

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2013

**Etaient présents** : AMPE Francis, COVAREL Eric, FERROUD-PLATTET Marius, GINET Jean-Pierre, IMBERT Jacqueline, LERAS Gérard, PILARD Etienne, REPENTIN Thierry, VALLIN-BALAS Florence.

**Excusé**: BURDIN Jean-Pierre.

**Excusés ayant donné pouvoir** : CARREL Henri, GAUDIN François, GUIGUE Gilbert, PONCET Alain, VILLIEN Roger.

**Absent(s)** : BOISHARDY Anita, CLARET Jean-Paul, LEOUTRE Jean-Marc.

**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 12 Juillet 2013 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

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

#### **2-1 : DETRIER- « Giratoire RD 925 »**

Lors du conseil d'administration du 19 Avril 2013, les membres du conseil avait donné un accord de principe pour la négociation et l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de DETRIER. Ces acquisitions permettraient la réalisation d'un giratoire qui desservirait la zone commerciale et la future zone d'habitat.

Compte tenu du faible montant de la transaction, il apparaît économiquement plus intéressant pour la commune de DETRIER de procéder directement à l'acquisition. A ce titre, et après avoir réalisé la négociation, l'EPFL se substituera la commune de DETRIER.

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

- Autorise l'EPFL à se substituer la commune de DETRIER sur la dite promesse qui concerne la parcelle cadastrée A1160.

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

Lors de la séance du 22 Février 2013, le conseil d'administration avait donné son accord afin de préempter une propriété composée d'un ancien moulin et d'un ensemble de parcelles dont le projet prévoyait le développement d'une zone économique avec commerces, la création de 5 gîtes avec restauration et un site touristique. L'EPFL a donc préempté le bien et considérant les difficultés à régulariser l'acte, la somme correspondante a été consignée. Philippe Pourchet informe le conseil d'administration qu'à ce jour, l'acte n'est toujours pas régularisé dans la mesure où un héritier refuse de signer et que deux successions sont ouvertes. Il se pourrait qu'un contentieux débute.

### **2-3 : LA RAVOIRE - « Zac Valmar »**

Lors de la séance du 12 Juillet 2013, le conseil d'administration avait délibéré sur l'acquisition d'un bien 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. Les membres du conseil sont informés que dans le cadre des discussions en cours, le prix d'acquisition a été négocié à la baisse à hauteur de 380 000 €.

*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 m<sup>2</sup> au prix de 380 000 € correspondant au prix fixé par France Domaine.*

### **2-4 : VEREL PRAGONDRAN- « Les Palatiers »**

Lors de la séance du 30 Mai 2011, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de terrain à la demande de la commune de Verel Pragondran au lieu-dit « Les Palatiers » dont l'objectif est la réalisation de 80 logements. La commune a décidé de scinder le projet en 2 tranches et sollicite l'EPFL sur la première tranche.

### **2-5 : MONTMELIAN- « Triangle Sud »**

La commune de Montmélian avait sollicité l'EPFL pour l'acquisition d'une zone dite du « triangle Sud » dont l'objectif est la création d'un éco-quartier. Les membres du conseil sont informés que l'EPFL a obtenu 47 % d'accord, 32 % de refus et 21 % en réflexion.

### **2-6 : LES ECHELLES - « Entreprise R.VIAL »**

Lors de la séance du 16 Novembre 2012, la commune de Les Echelles avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de bâtiments situés en centre bourg et appartenant à l'entreprise R.VIAL dont l'activité de vente de combustible nécessite une délocalisation. L'entreprise VIAL étant déjà propriétaire d'une parcelle dans la zone d'activité Hauterives, la commune avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir les deux parcelles voisines appartenant à deux entreprises, ceci afin de permettre à l'entreprise VIAL de disposer d'une emprise suffisante à sa réinstallation. L'une des entreprises a informé l'EPFL de son souhait de rester sur le site et ne souhaite pas céder les bâtiments. Il convient donc de chercher d'autres alternatives en coordination avec la commune.

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

---

#### **3-1 : BARBERAZ – « La Madeleine »**

Dans le cadre de de son rattrapage en réalisation de logements sociaux, la commune de Barberaz sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété située 12 Route de Challes les Eaux et composée d'un ancien corps de ferme mitoyen et terrain attenant. Cette acquisition permettrait la création de 12 logements en R+2 après démolition de l'ensemble en collaboration avec Chambéry Alpes Habitat.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées B815-816-16 d'une surface de 1700 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

#### **3-2 : CHAMBERY – « Ilôt Ravet »**

La commune de CHAMBERY, sollicite l'EPFL afin d'acquérir un immeuble de 1890 situé Boulevard Lemenc comportant huit appartements dont deux acquis en 2005 et 2009 par la commune. Cette acquisition permettrait la création d'un parking public de 240 ou 320 places, 102 logements et 550 m<sup>2</sup> de commerces après démolition de l'ensemble. Cette opération s'inscrit dans le cadre des aménagements de la traversée du centre de Chambéry.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle BR 174 d'une surface de 490 m<sup>2</sup> (Lots 10 et 7, 12 et 1, 13 et 9, 14 et 4, 17 et droits indivis surs les lots 2 et 5) au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

