

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 16 NOVEMBRE 2012

**Etaient présents** : AMPE Francis, BOISHARDY Anita, COVAREL Eric, FERROUD-PLATTET Marius, GAUDIN François, GINET Jean-Pierre, IMBERT Jacqueline, PILARD Etienne, PONCET Alain, REPENTIN Thierry, VALLIN-BALAS Florence.

**Excusé** : LERAS Gérard

**Absents** : BURDIN Jean-Pierre, CARREL Henri, CLARET Jean-Paul, LEOUTRE Jean-Marc

**Excusé ayant donné pouvoir** : GUIGUE Gilbert donne pouvoir à M. Thierry REPENTIN.

**Assistaient également à la réunion** : BOLLEY Florence, FONDIMARE Laurent, POURCHET Philippe, 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 7 Septembre 2012 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

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

#### **2-1 : 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'étudier les possibilités d'acquisitions amiables avant expropriation. Sur 15 propriétaires, il a été obtenu 13 accords amiables. Dans le cadre des négociations restantes avec 2 autres propriétaires, et devant leur réticence, l'EPFL a proposé d'étudier la faisabilité de la zone au-delà du périmètre existant.

*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 F 747 d'une surface de 855 m<sup>2</sup> au prix de 5540.40 €.
- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée sur la commune de LANDRY F1150(p) d'une surface de 245 m<sup>2</sup> environ au prix de 1587.60 €.



### 2-2 : GRANIER - « Restructuration parcellaire »

Dans le cadre du vaste programme de restructuration parcellaire, Philippe Pourchet informe le Conseil d'Administration que l'EPFL a terminé le recensement des propriétés concernées qui représentent 1100 parcelles pour une surface de 44 ha environ et 170 actes. Comme convenu lors du précédent conseil, M.POURCHET a rencontré la Chambre des Notaires afin de convenir des possibilités de partenariat, et, en particulier des propositions de rédaction d'actes multiples à coûts étudiés. La Chambre des Notaires a convenu de proposer une convention partenariale au début du premier semestre 2013.

### 2-3 : MONTMELIAN- « Triangle Sud »

Dans le cadre de la création d'un éco-quartier sur la zone dite « triangle sud » les premiers contacts ont été engagés et les premières promesses de vente ont été recueillies.

### 2-4 : CHANAZ - « Zone des Arbilles »

Philippe Pourchet informe le conseil d'Administration que la totalité de la zone des Arbilles est maîtrisée à l'exception de la parcelle pour laquelle la recherche de propriété confiée à un généalogiste est toujours en cours.

### 2-5 : COGNIN - « Villeneuve »

Dans le cadre de la création de l'éco-quartier « Villeneuve », Philippe POURCHET confirme aux membres du Conseil d'Administration que **la totalité** de la zone est maîtrisée à l'exception d'une propriété, desservie entre autre, par un chemin en indivision avec un propriétaire vendeur. Dans le cadre de cette acquisition, il est proposé d'acquérir notamment la moitié indivise de ce chemin.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la moitié indivise de la parcelle AI5 d'une surface de 305 m<sup>2</sup> environ au prix de 2150 €.

### **3-NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE**

---

#### **3-1 : SAINT- CASSIN - « ZAC de la butte du Chef-Lieu »**

Lors de sa séance du 27/04/2009, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition de huit parcelles dans le cadre de la maîtrise de futures zones à urbaniser. Dans le prolongement de cette opération, une, parmi les trois zones a été ciblée par l'EPFL, les deux autres zones ayant été prises en charge par divers opérateurs. Les deux propriétaires contactés ont accepté la cession à l'EPFL.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B 41-42-43-44-45 pour une surface totale de 12 330 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

#### **3-2 : GRANIER - «La Cudraz »**

La commune de GRANIER sollicite l'EPFL pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles en Zone UD et NC d'une surface de 4343 m<sup>2</sup> dont l'objectif est la création de 6 logements dans le cadre de la densification du chef-lieu. Après discussion, le Conseil d'Administration ne considère pas adapté la zone d'acquisition aux parcelles classées en zone NC. A ce titre, le Conseil d'Administration propose de donner son accord quant aux acquisitions des parcelles UD.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées L 519-520-521-522 pour une surface totale de 2893 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

#### **3-3 : DOMESSIN - «Chef-Lieu »**

La commune de DOMESSIN sollicite l'EPFL afin de négocier l'acquisition d'une ancienne usine de teinture désaffectée depuis plus de 30 ans et devenue insalubre. Cette ancienne usine est située au cœur du Chef-Lieu et permettrait la création de logements après dépollution et déconstruction. Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration donnent un accord de principe en attendant la réception de l'avis des domaines et du coût précis de la dépollution et déconstruction.

