

COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 12 JUILLET 2013

Étaient présents : BOISHARDY Anita, BURDIN Jean-Pierre, CLARET Jean-Paul, COVAREL Eric, FERROUD-PLATTET Marius, GAUDIN François, GINET Jean-Pierre, GUIGUE Gilbert, IMBERT Jacqueline, LEOUTRE Jean-Marc, PONCET Alain.

Excusée : VALLIN-BALAS Florence.

Excusés ayant donné pouvoir : CARREL Henri, PILARD Etienne, REPENTIN Thierry.

Titulaires représentés par leur suppléant : AMPE Francis est représenté par MARCEL Jean-Charles, LERAS Gérard est représenté par AZNAR-MOLLIEUX Noëlle.

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

Monsieur le Premier Vice-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 19 Avril 2013 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2-DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

2-1 : VILLARD SALLET- « Le Castelet »

Le conseil d'administration est informé que l'Institut Karma Ling, cessionnaire désigné à la communauté de communes de la Rochette Val Gelon du domaine du castelet a décidé de ne pas donner suite au projet qu'il envisageait de réaliser en partenariat avec les écoles Montessori. Alors que la durée de portage de 4 ans prévue initialement arrive à terme, la communauté de communes demande à l'EPFL de céder, lot par lot au moyen d'offres cachetées après élaboration du cahier des charges.

2-2 : CHAMBERY - « Centre de Tri Postal »

Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration qu'un accord a été conclu avec LA POSTE IMMO quant à la valeur de cession du centre de tri postal situé avenue Garibaldi à Chambéry, valeur qui s'établit à 680 000 €. Les locaux seront libérés le 30 Novembre 2013.

2-3 : GRANIER - « La Cudraz »

Le conseil d'administration du 16 Novembre 2012 avait donné son accord quant à l'acquisition d'un ensemble de parcelles destinées à la réalisation d'un lotissement communal composé de 5 logements individuels. Les membres du conseil d'administration sont informés que les négociations sont terminées, toutes à l'amiable, et que les acquisitions sont en cours.

2-4 : DOMESSIN - « Chef-Lieu »

Dans le cadre de cette opération, le conseil d'administration est informé que les négociations se poursuivent notamment au niveau du coût de l'évacuation des encombrants et de l'éventuelle dépollution du site.

2-5 : LAISSAUD - « Zone Aue des Marais »

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités, la commune de LAISSAUD avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de parcelles avec pour objectif la création de 6 lots de 1200 m² avec parking. Les membres du conseil d'administration sont informés que l'acquisition des parcelles destinées à l'entrée de cette zone sont en cours de régularisation.

2-6 : VILLARD-SALLET - «Le Grand Pré»

La commune de Villard-Sallet qui procède à l'aménagement de la zone du « grand pré » en vue de sa commercialisation sollicite l'EPFL afin de concrétiser un échange avec le propriétaire voisin permettant la création d'un nouvel accès à la zone. Cet échange est envisagé sans soulte.

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

- *Donne son accord quant à l'échange sans soulte d'une partie de la parcelle cadastrée A1427(p) pour une surface de 139 m² environ contre une partie de la parcelle cadastrée A1428(p) pour une surface de 137 m² environ.*

3- NOUVELLES DE DEMANDES DE PORTAGE

3-1 : DETRIER – « Salle Communale »

La commune qui envisageait l'agrandissement de la salle communale actuellement difficilement accessible avec un nombre limité de stationnement avait sollicité l'EPFL afin de l'aider à acquérir une partie de terrain situé à proximité immédiate de la salle communale permettant la réalisation des parkings nécessaires à son agrandissement. Considérant les difficultés de réalisation de ce projet, le terrain à usage de jardin dépendant d'une propriété bâtie classée, la commune souhaite profiter de l'opportunité de la mise en vente d'une parcelle de l'autre côté de la route départementale lui permettant de travailler à la faisabilité du nouveau projet.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A 1673- A 1767 pour une surface de 6167 m² au prix de 175 000 €.*

3-2 : LA RAVOIRE – « Zac Valmar »

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Valmar, dont l'objectif est la création d'un nouveau centre-ville dans le but d'optimiser l'utilisation du territoire communal et de stopper le grignotage des espaces agricoles et naturels, la commune de LA RAVOIRE sollicite l'EPFL afin d'acquérir une maison inoccupée avec terrain attenante située à l'entrée du périmètre de la ZAC.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée J98 d'une surface de 634 m² au prix maximum de 430 000 € (correspondant à l'évaluation domaniale)*

3-3 : LA RAVOIRE – « La Plantaz »

