COMPTE- RENDU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 juin 2022

Le vingt-sept juin deux mille vingt-deux, le Conseil d'administration s'est réuni à 17h15 à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, salle des Conseils, sur la convocation de Monsieur Pascal BUGIS, Président du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn.

Présents titulaires : (5)

M. Pascal BUGIS, Mme Christel AIZES, M. David CUCULLIERES, M. Michel Martin et M. Alain VAUTE.

Présents suppléants : ()

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° 23/22 - Approbation du Compte Administratif 2021 et affectation des résultats

Considérant que la délibération 14/2022 du 11 avril 2022 approuvant le compte administratif et l'affectation des résultats présentait des montants erronés,

Il convient de représenter le compte administratif de l'exercice 2021 qui fait apparaître les résultats suivants :

SECTION	Résultat 2020	Résultat de l'exercice 2021	Résultat global de clôture 2021
FONCTIONNEMENT	3 184 210.78	714 931.18€	3 899 141.96€
INVESTISSEMENT	-712 250.37 €	-976 444.37€	-1 688 694.74€

Il est demandé, après présentation du compte administratif de l'exercice 2021, et hors la présence du directeur de l'EPF du Tarn, aux administrateurs :

- d'approuver le compte administratif 2021 conformément au document joint en annexe,
- de constater les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives :
    - au résultat d'exploitation et d'investissement de l'exercice,
    - aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,
- d'affecter à la section d'investissement la somme de 1 688 694.74 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068),
- d'autoriser la reprise au budget supplémentaire 2022 :
    - du déficit de la section d'investissement pour un montant de 1 688 694.74 €
    - du solde de l'excédent de la section de fonctionnement pour un montant de 2 210 447,22 €.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

<u>Délibération n°24/22</u> - Approbation de la décision modificative n°1

Vu la délibération n°13/22 en date du 11 avril 2022 adoptant le budget primitif 2022,

Vu la délibération n°23/22 en date du 27 juin 2022 approuvant l'ensemble des opérations du compte administratif 2021 et autorisant l'inscription au budget supplémentaire des résultats du compte administratif 2021,

Considérant que des ajustements de crédits sur le budget sont nécessaires à la gestion budgétaire de l'exercice 2022,

Il est proposé au Conseil 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/ou régularisation de crédits conformément aux tableaux figurant en annexe.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

<u>Délibération n°25/22 - Finances – Durée d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles.</u>

Conformément aux articles L2321-2 et 3 et R2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil d'administration doit déterminer les cadences d'amortissement des

immobilisations incorporelles et corporelles pour le budget principal et les budgets annexes en fonction de la nomenclature applicable (M44).
Pour faire suite à l'intégration de nouvelles installations et constructions, il est proposé au Conseil de définir les durées d'amortissement de la façon suivante :

Nature des biens	Durée
Matériel et outillage industriel	10 ans
Mobilier	10 ans
Autres immobilisations corporelles	7 ans
Matériel de transport	7 ans
Matériel de bureau et informatique	5 ans
Immobilisations incorporelles : concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	2 ans
Autres immobilisations incorporelles	2 ans
Biens inférieurs à 500 €	1 an

Il convient d'appliquer ces durées d'amortissement à l'ensemble des immobilisations notamment lors de la création de nouveaux budgets annexes.

Il est proposé au Conseil d'Administration

- d'approuver l'application de ces durées d'amortissement à l'ensemble des immobilisations.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 26/22 - Administration – Avenant n° 2 de la convention de mise à disposition des services entre la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet et l'Etablissement Public Foncier du Tarn

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

Il est nécessaire de faire évoluer cette convention afin de permettre un appui plus

important au regard de l'évolution des besoins de l'EPF du Tarn, en ajoutant la possibilité de mise à disposition d'un directeur.

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

Vu l'avenant numéro 1 de la convention de mise à disposition de services entre la CACM et le l'EPF du Tarn signé le 11 septembre 2020,

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

Nouvelle rédaction de l'article 2
2.1 La Direction de « l'Aménagement et des Ressources Techniques » de la CACM met à disposition de l'EPF :
- un directeur de catégorie A plafonné à 5% de son temps de travail,
- un agent technique de catégorie A ou B dans la limite de 50 % de son temps de travail,
- un agent de catégorie C, dans la limite de à 50 % de son temps de travail,

2.2 Le service des Finances de la CACM met à disposition de l'EPF :
- un agent de catégorie C, dans la limite de à 50 % de son temps de travail,

En conséquence, le Président propose :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition, jointe en annexe à la présente délibération,
- d'autoriser le Directeur à signer tous les actes relatifs à cette convention.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 27/22 - Administration – Convention de mise à disposition des locaux entre la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet et l'Etablissement Public Foncier du Tarn.

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

La convention de mise à disposition, annexée à la présente délibération, définit les modalités de cette mise à disposition.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- De valider la convention de mise à disposition des locaux entre la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet et l'Etablissement Public du Tarn.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n°28/22 – 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,

Par délibération n°06/21 en date du 23 mars 2021, le Conseil d'administration a validé la modification de l'article 3.3 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.

