

COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 7 SEPTEMBRE 2012

Etaient présents : BURDIN Jean-Pierre, CARREL Henri, CLARET Jean-Paul, FERROUD-PLATTET Marius, GINET Jean-Pierre, GUIGUE Gilbert, LERAS Gérard, PILARD Etienne, REPENTIN Thierry, VALLIN-BALAS Florence.

Excusés : AMPE Francis, GAUDIN François

Excusé représenté par son suppléant : PONCET Alain représenté par sa suppléante BOCHATON Brigitte.

Excusée ayant donné pouvoir : BOISHARDY Anita donne pouvoir à M. Marius FERROUD-PLATTET.

Assistaient également à la réunion : POURCHET Philippe, BOLLEY Florence, FONDIMARE Laurent, 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 15 Juin 2012 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2-DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

2-1 : CC VAL GUIERS- « Marais du Truison »

Dans le cadre de la restauration des prairies humides et roselière, Philippe Pourchet informe que 7.2 hectares sur les 27 hectares sont maîtrisés en collaboration avec la SAFER. Cet ensemble représente 22 parcelles, 12 propriétaires pour un montant total de 26 922 € hors frais.

2-2 : CHAMBERY - « ST GOBAIN-ADFORS »

Philippe Pourchet informe le conseil d'administration que les travaux de démolition du site de Vetrotex se poursuivent et qu'ils devraient être achevés au printemps 2013. Dans le cadre de cette opération, il est proposé d'acquérir un « couloir » séparant la propriété actuelle de l'EPFL et l'entreprise OCV.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées BZ 200(p)-283(p)-285(p)-287(p) pour une surface de 650 m² environ au prix de 32 500 €.

2-3 : CC LA ROCHETTE-VAL GELON- « Domaine du castelet »

Philippe Pourchet informe le Conseil d'Administration qu'une promesse d'achat a été signée par l'Institut KARMA LING aux conditions prévues initialement. L'acte de rétrocession devrait être régularisé au plus tard au cours du mois de Novembre 2012.

2-4 : LANDRY - « Secteur de la Gare »

Dans le cadre de l'extension de la zone artisanale et du dossier de DUP engagé par le cabinet FCA, la commune de LANDRY avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir à l'amiable et stocker l'ensemble des parcelles du projet avant expropriation. Sur 15 propriétaires, il a été obtenu 13 accords amiables. Dans le cadre des négociations, l'EPFL a proposé à la commune de procéder à divers échanges permettant des compensations agricoles contre des parcelles situées dans la zone.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY A229-296-699 en échange des parcelles F621-625-689-A297(p) moyennant une soulte de 1095.98 €.
- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée sur la commune de LANDRY F723(p) en échange de la parcelle F252 moyennant une soulte de 3454.04€.
- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY A140(p)-511(p), sur la commune de BOURG ST MAURICE O141(p) en échange des parcelles A173-F257-G786 moyennant une soulte de 2052.80€.
- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY A297(p) d'une surface de 60 m² environ au prix de 90.00 €.
- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY F621-625-689 d'une surface de 1231 m² au prix de 1846.50 €.
- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY F744 d'une surface de 825 m² au prix de 5346.50 €.
- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY F170-172-145 d'une surface de 1900 m² en échange des parcelles F792-807-277-278 d'une surface de 1715 m² échange réalisé sans soulte.

2-5 : CC LA ROCHETTE- VAL GELON sur la commune de La Table- « Champ Reveraie »

Lors du conseil d'administration du 27/04/12, la Communauté de Communes de LA ROCHETTE-VAL GELON avait sollicité l'EPFL de la Savoie afin d'acquérir un ensemble de parcelles sur la commune de LA TABLE dans le cadre d'un projet d'aménagement d'une plate-forme bois qui permettrait de dynamiser la filière bois sur le canton. Même si 4 propriétaires sont concernés, l'un d'entre eux détient une parcelle essentielle et stratégique ; Il a donc été prévu de ne contacter dans un premier temps que celui-ci afin de vérifier la faisabilité de l'opération. Cette parcelle est dorénavant maîtrisée ; cependant, vu les incertitudes concernant le positionnement de diverses plate-forme bois et en accord avec la communauté de communes, il appartiendra à la communauté de communes de LA ROCHETTE-VAL GELON de confirmer son projet avant de contacter les autres propriétaires.

