

COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 14 DECEMBRE 2012

Étaient présents : AMPE Francis, BOISHARDY Anita, CLARET Jean-Paul, COVAREL Eric, GAUDIN François, GINET Jean-Pierre, GUIGUE Gilbert, IMBERT Jacqueline, LERAS Gérard, PILARD Etienne, PONCET Alain, REPENTIN Thierry.

Absents : BURDIN Jean-Pierre, LEOUTRE Jean-Marc, VALLIN-BALAS Florence.

Excusés ayant donné pouvoir : CARREL Henri donne pouvoir à Etienne PILARD, FERROUD-PLATTET Marius donne pouvoir à Anita BOISHARDY.

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 16 Novembre 2012 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2-DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

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

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Gare, et après de nombreuses semaines de négociations, la SNCF a accepté de céder à l'EPFL les dernières parcelles restant à maîtriser sur 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 ST PIERRE D'ALBIGNY I1687(p) pour une surface de 2054 m² environ et I1287(p) pour une surface de 9137 m² environ au prix de 68 970 €.*

2-2 : CC LA ROCHETTE VAL GELON-LA CROIX DE LA ROCHETTE - « Réserves Foncières à + de 15 ans »

Dans le cadre du dispositif expérimental lancé par le département et relatif aux réserves foncières stratégiques à long terme, la communauté de communes La Rochette-Val Gelon sollicite l'EPFL afin d'acquérir trois parcelles de terrain situées sur la commune de la Croix de la Rochette et de Rotherens. Ces parcelles sont contiguës à l'extension du Parc d'activités du Héron, propriété de la communauté de communes La Rochette Val Gelon. Compte tenu du contexte économique actuel et du rythme très

lent de commercialisation dû en particulier à l'éloignement des voies stratégiques de communication, une éventuelle extension n'interviendra pas avant une quinzaine d'années. L'acquisition de cet ensemble permettrait également d'avoir une possibilité d'accès sur la voie communale de la commune de Rotherens dont le pont enjambant le Gelon va être élargi prochainement.

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 LA CROIX DE LA ROCHETTE cadastrées B 456-997 pour une surface de 5841 m² au prix de 2€/m².*
- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées sur la commune de ROTHERENS A751 pour une surface de 2360 m² au prix de 2€/m².*
- *Sollicite auprès du département une aide d'un montant de 7381 € dans le cadre du dispositif de constitution de réserves foncières à long terme*

3-NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

3-1 : LA BIOLLE - «Zone d'aménagement économique »

La commune de La Biolle sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété bâtie constituée d'une maison à usage d'habitation et d'un terrain attenant de 8569 m². L'acquisition de cette propriété permettrait la construction d'une usine de montage modulaire de maisons en bois sur le terrain, et l'aménagement des bureaux dans la partie bâtie. Cette entreprise envisage la création de 15 emplois dans l'immédiat.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B1439p-1551-1858p-1886p-1888-1890-1892 pour une surface de 8569 m² environ au prix de 375 000 €.*

3-2 : EPERSY - «Chef-Lieu »

Dans le cadre du projet urbain de développement engagé par la commune depuis 2003 et dans la mesure où les équipements publics permettent de poursuivre cette extension, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation une partie des terrains actuellement en zone IINA. L'objectif de cette opération est la réalisation d'une trentaine de logements sur une surface de 2.2 ha environ qui permettrait de favoriser la densification urbaine.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A2089-2090-2095-2129-2133-2135-2132-2136-2098-366-380-381 d'une surface totale de 22639 m² au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

3-3 : FRETERIVE - «Préemption DUFOR»

La commune de Freterive est destinataire depuis le 7/11/2012 d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) portant sur une ferme vétuste des années 1920 comportant un logement de 52 m² avec cave et surplus. Cette propriété est située à l'entrée du bourg, son acquisition permettrait la réalisation de gîtes.

Le conseil d'administration après en avoir délibéré et sous réserve d'une motivation suffisamment élaborée par la commune, donne son accord quant à cette acquisition par voie de préemption. Il lui sera rendu compte par le directeur de la délégation et des motivations communales lors de sa prochaine séance.

