



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 AVRIL 2025

Le vingt-huit avril deux mille vingt-cinq, le Conseil d'administration s'est réuni à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet à Castres sur la convocation de Monsieur Pascal BUGIS, Président du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn.

Il est procédé à l'appel nominal auxquels répondent :

Présents titulaires : (4)

M. Pascal BUGIS, M. Yohan ZIEGLER, M. Alain VAUTE, M. Jean François FALGAYRETTES

Présents suppléants : (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° 16/2025 – Finances - Approbation du Compte de Gestion 2024.

Après rapprochement du compte de gestion du receveur et du compte administratif de l'exercice 2024, il apparaît que le compte de gestion présente des résultats concordants avec ceux de l'ordonnateur.

En conséquence, il vous est proposé d'approuver le compte de gestion 2024 de l'Établissement Public Foncier du Tarn dressé pour l'exercice 2024 par le comptable public, visé et certifié conforme par l'ordonnateur.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration:

- d'approuver le compte de gestion 2024 du receveur

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Délibération n° 17/2025 – Finances - Approbation du Compte Administratif 2024 et affectation des résultats

Le compte administratif de l'exercice 2024 fait apparaître les résultats suivants :

SECTION	Résultat 2023	Résultat de l'exercice 2024	Résultat global de clôture 2024
FONCTIONNEMENT	644 963,02 €	170 857,25 €	1 272 154,24 €
INVESTISSEMENT	805 316,14 €	731 121,97 €	-46 385,08 €

Le Président, après avoir présenté le compte administratif de l'exercice 2024, et hors la présence du directeur de l'EPF du Tarn, demande aux administrateurs :

- d'approuver le compte administratif 2024 conformément au document joint en annexe,
- de constater les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives :
 - o au résultat d'exploitation et d'investissement de l'exercice,
 - o aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,
- d'affecter à la section d'investissement la somme de 46 385,08 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068),
- d'autoriser la reprise au budget supplémentaire 2025 :
 - o du déficit de la section d'investissement pour un montant de 46 385,08€
 - o du solde de l'excédent de la section de fonctionnement pour un montant de 1 225 769,16€

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°18/2025 – Finances – Approbation de la décision modificative n°1 du budget

Vu la délibération n°03/2025 du 27 janvier 2025 du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) adoptant le budget primitif 2025,

Vu la délibération n°17/2025 du 15 avril 2025 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn approuvant l'ensemble des opérations du compte administratif 2024 et autorisant l'inscription au budget supplémentaire des résultats du compte administratif 2024,



Considérant que des ajustements de crédits sur le budget sont nécessaires à la gestion budgétaire de l'exercice 2025,

Il est proposé au Conseil d'administration de l'EPF du Tarn 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.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°19/2025 – Administration – Adhésion aux missions facultatives du Centre de Gestion du Tarn

Le Centre de gestion (CDG) du Tarn assure pour le compte des collectivités et établissements affiliés des missions obligatoires prévues par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée.

Au-delà des missions obligatoires, le CDG du Tarn se positionne en tant que partenaire « ressources humaines » par l'exercice d'autres missions dites facultatives. Dès lors, ces missions sont proposées par le CDG du Tarn afin de compléter son action et d'offrir un accompagnement quotidien en matière de gestion des ressources humaines.

Le CDG du Tarn propose ainsi une convention cadre permettant, sur demande expresse de l'EPF du Tarn, de faire appel aux missions proposées en tant que de besoin.

Après conventionnement, l'EPF du Tarn peut déclencher la ou les mission(s) choisie(s) à sa seule initiative et ainsi faire appel aux missions suivantes :

- le conseil en organisation
- le conseil en mobilité professionnelle
- le conseil et assistance au précontentieux et au contentieux en matière de Ressources Humaines.
- l'aide à l'archivage
- l'aide au recrutement
- l'intérim territorial
- la psychologie au travail
- la prévention de risques professionnels
- l'étude des droits à allocation chômage

Vu la convention cadre d'adhésion aux missions facultatives du Centre de Gestion du Tarn annexée à la présentation délibération.

Il est proposé au Conseil d'administration :



- d'autoriser le Directeur à signer la convention cadre d'adhésion aux missions facultatives du Centre de Gestion du Tarn

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n° 20/2025 - Administration - Approbation du rapport annuel d'activité pour l'année 2024

Les membres du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn ont tous été destinataires d'un exemplaire du rapport d'activité 2024.