2-6 : GRANIER - « Echanges fonciers »

Dans le cadre du vaste programme de restructuration parcellaire, Philippe Pourchet informe que l'EPFL a terminé le recensement des propriétés concernées qui représentent 733 parcelles. Compte tenu du nombre d'acte à réaliser, une réflexion s'est engagée afin de déterminer si les actes seraient réalisés de façon administrative ou notariée. A ce titre, Philippe Pourchet précise qu'il a saisi la Chambre des notaires afin de travailler avec elle sur les modalités de rédaction et le coût des actes.

2-7 : YENNE - « Zac du Flon »

Lors du conseil d'administration du 2/03/12, il avait été approuvé le lancement d'une Déclaration d'Utilité Public (DUP) ; depuis, les négociations ont avancé l'un des propriétaires a accepté une négociation amiable sur les parcelles objet de la DUP qui représentaient l'essentiel de la zone.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées C 1111-1112-1113-1114-3400-3401 pour une surface de 34 774 m² environ au prix de 493 000 €.

3-NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

3-1 : NOTRE DAME DES MILLIERES - « Plan Carroz »

Lors des séances du 10 Décembre 2010 et du 15 Juin 2012, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition progressive d'un ensemble d'environ 2 ha au lieu-dit « Plan du Carroz » situé derrière la Mairie et destiné au réaménagement du Centre Bourg. Une acquisition d'opportunité se présente sur un ensemble de parcelles situées à proximité de cette zone. La commune de Notre Dame des Millières sollicite l'EPFL afin qu'il procède à cette acquisition complémentaire.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A315-341-685-686-771 pour une surface de 1087 m² au prix de 22 700 €.

3-2 : ST ALBAN LEYSSE - «Concorde »

Dans le cadre de la réhabilitation du quartier de la concorde et dans la continuité des acquisitions précédentes l'EPFL est sollicité par la commune de ST ALBAN LEYSSE afin d'acquérir une propriété bâtie composée de deux logements avec caves qui seraient réhabilités en logements sociaux et d'une propriété non bâtie qui permettrait la construction de logement sociaux et la création d'un parking à l'entrée de la place.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée AN390 au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.
- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées AN391 et AN 608 au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.

3-3 : ST ALBAN LEYSSE - « Centre Bourg »

Dans le cadre du portage actuellement en cours sur la commune de ST ALBAN LEYSSE, concernant le projet d'aménagement d'espaces publics et de construction de logement sociaux, l'EPFL est sollicité par la commune aux fins d'acquérir une maison d'habitation assise sur une parcelle située en centre bourg. La commune envisage la construction de logements sociaux après déconstruction de la villa.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées AK136-485-486 pour une surface de 1270 m² au prix de 509 000 €.

3-4 : MONTAILLEUR - « Chef Lieu »

Lors du conseil d'administration du 15 Juin 2012, l'EPFL a été saisi par la commune de Montailleure de l'opportunité d'acquisition d'un bâtiment au centre bourg, à côté de l'école. L'ensemble comprend 2 appartements et de très grandes dépendances permettant la création de 8 logements. La commune avait sollicité l'EPFL pour préempter ce logement, tout en engageant les demandes d'acquisition du second logement. Les négociations concernant le second logement ayant été finalisées, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir les deux lots.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée G540 (Lot n°1-2-3-4) pour une surface de 810 m² au prix de 146 000 €, frais d'agence en sus.

