

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 2 MARS 2012

**Etaient présents** : Madame VALLIN-BALAS Florence, Messieurs BURDIN Jean-Pierre, CARREL Henri , CLARET Jean-Paul, COVAREL Eric, GAUDIN François, GINET Jean-Pierre, GUIGUE Gilbert, REPENTIN Thierry.

**Délégués titulaires excusés ayant donné un pouvoir** : Mesdames BOISHARDY Anita, IMBERT Jacqueline, FERROUD-PLATTET Marius, PILARD Etienne, PONCET Alain.

**Délégués titulaires excusés** : LEOUTRE Jean-Marc, LERAS Gérard.

**Assistaient également à la réunion** : DARMET Jean-Louis, POURCHET Philippe, BOLLEY Florence, REMY Josette.

Monsieur le Président accueille les membres du Conseil d'Administration et les remercie de leur collaboration. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

### **1-APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL**

Le compte-rendu du Conseil d'Administration du 16 Décembre 2011 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

### **2-DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS**

Philippe POURCHET fait le point sur l'état d'avancement des dossiers en cours :

#### **2-1 : ST PIERRE D'ALBIGNY- « Zac de la Gare »**

L'ensemble des propriétaires privés ont donné leur accord, il reste une promesse de vente à recueillir. Les discussions continuent avec RFF (Réseau Ferré de France) et la SNCF.

#### **2-2 : CHANAZ - « Zone des Arbilles »**

Philippe Pourchet informe le conseil d'Administration que les 6 héritiers propriétaires de la parcelle restant à maîtriser ont été retrouvés mais qu'une négociation est en cours avec le cabinet généalogiste concernant ses honoraires (40%).

#### **2-3 : CHAMBERY - « SAINT- GOBAIN ADFORS-VETROTEX »- Maison ALBERT**

Philippe Pourchet informe que l'acquisition de la maison enclavée au sein du site a été régularisée et que le couple de retraités a trouvé à acquérir un appartement près du commissariat. Il précise que les travaux de démolition devraient débuter en Mai 2012, en même temps que la démolition de l'usine. Le permis de démolir a été accepté.



#### 2-4 : CHAMBERY - « SAINT- GOBAIN ADFORS-VETROTEX »

Philippe Pourchet expose les problèmes rencontrés sur le site notamment au niveau de la Cafétéria actuellement gérée par SODEXO. Il évoque les problèmes de dégradations, de vols et des difficultés de mise en sécurité du site précisant qu'à ce jour, aucun assureur accepte d'assurer le site.

Il décrit l'incident survenu le 1<sup>er</sup> Mars 2012 : Des adolescents se sont introduits sur le site par les toits et ont mis le feu par chance maîtrisé rapidement. Philippe Pourchet informe le Conseil d'administration qu'une société de gardiennage a été engagée afin d'installer une télé surveillance de la cafétéria en coordination avec les services de la Ville et le commissariat de Chambéry. Il semblerait que la démolition soit la solution de sécurisation des bâtiments conservés, or le permis de démolir n'a toujours pas été accepté par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). Les travaux de démolition ne peuvent débuter.

#### 2-5 : ST JEOIRE PRIEURE - « Marais du Bondeloge »

Philippe Pourchet informe le Conseil d'Administration que 92 % des propriétaires ont été contactés ; 12 propriétaires ont régularisé une promesse de vente, 12 autres ont signé une convention de gestion avec le conservatoire et 4 propriétaires ont traité avec la SAFER. Au total 68% de la zone confiée à l'EPFL est maîtrisée.

#### 2-6 : YENNE - « Zac du Flon »

Dans le cadre du projet de création de 170 logements environ, l'EPFL a été sollicité en 2009 par la commune de YENNE pour maîtriser la zone du Flon ; La zone étant maîtrisée à 80 % et compte tenu de la difficulté d'acquisition amiable des parcelles concernant 3 propriétaires différents la commune sollicite l'EPFL pour lancer une procédure d'expropriation si nécessaire.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :*

