

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 22 FEVRIER 2013

**Étaient présents :** AMPE Francis, BOISHARDY Anita, BURDIN Jean-Pierre, CLARET Jean-Paul, COVAREL Eric, GINET Jean-Pierre, GUIGUE Gilbert, IMBERT Jacqueline, LEOUTRE Jean-Marc , LERAS Gérard , PONCET Alain, REPENTIN Thierry.

**Absents :** CARREL Henri (excusé), VALLIN-BALAS Florence.

**Excusés ayant donné pouvoir :** FERROUD-PLATTET Marius, GAUDIN François, PILARD Etienne.

**Assistaient également à la réunion :** BOLLEY Florence, FONDIMARE Laurent, POURCHET Philippe, REMY Josette, ROUQUET Evelyne.

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 14 Décembre 2012 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

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

---

#### **2-1 : LES DESERTS - « La Féclaz »**

Lors du précédent conseil, la commune de Les Déserts avait sollicité l'EPFL afin de préempter un bien portant sur un bâtiment à usage mixte (maison d'habitation et surplus à usage agricole) avec terrain attenant de 8638 m<sup>2</sup> dont 3480 m<sup>2</sup> situé en emplacement réservé. Le conseil d'Administration avait approuvé le principe d'intervenir par voie de préemption étant précisé que la commune était intéressée uniquement par les emplacements réservés. Après négociation, l'EPFL a obtenu un accord amiable avec les propriétaires vendeurs lui permettant d'une part d'acquérir la partie de la propriété qui intéresse la commune, dont la totalité des emplacements réservés, d'autre part d'éviter l'acquisition de la maison dont la commune n'avait pas l'usage.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée sur la commune de Les Déserts cadastrée A1733(p) pour une surface de 2246 m<sup>2</sup> environ au prix de 85 000 €.

### 2-2 : ST ALBAN LEYSSE - « Centre Bourg II »

Lors du précédent Conseil d'Administration, la commune de St Alban Leysse avait sollicité l'EPFL afin de préempter un bien portant sur une maison d'habitation édifée sur un terrain de 798 m<sup>2</sup> étant précisé que ce bien se situe dans le périmètre du projet de réaménagement du Centre Bourg II à proximité d'une propriété de l'EPFL.

Le Conseil d'administration avait approuvé l'intervention par voie de préemption.

Après négociation, l'EPFL a obtenu le retrait de l'acquéreur. L'acquisition a donc été réalisée à l'amiable.

### 2-3 : SAINTE HELENE DU LAC

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration que la commune de Sainte Hélène du Lac qui appartient à la communauté de communes du pays de Montmélian a demandé son adhésion à l'EPFL. Parallèlement Madame le Maire a sollicité l'expertise et le conseil de l'établissement pour motiver cette préemption. L'EPFL a donc réalisé la motivation de la préemption pour le compte de la commune de Sainte Hélène du Lac. Philippe Pourchet précise par ailleurs, qu'après son adhésion, la commune envisage de solliciter l'intervention de l'EPFL afin d'acquérir les biens objet de cette préemption. Les membres du conseil d'Administration donnent un accord de principe.

### 2-4 : SAINT JEAN DE COUZ

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration que la commune de Saint Jean de Couz a demandé son adhésion à l'EPFL. Parallèlement Monsieur le Maire a sollicité l'expertise et le conseil de l'établissement pour motiver cette préemption. L'EPFL a donc réalisé la motivation de la préemption pour le compte de la commune de Saint Jean de Couz. Philippe Pourchet précise par ailleurs, qu'après son adhésion, la commune envisage de solliciter l'intervention de l'EPFL afin d'acquérir les biens objet de cette préemption. Les membres du conseil d'Administration donnent un accord de principe.

### 2-5 : CC VAL GUIERS -DOMESSIN - « Za de la Rubatière »

Dans le cadre de la création de la zone artisanale « La Rubatière », qui s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activité de « La Baronnie » sur la commune de Domessin, l'EPFL vient d'obtenir une promesse de vente qui comprend une parcelle non prévue initialement dans le périmètre de la zone mais qui permettrait la réalisation d'un abri de poubelles indispensable dans le projet.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée sur la commune de Domessin cadastrée B274 pour une surface de 68 m<sup>2</sup> environ au prix de 680 €.

## 2-6 : BARBERAZ

La commune a récemment acquis le fond de commerce situé au rez de chaussée de la boulangerie pouvant être impacté par son projet de centre bourg. Elle est également destinataire d'un DIA concernant un des deux appartements situés au-dessus de la boulangerie mais n'est pas dotée actuellement du DPU renforcé lui permettant de préempter. La commune a donc re-sollicité l'EPFL pour l'aider à maîtriser la totalité du bâtiment, si possible à l'amiable.