Par délibération n°16/22 du 11 avril 2021, le Conseil d'administration a validé la modification de l'article 5,

Aujourd'hui il convient de modifier le règlement d'intervention pour permettre entre autres choses :

- la possibilité de portage par des EPL (Entreprise Publique Locale),
- une durée de portage à 20 ans avec remboursement par annuités constantes,
- clarifier la cession du ou des biens objets du portage à un tiers,
- modifier l'article 5.

Il est proposé au Conseil d'Administration

- d'approuver les modifications du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 29/22 - Finances - Approbation de la prise en charge des coûts de proto-aménagement parcelles cadastrées section A numéros 1053, 1054, 1055, 1056, 1058, 1059 et 1074 situées secteur Lacalm à Aiguefonde- Conventions de portage 9, 10 et 22.

Vu les délibérations n°19/12, 20/12 et 27/13, validant les demandes de portage pour le compte de la Commune de Aiguefonde des parcelles cadastrées section A numéros 1053, 1054, 1055, 1056, 1058, 1059 et 107433 sises secteur Lacalm à Aiguefonde, pour un montant total de 150 000.00 € (cent cinquante mille euros),

Vu les conventions de portage n°9, 10 et 22 des 9 et 10 septembre 2012 conclues entre la Commune d'Aiguefonde et l'EPF du Tarn,

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°04/22 déterminant le montant alloué pour l'année 2022 au fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement, à savoir 200 000 euros,

Considérant que les portages n°9, 10 et 22 réunissent les conditions pour bénéficier du fond,

Considérant que le montant exact des travaux pris en charge fera l'objet d'une prochaine délibération.

En conséquence, il est proposé au conseil :

- De valider l'utilisation du fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement pour les portage n°9, 10 et 22
- De préciser que le montant exact des travaux pris en charge fera l'objet d'une prochaine délibération.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 30/22 - Administration – Convention de travaux entre l'EPF du Tarn et la ville de Castres concernant les travaux envisagés 1 Place de l'Abattoir à Castres, parcelle cadastrée section BP numéro 46.

Vu la délibération n°25/20, le 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 BP numéro 46 sise 1 Place de l'Abattoir,

Vu la convention de portage n°113 du 19 mars 2021 conclue entre la Ville de Castres et l'EPF du Tarn,

Considérant la demande de la Ville de Castres à l'EPF du Tarn effectue d'importants travaux sur le bien situé 1 Place de l'Abattoir,

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 1 Place de l'Abattoir.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n°31/22 - Acquisition foncière - Castres – Portage 147 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle cadastrée section EV numéro 51, pour une superficie de 4 175 m² située 11 rue Jean Foucault à Castres.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 31 mars 2022 concernant la parcelle cadastrée section EV numéro 51 située 11 rue Jean Foucault. Le prix figurant dans ce document s'élève à 350 000.00 € (trois cent cinquante mille euros).

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle 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 soit 350 000 € (trois cent cinquante mille euros), ainsi qu'au portage de ladite parcelle.

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

Par décision en date du 30 mai 2022, 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 de la parcelle cadastrée section EV numéro 51 située 11 rue Jean Foucault, au prix figurant dans la DIA, soit 350 000.00 € (trois cent cinquante mille euros).

Par arrêté numéro 2022-16 en date du 31 mai 2022, 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

cadastrée section EV numéro 51, au prix figurant dans la DIA, soit 350 000.00 € (trois cent cinquante mille euros).

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

Il est proposé au Conseil d'Administration

- de valider la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au mentionné dans la DIA, soit 350 000.00 € (trois cent cinquante 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 à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n°32/22 - Acquisition foncière - Mazamet – Portage 148 - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles cadastrées section AK numéros 399, 400, 402, 446, 448 et 572, pour une superficie totale de 15 032 m² situées 7 rue Frédéric Mistral à Mazamet.

La Ville de Mazamet a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition et au portage de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section AK numéros 399, 400, 402, 446, 448 et 572 sises 7 rue Frédéric Mistral à Mazamet.

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

Cette acquisition se fera au prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros), en accord avec le vendeur Monsieur Simon ROTHERY.

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 à cette acquisition,
- de prendre acte de l'acquisition amiable du bien sis 7 rue Frédéric Mistral à Mazamet, parcelles cadastrées section A numéros 399, 400, 402, 446, 448 et 572,
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n°33/22 – Rétrocession foncière – Commune d'Aiguefonde – Parcelles cadastrées section A numéros 1409 et 2789 sises 1 rue de Lorraine et 13 avenue du Languedoc Roussillon à Aiguefonde, d'une superficie de 1302 m². Portage n°92

Par délibération n° 20/19 du 24 avril 2019, l'Etablissement Public Foncier du Tarn s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section A numéros 1409 et 2789 pour le compte de la commune d'Aiguefonde, pour un montant de à 60 000 € majoré des frais d'acquisition pour un montant de 2 103.51 €. Aucune annuité n'a été versée pour ce portage.

Par courrier, la Commune d'Aiguefonde a demandé la rétrocession des parcelles cadastrées section A numéros 1409 et 2789, d'une superficie de 1302 m².

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

Il est proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder les parcelles cadastrées section A numéros 1409 et 2789 sises 1 rue de Lorraine et 13 avenue du Languedoc Roussillon à Aiguefonde pour un montant de 62 103,51 € (soixante-deux mille cent trois euros et cinquante et un euros),

- 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.

ADOPTEE A L'UNANIMITE