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

- *Décide d'approuver le principe d'intervenir par voie de préemption pour le compte de la commune de FRETERIVE concernant la propriété cadastrée D318-319 totalisant 532 m² au prix notifié de 57000€.*

3-4 : ALBENS

3-4-1 : Projet n°1 : « Prés Langard -Montée de Bacchus »

La commune d'ALBENS sollicite l'EPFL afin d'acquérir deux parcelles dans le cadre du projet d'aménagement urbain de la commune. Cette acquisition permettrait de relier le secteur de Bacchus/La Rippe où l'urbanisation s'est fortement développée, au centre bourg par la création de cheminements piétons, de pérenniser une zone verte au cœur du secteur urbanisé, de construire la zone Ud en harmonie avec les critères de développement urbanistiques propres à cette zone et enfin de sécuriser la route située au sud du tènement.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées C720-721 d'une surface de 19 015 m² au prix de 500 000 €.*

3-4-2 : Projet n°2 : « Secteur de la Gare »

Afin de renforcer l'offre de parking dans le secteur de la Gare, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir 3 parcelles d'une surface de 2505 m² pour un coût estimé de 200 000 €. Après en avoir débattu et dans la mesure où la faisabilité de ce projet pourrait intéresser la communauté de communes, les membres du conseil d'Administration décident de différer l'examen de ce dossier jusqu'à sa prochaine séance afin de recueillir le positionnement de la communauté de communes quant à sa mise en œuvre.

3-4-3 : Projet n°3 : « Secteur Lamartine-Place de l'Eglise-La Poste »

Dans le cadre de la requalification du centre bourg sur le secteur de Lamartine, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir un tènement immobilier qui abrite les bureaux de La Poste ainsi qu'un logement situé à l'étage. Cet ensemble se situant au cœur de l'étude d'urbanisme menée actuellement sa maîtrise foncière est indispensable.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée C2500 d'une surface de 567 m² au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

3-4-4 : Projet n°4 : « Prés langard-Rue de Savoie »

Dans le cadre de l'extension du groupe scolaire, la commune d'ALBENS a négocié un ensemble de parcelles situé à proximité du groupe scolaire. Afin de permettre les aménagements de voiries nécessaires à l'extension du groupe scolaire, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble bâti d'une surface de 1740 m² au prix de 300 000 €. Il est précisé que cet ensemble est déjà propriété de la commune.

Considérant que la maîtrise foncière publique est actuellement exercée par la commune et qu'en outre la propriété bâtie n'est pas essentielle au projet puisque destinée à être rapidement cédée à un tiers, les membres du conseil d'administration après en avoir débattu n'estiment pas que le portage soit essentiel à ce stade d'avancement du projet

4-3 : ST ALBAN LEYSSE - «Préemption RIZZON- Centre Bourg II »

La commune de ST ALBAN LEYSSE est destinataire depuis le 16/11/12 d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) portant sur une maison d'habitation édifée sur un terrain de 798 m². Cette propriété est contiguë à une propriété de l'EPFL située dans le périmètre du projet Centre Bourg II dont l'objectif est l'aménagement d'espaces publics et la construction de logements sociaux après déconstruction du bâti existant.

Le conseil d'administration après en avoir délibéré, donne son accord quant à cette acquisition par voie de préemption. Il lui sera rendu compte par le directeur de la délégation et des motivations communales lors de sa prochaine séance.

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

- *Décide d'approuver le principe d'intervenir par voie de préemption pour le compte de la commune de ST ALBAN LEYSSE concernant la propriété cadastrée AK180(798m²)-181p (204/534^{ème} de 534 m²) au prix notifié de 300 000 € auquel s'ajoute 10 000 € de commission d'agence.*



4-4 : MOGNARD - « Création de parking »

La commune de MOGNARD sollicite l'EPFL afin d'acquérir deux parcelles dont l'une supporte une maison vétuste situées en face de la Mairie. L'objectif est de créer un parking qui permettrait une meilleure accessibilité aux administrés de la commune. Il est précisé que lors de l'élaboration du PLU l'une de ces parcelles a été classée en emplacement réservé.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition d'une propriété bâtie cadastrée AK430-431 d'une surface de 1280 m² au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

4-5 : LES DESERTS - «Préemption Carniel-La Féclaz»

La commune de LES DESERTS est destinataire depuis le 6/12/2012 d'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) portant sur un bâtiment à usage mixte (maison d'habitation de 120 m² habitables et le surplus à usage agricole) avec terrain attenant d'une surface de 8638 m² dont 3480 m² situés en emplacements réservés.

Le projet d'aménagement et de développement durable approuvé le 16/12/2006 prévoit d'améliorer les conditions de stationnement et de circulation piétonne dans la station ainsi que la fluidité des déplacements des skieurs, c'est pourquoi le PLU prévoit des emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°20 est destiné à la création d'un parking et à l'élargissement de la voirie, l'emplacement réservé n°22 est destiné à l'aménagement d'un accès ski aux passages inférieurs. Ces emplacements réservés se trouvant au cœur du projet, le conseil d'administration après en avoir délibéré donne son accord quant à cette acquisition par voie de préemption. Il lui sera rendu compte par le directeur de la délégation et des motivations communales lors de sa prochaine séance.

