



COMPTE- RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 JUIN 2025
--

Le vingt-trois juin 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 : (5)

M. Pascal BUGIS, Mme. Christel AIZES, M. Yohan ZIEGLER, M. David CUCULLIERES, 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°28/2025 – Administration – Nomination d'une Directrice

En application de l'article L. 324-5 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration règle par ses délibérations les affaires de l'Etablissement Public Foncier du Tarn (EPF du Tarn). A cet effet, il est notamment compétent pour procéder à la nomination du Directeur sur proposition du Président.

L'article L. 342-6 du Code de l'Urbanisme dispose que le Directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'EPF du Tarn. Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

L'article 17 des statuts de l'EPF du Tarn rappelle également les fonctions du Directeur et précise notamment que celui-ci assiste de plein droit aux réunions du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale.

Monsieur Pierre LAPELERIE cessant ses fonctions de Directeur de l'EPF du Tarn à compter du 30 juin 2025, il est nécessaire de procéder à la désignation d'un nouveau Directeur.



Monsieur le Président propose à l'approbation des administrateurs la nomination de madame Elodie ALCAÏDE en qualité de Directrice de l'EPF du Tarn.

Il a été proposé au Conseil d'administration :

- D'approuver la nomination de madame Elodie ALCAÏDE en qualité de Directrice de l'EPF du Tarn.
- D'autoriser le Président à signer le contrat de travail de madame Elodie ALCAÏDE ainsi que tout avenant qui pourrait en découler

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Délibération n°29/2025 – Rétrocession – Portage 13 – Saint Amans Soult – Parcelles cadastrées section A numéros 734, 736, 737, 1220, 1544, 1546 situées lieu-dit « En Rosières »

Par délibération n°22/2013 du 30 septembre 2013, 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 de Saint Amans Soult des parcelles cadastrées section A numéros 734, 736, 737, 1220, 1544, 1546 situées lieu-dit « En Rosières » pour le prix de 310 000 € (trois cent dix mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « logement et habitat ». La convention de portage prenant fin le 19 juin 2026, l'EPF du Tarn a informé la commune de Saint Amans Soult la rétrocession de ce portage par courrier en date du 12 mai 2025.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de facturer à la commune de Saint Amans Soult 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 a été proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder les parcelles cadastrées section A numéros 734, 736, 737, 1220, 1544, 1546 situées lieu-dit « En Rosières » à Saint Amans Soult,
- de facturer à la commune de Saint Amans Soult 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°30/2025 – Rétrocession – Portage 26– Mazamet – Parcelles bâties cadastrées section AM numéros 394 et 395 situées 18 bis rue Gabriel Pons

Par délibération n°21/2013 du 30 septembre 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 Mazamet des parcelles bâties cadastrées section AM numéros 394 et 395 situées 18 bis rue Gabriel Pons pour le prix de 165 000 € (cent soixante-cinq mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncières ». La convention de portage prenant fin le 28 août 2026, l'EPF du Tarn a informé la commune de Mazamet la rétrocession de ce portage par courrier en date du 12 mai 2025.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de facturer à la commune de Mazamet 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 a été proposé au Conseil d'administration :

- De rétrocéder les parcelles bâties cadastrées section AM numéros 394 et 395 situées 18 bis rue Gabriel Pons à Mazamet,
- De facturer à la commune de Mazamet 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°31/2025 – Rétrocession – Portage 31– Castres – Parcelles cadastrées section IO numéros 190 & 191 situées lieu-dit « La Pause Basse »

Par délibération n°05/2014 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 lieu-dit « La pause Basse » pour le prix de 150 000 € (cent cinquante mille euros).

Par la délibération n°22/2025 du 28 avril 2015, Conseil d'Administration de l'EPF du Tarn a approuvé la signature convention mise à disposition pour l'implantation d'un poste de distribution publique avec ENEDIS parcelle cadastrée section IO numéro 191.

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncières ». La convention de portage prenant fin le 02 septembre 2026, l'EPF du Tarn a informé la commune de Castres la rétrocession de ce portage par courrier en date du 12 mai 2025.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de facturer à la commune de Castres 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 a été proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder les parcelles cadastrées section IO numéros 190 & 191 situées lieu-dit « La Pause Basse » à Castres,
- de facturer à la commune de Castres 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°32/2025 – Rétrocession – Portage 33– Castres – Parcelles cadastrées section AP numéros 179 & 180 et CT 45 & 46 situées 82 avenue d’Albi

Par délibération n°16/2014 du 26 mai 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 AP numéros 179 & 180 et section CT 45 & 46 situées 82 avenue d’Albi pour le prix de 180 000 € (cent quatre-vingt mille euros).