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 2024.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°21/2025 – Administration – Bilan des portages selon article 4.3 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).

Le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn a été modifié par les délibérations du Conseil d'Administration n°27/15 du 9 novembre 2015, n°06/18 du 29 mai 2018, n°05/19 du 24 avril 2019, n°06/21 du 23 mars 2021, n°16/22 du 11 avril 2022, n°28/22 du 27 juin 2022, et n°07/24 du 5 février 2024, 10/2025 du 27 janvier 2025.

L'article 4.3 du règlement d'intervention dispose que :

Chaque année, le Conseil d'Administration :

- Fixe l'état global des propriétés,
- Fixe l'état des propriétés devant arriver, au cours de l'année suivante, au terme de la durée de portage en application du présent règlement d'intervention
- Précise les propriétés arrivant au terme de la durée de portage à 4 ans mobilisée avec un remboursement à terme,
- Précise les propriétés arrivant à mi-période de portage pour les portages mobilisés avec remboursement par annuités constantes.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Délibération n°22/2025 – Administration – Portage 31 – Castres - Parcelles cadastrées section IO numéros 190 & 191 – Convention de mise à disposition pour l’implantation d’un poste de distribution publique ENEDIS sur la parcelle cadastrée section IO numéro 191

Par délibération n°05/14 du 03 février 2014, le Conseil d’administration de l’Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Castres des parcelles cadastrées section IO numéros 190 & 191 situées, lieudit « Bonne Gosse » « Pause Basse » pour le prix de 160 000€ (cent soixante mille euros).

Par courrier référencé « RAC-23-1RMWIPJO74 » la société de géomètres topographes « Microtopo » sollicite l’EPF du Tarn pour signer avec la société ENEDIS « *une convention de mise à disposition pour l’implantation d’un poste de distribution publique constitutive de droits réels* » sur la parcelle cadastrée section IO numéro 191 pour « *la pose d’un poste de transformation ainsi que la pose de câbles électriques souterrains* » (documents annexés à la présente délibération).

La commune de Castres a donné son accord à la signature de cette convention.

Il est donc proposé au Conseil d’Administration :

- d’autoriser la signature de la convention de mise à disposition pour l’implantation d’un poste de distribution publique constitutive de droits réels, sur la parcelle cadastrée section IO numéro 191, pour la pose d’un poste de transformation ainsi que la pose de câbles électriques souterrains,

ADOPTÉE A L’UNANIMITÉ

Délibération n°23/2025 – Rétrocession – Portage 10 – Aiguefonde - Parcelle bâtie cadastrée section A numéro 1056 située 4 rue des champs, lieudit « Lacalm »

Par délibération n°20/12 du 09 juillet 2012, le Conseil d’administration de l’Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune d’Aiguefonde des parcelles cadastrées section A numéros 1056 & 1053 situées 4 rue des champs, lieudit « Lacalm » pour le prix de 60 000 € (soixante mille euros).



Par délibération n°26/20 du 21 décembre 2020, le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), a validé la demande de cession de la parcelle non bâtie cadastrée section A numéro 1063, nouvellement adressée 5001 chemin Carriero dal Sol, lieudit « Lacalm ».

Par délibération n°29/2022 le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé l'utilisation du fonds d'intervention spécifique dédié aux coûts de proto-aménagement pour laquelle une délibération future devait préciser le montant exact des travaux pris en charge,

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncière ». La convention de portage prenant fin le 14 juillet 2025, l'EPF du Tarn a informé la commune d'Aiguefonde la rétrocession de ce portage par courrier en date du 13 février 2025.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de facturer à la commune d'Aiguefonde les dépenses engagées par l'EPF du Tarn au cours du portage, qui restent dues, ainsi que le cas échéant, taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liés à l'acte de rétrocession,

Il est proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder la parcelle cadastrée section A numéro 1056 - située 4 rue des champs, lieudit « Lacalm » à Aiguefonde,
- de facturer à la commune d'Aiguefonde les dépenses engagées par l'EPF du Tarn au cours du portage, qui restent dues, ainsi que le cas échéant, taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liés à l'acte de rétrocession,
- 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.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°24/2025 – Cession partielle – Portage 56 – Noailhac - Parcelles cadastrées section F numéros 543, 549, 551 et 566 sises lieu-dit « Le Barthillou » - Modification délibération n°14/2025, cession à M. MAINI Jérôme

Par délibération numéro 40/16 du 5 décembre 2016, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Noailhac des parcelles cadastrées section F numéros 543, 549, 551 et 566 sises lieu-dit « Le Barthillou », d'une contenance totale de 28 907 m².



