



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2022

APPROBATION DU BUDGET RECTIFICATIF N°1 2022

POINT N° 3.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2022-122

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement ;

Vu les articles 175 et 177 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur de l'établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

Vu la délibération n° C 2021-241 du 23 novembre 2021 relative au produit de la taxe spéciale d'équipement pour l'année 2022 ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

Article 1 :

Vote les autorisations budgétaires suivantes :

- ETPT 66.81
- 68 324 181 € d'autorisations d'engagement dont :
 - 4 711 000 € pour l'enveloppe « Personnel »
 - 63 141 181 € pour l'enveloppe « Fonctionnement »
 - 472 000 € pour l'enveloppe « Investissement »

- 71 692 783 € de crédits de paiement dont :
 - 4 711 000 € pour l'enveloppe « Personnel »
 - 66 519 783 € pour l'enveloppe « Fonctionnement »
 - 462 000€ pour l'enveloppe « Investissement »
- 66 900 160 € de prévisions de recettes
- 4 729 623 € de solde budgétaire déficitaire.

Article 2 :

Vote les prévisions comptables suivantes :

- 11 833 852 € de prélèvement de trésorerie
- 31 078 009 € de résultat patrimonial bénéficiaire
- 29 356 654 € de capacité d'autofinancement
- 19 216 977 € d'augmentation du fonds de roulement

Les tableaux des autorisations d'emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.



La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Le 28 juin 2022



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2022

Modification du règlement intérieur

POINT N° 4.1 DE L'ORDRE DU JOUR

MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES INSTANCES

Délibération C 2022-123

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement, notamment son article 10 ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur des instances de l'établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de son président,

Le conseil d'administration de l'établissement public foncier,

Approuve le règlement intérieur de l'EPF d'Occitanie tel qu'annexé à la présente délibération ; ledit règlement ainsi adopté annule et remplace le précédent règlement intérieur en vigueur.

La présidente du conseil d'administration




Claire LAPEYRONIE

Le 28 juin 2022



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2022

PPI 2019—2023 RÈGLEMENT D'INTERVENTION : CLARIFICATION DES MODALITÉS D'APPLICATION ET DE CALCUL DE L'ACTUALISATION DES PRIX DE CESSIION

POINT N° 5.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DÉLIBÉRATION C 2022-124

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement, notamment son article 10 ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur de l'établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

Approuve les évolutions des modalités d'application et de calcul de l'actualisation des prix de cession telles que décrites dans le rapport ;

Décide de les intégrer dans le règlement d'intervention, selon les termes présentés en annexe.



La présidente du conseil d'administration

Claire LAPEYRONIE

Le 28 juin 2022

Annexe à la délibération C2022-124 :

La rédaction du chapitre « Modalités opérationnelles », au point 5 « Précisions sur les annuités d'actualisation » est modifiée comme suit (les éléments modifiés en orange) :

« .../...

Modalités d'application

Le montant des dépenses est décompté par année.

La première actualisation est appliquée à compter du 1^{er} jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révalue du paiement de l'acquisition par l'EPF. »



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2022

DISPOSITIF DE FONCIERE ARTISANAT-COMMERCE (FOCCAL) POINT N° 6 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2022- 125

Vu l'article L321-3 du code de l'urbanisme aux termes duquel « les établissements publics fonciers de l'Etat sont habilités à créer des filiales et à acquérir ou céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de leurs missions » ;

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur de l'établissement ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

Vu le protocole de partenariat signé le 13 avril 2021 entre la Région Occitanie, l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, la Banque des Territoires et l'EPF d'Occitanie ;

Vu la délibération n° C 2021-143 du 27 mai 2021 entérinant l'intérêt pour l'EPF d'Occitanie d'articuler son action avec le projet « FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL » et missionnant la directrice générale pour étudier et conduire les actions techniques, juridiques et comptables préparatoires à cette coopération ;

Vu la délibération n° C 2021-196 du 6 octobre 2021 portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu la délibération n° C 2021-243 du 23 novembre 2021 approuvant le budget initial 2022 ;

Vu la délibération n° C 2022-125 du 14 mars 2022 approuvant la prise de participation au capital de la société par actions simplifiée « FOCCAL » à hauteur de 500 000 € ;

Vu la délibération C 2022-122 de ce jour approuvant le budget rectificatif 2022 n°1

Considérant le travail partenarial engagé depuis trois ans par l'Etat, la Région d'Occitanie, la Banque des Territoires et l'EPF d'Occitanie pour impulser des projets de dynamisation de centralités en perte d'attractivité ;

Considérant l'importance croissante du traitement des locaux artisanaux et commerciaux de rez-de-chaussée dans le volume d'interventions foncières que l'EPF est amené à réaliser ;

Considérant l'intérêt pour l'EPF de prendre une participation dans la foncière afin d'être associé à la construction de la stratégie d'une offre de service régionale dans le champ économique et aux décisions de sa mise en œuvre ;

Considérant l'avis du comité national d'engagement de la Banque des Territoires en date du 25 février 2022, validant l'intervention future de cette dernière dans la société par actions

Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Siège social : Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS 10078

34060 Montpellier Cedex 2

Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00032

simplifiée « FOCCAL », formulant différentes observations, aujourd'hui, levées aux fins de finalisation des statuts, du pacte d'associés et du plan d'affaires de ladite société et validant une cible globale de capitalisation à la baisse pour s'engager dans un premier temps dans la phase d'amorçage de la FOCCAL;