Par la délibération n°29/2015 du 09 novembre 2015, Conseil d’Administration de l’EPF du Tarn a approuvé l’avenant n°1, relative à la modification du taux de portage.

Par un document d’arpentage en date du 9 juin 2017 la parcelle AP 180 (5 059 m²) a été divisée en deux parcelles AP 374 (51 m²) et AP 373 (5 008 m²).

Par délibération n°41/2016 du 5 décembre 2016, le Conseil d’administration de l’EPF du Tarn a validé la cession à la Castraise de l’Eau la parcelle cadastrée section AP n°374 d’une contenance de 51 m² pour la somme de 1 000 € (mille euros).

Par délibération n°26/2023 en date du 26 juin 2023, le Conseil d’administration a validé la cession des parcelles cadastrées section AP numéros 179 et 373 pour partie, sises 82 avenue d’Albi pour un montant de 50 000 € à Madame Marion COTTIN et Messieurs Antoine CULIE et Paul DESESTRET.

Madame Marion COTTIN et Messieurs Antoine CULIE et Paul DESESTRET ont créé une SCI nommée SCI CDC en cours d’immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés de Castres le 12 janvier 2024.

Considérant qu’aucun sous seing privé n’a été signé entre le SCI CDC et l’EPF du Tarn.

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « réserves foncières ». La convention de portage prenant fin le 26 juin 2026, l’EPF du Tarn a informé la commune de Castres la rétrocession de ce portage par courrier en date du 12 mai 2025.

Le bilan financier de l’opération permettra à l’EPF du Tarn, le cas échéant, de facturer à la commune de Castres 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 a été proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder les parcelles cadastrées section AP numéros 179 & 180 et CT 45 & 46 situées 82 avenue d'Albi à Castres,
- de facturer à la commune de Castres 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°33/2025 – Rétrocession – Portage 34– Castres – Parcelles bâties cadastrées section AN numéros 469 & 472 situées 65 avenue de Lautrec

Par délibération n°15/2014 du 26 mai 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 bâties cadastrées section AN numéros 469 & 472 situées 65 avenue de Lautrec pour le prix de 135 000 € (cent trente-cinq mille euros).

Le portage était prévu pour une durée de 12 ans avec remboursement par annuités constantes, thématique « logement habitat ». La convention de portage prenant fin le 06 juin 2026, l'EPF du Tarn a informé la commune de Castres la rétrocession de ce portage par courrier en date du 12 mai 2025.

Le bilan financier de l'opération permettra à l'EPF du Tarn, le cas échéant, de facturer à la commune de Castres 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 a été proposé au Conseil d'administration :

- de rétrocéder les parcelles bâties cadastrées section AN numéros 469 & 472 situées 65 avenue de Lautrec à Castres,



- de facturer à la commune de Castres 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°34/2025 - Finances – Portage 118 – Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet – Parcelle bâtie cadastrée section EV numéro 9 sise 35 rue de l'Industrie – Correction du bilan financier sur le montant de la soulte à reverser à la CACM

Vu la délibération n°24/2020, par laquelle le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Tarn a validé la demande de portage pour le compte de la communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet (CACM) de la parcelle bâtie cadastrée section EV numéro 9 sise 35 rue de l'Industrie à Castres.

Vu la délibération n°36/2023, par laquelle le Conseil d'Administration de EPF du Tarn a validé la cession pour la société SAGELEC représentée par Monsieur Stéphane ALBAREDE de la parcelle bâtie citée plus haut.

Vu la cession de la parcelle bâtie citée plus haut effectuée par acte notarié en date du 4 octobre 2024.

Vu la délibération n°53/2024, par laquelle le Conseil d'Administration de EPF du Tarn a validé la convention de travaux annuelle 2024 pour le portage 118.

Vu la délibération n°06/2025 annulant la délibération 53/2024 et modifiant le bilan financier du portage.



Considérant qu'il apparaît qu'une a été effectuée dans le calcul de la soulte due par l'EPF du Tarn à la CACM suite à la réalisation de la vente.

Considérant que cette erreur s'élève à 684 € (six cent quatre-vingt-quatre euros).

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- D'accepter de corriger l'erreur dans le bilan financier du portage et de verser 684 € (six cent quatre-vingt-quatre euros) à la CACM.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