

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 19 AVRIL 2013

**Etaient présents** : AMPE Francis, BURDIN Jean-Pierre, CARREL Henri, COVAREL Eric, FERROUD-PLATTET Marius, GAUDIN François, GINET Jean-Pierre, GUIGUE Gilbert, IMBERT Jacqueline, LEOUTRE Jean-Marc, LERAS Gérard, PILARD Etienne, PONCET Alain, REPENTIN Thierry, VALLIN-BALAS Florence.

**Excusés ayant donné pouvoir** : BOISHARDY Anita, CLARET Jean-Paul.

**Assistaient également à la réunion** : BOLLEY Florence, CATERINO Lisa-Marine, FONDIMARE Laurent, POURCHET Philippe, REMY Josette, TEPPE Brigitte.

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 22 Février 2013 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

### **2-APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF ET COMPTE DE GESTION 2012**

Monsieur Le Président demande à Monsieur Philippe POURCHET, Directeur et Ordonnateur de l'établissement de quitter la salle. Le Compte administratif, en conformité avec le compte de gestion présenté par le Trésorier Municipal, présente en dépenses et en recettes les montants réalisés suivants :

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
Total de la section d'exploitation	41 069 383.73	43 101 021.43
Total de la section d'investissement	36 039 057.12	35 804 440.53
<b>TOTAUX de l'exercice 2012</b>	<b>77 108 440.85</b>	<b>78 905 461.96</b>

Le compte de gestion et le compte administratif font apparaître :

- Un excédent de + 2 031 637.70 euros en section d'exploitation
- Un déficit de - 234 616.59 euros en section d'investissement

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

- *Approuve le compte de gestion et le compte administratif 2012 tels que présentés.*

### 3-AFFECTATION DU RESULTAT 2012 ET BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2013-DM N°1

Mme TEPPE, comptable à l'EPFL, présente l'affectation du résultat 2012.

<b>EXERCICE 2012</b>		
Excédent de fonctionnement		<b>2 031 637.70</b>
Solde d'investissement :	(1)	<b>-234 616.59</b>
- besoin de financement		234 616.59
- excédent de financement		
Solde des restes à réaliser d'investissement	(2)	<b>0.00</b>
Besoin de financement en investissement	(1)+(2)	<b>-234 616.59</b>

<b>RAPPEL DES RESULTATS DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2011</b> <i>(avec reprise des résultats antérieurs)</i>	
Fonctionnement	3 872 171.10
Investissement	312 769.97

<b>RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2012</b> <i>(avec reprise des résultats antérieurs)</i>	
Fonctionnement	5 903 808.80
Investissement	78 153.38

<b>AFFECTATION DU RESULTAT SUR L'EXERCICE 2013</b>	
Report en fonctionnement au R002	5 903 808.80
Report en investissement au R 001	78 153.38

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

- *Approuve l'affectation du résultat tel que présenté*

Mme TEPPE présente les modifications budgétaires à apporter notamment suite à l'affectation du résultat 2012.

		DEPENSES		RECETTES	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>		<b>928 762,97</b>	<b>5 903 808,80</b>	<b>928 762,97</b>	<b>5 903 808,80</b>
023	Vir à la section d'invest.		5 811 808,80		
678	charges exceptionnelles		92 000,00		
6031	stock initial	928 762,97			
002	Excédent antérieur reporté				5 903 808,80
6031	stock final			928 762,97	0,00
<b>INVESTISSEMENT</b>		<b>928 762,97</b>	<b>1 400 000,00</b>	<b>5 418 725,15</b>	<b>5 889 962,18</b>
001	Excédent antérieur reporté				78 153,38
312	stock initial	928 762,97			
1641	emprunts à rembourser		1 400 000,00		
021	Vir de la section de fonction.				5 811 808,80
312	stock final			928 762,97	
1641	emprunts			4 489 962,18	

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

- Décide d'inscrire les inscriptions de crédits tels que présentés ci-dessus

Philippe Pourchet est rappelé en séance.