#### **3-3 : NOTRE DAME DES MILLIERES – « Plan Carroz »**

Lors des précédentes séances, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition progressive d'un ensemble d'environ 2 hectares au lieu-dit « plan Carroz » situé derrière la Mairie et destiné au réaménagement du centre bourg. Une acquisition d'opportunité se présente sur un ensemble de parcelles situées à proximité de cette zone. La commune de Notre Dame des Millières sollicite donc l'EPFL afin qu'il procède à ces acquisitions complémentaires.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées section A1011-1012-1014 d'une surface de 2004 m<sup>2</sup> environ au prix de 20 €/m<sup>2</sup>.*

### **3-4 : CHALLES LES EAUX - « Beauséjour »**

Lors de sa séance du 24 Octobre 2011, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de Challes-les-Eaux dans le cadre de l'aménagement du quartier « Beauséjour ».

Le projet initial prévoyait la création de deux programmes de logements sociaux et le dévoiement de la voirie qui impactait une propriété classée. Après négociation avec la commune, cette dernière, en accord avec le département de la Savoie a décidé de modifier le tracé de cette route qui permettra de conserver la propriété initialement impactée.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées section E 127-128p-129p-556p d'une surface de 1980 m<sup>2</sup> environ au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée*

### **3-5 : MONTAGNOLE - « Centre Bourg »**

La commune de Montagnole sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété composée d'une maison à usage d'habitation et d'un atelier se situant au cœur de la zone centre qui regroupe l'ensemble des équipements publics (Mairie, écoles, salle des fêtes ...). L'acquisition de cet ensemble, après réhabilitation, permettrait la réalisation d'un pôle petit-enfance accueillant également des services périscolaires.

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

- *Donne son accord quant à l'acquisition des parcelles cadastrées section A1894-1896-1898 (lots 1 à 4), A1864-1895-1897-1899-1900 pour une surface de 1930 m<sup>2</sup> au prix fixé par France Domaine dont la saisine a été réalisée.*

### **3-6 : ST SORLIN D'ARVES - « Le Mollard »**

Philippe Pourchet informe les membres du conseil d'administration que dans le cadre du développement des résidences de tourisme, la commune de St Sorlin d'Arves envisage de solliciter l'EPFL afin de maîtriser une zone de 7.7 hectares environ, comportant 80 parcelles et 62 comptes de propriété. La commune présentera un dossier de faisabilité complet au moment de sa demande.

## **4-RETROCESSIONS**

---

### **4-1 : BARBY - « Le Grand Clos »**

En application de la convention d'intervention et de portage régularisée dans le cadre de l'opération « le grand clos », la commune de BARBY sollicite l'EPFL afin de céder une partie des parcelles à Chambéry Alpes Habitat qui avait fait l'objet lors de leur acquisition d'exonération fiscale. Le solde sera cédé à la commune.

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

- Donne son accord quant à la rétrocession des parcelles cadastrées AC20-21-23-24 d'une surface de 11846 m<sup>2</sup> au prix de 408 200 €.

#### **4-2 : VILLARD SALLET « Le Castelet »**

M. le Directeur, informe le Conseil d'Administration de la demande émise par la Communauté de communes La Rochette Val Gelon relative à la prolongation de la convention d'intervention et de portage concernant l'opération « Le Castelet » sur la commune de Villard Sallet suite à l'échec des négociations avec le KARMA LING. Le conseil d'administration donne un accord de principe.

### **5- QUESTIONS DIVERSES**

---

#### **5-1 : Modalités d'attribution des subventions de la Région Rhône Alpes**

Dans le cadre de la convention cadre 2012-2014 signée entre l'EPFL et la Région Rhône Alpes, Philippe Pourchet informe le Conseil d'Administration que l'enveloppe est épuisée et qu'à ce titre un rendez-vous a été pris avec la Région afin de négocier une enveloppe supplémentaire. Dans cette hypothèse, Philippe Pourchet présente un projet de nouvelle grille d'attribution en cohérence avec les aides du conseil général qui ont été modifiées.

M.Leras, conseiller régional intervient pour préciser que l'enveloppe a été votée pour la période 2012-2014, et, qu'elle ne sera sans doute pas réactualisée.

#### **5-2 : Etudes de gisement foncier**

Dans le cadre des nouvelles adhésions, Philippe Pourchet informe le conseil d'administration que des études de fonciers foncier ont été réalisées sur la Communauté de communes du Lac d'Aiguebelette et la Communauté de communes du canton d'Albens. Ces études consistent à visiter l'ensemble des communes afin de répertorier les projets et d'analyser ensuite les problématiques foncières sur ces territoires.

Une troisième étude est en cours de lancement sur la future Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

#### **5-3 : Projet de loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)**

Philippe Pourchet rappelle que le projet de loi prévoit la couverture de l'ensemble du territoire par un EPF qu'il soit local ou d'Etat. L'extension du périmètre des EPF locaux serait soumise au préfet de région (et non plus au préfet du département).

### 5-5 : Logiciel informatique

Philippe Pourchet informe le conseil d'administration que trois éditeurs de logiciels ont été consultés et qu'il conviendra de faire établir un cahier des charges précis avant le lancement de l'appel d'offres.

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

Le 23 Septembre 2013,



Thierry REPENTIN  
Président de l'EPFL de la Savoie

