité sur une durée de 20ans avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « développement économique ».

Considérant l'avis du service des Domaines en date du 15 mai 2023 qui évalue les parcelles cadastrées section IY numéros 113, 192 et 193 à 142 700 €.

Considérant que ces parcelles se situent dans le secteur économique des zones de Mélou et de la Chartreuse qui constituent la principale aire économique de la Ville Castres.

Considérant que ces parcelles se situent à proximité de la future liaison autoroutière,

Considérant que ces parcelles se situent dans un secteur à forte tension du fait de la raréfaction du foncier et qu'elles pourraient répondre au besoin croissant pour installer des entreprises artisanales ou commerciales.

Par arrêté numéro 2023-16 en date du 9 mai 2023, 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 cadastrées section IY numéros 113, 192 et 193 situées 52 rue Ludovic Julien au prix figurant dans la DIA, soit 200 000.00 € (deux-cent mille euros), majoré des frais d'acquisition.

En application des statuts et du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn et notamment les modalités de portage des biens,

Il est proposé au Conseil d'Administration

- de valider la demande d'intervention telle que présentée par la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet au prix mentionné dans la DIA, 200 000.00 € (deux-cent 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 Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet,
- 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 Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet au prix mentionné dans la DIA, 200 000.00 € (deux-cent 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° 24/2023 - Administration - Approbation de l'avenant n°1 relatif à la modification du prix d'acquisition - convention de portage 152 – Parcelles cadastrées section D numéros 3402, 3404, 3406 et 3409 situées chemin de Bissèles et lieu-dit La Pause à Castres**

Par délibération n°52/22 du 12 décembre 2022 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la demande de portage pour le compte de la Ville de Castres des parcelles cadastrées section D numéros 3402, 3404, 3406 et 3409 sises chemin de Bissèles et lieu-dit La Pause à Castres pour un montant de 110 354 € majoré des frais d'acquisition,

Cependant, suite à une erreur de calcul le montant de cette acquisition est erroné.

Il convient donc d'approuver l'avenant n°1 à la convention de portage relative à l'acquisition par l'E.P.F. pour le compte de la Ville, des parcelles nouvellement cadastrées section D numéros 3402, 3404, 3406 et 3409, d'une superficie totale de 6 299 m<sup>2</sup>, pour le montant de 113 319 € auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

-D'approuver l'avenant n°1 de la convention de portage 152 relatif à la modification du prix d'acquisition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

-Approuve l'avenant n°1 de la convention de portage 152 relatif à la modification du prix d'acquisition.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

**Délibération n°25/23 – Rétrocession foncière – Portage 40 – Commune de Labruguière - Parcelle cadastrée section G numéro 1720 située lieu-dit Nagret à Labruguière d'une superficie de 50 085 m<sup>2</sup>.**

A la demande de la Commune de Labruguière, l'Etablissement Public Foncier du Tarn s'est porté acquéreur de la parcelle cadastrée section G numéro 1720 sise lieu-dit Nagret pour un montant 160 750 € majoré des frais d'acquisition d'un montant de 2 866.27 €.

Par délibération n°25/14 en date du 29 septembre 2014, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public du Tarn a validé cette demande de portage.

Par courrier en date du 17 mars 2023, La Commune de Labruguière a demandé la rétrocession de la parcelle cadastrée section G numéro 1720.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°19/23 qui présentait un montant de retrocession erroné.

Vu les annuités déjà versées par la Commune de Labruguière pour un montant de 95 265.81 €.

En application du règlement d'intervention de l'Etablissement Public Foncier du Tarn, de la convention de portage et à la demande de la Commune de Labruguière,

Il est proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder la parcelle cadastrée section G numéro 1720 à la Commune de Labruguière pour le montant de 68 350.46 €
- d'autoriser M. le Directeur de l'EPF du Tarn 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 :

- rétrocède la parcelle cadastrée section G numéro 1720 à la Commune de Labruguière pour le montant de 68 350.46 €
- autorise M. le Directeur de l'EPF du Tarn à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

**Délibération n° 26-2023 - Cession foncière – Castres – Portage 33 – Parcelle cadastrée section AP numéro 179 et une partie de la parcelle cadastrée section AP numéro 373 situées avenue d'Albi,**

Par délibération numéro 16/14, 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 AP numéros 179 et 180 et section CT numéros 45 et 46 sises avenue d'Albi à Castres.

L'acquisition s'est réalisée au prix de 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros), 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 11 avril 2023, la Ville de Castres a manifesté son souhait de céder la parcelle cadastrée section AP numéro 179 et une partie de la parcelle cadastrée section AP numéro 373 pour une superficie totale de 1000 m² à un cabinet de kinésithérapie.

Par courrier en date du 23 mai 2023, le Directeur de l'EPF du Tarn a proposé la cession de ces parcelles cadastrées section AP numéros 179 et 373 pour partie sises 82 avenue d'Albi pour un

montant de 50 000 € (cinquante mille euros).à Madame Marion COTTIN et Messieurs Antoine CULIE et Paul DESESTRET

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder les parcelles cadastrées section AP numéros 179 et 373 pour partie sises avenue d'Albi à Castres à Madame Marion COTTIN et Messieurs Antoine CULIE et Paul DESESTRET, pour le montant de 50 000 €
- 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 les parcelles cadastrées section AP numéros 179 et 373 pour partie sises avenue d'Albi à Castres à Madame Marion COTTIN et Messieurs Antoine CULIE et Paul DESESTRET, pour le montant de 50 000 €

-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° 27-2023 - Cession foncière – Castres – Portage 30 – Parcelle cadastrée section HS numéro 148 située lieu-dit l'Espinassette,**

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 390500 € (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 18 avril 2023, le Directeur de l'EPF du Tarn a proposé la cession à la S.P.L. Eaux de Castres Burlats de la parcelle cadastrée section HS numéro 148 sise lieu-dit l'Espinassette pour un montant de 600 € (six cents euros).

Par courrier reçu le 11 mai 2023, la Ville de Castres a donné son accord pour la cession de la parcelle cadastrée section HS numéro 148 d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> à la S.P.L Eaux de Castres Burlats pour le montant de 600 €.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- D'autoriser l'EPF du Tarn à céder la parcelle cadastrée section HS numéro 148 sise lieu-dit l'Espinassette à la S.P.L Eaux de Castres Burlats, pour le montant de 600 €
- 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 148 sise lieu-dit l'Espinassette à la S.P.L Eaux de Castres Burlats, pour le montant de 600 €
- 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°28/23 - Administration - Approbation du règlement de gestion du personnel**

Les membres du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn ont tous été destinataires d'un exemplaire du règlement de gestion du personnel.

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

- D'approuver le règlement de gestion du personnel de l'Etablissement Public Foncier du Tarn.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- approuve le règlement de gestion du personnel de l'Etablissement Public Foncier du Tarn.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