#### **4- DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS**

##### **4-1 : BARBERAZ - « Centre Bourg »**

Dans le cadre de la maîtrise foncière du Centre Bourg dont la commune prévoit la requalification urbaine par la création de surfaces de bureaux, de commerces et de logements, la commune a sollicité l'EPFL afin de l'aider à maîtriser la totalité d'un bâtiment composé d'un local professionnel au RDC (dont la commune a acquis récemment le fond de commerce de boulangerie), et de deux appartements en R+1 et R+2, pouvant être impactés par son projet de centre bourg. Les deux appartements font actuellement l'objet de deux DIA et il conviendrait de formaliser l'acquisition amiable de l'ensemble afin d'éviter à la commune d'user de son droit de préemption urbain renforcé, ce qui en tout état de cause, ne lui permettrait pas de maîtriser les murs du rez de chaussé. Philippe Pourchet informe le conseil d'administration qu'un accord amiable a été trouvé avec l'ensemble des parties : vendeurs-acquéreurs à évincer et agence immobilière en charge des compromis.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B 525-526-730-732 d'une surface de 731 m<sup>2</sup> environ au prix de 470 000 € (valeur correspondant à l'évaluation domaniale) augmenté de 21 480 € de frais d'agence.*

#### **4-2 : 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. Lors des précédents conseils il avait été validé notamment un échange qui n'a pu se réaliser suite à un rejet lors de la publication. Il convient donc d'apporter les modifications suivantes :

*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 728-A1001-A999 d'une surface de 588 m<sup>2</sup>, sur la commune de BOURG ST MAURICE, la parcelle cadastrée O2104 d'une surface de 490 m<sup>2</sup> en échange des parcelles cadastrées sur la commune de LANDRY A104-A173-F512-G786 d'une surface de 2005 m<sup>2</sup>, échange réalisé avec une soulte de 1587.80 € à la charge de l'EPFL.*

#### **4-3 : LAISSAUD- « Zone AUe des Marais »**

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités, la commune de LAISSAUD a sollicité l'EPFL 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 son accord lors de sa séance du 22 Février 2013. Afin de faciliter l'accès à cette nouvelle zone, il est proposé d'acquérir deux parcelles supplémentaires.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B1470(p)- B1631(p) d'une surface de 189 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

#### **4-4 : 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. Actuellement, sur 9 propriétaires, il a été obtenu 5 promesses de vente.

#### **4-5 : CC GELON COISIN-BOURGNEUF - «ZAE Arc Isère»**

Lors de sa séance du 22 Février 2013, la Communauté de communes du Gelon-Coisin avait sollicité 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. Après consultation, les services de France Domaine ont estimé le bien à 320 000 € alors que le vendeur souhaite obtenir un montant de 675 000 €. Il n'a donc pas souhaité donner suite à cette proposition, l'écart entre les deux valeurs étant trop important, il a été décidé de ne pas poursuivre les discussions.

#### **4-6 : DOMESSIN - «Chef-Lieu»**

Lors de sa séance du 16 Novembre 2012, le Conseil d'Administration avait donné un accord de principe afin de négocier l'acquisition d'une ancienne usine de teinture désaffectée depuis plus de 30 ans. Cette ancienne usine est située au cœur du Chef-Lieu et permettrait la création de logements après dépollution et déconstruction. Avant de poursuivre les négociations, la visite du bien est indispensable tant pour l'estimation du bien que le chiffrage des travaux ; les différentes tentatives de prises de contacts avec le propriétaire n'ont pour l'instant pas encore abouti.

### **5- NOUVELLES DE DEMANDES DE PORTAGE**

---

#### **5-1 : SAINTE HELENE DU LAC - « Chef-Lieu »**

Lors du précédent conseil un accord de principe a été donné quant à l'acquisition d'un ensemble bâti constitué d'une ferme, jardin et cour. Cet ensemble est situé dans une zone ciblée par le PLU ; le projet prévoit la réhabilitation de 4 logements sociaux avec parking.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée C260p d'une surface de 1260 m<sup>2</sup> environ au prix de 150 700 € augmenté des frais d'agence d'un montant de 10 000 €.

#### **5-2 : SAINT JEAN DE COUZ- « Ancienne briqueterie »**

Lors du précédent conseil un accord de principe a été donné quant à l'acquisition d'une ancienne briqueterie dont le projet prévoit la réalisation de logements pouvant accueillir dans le cadre d'une politique intergénérationnelle des jeunes couples et des personnes âgées tout en conservant un bâti en pierres dont la qualité mérite d'être préservée.

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

- Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée A586 d'une surface de 913 m<sup>2</sup> au prix de 105 000 € augmenté des frais d'agence d'un montant de 8 000 €.

