COMPTE- RENDU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 juin 2020

Le vingt-neuf juin deux mille vingt, le Conseil d'administration s'est réuni à 17h00 à la Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet, Salons Hautpoul/Thoré-Durenque, sur la convocation de Monsieur Pascal BUGIS, Président du Conseil d'administration de l'EPF du Tarn.

Présents titulaires : (6)

M. Pascal BUGIS, M. Philippe LEROUX, M. Didier HOULES, M. Bernard CABANES, M. Vincent GAREL, M. Jean-Louis CABANAC

Présents suppléants : (5)

M. Michel SABLAYROLLES, M. Alain VAUTE, M. Yohan ZIEGLER. Mme Brigitte LAQUAIS, M. Michel MARTIN

Absents excusés : (0)

Pouvoir : (1)
M. Olivier FABRE donne pouvoir à M. Michel MARTIN.

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° 05/20 - Approbation du Compte Administratif 2019 et affectation des résultats

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.
VU l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

Le compte administratif de l'exercice 2019 fait apparaître les résultats suivants :

SECTION	Résultat 2018	Résultat de l'exercice 2019	Résultat global de clôture 2019
FONCTIONNEMENT	3 400 721.98	540 277.38	3 940 999,36
INVESTISSEMENT	638 7765.99	129 382,53	-509 383,46

Le Président, après avoir présenté le compte administratif de l'exercice 2019, et hors la présence du directeur de l'EPF du Tarn, demande aux administrateurs :

- d'approuver le compte administratif 2019 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 509 383.46 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068),
- d'autoriser la reprise au budget supplémentaire 2020 :
    - du déficit de la section d'investissement pour un montant de 509 383.46€
    - du solde de l'excédent de la section de fonctionnement pour un montant de 3 431 615.90 €.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré, et hors de la présence du Directeur de l'EPF du Tarn :

- a approuvé le compte administratif 2019 conformément au document joint en annexe,

- a constaté 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,

- a affecté à la section d'investissement la somme de 509 383.46 € pour combler le besoin de financement de cette section (compte 1068),

- a autorisé la reprise au budget supplémentaire 2020 :
    - du déficit de la section d'investissement pour un montant de 509 383.46 €
    - du solde de l'excédent de la section de fonctionnement pour un montant de 3 431 615.90 €.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 06/20 - Approbation du Compte de Gestion 2019.

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.
VU l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

Après rapprochement du compte de gestion du receveur et du compte administratif de l'exercice 2019, 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 2019 de l'Etablissement Public Foncier du Tarn dressé pour l'exercice 2019 par le Comptable, visé et certifié conforme par l'ordonnateur.

Il est donc proposé:

d'approuver le compte de gestion 2019 du receveur,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- a approuvé le compte de gestion 2019 du receveur

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 07/20 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée section AD numéro 92 située 6 rue d'Empare à Castres (lot n°3).

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.
VU l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 30 décembre 2019 concernant une parcelle bâtie cadastrée section AD numéro 92 située 6 rue d'Empare à Castres (lot n°3). Le prix figurant dans ce document s'élève à 29 000 € (vingt neuf mille euros).

La Ville de Castres a visité le bien le 18 février 2020.

La Ville de Castres 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.

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

Par décision en date du 10 mars 2020, 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 bâtie cadastrée section AD numéro 92 située 6 rue d'Empare à Castres (lot n°3) au prix figurant dans la DIA, soit 29 000 € (vingt neuf mille euros).

Par arrêté numéro 2020-06 en date du 10 mars 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage de la parcelle bâtie cadastrée section AD numéro 92 située 6 rue d'Empare à Castres (lot n°3) au prix figurant dans la DIA, soit 29 000 € (vingt neuf mille euros).
En application des statuts et du règlement d'intervention de l'EPF du Tarn et notamment les modalités de portage des biens,

Il est proposé au Conseil d'Administration

- de valider la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, soit 29 000 € (vingt neuf mille euros), majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- a validé la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- a engagé les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,

- a pris acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, soit 29 000 € (vingt neuf mille euros), majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- a autorisé le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 08/20 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée section BM numéro 467 située 122 rue Maroulet à Castres.

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.
VU l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 13 janvier 2020 concernant une parcelle bâtie cadastrée section BM numéro 467 d'une contenance de 1108 m² (et non BM 408 d'une contenance de 1361 m², erreur du notaire) située 122 rue Maroulet. Le prix figurant dans ce document s'élève à 70 000 € (soixante dix mille euros).

La Ville de Castres a visité le bien le 6 mars 2020.

La Ville de Castres 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.

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

Par décision en date du 11 mars 2019, 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 bâtie cadastrée section BM numéro 467 d'une contenance de 1108 m² (et non BM 408 d'une contenance de 1361 m², erreur du notaire) située 122 rue Maroulet, au prix figurant dans la DIA, soit 70 000 € (soixante dix mille euros).