- *D'approuver le lancement de la procédure d'expropriation par l'EPFL pour le projet « Zac du Flon» pour le compte de la commune de YENNE cette dernière ayant délibéré dans ce sens le 10/11/11 sur les parcelles cadastrées section C 2052-2319-2410- 1110-1111-1112-1113-1114-3400-3401*
- *D'autoriser le Directeur :*
  - *à conduire les procédures d'expropriation et notamment à solliciter de Monsieur le Préfet l'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et des enquêtes parcellaires,*
  - *à ester en justice, tant devant les juridictions administratives que judiciaires et à se faire assister de tout conseil si nécessaire,*
- *à signer tout acte s'y rapportant*



### **3- NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGES**

---

#### **3-1 : GRANIER – « Echanges fonciers multilatéraux »**

La commune de GRANIER mène une opération d'échanges fonciers multilatéraux volontaires sur son territoire depuis plusieurs années. Cette restructuration foncière s'inscrit dans le prolongement de l'opération d'échanges réalisée entre 1996 et 2004 par l'intermédiaire de la SAFER. La procédure d'échanges multilatéraux étant très contraignante et consommatrice de temps, la commune a missionné un médiateur bénévole qui est chargé de recueillir des promesses de ventes portant sur les biens objet de la restructuration foncière auprès des propriétaires souhaitant participer à l'opération. La commune demande à l'EPFL de se substituer à elle en intervenant comme centralisateur des acquisitions et des promesses d'achat afin de permettre les transferts finaux de propriété entre les différentes parties. Le Conseil d'administration donne son accord afin que l'EPFL procède aux acquisitions concernées par le projet auprès des 89 vendeurs puis engage les rétrocessions aux particuliers demandeurs.

#### **3-2 : CC VAL DE GUIERS sur la commune de DOMESSIN - « Zone Artisanale de la Rubatière »**

La Communauté de Communes du Val de Guiers sollicite l'EPFL afin d'acquérir une emprise de 4 ha environ dans le cadre de la création d'une zone artisanale « La Rubatière », cette opération s'inscrit dans le cadre de l'extension de la zone d'activité de la Baronnie.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles C 1407- 1409-59-60-1535-55-54-1400 et 1424 à 1426(p) pour une surface de 4.6 ha environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée*

#### **3-3 : CC VAL DE GUIERS sur la commune de ST GENIX S/GUIERS - « Zone d'activité du Jasmin »**

La Communauté de Communes du Val de Guiers sollicite l'EPFL pour l'acquisition d'une parcelle dans la zone d'activité du Jasmin qui serait « stockée » dans le cadre du développement de la zone d'activité.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle C 1203 (p) pour une surface de 16540 m<sup>2</sup> environ au prix de 10 €/m<sup>2</sup>.*

#### **3-4 : CC VAL DE GUIERS sur les communes de ST GENIX S/GUIERS et de GRESIN- « Marais du Truison »**

La Communauté de Communes du Val de Guiers sollicite l'EPFL pour l'acquisition d'une emprise de 27 hectares environ (11.5ha sur la commune de GRESIN, 15.5ha sur la commune de ST GENIX S/GUIERS) dans le cadre de la restauration des prairies humides et roselières. Certaines de



ces parcelles servant de compensations au titre des zones humides prélevées dans le cadre de l'extension des zones d'activités de la Communauté de Communes.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *Donne son accord quant à l'acquisition des 27 ha sur la zone concernée pour un prix s'échelonnant de 0.35 €/m<sup>2</sup> à 0.40 €/m<sup>2</sup>*

### **3-5 : LA TABLE - « Marais du Villard »**

La commune de LA TABLE a le projet de construire avec la SEMCODA 8 logements sociaux adaptés aux personnes âgées et handicapées. Ce projet n'a pu aboutir suite au refus du SIVU d'assainissement, au motif que les eaux usées seraient, tout comme celles du hameau, rejetées dans un marais actuellement classé en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). La commune sollicite donc l'EPFL afin d'acquérir l'ensemble du marais qu'elle préserverait en traitant collectivement les eaux en amont. La maîtrise de cet ensemble correspond donc à un double objectif : - Préservation du marais, - construction de logements sociaux.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles D 472-471-470-469-468-467-466-465-776-463 pour une surface de 5953 m<sup>2</sup> environ au prix 2678.85 €.*