L'acquisition s'est réalisée au prix de 35 000 € (trente-cinq mille euros), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « développement économique ».

Par délibération numéro 14/2025 du 27 janvier 2025, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn l'EPF du Tarn a validé la cession partielle des parcelles cadastrées section F numéros 543, 549, 551 et 566, pour une surface d'approximativement 16 019 m² (après acte de géomètre) pour un montant de 60 000 € (soixante mille euros) à la société C.P.I, SARL Comptoir du Placement Immobilier, représentée par M. MAINI Jérôme,

Sur demande du notaire en charge de la vente, et suite à l'accord de la commune de Noailhac, la délibération n°14/2025 doit être modifiée afin que les parcelles soient cédées à M. MAINI Jérôme qui se porte personnellement acquéreur, ou toute personne physique ou morale de son choix qu'il se substituera. De plus, suite à un nouvel acte de géomètre (annexé à la présente délibération) la surface cédée est maintenant de 15 256 m² pour le même montant de 60 000 € (soixante mille euros)

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- d'autoriser l'EPF du Tarn à céder partiellement les parcelles cadastrées section F numéros 543, 549, 551 et 566, pour une surface d'approximativement 15 256 m² (après acte de géomètre) pour un montant de 60 000 € (soixante mille euros) à M. MAINI Jérôme ou toute personne physique ou morale de son choix qu'il se substituera,
- d'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°25/2025 – Cession partielle – Portage 56 – Noailhac - Parcelle cadastrée section F numéro 566 sises lieu-dit « Le Barthillou » - Modification délibération n°15/2025, cession à M. BRENAC Christophe

Par délibération numéro 40/16 du 5 décembre 2016, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn) a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Noailhac des parcelles cadastrées section F numéros 543, 549, 551 et 566 sises lieu-dit « Le Barthillou », d'une contenance totale de 28 907 m².



L'acquisition s'est réalisée au prix de 35 000 € (trente-cinq mille euros), avec un portage d'une durée de 12 années renouvelables avec remboursement par annuités constantes au titre de la thématique « développement économique ».

Par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2024 et courrier en date du 9 janvier 2025, la commune Noailhac a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à la cession partielle de ces parcelles au profit de M. BRENAC Christophe.

Cette cession partielle concerne la parcelle cadastrée section F numéros 566, pour une surface d'approximativement 3 000 m² (après acte de géomètre) pour une montant de 17 000 € (dix-sept mille euros).

Par délibération numéro 15/2025 du 27 janvier 2025, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn l'EPF du Tarn a validé la cession partielle de la parcelle cadastrée section F numéro 566, pour une surface d'approximativement 3000 m² (après acte de géomètre) pour une montant de 17 000 € (dix-sept mille euros) à M. BRENAC Christophe.

Cependant, la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2024 de Noailhac, précise par erreur que M. BRENAC Christophe, conseiller municipal, aurait pris part au vote. Cette erreur de plume entraîne le non-respect des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

Pour éviter toute confusion, la délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2025 de Noailhac a corrigée cette erreur.

Les autres éléments de la délibération numéro 15/2025 du 27 janvier 2025 du conseil d'administration de l'EPF du Tarn sont conservés.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- de modifier la délibération numéro 15/2025 du 27 janvier 2025 du conseil d'administration de l'EPF du Tarn, en visant la délibération du 10 avril 2025 du conseil municipal de Noailhac,
- de conserver les autre éléments de la délibération numéro 15/2025 du 27 janvier 2025 du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn,
- d'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Délibération n°26/2025 – Rétrocession – Portage 30 – Castres – Cession à la société Groupe Promotion Toulouse des parcelles cadastrées section HS numéros 126, 159,160, 161 & 162 situées lieu-dit l’Espinassette – Mise à jour et corrections délibérations

Par délibération n°33/13 en date du 23 décembre 2013, le Conseil d’administration de l’Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune de Castres des parcelles cadastrées section HS numéros 28,39 et 126 sises lieu-dit l’Espinassette pour le prix de 390 500 € (trois cent quatre-vingt-dix mille cinq cent euros).