3-5 : GRESIN - « Au carret »

Dans le cadre d'une opportunité de réserve foncière, la commune de GRESIN sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété non bâtie d'une surface de 16 010 m² suite à une liquidation judiciaire.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A651-652-681 pour une surface de 16 010 m² au prix de 20 000 €.

4- RETROCESSIONS

4-1 : CHAMBERY METROPOLE - « PAE La Villette-LA RAVOIRE »

La Communauté d'agglomération CHAMBERY métropole a sollicité l'intervention de l'EPFL dans le cadre de l'extension du Parc d'Activités de la Villette sur la Commune de LA RAVOIRE, défini d'intérêt communautaire économique, projet pour lequel le Conseil d'administration a donné son accord le 15/12/08. En application de la convention d'intervention et de portage régularisée et à la demande expresse de CHAMBERY métropole, il est demandé à l'EPFL de rétrocéder 1 lot aménagé à la SCI Villetimmo.

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

- donne son accord quant à la rétrocession à la SCI Villetimmo, de la parcelle O14(p)-O15(p)-O16(p)-O17(p)-O19(p)-O21(p) d'une surface de 3520 m² environ au prix de 75 € HT/m².

4-2 : CRUET - « Le Pray »

En date du 25/06/2009 l'EPFL s'est rendu propriétaire d'un ensemble de parcelles non bâties qui totalisait 7030 m². La commune de CRUET demande la rétrocession d'une partie de ces parcelles à la Savoisienn Habitat afin de réaliser un programme de logement social et équipements publics dans le cadre de la centralité village. Le solde de la propriété sera rétrocédé à la commune de CRUET.

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

- donne son accord quant à la rétrocession partielle à la Savoisienn Habitat des parcelles C974(p)-975(p) d'une surface de 3905 m² environ au prix de 177 940 €.

5- DEMANDES DE SUBVENTIONS « RESERVES STRATEGIQUES » AU CONSEIL GENERAL DE LA SAVOIE

Philippe Pourchet informe le conseil d'administration de l'appel à projet en faveur de la constitution par les collectivités de réserves foncières stratégiques à long terme mis en place par le Conseil Général de la Savoie. Cet appel à projet s'inscrit dans une démarche expérimentale pour l'année 2012. Le département propose un dispositif d'incitation aux collectivités locales à constituer des réserves foncières stratégiques à long terme (15 ans minimum) **sans que la nature de l'opération soit déterminée au départ**. Les acquisitions concernent uniquement des terrains non bâtis situés en zones à urbaniser, en zones urbaines, en zones A et N des PLU.

Le dispositif proposé permet de subventionner forfaitairement le coût du portage foncier des réserves foncières à long terme avec un maximum de 10 000 €.

Deux dossiers ont été transmis au Conseil Général :

- ↳ L'un à GRESIN dont l'acquisition a été approuvée lors de cette séance
- ↳ L'autre à Notre Dame des Millièrès qui concerne l'une des parcelles de la propriété GENET (Acquisition validée lors du précédent conseil d'administration) et qui sera stockée 15 ans.

6- AFFECTATION DE LA SUBVENTION REGIONALE 2012-2014

Lors de la séance du 27 Avril 2012, le conseil d'administration avait approuvé la convention de partenariat 2012-2014 entre la région Rhône-Alpes et l'EPFL de la Savoie. Il avait été précisé que des critères de répartition devaient être définis. Monsieur Le Président présente une grille d'affectation des aides régionales au conseil d'administration qui a été construite avec la volonté d'être complémentaire et en cohérence avec la politique foncière du département.

