

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE

SESSION ORDINAIRE

Séance du 29 mars 2018

DELIBERATION AG N°2018/3/2 : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE ET DU RAPPORT FINANCIER 2017 DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE MONTAUBAN

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 29 mars à 15h00, les membres de l'Assemblée Générale de l'établissement public foncier de Montauban, se sont réunis à la Mairie de Montauban, Salle du Conseil Municipal, sur convocation qui leur a été adressée le 23 mars 2018.

Présents titulaires : 29

Alain ABADIE, Alain GABACH, Bernadette SERIEYS, Jean-François GARRIGUES, Paul GRAND, Danielle AMOUROUX, Annie GUILLOT, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Francis LABRUYERE, Pierre BONNEFOUS, Sophie LARAN, Marc BOURDONCLE, Laurence PAGES, Nadia CHEKLIT, Bernard PAILLARES, Didier CLAMENS, Christian PEREZ, Benoit IBRES, Danielle BEDOS, Jean-Martial DEJEAN, Monique VALAT, Philippe FRANCOIS, Christian LESTRADE, Michel LAMOLINAIRIE, Elisabeth CASTAGNE, José LACOMBE, André BERNADOU, Charles MALMON.

Présents suppléants : 0

Absents ayant donné pouvoir : 2

Pauline MUGNIER à Bernard PAILLARES, Pierre-Antoine LEVI à Maxime BERAUDO

Absents excusés : 13

Mathieu ALBERT, Brigitte BAREGES, Jean-Louis IBRES, Jean-Luc BUDOIA, Claude VIGOUROUX, Thierry DEVILLE, Michel WEILL, Thierry DELBREIL, Jean Michel PRAYSSAC, Jean-Claude RAYNAL, Guy PORTAL, André MAGNAC, Kléber LEYGUE

Secrétaire de séance : Jean-François GARRIGUES

Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Selon l'article L. 321-6 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté : « *Le bilan annuel des actions de l'établissement, de ses modalités d'intervention et des moyens mis en œuvre, définis dans le programme pluriannuel d'intervention, est transmis, chaque année, avant le 1^{er} juillet, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent pour la région dans laquelle l'établissement exerce son activité.* »

Selon l'article 10-2 des statuts de l'Etablissement, chaque année est approuvé le rapport d'activité et financier de l'établissement.

A cet effet, il est présenté le rapport joint aux présentes, dont les principaux éléments marquants sont :

- Bilan des stocks réalisés sur l'année : acquisitions et rétrocessions
- Bilan de la gestion des biens de l'EPFL
- Extension du périmètre de l'EPFL

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président demande aux membres de l'assemblée générale :

- d'approuver ledit Rapport d'activité et financier de l'Etablissement pour 2017 tel que présenté et annexé aux présentes ;
- d'autoriser le Président à mener toute démarche et signer tout document nécessaire et notamment la transmission au CRHH.

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré,
L'assemblée générale décide :

- d'approuver ledit Rapport d'activité et financier de l'Etablissement pour 2017 tel que présenté et annexé aux présentes ;
- d'autoriser le Président à mener toute démarche et signer tout document nécessaire et notamment la transmission au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

APPROBATION A L'UNANIMITE


Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa transmission en Préfecture le : 29/03/2018

De sa publication le : 29/03/2018

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 29 mars 2018
Le Président
Maxime BERAUDO



**RAPPORT D'ACTIVITE ET RAPPORT FINANCIER DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER DE MONTAUBAN
2017**

I- Le fonctionnement de l'établissement sur 2017

Comme l'année passée, le fonctionnement de l'EPF de Montauban repose sur une mutualisation de moyens humains et logistiques dont les conditions n'ont pas changées au cours de l'année.

Cette méthodologie permet, d'une part, de réduire les frais de fonctionnement de l'EPF, et d'autre part de mobiliser des compétences techniques diversifiées et de permettre les synergies entre les services.

Cette équipe pluridisciplinaire constitue un outil appréciable pour les collectivités dans la définition de leurs projets, avant l'acquisition pour en déterminer l'opportunité ou la faisabilité, mais également lors du portage pour vérifier la conformité du projet avec les objectifs de l'établissement et obtenir des conseils.