Par arrêté numéro 2020-08 en date du 30 mars 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage de la parcelle bâtie BM numéro 467 d'une contenance de 1108 m² (et non BM 408 d'une contenance de 1361 m², erreur du notaire) située 122 rue Maroulet, au prix figurant dans la DIA, soit 70 000 € (soixante dix mille euros).

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

Il est proposé au Conseil d'Administration

- de valider la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, soit 70 000 € (soixante dix mille euros), majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- a validé la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- a engagé les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- a pris acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, soit 70 000 € (soixante dix mille euros), majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
  a autorisé le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 09/20 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition des parcelles bâties et non bâties cadastrées sections AH numéro 131, 318 et 322 situées 48, 50 et 52 allées Corbière à Castres.

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.

VU l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 21 janvier 2020 concernant des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AH numéros 131, 318 et 322 situées 48, 50 et 52 allées Corbières. Le prix figurant dans ce document s'élève à 240 000 € (deux cent quarante mille euros).

La Ville de Castres a visité le bien le 26 février 2020.

La Ville de Castres a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles bâties et non bâties et a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'au portage de ladite parcelle.

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

Par décision en date du 10 mars 2020, le Maire de la Ville de Castres a donné son accord à la présente acquisition et a délégué le Droit de Préemption Urbain pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AH numéros 131, 318 et 322 situées 48, 50 et 52 allées Corbières, au prix figurant dans la DIA, soit 240 000 € (deux cent quarante mille euros).

Par arrêté numéro 2020-07 en date du 21 mars 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AH numéros 131, 318 et 322 situées 48, 50 et 52 allées Corbières, au prix figurant dans la DIA, soit 240 000 € (deux cent quarante mille euros).

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

Il est proposé au Conseil d'Administration

- de valider la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, soit 240 000 € (deux cent quarante 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 :

- a validé la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- a engagé les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- a pris acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, soit 240 000 € (deux cent quarante mille euros), majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- a autorisé le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Délibération n° 10/20 - Acquisition foncière - Castres - Modalités d'acquisition et signature des conventions de portage et de mise à disposition de la parcelle bâtie cadastrée sections AD numéro 006 située 12 Place Jean Jaurès et 9 rue des Trois Rois à Castres.

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.
VU l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire.

La Ville de Castres a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 26 février 2020 concernant la parcelle bâtie cadastrées section AD numéros 06 située 12 Place Jean Jaurès et 9 rue des Trois Rois. Le prix figurant dans ce document s'élève à 104 000 € (cent quatre mille euros).

La Ville de Castres a visité le bien le 25 mai 2020.

La Ville de Castres 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.

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

Par décision en date du 15 juin 2020, 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 la parcelle bâtie cadastrées section AD numéros 06 située 12 Place Jean Jaurès et 9 rue des Trois Rois, au prix figurant dans la DIA, soit 104 000 € (cent quatre mille euros).

Par arrêté numéro 2020-10 en date du 16 juin 2020, le Directeur de l'EPF du Tarn a décidé d'exercer le droit de préemption pour procéder à l'acquisition et au portage la parcelle bâtie cadastrées section AD numéros 06 située 12 Place Jean Jaurès et 9 rue des Trois Rois, au prix figurant dans la DIA, soit 104 000 € (cent quatre mille euros).

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

Il est proposé au Conseil d'Administration

- de valider la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- de prendre acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, 104 000 € (cent quatre mille euros), majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- d'autoriser le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- a validé la demande d'intervention telle que présentée par la Ville de Castres,
- a engagé les moyens techniques et financiers nécessaires à cette acquisition,
- a pris acte de l'exercice par le Directeur de l'EPF du Tarn du droit de préemption délégué par la Ville de Castres au prix mentionné dans la DIA, 104 000 € (cent quatre mille euros),

majoré des frais d'acquisition et à signer tous les actes subséquents nécessaires à cette opération,
- a autorisé le Directeur à signer les conventions de portage et de mise à disposition.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

<u>Délibération n° 11/20</u> - Acquisition foncière - Lagarrigue - Demande d'intervention pour l'acquisition et le portage des parcelles bâties et non bâties cadastrées section B numéros 968 , 972 et 973

Par courrier en date du 15 mai 2020, la Commune de Lagarrigue a sollicité l'intervention de l'EPF du Tarn pour procéder à l'acquisition et au portage des parcelles suivantes :

A

Adresse - Commune	Section	N°	Superficie emprise (m²)
4 avenue de Castres	B	968	240
4 avenue de Castres	B	972	254
4 avenue de Castres	B	973	15
		Superficie totale	**509**

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

Il est donc proposé au Conseil d'administration :

- De valider la demande d'intervention telle que présentée par la Commune de Lagarrigue,
- D'engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,
- De demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition et de portage, lui soit présenté à nouveau.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Après en avoir délibéré :

- a validé la demande d'intervention telle que présentée par la Commune de Lagarrigue,
- a engagé les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord,

- a demandé, 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.

ADOPTEE A L'UNANIMITE