La commune de LA RAVOIRE sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de parcelles supportant un bâtiment industriel d'une surface de 500 m² environ d'un seul tenant. Cet ensemble est situé dans une zone qui va progressivement muter d'un statut à vocation économique à celui de logement. Le tènement considéré appartient à un seul propriétaire et il a vocation à être cédé après démolition, à un opérateur de logement.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées D293-342-343-344-345 d'une surface de 9 000 m² au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

3-4 : ST LAURENT DU PONT (38) - « Ancienne subdivision de l'équipement »

Dans le cadre d'une opportunité de réserve foncière, la commune de ST LAURENT DU PONT sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble bâti mis en vente par le conseil général de l'Isère et situé à proximité des équipements publics de la commune.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée AK36 d'une surface de 2033 m² au prix de 105 000 € (valeur correspondante à l'évaluation domaniale).*

3-5 : ST LAURENT DU PONT (38) - « Lotissement communal le Néplier »

La commune de ST LAURENT DU PONT sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble parcellaire dont elle s'est rendue propriétaire en 2011 et 2012, à hauteur de 250 000 €, et ce, dans l'attente de concrétiser son projet de lotissement communal avec un opérateur. Le conseil d'administration, considérant que la maîtrise foncière publique est établie, et que la nécessité du portage par l'EPFL n'est pas nécessaire au projet, considérant en outre, sa position constante lors de l'étude de dossiers où la maîtrise foncière publique est avérée, décide de ne pas acquérir ce tènement. Pour autant l'EPFL travaillera à la recherche d'opérateurs en relation avec la commune afin de l'aider à la sortie de ce projet. La demande d'acquisition et de portage pourra être éventuellement réétudiée à la demande du cessionnaire final lorsqu'il sera identifié.

3-6 : SAINTE HELENE DU LAC - « Réserves foncières + de 15 ans »

Dans le cadre d'une opportunité de réserve foncière, la commune de STE HELENE DU LAC sollicite l'EPFL afin d'acquérir une parcelle jouxtant le terrain acquis par la commune destiné à la construction de l'école. Sa position permettrait de réaliser une réserve foncière stratégique qui pourrait être stockée dans le cadre du dispositif expérimental de réserves foncières à long terme lancé par le conseil général de la Savoie.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle cadastrée C288 d'une surface de 5830 m² au prix de 87 450 € (valeur correspondante à l'évaluation domaniale).*
- *Sollicite auprès du département et de la région Rhône-Alpes une subvention dans le cadre du dispositif de constitution de réserves foncières à long terme.*

4-RETROCESSIONS

4-1 : 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 m². 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 est informé que le prix de cession est modifié comme suit :

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 1768 m² environ au prix de 103 076.63 €.*

4-2 : ST ALBAN LEYSSE - « Concorde »

Au cours des années 2010-2012-2013, l'EPFL a acquis différents tenements immobiliers dans le cadre de la requalification du centre bourg « concorde » sur la commune de ST ALBAN LEYSSE. Le projet prévoyait la création de 31 logements. Par délibération en date du 26 Juin 2013, la commune de ST ALBAN LEYSSE sollicite l'EPFL afin de céder à la société CHP Promotion une partie de ces tenements immobiliers.

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

- *Donne son accord quant à la rétrocession des parcelles cadastrées AN70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-390-391-541 d'une surface de 1790 m² pour un montant de 523 104.84 € (déduction faite des subventions perçues par le Conseil Général et la Région Rhône-Alpes)*

4-3 : BARBERAZ - « Centre Bourg »

Dans le cadre de la requalification du centre bourg, et, à la demande de la commune de BARBERAZ, l'EPFL s'est rendu propriétaire d'un ensemble immobilier comprenant un local commercial au RDC et de deux appartements à l'étage. La commune de BARBERAZ sollicite l'EPFL afin de céder cet ensemble à VINCI IMMOBILIER.

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

- *Donne son accord quant à la rétrocession des parcelles cadastrées B525-B526-B730-B732 d'une surface de 731m² pour un montant de 498 580 €.*

5- DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

5-1 : CC HAUTE COMBE DE SAVOIE - TOURNON- « Tétrapôle »

Dans le cadre du développement de la zone « Tétrapôle » située sur la commune de TOURNON, suite à la récente approbation du SCoT et la révision du PPRI, certaines parcelles situées au nord de la zone tétrapôle sont devenues potentiellement aménageables en zone d'activité économique. A ce titre la communauté de communes Haute Combe de Savoie qui souhaite aménager et équiper cette zone rapidement a décidé de lancer une procédure d'expropriation qu'elle conduira elle-même. Concomitamment, elle souhaite maîtriser au titre de réserves l'ensemble sud de Tétrapôle et désire confier cette procédure à l'EPFL qui sera menée en même temps. Elle sollicite l'EPFL afin de maîtriser la zone sud et de 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 Haute Combe de Savoie cette dernière ayant délibéré dans ce sens sur les parcelles cadastrées section B843-844-939-1819-1820-105-106-1439-1427-1428-151-1463-1421-849-850p*
- *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*

6- DECISION MODIFICATIVE N°2

Philippe Pourchet explique que suite à une réunion avec le Trésorier payeur comptable de l'établissement, il convient de modifier l'affectation comptable de certaines dépenses et recettes.