Eu égard aux OFR (Objectifs Fonciers Régionaux) et aux objectifs du PPI (Plan Pluri annuel d'Intervention) de l'EPFL, Monsieur Le Président propose de mobiliser les aides régionales sur les priorités concordantes, à savoir :

- ↳ Aider à la production de logement social en zone 3
- ↳ Arrêter l'étalement urbain et renforcer la centralité
- ↳ Préserver les espaces agricoles et naturels
- ↳ Rééquilibrer les usages du sol en montagne

	CRITERES CONVERGENTS EPFL73-RRA	CONDITIONS EPFL73 -RRA	Tx sub. RRA	CG 73	Tx sub.	PLAFOND
C U M U L A B L E	1 Aider à la production de logement en zone 3	1°-L'opération logement comporte entre 15 et 24% de logement locatif social	20%	RIEN	0	Montant valeur acquisition plancher : 50 000 €
		2°-L'opération logement comporte au moins 25% de logement locatif social	15%	20% de sub si au moins 25% de locatif social	20%	Montant plafond sub région : 120 000 €
2	Arrêter l'étalement urbain et renforcer la centralité	Si densification centre bourg et/ou proximité des gares	15%	RIEN	0	Montant valeur acquisition plancher : 50 000€ Montant plafond sub région : 120 000 €
3	Préserver les espaces agricoles et naturels	1°-Stocker le bien + de 15 ans - Si valeur du biens < à 22 222 € 2°- Pour la partie de la valeur sup à > à 22 222 €	Prise en charge des frais d'acquisitions et accessoires Prise en charge des frais de portage au-delà des 22222 € et d'acquisitions et accessoires	Prise en charge du portage foncier à raison de 3% l'an sur 15 ans avec un plafond de 10000 € soit valeur du bien inf à 22222 €	45%	A DETERMINER
4	Rééquilibrer les usages du sol en montagne	<u>A DETERMINER</u>				

Monsieur le Président explique que les communes qui souhaitent développer le logement social ont de plus en plus de mal à trouver un opérateur qui équilibre financièrement le programme d'autant plus en zone III; l'aide du département ne suffisant plus (actuellement 20% d'aide si plus de 25% de logement locatif social). Cette proposition permettrait d'aider les communes « volontaires » dans le développement du logement social et non dans la contrainte. M. Le Président interroge M. LERAS afin d'avoir son avis par rapport à cette proposition.

M. LERAS explique que nos critères d'attribution sont exactement dans l'esprit de la Région Rhône-Alpes, que c'est exactement ce que la Région attend des EPFL ; que l'EPFL de la Savoie a réalisé ici un très bon travail.

Un débat s'ouvre afin de déterminer le montant plancher ouvrant droit à l'aide régionale et le plafond d'aide pouvant être attribué par opération.

Après discussion, les montants suivants sont arrêtés :

Montant valeur d'acquisition plancher : 50 000 €

Montant plafond subvention régionale par opération : 120 000 €

7- QUESTIONS DIVERSES

7-1 : Décision Modificative n°2

Philippe Pourchet explique que dans le cadre du développement du site internet des prises de vues aériennes ont été réalisées et qui seront utilisées également dans le traitement administratif des dossiers. A la demande de l'EPFL et en accord avec le trésorier la somme correspondante sera amortie.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide à l'unanimité d'inscrire les virements suivants :

		DEPENSES		RECETTES	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT		0,00	15 000,00	0,00	15 000,00
205	logiciels		15 000,00		
1678	autres emprunts et dettes				15 000,00

7-2 : LA BAUCHE - « ZAD Fontaine vive »

Philippe Pourchet informe le conseil d'administration que dans le cadre de la rétrocession de la propriété par soumission cachetée aucune offre n'a été reçue.

7-3 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE GESTION DU PERSONNEL

Philippe Pourchet sollicite du conseil d'administration l'examen d'une modification à entreprendre sur le règlement de gestion du personnel à l'article 35 afin de s'adapter au code du travail.

Il soumet aux membres du conseil d'administration cette modification.

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

- Décide d'approuver le nouvel article 35 tel que présenté
- Charge le Directeur de l'exécution de la présente délibération

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h45

**Le 10 Septembre 2012,
Le Président,
Thierry REPENTIN**



RAPPEL :