## 2-7 : 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 en décalage du périmètre existant. L'EPFL vient d'obtenir l'accord du dernier propriétaire.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée sur la commune de LANDRY F1141p d'une surface de 625 m<sup>2</sup> environ en échange des parcelles F732p-F1079p d'une surface de 1250 m<sup>2</sup> environ, échange réalisé sans soulte.*
- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée A104 d'une surface de 575 m<sup>2</sup> au prix de 1€.*

## 2-8 : CA CHAMBERY métropole - LA RAVOIRE - «PAE La Villette »

Lors des précédents conseils d'administration, il avait été validé quatre rétrocessions à des tiers désignés par Chambéry Métropole. Une rétrocession a été réalisée au profit de la SCI VILLETIMMO. Chambéry Métropole a depuis, sollicité l'EPFL afin de racheter l'ensemble du parcellaire restant. La totalité du stock sera donc rétrocédé à la communauté d'agglomération.

## 2-9 : LA BRIDOIRE - « Moulin Bovagnet »

Lors de la séance du 15 Juin 2012, la commune de La Bridoire avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir un moulin et un ensemble de parcelles dans le cadre d'une opportunité de succession. Le projet prévoyait le développement d'une zone économique avec commerces, la création de 5 gîtes avec restauration et un site touristique. Cette opération s'inscrit dans le cadre du maintien du patrimoine communal. Dans un premier temps, l'EPFL avait obtenu l'accord d'une partie des héritiers mais les négociations avec le second indivisaire n'ont pu aboutir. La commune étant destinataire depuis le 29/01/2013 d'une DIA au profit d'une SCI constituée par le Co-indivisaire. La commune de La Bridoire sollicite donc l'EPFL afin de préempter les biens ci-dessus énoncés.

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

- Décide d'accepter la délégation du droit de préemption
- Décide d'approuver le principe d'intervenir par voie de préemption pour le compte de la commune de La Bridoire concernant la propriété cadastrée B557-558-565, A156-157, B1755-1893 pour une surface de 13 979 m<sup>2</sup> au prix de 180 000 €.
- Charge le directeur de l'exécution de la présente délibération

### **2-9 : ALBENS - «Secteur de la Gare »**

Lors de sa précédente séance, les membres du Conseil d'administration avaient décidé de différer l'examen de ce dossier afin de recueillir le positionnement de la communauté de communes sur ce projet. Il prévoit l'acquisition de 3 parcelles d'une surface de 2505 m<sup>2</sup> dont l'objectif est de renforcer l'offre de parking dans le secteur de la gare. Monsieur Ginet précise que la communauté de communes est effectivement intéressée quant à la maîtrise de ce parcellaire mais qu'au vu de l'urgence, la commune confirme sa demande en relais. Le président interroge M.Ginet afin de savoir si la région Rhône-Alpes a été sollicitée pour une demande de subvention dans le cadre des échanges intermodaux ou le développement TER. Il lui est précisé qu'à ce jour, seule une demande de subvention auprès du Contrat Territorial de Savoie a été déposée et refusée. La communauté de communes va saisir les services de la Région Rhône Alpes à cet effet.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées C767-834-2453 d'une surface de 2505 m<sup>2</sup> moyennant un prix de 200 000 €.

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

---

#### **3-1 : CURIENNE - «Chef-Lieu »**

Lors de sa séance du 12 Décembre 2007, le conseil d'administration avait donné son accord quant à l'acquisition d'un ensemble de parcelles dans le cadre de la succession « GAMEN ». Cette acquisition qui permettrait la réalisation d'un parc de stationnement, et la création d'un plateau sportif ainsi que de la réserve foncière avait été suspendue. Suite à la relance du cabinet de généalogie en charge des intérêts de la succession, la commune de Curienne re- sollicite l'EPFL.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A714-726-415 pour une surface de 2802 m<sup>2</sup> au prix de 23857.50 €.

### **3-2 : DULLIN - « Chef-Lieu »**

Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone Au, la commune de Dullin sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de parcelles situé à proximité du Chef-lieu qui permettrait de centraliser, densifier et organiser les futures constructions sur la commune.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B699, 700, 710, B1244, B1631, 1635, B1638 à B1640, B1869, 1871, 1872, 1903, 1904, 1906, B1907 d'une surface totale de 21 055m<sup>2</sup> au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **3-3 : CC GELON COISIN- BOURGNEUF- «Zone d'aménagement économique-Arc Isère»**

La communauté de communes de Gelon-coisin sollicite l'EPFL afin de réaliser la négociation d'un bâtiment industriel d'une surface de 566 m<sup>2</sup> édifié sur un terrain de 7000 m<sup>2</sup> en vente depuis plus de 4 ans et pour lequel les négociations sont difficiles avec le vendeur.