### **5-3 : ENTREMONT LE VIEUX - « Plan Martin »**

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU et d'une opportunité de réserve foncière, la commune d'Entremont le Vieux sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété non bâtie d'une surface de 6100 m<sup>2</sup> situé en zone Ud et NC. Le projet prévoit à terme la réalisation de logements.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées G1056-1057-1063-1064-1333 pour une surface de 6100 m<sup>2</sup> au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **5-4 : CHAMBERY - « Centre de tri postal »**

La Ville de Chambéry a sollicité l'EPFL afin d'acquérir une propriété bâtie mise à la vente par La Poste comprenant une plateforme de 1000 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup> de bureaux et 93 stationnements. Il est précisé que ce bâtiment se situe à proximité immédiate du futur éco quartier « Vétrotex » ; l'acquisition permettrait l'aménagement des voiries et des espaces publics intégrés dans le projet.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées BZ105-166-167-251 pour une surface de 2713 m<sup>2</sup> au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **5-5 : VERRENS ARVEY- « Centre Bourg II »**

Dans le cadre du projet de construction d'une salle associative communale, la commune de Verrens-Arvey sollicite l'EPFL afin d'acquérir deux terrains d'une surface de 3000 m<sup>2</sup> environ situés en zone Aua.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées C38p-C40p pour une surface de 3 000 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **5-6 : DETRIER- « Centre Bourg II »**

Dans le cadre de son développement, la commune de DETRIER sollicite l'EPFL pour l'aider à réaliser sur 4 projets :

#### **5-6-1 : DETRIER - « Salle communale »**

La commune envisage l'agrandissement de la salle communale actuellement difficilement accessible avec un nombre limité de stationnement. La commune sollicite l'EPFL afin de l'aider à acquérir une partie de terrain situé à proximité immédiate de la salle communale qui permettrait la réalisation des parkings nécessaires à son agrandissement. Ce terrain à usage de jardin dépend d'une propriété bâtie classée.

### **5-6-2 : DETRIER - « Elargissement rue des granges »**

Lors du diagnostic sur l'accessibilité de la commune il a été constaté l'absence de trottoir sur la rue des granges ; l'acquisition d'une bande de terrain de 80 à 180 cm sur la totalité de la rue permettrait la création de trottoirs. La commune sollicite l'EPFL afin de réaliser la négociation foncière.

### **5-6-3 : DETRIER - « Desserte de la zone Aud de la carvine »**

Lors de l'élaboration du PLU il a été prévu un emplacement réservé pour réaliser un aménagement giratoire qui desservira la zone commerciale et la future zone d'habitat. La commune sollicite l'EPFL afin d'engager les négociations pour l'acquisition de cet emplacement réservé.

### **5-6-4 : DETRIER - « Extension du cimetière »**

Dans le cadre de l'agrandissement du cimetière communal, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir un terrain contigu d'une surface de 850 m<sup>2</sup> permettant l'extension du cimetière. Le conseil d'administration donne un accord de principe pour assister la commune de DETRIER dans les discussions inhérentes à la maîtrise de ce bien.

## **6-RETROCESSIONS**

---

### **6-1 : ST PAUL SUR YENNE - « Chef-Lieu »**

En date du 25/08/2011 l'EPFL s'est rendu propriétaire d'un ensemble de parcelles non bâties qui totalisait 1350 m<sup>2</sup>. La commune de ST PAUL SUR YENNE demande la rétrocession de ces parcelles à la Savoisième Habitat afin de réaliser un programme de logement social dans le cadre du projet centre bourg.

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

- Donne son accord quant à la rétrocession des parcelles cadastrées B273-274 d'une surface de 1350 m<sup>2</sup> au prix de 27 496.16 € (déduction faite de la subvention perçue par le conseil général).

### **6-2 : ST GENIX SUR GUIERS - « Prémption Villard » :**

A la demande de la commune, en date du 26/11/2010, l'EPFL s'est rendu propriétaire d'un ensemble bâti qui totalisait 2786 m<sup>2</sup>. La commune de SAINT GENIX SUR GUIERS demande la rétrocession d'une partie de cet ensemble à la Communauté de communes Val Guiers afin de réaliser la construction d'un pôle multi-accueil et d'un relais d'assistantes maternelles dans la mesure où la Communauté de communes vient de se voir transférer cette compétence.

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

- Donne son accord quant à la rétrocession des parcelles cadastrées A1098p-1099 d'une surface de 1986 m<sup>2</sup> environ au prix de 81 213.86 €.

## **6- DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

---

### **6-1 : CC VAL GUIERS- DOMESSIN - « La Rubatière »**

Dans le cadre du projet de création de la zone artisanale « la rubatière » qui s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activité de « La Baronnie » l'EPFL a été sollicité en 2012 par la Communauté de communes Val Guiers pour maîtriser cette zone ; Compte tenu de la difficulté d'acquisition amiable des parcelles concernant 3 propriétaires différents la Communauté de communes 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 la constitution de réserves foncières pour le compte de la Communauté de communes Val Guiers cette dernière ayant délibéré dans ce sens sur les parcelles cadastrées section C 54-55-59-60-1296p-1400-1407-1409-1425-1428-1430-1535*
- *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*

## **7- SUIVI DES PREEMPTIONS EXERCEES**

---

### **7-1 : LA BRIDOIRE- « Moulin Bovagnet »**

Le Conseil d'administration est informé que l'EPFL a exercé le droit de préemption dont il était délégataire sur la commune de LA BRIDOIRE conformément à la délibération du Conseil d'administration du 22 Février 2013. Le droit de préemption a été exercé au moyen de l'arrêté 5/2013 et après examen des motivations communales mentionnées dans la délibération du 1<sup>er</sup>/03/2013 du conseil municipal de la commune de LA BRIDOIRE.