Au titre de l'année 2017, le remboursement de l'EPF de Montauban à la Ville de Montauban et au GMCA a été établi sur la base d'un décompte réel des moyens affectés. Il s'élève à un montant de 62 490.08 euros. Pour mémoire, en 2016, le montant avait été arrêté à la somme de 59 241.95 euros. Ainsi, malgré une équipe pluridisciplinaire, la mutualisation a permis de maintenir des coûts de personnel stables.

Comme par le passé, une convention de subvention et de mise à disposition de moyens logistiques a été adoptée par le conseil d'administration du 19 décembre 2014 et prévoit la mise à disposition des moyens logistiques nécessaires aux missions de l'établissement, pour un montant forfaitaire annuel fixé à 6 000 euros.

Il est à noter que la fin de l'année a été l'occasion de remettre à plat ces différentes conventions arrivant à échéances. Et notamment l'équipe pluridisciplinaire de l'EPFL a été enrichie afin de faire face aux nouvelles et nombreuses sollicitations de l'établissement. Par ailleurs la convention de mise à disposition de moyens logistiques a été reprise et revalorisée financièrement pour s'établir à la somme de 10 000 € annuel.

II- Les interventions 2017

1- Les acquisitions 2017

Détail des acquisitions			
Dossier	Bénéficiaire du portage	Axe d'intervention	Valeur d'acquisition
SCI FADAU	GMCA	Développement économique	168 406.00 €
CTS FERRANDO	GMCA	Equipements publics	75 000.00 €
TARDIEU	GMCA	Requalification et restructuration urbaine	183 300.00 €
GRANGE	GMCA	Equipements publics	53 182.50 €
FEAU	GMCA	Requalification et restructuration urbaine	66 000.00 €
DOUMENGE	Ville de Montauban	Equipements publics	15 540.00 €
NOVALIA	GMCA	Développement économique	1 650 000.00 €
MONTICONE	GMCA	Habitat et logement	110 000.00 €
TOTAL			2 321 428.50 €

2- Les cessions 2017

Détail des cessions				
Dossier	Bénéficiaire du portage	Axe d'intervention	Montant de la cession	Coût du portage
BENAJOU	GMCA	Equipements publics	344 951.23 €	24 146.58 €
VARGAS	GMCA	Equipements Publics	304 714.86 €	- 3 750 €
DOUMENGE	Ville de Montauban	Equipements publics	15 540.00 €	(échange foncier)
SCA CAPEL	Montbeton	Equipements publics	106 620.61 €	7 325.83 €
BELON	Ville de Montauban	Equipements publics	22 748.10 €	1 222.71 €
TOTAL			794 574.80 €	-

III- Les portages en cours

1- Portage

Depuis notre première acquisition le 15 décembre 2009, le patrimoine acquis par l'établissement est estimé à plus de 45 ha et plus de 10.5 millions d'euros. Le stock actuel de l'établissement (foncier en cours de portage) est estimé à 8.2 millions d'euros.

Année	Dossier	Bénéficiaire du portage	Montant	Coût du portage HT
2010	BARONIO	Montauban	163 129 €	23 786.33 €
	OUVRIE	Villemade	198 940 €	34 365.89 €
	BROUSSE 1	Montauban	23 000 €	7 123.07 €
	BROUSSE 2	Montauban	23 000 €	
	CARDETTI	Montauban	82 000 €	23 240.08 €
	PIEGAY	Montauban	67 000 €	
	POUCHET	Montauban	23 000 €	
2013	ARSENAL	Montauban	990 000 €	80 008.29 €
2014	SAFER	Albefeuille-Lagarde	4 414.93 €	200.88 €
	DELOS	Albefeuille-Lagarde	4 000 €	226.44 €
	TEMPE	Montauban	820 000 €	30 426.22 €
	BOSC	Corbarieu	300 000 €	9 736.38 €
	MIRC	GMCA	175 000 €	- 1 209.09 €
2015	BERTRAND	Saint-Nauphary	100 000 €	3 572.49 €
	HEUZE	GMCA	205 000 €	- 8 947.58 €
	TIL	Montauban	200 000 €	- 4 640.99 €
2016	GENIBREDES	GMCA	130 000 €	650.00 €
	RACHDI	Montauban	120 000 €	- 10 800.00 €
	JCSYL	Reyniès	170 000 €	1 700 €
	PORT CANAL	GMCA	150 000 €	375.00 €
	SAFER BAS-PAYS	GMCA	1 052 272.26 €	1 000.00 €
	SAFER CORTES	Montauban	880 771.62 €	725.00 €
2017	SCI FADAU	GMCA	168 406.00 €	-
	CTS FERRANDO	GMCA	75 000.00 €	-
	TARDIEU	GMCA	183 300.00 €	-
	GRANGE	GMCA	53 182.50 €	-
	FEAU	GMCA	66 000.00 €	-
	DOUMENGE	Ville de Montauban	15 540.00 €	-
	NOVALIA	GMCA	1 650 000.00 €	-
	MONTICONE	GMCA	110 000.00 €	-
Total			8 202 956.31 €	