### **3-6 : CC HAUTE COMBE DE SAVOIE sur la commune de TOURNON - «Extension de la zone Tétrapole »**

La Communauté de Communes de la haute Combe de Savoie sollicite l'EPFL dans le cadre du développement de la zone Tétrapole afin d'optimiser les espaces disponibles et, à ce titre, sollicité une étude pré-opérationnelle sur le secteur à proximité de l'entreprise SAVOIE PAN. Elle souhaite bénéficier de la maîtrise foncière du site, qui en fonction de son classement au PPRI pourra être affecté au développement économique si création de la plateforme et à la création de parkings dans la zone non-aedificandi en bordure de lisière.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles B 1237(p) d'une contenance d'environ 13 000 m<sup>2</sup> et B 1499 pour une contenance de 42 127 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **3-7 : JONGIEUX - « Création d'un parking »**

Dans le cadre du projet de création d'une station d'épuration, l'EPFL est sollicité pour la négociation des parcelles situées à proximité de cette station et destinées à réaménager le chemin de la Bretelle et à créer un parking. Une fois la négociation réalisée, la commune achèterait directement auprès des propriétaires concernés. Le Conseil d'administration donne son accord à titre exceptionnel pour la négociation des parcelles C566-412 à 415.



### **3-8 : ST JEOIRE PRIEURE - « Aménagement d'une zone ludique »**

L'EPFL a rétrocédé l'ensemble de ses stocks de la zone des Frasses à la commune de ST JEOIRE PRIEURE qui en a confié l'aménagement à la S.A.S. En prolongement, la commune suit un projet de création d'une zone ludique, espace créatif qui serait cohérent avec la restructuration du centre village ; A ce jour, seules quatre parcelles restent à acquérir et la commune sollicite l'EPFL pour l'acquisition de ces quatre parcelles.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles B 1149-1154-1156-2125 pour une surface de 3040m<sup>2</sup> environ au prix 13.5€/m<sup>2</sup>.

### **3-9 : VERTHEMEX - « Aménagement de l'ancienne Auberge »**

Dans le cadre d'un projet écotouristique, la commune de VERTHEMEX se propose de développer le potentiel existant en créant un gîte d'une capacité d'accueil de 10 à 20 personnes, une salle de réunion, un pôle activité de loisirs et souhaite réhabiliter le four à pain communal. Ce projet est envisagé au moyen de la maîtrise d'un bâtiment anciennement à usage d'auberge et de la surface attenante qui permettra d'accéder au four à pain et d'accueillir le public au moment des manifestations culturelles.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles B 903-904-906(p) pour une surface de 1035m<sup>2</sup> environ au prix de 70 000 €.

### **3-10 : CC de YENNE sur la commune de YENNE - « La Curiaz »**

La Communauté de Communes de Yenne sollicite l'EPFL dans le cadre d'un projet de création d'un pôle multi-accueil petite enfance dont une crèche et un relais d'assistantes maternelles.

Ce projet s'inscrit dans le PLU de la commune de YENNE en emplacement réservé contigu à une parcelle appartenant déjà à la Communauté de Communes de YENNE. Deux parcelles sont concernées par l'ER n°17, propriété gérée par l'UDAF qui a décidé de les vendre. La commune de Yenne serait également intéressée par une partie de ce lot afin de réaliser une réserve foncière. Les négociations avec l'UDAF ont abouties et la saisine du juge des tutelles réalisée.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles C 4015-4013(p) pour une surface de 10787m<sup>2</sup> environ au prix de 250 000 €.



### **3-11 : VALEZAN – « Réhabilitation de l'ancienne coopérative laitière »**

L'EPFL est sollicité par la Commune de VALEZAN afin d'acquérir un bâti appartenant à la SOCIETE COOPERATIVE FRUITIERE de VALEZAN, bâti dans lequel la Commune projette d'installer au RDC la Mairie actuellement difficilement accessible et avoir ainsi un bâtiment qui sera conforme aux normes réglementaires d'accueil au public en 2015. Trois logements devraient également être réalisés à l'étage.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées section D 350 d'une contenance de 439 m<sup>2</sup> et 1562(p)( BND) d'une contenance de 22 m<sup>2</sup> à prendre dans une parcelle totalisant 43 m<sup>2</sup> environ au prix de 200 000 € .*

### **3-12 : AIME : « Lotissement de l'Adray »**

La Commune d'AIME envisage la réalisation d'un lotissement communal dit de « l'Adray », à l'ouest du village de Longefoy. L'étude prévoit la réalisation de 14 lots pour de l'habitat de type individuel ou intermédiaire. Le projet nécessite l'acquisition d'un ensemble non bâti en nature de pré, pour partie en bordure de voirie, en pente et sans accès pour le complément, dépendant de 8 propriétaires dont la Commune pour 1 519 m<sup>2</sup>.

*Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil d'Administration :*

- *donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées section YN n°11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 47 pour une contenance de 12 333 m<sup>2</sup> environ pour un prix unique validé par France Domaine à 22€.*

## **4- RETROCESSIONS**

---

### **4-1 : VERRENS ARVEY – « Centre Bourg »**

En date du 15/12/11, l'EPFL s'est rendu propriétaire par voie de préemption d'un ensemble de parcelles qui totalise 2212 m<sup>2</sup> supportant une maison d'habitation et dépendances. En date du 12/09/11, le conseil d'administration avait donné son accord quant à la rétrocession de la maison à un jeune couple, cession réalisée à ce jour. Il convient de procéder à la cession du solde de la propriété, tel que demandé par la commune.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *donne son accord quant à la rétrocession des parcelles C 1273-1275-1277-1278 d'une contenance de 1288 m<sup>2</sup> (terrains et dépendances) à La Savoisiennne Habitat pour un montant de 50 000 €, déduction à faire de la subvention du Conseil Général qui a été demandée.*
- *donne son accord quant à la rétrocession des parcelles C 1280-1282 au département de la Savoie pour un élargissement de la voirie d'une contenance de 42 m<sup>2</sup> au prix de 900 €.*



#### **4-2 : ST JEAN D'ARVEY - « Chef Lieu »**

En date du 28/04/11 et du 28/09/11 et l'EPFL s'est rendu propriétaire d'un ensemble de parcelles bâties qui totalise 4800 m<sup>2</sup>. La Commune de ST JEAN D'ARVEY demande de rétrocéder une partie de ces parcelles à la Savoisienn Habitat afin de réaliser 22 logements sociaux et 8 logements locatifs sociaux.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *donne son accord quant à la rétrocession des parcelles E 2079-2081-2083-2062-2067-2065-2069-2072-2075 d'une contenance de 3731 m<sup>2</sup> à La Savoisienn Habitat pour un montant de 267 160 €.*

#### **4-3 : ST JEOIRE PRIEURE - « Plan Champ »**

En application de la Convention d'Intervention et de Portage et à la demande expresse de la commune de ST JEOIRE PRIEURE, le conseil d'administration donne son accord à la rétrocession de l'ensemble des parcelles dans le cadre des opérations « Plan Champ I et II » à la Savoisienn Habitat.

*Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *donne son accord quant à la rétrocession de l'ensemble des parcelles cadastrées AB 119-121-123-125-128-129-132 à 136 d'une contenance de 23853 m<sup>2</sup> à la Savoisienn Habitat pour un montant de 1 686 453. 57 €.*

### **5-INFORMATION SUR LE PERSONNEL**

---

Monsieur le Président informe les membres du Conseil d'Administration qu'au vu des nombreuses demandes d'adhésion et de l'augmentation importante des dossiers de négociation multiples, il devient nécessaire de créer un poste supplémentaire de Chargé de missions foncières

*Le conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :*

- *Décide de créer un second poste de chargé de missions foncières*
- *Charge Monsieur le Directeur de procéder à son recrutement conformément à l'article L324-6 du code de l'urbanisme.*



## **6-QUESTIONS DIVERSES**

---

### **6-1 : Création du site internet**

Philippe Pourchet informe le Conseil d'Administration de la mise en ligne du site internet de l'EPFL de la Savoie, [www.epfl73.fr](http://www.epfl73.fr) et invite chaque membre du conseil à consulter le site.

### **6-2 : Nouvel adhérent**

Monsieur le Président informe que la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette a délibéré à l'unanimité pour adhérer à l'EPFL.

### **6-3 : Subvention région**

Philippe Pourchet informe le CA qu'il s'est rendu à la Région pour obtenir des explications des nouvelles conditions d'attributions des subventions régionales.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h30**

**Le 5 Mars 2012,  
Le Président,  
Thierry REPENTIN**

**PROCHAINE  
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI  
27 avril 2012  
A 14H30**

**Conseil  
d'Administration**