## **8- DEMANDE DE PROLONGATION DE PORTAGE**

---

En date du 16/07/2009, l'EPFL a acquis à la demande de la commune de BASSENS une maison à usage d'habitation située à l'entrée de ville. Le projet initial prévoyait la réalisation de 50 logements dont 17 logements sociaux après démolition de la maison.

Le projet initial n'ayant pu aboutir et considérant que l'aménagement de ce secteur est encore dans la phase d'études, la commune sollicite l'EPFL afin d'obtenir une prolongation de portage d'une année supplémentaire considérant les modifications apportées au projet initial grevé alors d'une servitude de projets aujourd'hui expirée.



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

- Donne son accord, à caractère exceptionnel, quant au prolongement d'une année de la durée de portage
- Rappelle qu'aux termes de la convention d'intervention et de portage régularisée et notamment en référence aux portages supérieurs à 4 années, la commune de BASSENS est tenue de s'acquitter du remboursement de ce bien au moyen de deux annuités égales, la première intervenant sur l'exercice 2013.

## **9- QUESTIONS DIVERSES**

---

### **9-1 : Subvention régionale**

Philippe Pourchet rappelle qu'en date du 7 Septembre 2012, les membres du conseil d'administration avaient validé les critères d'attribution des subventions régionales. Les taux et montants variaient en fonction des aides versées par le département. Or après rencontre avec les services du département il semblerait que le mode d'attribution des subventions logement du département va être reconsidéré au cours de l'année 2013. Il conviendra donc de redéfinir ces critères d'attribution en fonction de ces évolutions.

### **9-2 : Suivi des travaux**

Philippe Pourchet présente l'avancement des travaux sur le site de « La Cassine » pour lequel un appel d'offres a été réalisé. Comme prévu, les travaux de démolition de l'ensemble des bâtiments seront terminés au plus tard fin Juin 2013.

### **9-3 : Convention de mise à disposition**

**Luna Park** : Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration qu'une convention de mise à disposition d'une partie du site « St-Gobain » a été régularisée, comme l'an passé, pour accueillir les forains du 12 Avril au 19 Mai 2013.

**120ème congrès des sapeurs- pompiers** : Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration que le Comité d'Organisation du 120<sup>ème</sup> congrès national des sapeurs-pompiers qui se déroulera du 10 au 12 Octobre 2013, a sollicité l'EPFL pour la mise à disposition d'une partie des biens du site des fontanettes (ex OCV) et de St Gobain. Après consultation de ses différents mandants, la Ville de Chambéry et Chambéry métropole, qui ont donné leur accord, une convention sera régularisée pour la mise à disposition de ces biens.

### **9-4 : Convention avec la chambre des notaires**

Philippe Pourchet informe qu'une convention de partenariat et d'intérêts est en cours de discussion avec la chambre des notaires concrétisant notamment l'engagement des notaires à régulariser les actes très rapidement quel que soient les valeurs d'acquisitions et l'accès aux consultations auprès du centre de Recherche, d'Information et de Documentation Notariales (C.R.I.D.O.N).

### **9-5 : Consultation pour un logiciel informatique de gestion foncière**

L'EPFL est actuellement propriétaire de 160 biens totalisant 35 000 000 €. Il est donc nécessaire de disposer de logiciels ad hoc afin d'optimiser la gestion administrative des biens portés et/ou gérés. Philippe Pourchet propose donc de lancer une consultation pour acquérir un logiciel de gestion adapté.

### **9-6 : Date à retenir**

L'assemblée Générale annuelle plénière se tiendra le **Vendredi 6 Décembre 2013** en matinée au centre des congrès « Le Manège » à Chambéry.

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

Le 22 Avril 2013,



**Thierry REPENTIN**  
Président de l'EPFL de la Savoie

**PROCHAINE  
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI 12 JUILLET  
2013 à 9h30**

**Assemblée  
Générale**

**PROCHAINE  
SEANCE FIXEE**

**VENDREDI 12 JUILLET  
2013 à 9h45**

**Conseil  
d'administration**