Des frais de bornage et d’étude ont été effectués sur ces parcelles qui ont emporté une nouvelle numérotation cadastrale des parcelles

Par délibération n°27/23 en date du 26 juin 2023, le Conseil d’administration a validé la cession à la SPL Eaux de Castres Burlats de la parcelle cadastrée section HS numéro 148, d’une contenance de 30m².

Par délibération n°35/23 en date du 25 septembre 2023, le Conseil d’administration a validé le projet de cession à la SAS MARVAL des parcelles cadastrées section HS numéros 28, 126 et 149 pour un montant de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros).

Par délibérations 17/24 et 19/24 en date du 8 avril 2024, le Conseil d’administration a validé le projet de rétrocession à la commune de Castres d’une partie des parcelles cadastrées HS 28 et HS 39 ; ainsi que la mise à jour de la cession à la SAS MARVAL pour une contenance de 19 122 m².

Par délibération n°29/24 en date du 24 juin 2024, le Conseil d’administration a corrigé des erreurs de plumes contenues dans les délibérations 17/24 et 19/24

Par délibération n°61/24 en date du 09 décembre 2024, le Conseil d’administration a validé la Convention de travaux annuelle entre l’EPF du Tarn et la commune de Castres,

Par courrier en date du 20 février 2025 la commune de Castres a demandé à l’EPF du Tarn de céder les parcelles cadastrées section HS numéros 126, 159,160, 161 & 162 situées lieu-dit l’Espinassette à la société Groupe Promotion Toulouse, représentée par son dirigeant Kévin VANDELEENE, pour un montant de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros).

Il est proposé au Conseil d’administration :

- d’autoriser l’EPF du Tarn à céder les parcelles cadastrées section HS numéros 126, 159,160, 161 & 162 situées lieu-dit l’Espinassette à la société Groupe Promotion Toulouse, représentée par son dirigeant Kévin VANDELEENE, pour un montant de 420 000 € (quatre cent vingt mille euros).



- d'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°27/2025 – Finances – Portage 113 – Castres - Parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46 sis 1 place de l'Abattoir – Validation du bilan financier.

Vu délibération n°25/20 du 21 décembre 2020, par laquelle, le Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn), anciennement Castres Mazamet, a validé la demande de portage pour le compte de la commune Castres de la parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46 sis 1 place de l'Abattoir pour le prix de 210 000 € (deux cent dix mille euros).

Vu la délibération n°30/22 du 27 juin 2022, par laquelle le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la convention de travaux pour aménager ce bâtiment afin d'accueillir un service public et définir le coût des travaux et leur mode de financement.

Vu la délibération n°43/22 du 28 septembre 2022, par laquelle le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé l'avenant n°1 à la convention de portage.

Vu les délibérations n°31/2024 du 27 juin 2024 et 44/24 du 23 septembre 2024, par lesquelles le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé l'avenant n°1 à la convention de travaux.

Vu le courrier du 14 novembre 2024, par lequel la commune de Castres a sollicité la fin du portage et sa rétrocession.

Vu la délibération n°73/2024 du 09 décembre 2024, par laquelle le Conseil d'administration de l'EPF du Tarn a validé la demande de rétrocession à la commune de Castres de la parcelle bâtie cadastrée section BP numéro 46 sis 1 place de l'Abattoir à Castres

Vu le règlement d'intervention de l'EPF du Tarn,

Considérant que l'EPF du Tarn a engagé des dépenses dans le cadre de la bonne gestion du portage, des travaux, des études et que ces dernières doivent être remboursées par la commune de Castres,

Considérant que le bilan financier du portage fait apparaître un capital restant dû de 621 411,67 € (six cent vingt et un mille quatre cent onze euros et soixante-sept centimes).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :



- d'autoriser l'EPF du Tarn à rétrocéder la parcelle cadastrée section BP numéro 46 sise 1 Place de l'Abattoir à Castres, pour un montant de de 621 411,67 € (six cent vingt et un mille quatre cent onze euros et soixante-sept centimes) majoré, le cas échéant, des taxes, frais, études et indemnités de toutes sortes liées à la rétrocession.
- d'autoriser le Directeur à mener toutes les procédures et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La séance est levée à 18h15, l'ordre du jour ayant été entièrement traité.