2- Gestion des biens

Les biens actuellement à la location sont les suivants :

- Maison située au 96 chemin de la Montre à Montauban
 - o Coût de la mise en location : 9 595,83 €



- o Recettes annuelles : 7 800 €
- Maison 316 route de Montauban à Corbarieu
 - o Coût de la mise en location : 12 611,11 €
 - o Recettes annuelles : 6 600 €
- Maison située au 1826 chemin de Gimbelet à Montauban
 - o Coût de la mise en location : 8 326,79 €
 - o Recettes annuelles : 11 400 €
- Maison située au 1 grand rue Sapiac à Montauban
 - o Coût de la mise en location : 969,31 €
 - o Recettes annuelles : 9 000 €
- Maison située 4 impasse du jardin des plantes :
 - o Coût de la mise en location : 23 567.22 €
 - o Recettes annuelles : 12 000 €

Les baux résiliés au cours de l'année sont les suivants :

- Maison située 13 rue des eucalyptus :
 - o Coût de la mise en location : 814.71 €
 - o Frais d'entretien du bien/travaux : 1 329.23 €
 - o Loyers perçus : 5 690.32 €
 - o Frais de portage : 4 500 €
 - o Résultat de la gestion du bien : + 953.62 €

Il est à note que l'ensemble des recettes perçues par l'établissement pour la valorisation des biens portés s'établi à la somme de 52 188.45 €.

Détail travaux réalisés 2017	
Type de travaux	Montant HT
Démolitions	0.00 €
Gestion et entretien des biens occupés	6 790.82 €
Gestion et entretien des biens non occupés	1 359.00 €
TOTAL	8 149.82 €

Concernant les terrains nus, dans la plupart des cas, les collectivités ayant un portage en cours avec l'établissement choisissent de se voir mettre le bien à disposition afin d'assurer son entretien et sa gestion. Malgré tout l'établissement intervient en complément sur certains biens nécessitant une action rapide de sécurisation ou de confortation.

IV- Les données financières

En termes de recettes, l'EPF de Montauban a pu bénéficier du versement de la Taxe spéciale d'équipement à hauteur de 716 717 euros, telle que votée par l'Assemblée Générale de l'établissement et appliquée par les services fiscaux.

Par ailleurs, l'établissement a pu percevoir le produit des cessions à hauteur de 794 574.80 €.

L'établissement a ensuite mobilisé deux emprunts, l'un auprès de la Caisse d'épargne d'un montant de 1 000 000 d'euros et l'autre auprès de la Banque Postale d'un montant de 800 000 euros.

En termes de dépenses, l'EPF de Montauban a accru son stock de 2 371 337.17 €, répartis entre :

- Les acquisitions et frais de notaire : 2 348 496.78 €
- Frais accessoires (diagnostics, bornages, etc.) : 22 840.39 €

V- Périmètre de l'établissement

L'année 2017 a été marquée par :

- La prise d'un arrêté préfectoral datant du 5 mai 2017 et actant de l'élargissement périmétrique de l'EPFL aux communes de Piquecos, Lafrançaise, Meuzac, Puycornet, l'Honor de Cos, Vazerac, Barry d'Islemade, Labarthe, Les Barthes, Labastide du Temple et Montastruc.

Malgré tout, l'élargissement périmétrique aux communes de Montbartier et Lacourt-Saint-Pierre n'ont pas été acté par le Préfet, alors même qu'ils font aujourd'hui partie du périmètre de l'établissement.

- La prise d'un décret ministériel datant du 5 mai 2017, et actant notamment l'élargissement périmétrique de l'EPF LANGUEDOC ROUSSILLON à l'ensemble de la nouvelle région Occitanie, exception faite des territoires déjà couverts par un EPFL.