### **3-4 : LAISSAUD**

#### **3-4-1 : Projet n°1 : « Zone AUe des Marais »**

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités, la commune de LAISSAUD avait sollicité l'EPFL lors de sa séance du 14 Décembre 2012 afin d'acquérir un ensemble de parcelles avec pour objectif la création de 6 lots de 1200 m<sup>2</sup> avec parking pour lequel le conseil d'administration avait donné un accord de principe. Après visite des lieux, et redéfinition des objectifs avec la commune, il est proposé de valider l'acquisition.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B15p, B383 à B388, B1927, B1929p d'une surface totale de 25 938 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

#### **3-4-2 : Projet n°2 : « Zone Au Pré Grasset 1 »**

Lors de sa séance du 14 Décembre 2012, la commune de LAISSAUD avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir deux « secteurs » avec pour objectif la création de 50 logements pour l'ensemble dont au moins 20 % de logements sociaux en liaison avec le centre bourg proche par cheminement piétons intégrés. Après visite des lieux, et redéfinition des objectifs avec la commune, il est proposé de valider l'acquisition d'un seul secteur qui représentera environ 28 logements dont 20% de logement social.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B392p, B396p, B 397p, B1564, B1565, B1567 d'une surface totale de 9 333 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **3-5 : ST JEOIRE PRIEURE - « Les Frasses - Tranche II »**

Dans le cadre de l'aménagement du secteur « Les Frasses » pour lequel l'EPFL est intervenu en 2008, la commune de St Jeoire Prieuré sollicite l'EPFL afin d'acquérir une maison d'habitation en mauvais état avec atelier attenant avec pour objectif la création d'une résidence intergénérationnelle après démolition partielle du bien. Il est précisé que la négociation prévoit les frais de désamiantage à la charge du vendeur.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée B 1373 d'une surface de 692 m<sup>2</sup> au prix de 210 000 € correspondant à l'évaluation de France Domaine.*

## **4- RETROCESSION A TIERS**

---

### **4-1 : ST ALBAN LEYSSE - « Concorde »**

Conformément à la convention d'intervention et de portage foncier, la commune de St Alban Leysse sollicite l'EPFL afin de rétrocéder les parcelles cadastrées AN 70 à 79, AN 541, AN 390 lots 1 à 6, AN 391 à CHP Promotion au prix de 523 717 € (déduction faite des subventions perçues par l'EPFL). Le promoteur réaliserait 31 logements dont 11 locatifs sociaux. Le conseil d'administration donne un accord de principe sur cette rétrocession dans l'attente de la délibération de la commune.

## **5- QUESTIONS DIVERSES**

---

### **5-1 : Appel d'offres « La Cassine » :**

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 17 Janvier 2013 afin d'attribuer le marché de démolition des bâtiments de La Cassine sur la commune de Chambéry. Onze entreprises ont répondu à l'appel d'offres. L'entreprise MICHELLIER a été retenue pour un montant de 309 000 € HT.

## **5-2 : Projet d'adhésion à l'EPFL de la Savoie :**

Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration du projet de fusion des trois communautés de communes du Mont Beauvoir, des Entremonts en chartreuse et Chartreuse-Val Guiers afin de créer une seule communauté de communes Cœur de Chartreuse. Une partie de ces communes se trouvant dans le département de l'Isère, cette nouvelle communauté de communes pourrait néanmoins demander son adhésion à l'EPFL la Savoie. D'ores et déjà, la commune de St Pierre d'Entremont (38) a sollicité son adhésion.

Philippe Pourchet rappelle par ailleurs, que la Région Rhône-Alpes affecte une aide à l'EPFL pour toutes nouvelles adhésions d'un EPCI : demande d'adhésion 2013 : 4€/habitants, demande d'adhésion 2014 : 2 €/habitants ; M.Leras précise que c'est la date du début de la démarche d'adhésion qui déclenche le montant de la subvention. Le versement de cette subvention est soumis à la réalisation d'une étude de gisement foncier. Il est d'ailleurs précisé que la communauté de communes du canton d'Albens a délibéré en 2012 sur son intention d'adhésion à l'EPFL et qu'à ce titre la subvention sollicitée sera bien de 6€/habitant. Dès à présent, il convient de réaliser l'étude de gisement foncier sur le périmètre de la communauté de communes du Lac d'Aiguebelette et prévoir celle de la communauté de communes d'Albens.

## **5-3 : Création d'un CDD**

Dans le cadre de la réalisation de ces études de gisement foncier, Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration de la nécessité de créer un poste à durée déterminée afin de répondre à la nécessité ponctuelle de réaliser les études de gisement foncier.

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

- *Donne son accord quant à la création d'un poste de chargé d'études à durée déterminée de 6 mois éventuellement renouvelable en fonction des adhésions.*
- *Charge Monsieur Le Directeur de procéder à son recrutement conformément à l'article L324-6 du code de l'urbanisme.*

#### **5-4 : Projet de loi sur le logement et l'urbanisme**

Le Président informe les membres du conseil d'administration que le projet de loi prévoit la couverture de la totalité du territoire national par des EPF qu'ils soient locaux ou d'état. Des EPF d'état seraient créés, ou s'étendraient là où les EPF locaux ne pourraient le faire, ceux-ci dépendant d'adhésions volontaires des collectivités.

Il précise qu'il a partagé ces informations avec plusieurs élus savoyards qui ont confirmé leur préférence à l'adhésion à l'EPFL de la Savoie.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h15**



**Le 1<sup>er</sup> Mars 2013,  
Thierry REPENTIN  
Président de l'EPFL de la Savoie**

**PROCHAINE  
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI  
19 AVRIL 2013  
à 14h30**

**ASSEMBLEE  
GENERALE**

**PROCHAINE  
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI  
19 AVRIL 2013  
à 15h00**

**Conseil  
d'Administration**