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

		DEPENSES		RECETTES	
		Dim, de crédits	Augm, de crédits	Dim, de crédits	Augm, de crédits
FONCTIONNEMENT		155 000,00	155 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
60125	Impôts fonciers		153 500,00		
63512	Taxes foncières	155 000,00			
628	Divers services extérieurs		1 500,00		
7064	Frais de portage refacturés			100 000,00	
601295	Remboursement impôts fonciers				30 000,00
7087	Remboursement de frais				70 000,00
70121	Portage foncier rétrocessions			2 000 000,00	
70122	Portage foncier rétrocessions avec TVA sur la marge				2 000 000,00

7- QUESTIONS DIVERSES

7-1 : Règlement de gestion du personnel de l'EPFL

Philippe Pourchet propose au Conseil d'Administration l'examen de modifications à entreprendre sur le règlement de gestion du personnel afin de se conformer aux évolutions réglementaires, s'adapter aux évolutions de l'Etablissement et disposer d'une convention en harmonie avec celles des autres EPFL.

Il soumet aux membres du Conseil d'Administration le nouveau règlement de gestion du personnel dont un exemplaire leur a été transmis.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil d'Administration :

- Décide d'approuver le nouveau règlement de gestion du personnel tel que présenté,
- Charge le Directeur de l'exécution de la présente délibération,

7-2 : Règlement Intérieur de l'EPFL

Philippe Pourchet propose au Conseil d'Administration l'examen de quelques modifications à entreprendre sur le règlement intérieur afin de se conformer aux évolutions réglementaires et de s'adapter aux évolutions de l'Etablissement.

Il soumet aux membres du Conseil d'Administration le nouveau règlement intérieur dont un exemplaire leur a été transmis.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil d'Administration :

- *Décide d'approuver le nouveau règlement intérieur tel que présenté,*
- *Charge le Directeur de l'exécution de la présente délibération,*

7-3 : Convention avec la Caisse des dépôts- Autorisation d'emprunt

Dans le cadre des acquisitions foncières à venir destinées à favoriser la construction de logements, une offre est présentée par la Caisse des Dépôts et Consignations dont les modalités et conditions de mise en place d'un financement sur fonds d'épargne de ces acquisitions et d'éventuels travaux de viabilisation sont définies au moyen d'une convention globale de financement « GAIA court terme ».

Les taux sont révisables en fonction de la variation du taux du Livret A, à savoir : GAIA court terme : taux Livret A + 0,60%.

Après en avoir délibéré, et conformément à l'article L 324-5 du code de l'Urbanisme, le conseil d'Administration :

- *autorise cet emprunt à hauteur d'un montant maximum de 16 000 000 €, au moyen de prêt GAIA court terme pour une durée maximale de 15 ans avec différé d'amortissement possible de 0 à 14 ans,*
- *approuve les termes de la convention à intervenir avec la Caisse des Dépôts et Consignations,*
- *charge Monsieur le Directeur de passer à cet effet les actes nécessaires.*

7-4 : Rapport étude COMETE

Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration que la société COMETE a terminé l'étude commandée « Assistance à la définition et à l'évaluation des modalités d'intervention dans le domaine de la rénovation des lits touristiques en Tarentaise », cofinancée par la région Rhône-Alpes et propose sa restitution. Un pré-rapport est présenté en conseil. Le Directeur est chargé d'organiser la mise en œuvre de la restitution de ces travaux à l'automne 2013.

7-5 : Villa Haulotte

Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration qu'il semble difficile de pérenniser le siège social de l'EPFL dans ses locaux actuels de la Villa Haulotte. En effet, il semblerait que l'Etat envisage de céder cette propriété et l'évaluation qui a pu en être faite par France Domaine, valeur à laquelle s'ajouterait une démolition et une reconstruction, rendrait l'opération déficitaire. Une réflexion est d'ores et déjà engagée à ce sujet.

7-6 : RAPPEL : 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 11h00

Le 15 Juillet 2013,



Thierry REPENTIN
Président de l'EPFL de la Savoie

**PROCHAINE
SEANCE FIXEE**

**Vendredi 20 Septembre
2013 à 14h30**

**Conseil
d'administration**