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

- *Décide d'approuver le principe d'intervenir par voie de préemption pour le compte de la commune de LES DESERTS concernant la propriété cadastrée A1663-1733 d'une surface de 8638 m².*
- *Considérant le prix notifié de 400 000 € comme étant excessif, le conseil d'administration donne un avis favorable à intervenir par voie de préemption avec contre-offre de prix à 320 000 € sous réserve de l'évaluation de France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

4-6 : LAISSAUD

4-6-1 : Projet n°1 : « Zone AUe des Marais »

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités, la commune de LAISSAUD sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de parcelles avec pour objectif la création de 6 lots de 1200 m² avec parking. Après en avoir débattu, les membres du conseil d'administration

donnent un accord de principe quant à l'intervention de l'EPFL visant à la maîtrise foncière de cette extension.

4-6-2 : Projet n°2 : « Pré Grasset 1 et 2 »

La commune de LAISSAUD sollicite l'EPFL afin d'acquérir deux « secteurs » avec pour objectif la création de 50 logements pour l'ensemble dont au moins 25 % de logements sociaux en liaison avec le centre bourg proche par cheminement piétons intégrés.

5- BUDGET PRIMITIF 2013

Philippe Pourchet présente le budget primitif 2013. Le montant total des sommes affectées aux acquisitions immobilières s'élève à 14 000 000 euros. Il est précisé qu'après approbation du compte administratif 2012 lors du premier semestre 2013, l'affectation du résultat sera votée lors du budget supplémentaire.

N°	Chapitres	Articles	Libellé	BP 2013
1	TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT			53 918 000,00
2	023		Virement à la section d'investissement	2 339 220,72
3	022		Dépenses imprévues	0,00
4	011		Charges à caract général	15 418 700,00
5		60111	Coût d'achat réserve foncière	0,00
6		60121	Coût d'achat portage foncier	14 000 000,00
7		60122	frais d'acquisition portage	350 000,00
8		60124	portage foncier travaux	600 000,00
9		60127	frais accessoires	50 000,00
10		604	achat études et prestations de service	42 000,00
11		6061	fournitures non stockables (eau, élect...)	15 000,00
12		6063	fournitures d'entretien et petit équipmT	2 000,00
13		6064	fournitures administratives	6 500,00
14		6068	autres matières et fournitures	2 500,00
15		6122	crédit bail mobilier	18 800,00
16		6132	location immobilière	18 000,00
17		6152	entretien/réparation sur bien immob	11 500,00
18		61551	entretien/réparation matériel roulant	2 000,00
19		61558	entretien/réparation sur autre bien mobilier	0,00
20		6156	maintenance	8 500,00
21		6161	assurances multirisques	50 000,00
22		618	divers (abonnements)	20 000,00
23		6225	indemnité au comptable et au régisseur	1 400,00
24		6226	honoraires	15 000,00

25		6228	rémunéra° intermédiaires et honoraires divers	2 000,00
26		6237	publications	8 000,00
27		6251	voyage et déplacement+péages	15 000,00
28		6257	réceptions	9 000,00
29		6261	frais d'affranchissement	3 500,00
30		6262	frais de télécommunications	6 500,00
31		628	divers (cotisations)	4 500,00
32		63512	taxes foncières	155 000,00
33		63513	autres impôts locaux	0,00
34		637	autres impôts taxes et versements assimilés	2 000,00
35	014		Atténuation de produits	0,00
36	012		Charges de personnel et frais assimilés	463 700,00
37		6311	taxe sur salaire	36 000,00
38		6313	participation formation	1 500,00
39		6333	participation formation (verst aux org de form.)	5 000,00
40		6338	autres impôts et taxes	0,00
41		6411	salaires et charges salariales	263 000,00
42		6451	cotisations URSSAF	78 000,00
43		6452	cotisations Mutuelle	15 200,00
44		6453	cotisations aux caisses de retraite	37 000,00
45		6454	cotisations aux ASSEDIC	15 400,00
46		6475	médecine du travail, pharmacie	1 000,00
47		6478	autres charges sociales diverses (SODEXO)	10 000,00
48		648	autres charges de personnel (CNAS)	1 600,00
49	65		Autres charges de gestion courante	500,00
50		653	indemnités représentativ de frais des membres du CA	0,00
51		658	charges diverses de gestion courante	500,00
52	66		Charges financières	683 800,00
53		66111	intérêts des emprunts et dettes	692 000,00
54		66112	Intérêts courus non échus	-13 200,00
55		668	Autres charges financières	5 000,00
56	67		Charges exceptionnelles	0,00
57		675	valeurs actifs cédés	0,00
58	042		Opérations d'ordre entre section	35 012 079,28
59		6811	dotations aux amortissements	12 079,28
60		6031	Stock initial 2012	35 000 000,00
61			TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT	53 918 000,00
62	002		Excédent antérieur reporté	
63	042		Opérations d'ordre entre section	45 537 000,00
64		6031		45 537 000,00
65	013		Atténuation de charges	253 000,00
66		601291	locations (loyers perçus)	115000,00
67		601295	remboursements impôts fonciers	80 000,00