#### **3-4 : LES ECHELLES - « Entreprise R.VIAL »**

La commune de Les Echelles sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de bâtiments situés en centre bourg et appartenant à l'entreprise R.VIAL dont l'activité est mixte, le

négoce en matériaux et la vente de combustibles. Cette entreprise a besoin de réaliser de nombreux investissements afin de répondre aux normes applicables à son activité. Le PLU de la commune ne permet ce type d'opération et l'entreprise envisage de déménager au sein de la zone d'activités d'Hauterives. L'entreprise VIAL étant déjà propriétaire d'une parcelle, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir d'une part les deux parcelles voisines appartenant à deux entreprises et d'autre part les parcelles situées au centre bourg.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A 1271-1673 d'une surface totale de 7020 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*
- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A 1545-1645-1648 d'une surface totale de 8500 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **3-5 : GRESY SUR ISERE- «Bâtiment communaux »**

La commune de GRESY SUR ISERE sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de terrains situés à proximité de la voie ferrée et appartenant à RFF. Après l'intervention de l'EPFL auprès de RFF qui refusait jusqu'alors de vendre cette emprise les négociations ont pu se concrétiser. L'acquisition de cette emprise permettrait à la commune d'installer les services techniques et le centre de secours de la commune. Cette emprise se trouvant sur la partie haute de la future zone artisanale, la viabilité serait à proximité.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées C 1424(p) d'une surface de 8174 m<sup>2</sup> environ au prix de 3.60 € HT/m<sup>2</sup>.*
- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée C 398 d'une surface de 120 m<sup>2</sup> au prix de 162 €.*

### **3-6 : FRETERIVE- «Gites communaux »**

La commune de FRETERIVE sollicite l'EPFL afin de préempter un ensemble bâti comprenant une maison et une grange sur un terrain de 532 m<sup>2</sup> d'une valeur de 57 000 €. L'objectif de cette acquisition serait la réalisation de gîtes communaux. Le Conseil d'Administration prend acte de cette requête et demande au directeur, en concertation avec la commune de valider la faisabilité et les motivations de la demande de préemption. Compte rendu lui sera rendu à sa prochaine séance.

#### **4- RETROCESSIONS**

---

##### **4-1 : ST JEAN DE LA PORTE - « Curiaz-Messallières »**

Dans le cadre de la Convention d'Intervention et de Portage, la commune de ST JEAN DE LA PORTE, sollicite l'EPFL afin de rétrocéder à un porteur de projet une partie de la propriété de l'EPFL.

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

- *donne son accord quant à la rétrocession des parcelles ZY131-132-133-147-80-84 d'une contenance de 1.2 ha environ à MNB ARCHITECTEUR ou tout autre porteur de projet équivalent pour un montant de 350 000 € HT.*

Concomitamment à cette opération, l'EPFL avait acquis auprès de la SAFER un ensemble parcellaire que ladite société avait préempté sur demande de la profession agricole locale, afin de compenser divers exploitants impactés par les projets du secteur. La commune de ST JEAN DE LA PORTE sollicite l'EPFL aux fins de rétrocéder une partie de ces parcelles à un propriétaire privé.

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

- *Donne son accord quant à la rétrocession de la parcelle YO 1 d'une surface de 9527 m<sup>2</sup> à M.MARTIN Thierry au prix de 5 500 €.*

## 5- BUDGET PRIMITIF 2012-DM N°3

Philippe Pourchet présente une décision modificative portant sur :

DM N°3		DEPENSES		RECETTES	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>		<b>34 500,00</b>	<b>239 500,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>265 000,00</b>
60124	travaux		28 000,00		
60127	frais accessoires		30 000,00		
604	achats études	30 000,00			
6132	location immobilière		3 500,00		
6152	entretien biens immobiliers	3 500,00			
618	divers abonnements		13 000,00		
6225	indemnité au comptable	1 000,00			
6257	réception		2 000,00		
63512	taxes foncières		95 000,00		
6311	taxe sur les salaires		10 000,00		
6411	salaires et charges salariales		38 000,00		
6451	URSSAF		15 000,00		
6453	cotisations caisses de retraite		5 000,00		
774	subventions exceptionnelles				46 000,00
752	revenus immeubles				113 000,00
758	produits divers gestion courante			60 000,00	
7064	portage foncier				106 000,00
<i>solde</i>			205 000,00		205 000,00
<b>INVESTISSEMENT</b>		<b>0,00</b>	<b>447 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>447 000,00</b>
1678			447 000,00		
D					
1678					447 000,00
R					

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide à l'unanimité d'approuver la Décision modificative n°3

### **6- PREVISIONS BUDGET 2013**

---

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration que compte tenu du projet de loi des finances 2013, les demandes d'intervention des collectivités sur l'année 2013 risquent d'accroître considérablement.

### **7- INFORMATION SUR LES DEMANDES D'ADHESION**

---

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration que les communes d'Albens, d'Epersy et de Mognard ont demandé leur adhésion à l'EPFL. Les communes de Modane, Laissaud, Fourneaux et Entremont le vieux sont en réflexion.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h00**

**Le 21 Novembre 2012,  
Le Président,  
Thierry REPENTIN**



**PROCHAINE  
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI  
14 DECEMBRE 2012  
à 16h30**

**Conseil  
d'Administration**