Vu le rapport établi par la directrice générale ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

Décide la participation de l'EPF d'Occitanie au capital de la société par actions simplifiée « FOCCAL » à hauteur de 226 000 € (DEUX CENT VINGT SIX MILLE EUROS) ;

Autorise la directrice générale à finaliser et signer tout acte juridique statutaire et extra-statutaire en rapport avec la participation à ladite SAS FOCCAL ;

Autorise, le moment venu, la libération du montant des fonds propres et quasi-fonds propres correspondant à ladite participation ;

Autorise la directrice générale à représenter l'EPF aux organes de direction et de contrôle de la SAS et à désigner tout autre personne pour représenter l'EPF dans lesdits organes ;

Dit que la directrice générale informera au prochain conseil d'administration de l'avancement des démarches et informera annuellement le conseil d'administration du fonctionnement et des actions de la SAS FOCCAL.

La décision n° C 2022-125 du 14 mars 2022 approuvant la prise de participation au capital de la société par actions simplifiée « FOCCAL » à hauteur de 500 000 € est abrogée

La présidente du conseil d'administration

Claire Lapeyronie

Signé le 28 juin 2022





CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2022

APPROBATION DE L'ENGAGEMENT DU MARCHÉ DE MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE DES LOTS DE COPROPRIETES « PIC SAINT-LOUP » ET « ESPEROU » SITUES A MONTPELLIER

POINT N° 7.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2022-126

Vu le code de la commande publique;

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement, notamment son article 10 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique (GBCP), notamment son article 194 ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur de l'établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu la délibération n° C 2021-202 du 06 octobre 2021, portant définition des seuils de compétence de l'ordonnateur en application du décret GBCP ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

Approuve l'engagement du marché de mandat de gestion immobilière des lots de copropriétés « Pic Saint-Loup » et « Espérou » situés à Montpellier- La Mosson, à conclure entre l'EPF d'Occitanie et FDI Service Immobilier.



La présidente du conseil d'administration


Claire LAPEYRONIE

Le 28 juin 2022

Etablissement Public Foncier d'Occitanie • Créé par décret n°2008-670 du 2 juillet 2008
Modifié par le décret n° 2017 – 836 du 5 mai 2017

Siège social : Parc Club du Millénaire Bât. 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS 10078
34060 Montpellier Cedex 2

Téléphone : 04 99 54 91 10 • Fax : 04 67 42 94 85 • RCS Montpellier • N° SIRET : 509 167 680 00032



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 NOVEMBRE 2021

CESSION « CENTRE ANCIEN » - CUXAC-D'AUDE (11)

POINT N° 8.1 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2022-127

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement, notamment son article 10 ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur de l'établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

Vu la convention 0157AU2014 signée le 12 novembre 2014 entre la commune de Cuxac-d'Aude, le Grand Narbonne et l'EPF LR ;

Vu la délibération du Bureau de l'EPF d'Occitanie n° B2022-121 de ce jour approuvant le projet d'avenant n°2 la commune de Cuxac-d'Aude, le Grand Narbonne, Domitia Habitat et l'EPF d'Occitanie sous réserve de l'approbation par le conseil d'administration de l'échelonnement de paiement ;

Sur présentation de sa directrice générale,

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier,

Approuve la mise en place d'un paiement échelonné au profit de la commune de Cuxac d'Aude dans le cadre de la cession des biens acquis au titre la convention susvisée,

Précise qu'il sera procédé au paiement du prix de cession par Domitia Habitat dans le respect de l'échelonnement suivant :

- 1ère échéance : au plus tard le 10 septembre 2022 (à la signature de l'acte), paiement d'un montant minimum de 43 600 €,

- 2ème échéance : au plus tard le 30 septembre 2023, le paiement d'un montant de 70 000 €.
- 3ème échéance : au plus tard le 30 septembre 2023, le paiement du solde.

La présidente du conseil d'administration




Claire LAPEYRONIE

Le 28 juin 2022



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JUIN 2022

BILAN A MI-PARCOURS DU PPI 2019-2023

POINT N° 9 DE L'ORDRE DU JOUR

DELIBERATION C 2022-128

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier d'Occitanie, modifié notamment par les décrets n° 2017-836 du 5 mai 2017 et n° 2020-374 du 30 mars 2020 portant extension du territoire de compétence de l'établissement ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mars 2022 portant renouvellement du mandat de directrice générale de madame Sophie Lafenêtre ;

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 10 juin 2022 portant composition du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le règlement intérieur de l'établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie n° C 2021-196 du 6 octobre 2021, portant élection à la présidence du conseil d'administration de l'EPF d'Occitanie ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2019-2023 approuvé par le préfet de Région le 21 janvier 2019 et son règlement d'intervention ;

Sur présentation de sa directrice générale, lors des conseils d'administration des 27 mai 2021, 23 novembre 2021, 14 mars 2022 et 28 juin 2022,

Considérant les éléments de suivi et d'évaluation présentés, conformément aux dispositions du PPI ;

Sur proposition de sa présidente,

Le conseil d'administration de l'Établissement public foncier,

Prend acte du bilan à mi-parcours du PPI 2019-2023.



La présidente du conseil d'administration
Claire Lapeyronie

Signé le 28 juin 2022