68		601298	autres produits en atténuation de charges	52 000,00
69		6419	rembst sur rémunération personnel	5 000,00
70		6459	rembst sur charges sociales	1 000,00
71	70		Vente de produits, prestations	5 101 000,00
72		70121	vente de terrain	4 000 000,00
73		70122	marge sur rétrocessions	1 000,00
74		7064	rémunération des opérations sous mandat	1 000 000,00
75		7068	Autres prestations de services(refactor. travx et sces)	100 000,00
76	73		Produits issus de la fiscalité	2 285 000,00
77		731	taxe Spéciale d'Equipement	2 285 000,00
78	74		Subventions d'exploitation	727 000,00
79		741	Etat	0,00
80		742	Région	652 000,00
81		743	Département	75 000,00
82	75		Autres produits de gestion courante	15 000,00
83		752	revenus des immeubles	0,00
84		758	produits divers de gestion courante	15 000,00
85	76		Produits financiers	0,00
86		764	produits des valeurs mobilières de placement	0,00
87		768	autres produits financiers	0,00
88	77		Produits exceptionnels	0,00
89		774	subventions exceptionnelles	0,00
90		775	produits de cession immo financ.	0,00
91		778	autres produits exceptionnels	0,00
92			TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT	47 978 100,00
93	001		Déficit antérieur	0,00
94	020		Dépenses imprévues	0,00
95	040		Opérations d'ordre entre section	45 537 000,00
96		312		45 537 000,00
97	16		Emprunts	2 226 100,00
98		1641	emprunts	1 100 000,00
99		16449	opérations de tirage sur ligne de trésorerie	0,00
100		165	dépôts et cautionnement remboursés	1 100,00
101		1678	autres emprunts et dettes assortis de conditions particulières	125 000,00
102		1687	autres dettes	1 000 000,00
103	20		Immobilisations incorporelles	5 000,00
104		205	logiciels	5 000,00
105	21		Immobilisations corporelles	10 000,00
106		2183	matériel de bureau et informatique	8 000,00
107		2184	meublier	2 000,00
108	27		Prêts	200 000,00
109		274	prêts personnel	2 000,00

110		275	dépôts et cautions versés	200 000,00
111	TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT			47 978 100,00
112	021		Virement de la section de fonctionnement	2 339 220,72
113	001		Excédent antérieur reporté	
114	040		Opérations d'ordre entre section	35 012 079,28
115		312	Stock initial 2012	35 000 000,00
116		2805 ou 2808	amortissT concessions et droits similaires	6 344,12
117		28183	amortissT matériel bureau et informatiq	4 171,97
118		28184	amortissT mobilier	1 563,19
119	10		Dotations fonds divers réserves	0,00
120		1068	affectation du résultat	0,00
121		10221	FCTVA	0,00
122	16		Emprunts	10 626 300,00
123		1641	emprunts	10 411 300,00
124		16449	opérations de tirage sur ligne de trésorerie	0,00
125		165	dépôts et cautionnement reçus	0,00
126		1678	autres emprunts et dettes assortis de conditions particulières	215 000,00
127		1687	autres dettes	0,00
130	27		Prêts	500,00
131		274	recouvrements prêts personnel	500,00

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

- Décide d'approuver le budget primitif 2013 tel que ci-dessus qui s'équilibre en section fonctionnement à 53 918 000 € et en section investissement à 47 978 100 €.

6- QUESTIONS DIVERSES

6-1 : Convention METROPOLE SAVOIE :

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration qu'une convention de partage de moyens a été régularisée par Le Président de METROPOLE SAVOIE. L'objet de cette convention est de définir les conditions dans lesquelles METROPOLE SAVOIE peut mettre à disposition du personnel d'étude ainsi que certaines bases de données. Elle définit parallèlement les conditions dans lesquelles l'EPFL met à disposition de METROPOLE SAVOIE certains de ses matériels informatiques. Après avoir délibéré le conseil d'administration donne son accord à la régularisation de cette convention.

6-2: Fouilles archéologiques- Cognin :

Philippe Pourchet rappelle aux membres du conseil d'administration que des fouilles archéologiques ont été entreprises sur la Zac du Coteau située sur la commune de COGNIN et que quelques maigres vestiges mobiliers ont été mis au jour. Après en avoir débattu, les membres du conseil d'administration décident de renoncer à la propriété de ces biens.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h45

**Le 17 Décembre 2012,
Le Président,
Thierry REPENTIN**



**PROCHAINE
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI
22 FEVRIER 2013
à 14h30**

**Conseil
d'Administration**