

*Conseil d'Administration du  
13 Janvier 2015*

Présents : BOUTY Georges, COURTOIS Gilbert, COVAREL Éric, CRESSENS Annick, DARVEY Albert, GUIGUE Gilbert, LEBLOND Jean, LEOUTRE Jean-Marc, LERAS Gérard, LOVISA Jean-Pierre, PILARD Etienne, RICHEL Christophe.

Titulaires représentés par leur suppléants : DULLIN Xavier est représenté par DYEN Michel, IMBERT Jacqueline est représentée par DE MARCH Denise.

Excusés ayant donné pouvoir : BOCHATON Brigitte, GAUDIN François.

Absent(s) : CLARET Jean-Paul, ROCHAIX Daniel, SEJOURNÉ Denis.

Assistaient également à l'assemblée : BOLLEY Florence, JULLIEN Vincent, LE GUILLOUX Loïc, POURCHET Philippe, REMY Josette.

---

## **1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL**

Le compte-rendu du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2014 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

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

### **2-1 : LA RAVOIRE « Zac Valmar »**

La commune de La Ravoire souhaite créer un nouveau centre-ville dans le but d'optimiser l'utilisation du territoire communal et de stopper le grignotage des espaces agricoles et naturels. Le projet urbain repose sur la création d'une véritable centralité en centre-ville assise sur une grande ambition architecturale. En date du 30/05/2014, l'EPFL s'est rendu propriétaire d'une maison mitoyenne à une propriété déjà stockée par la SAS, et vouée à être démolie. Dans le prolongement de cette acquisition, la commune a sollicité l'EPFL afin d'acquérir une maison mitoyenne à celle déjà propriété de l'EPFL concernée également par la ZAC et donc destinée à être démolie à moyen terme. Les membres du conseil d'administration sont informés qu'une promesse de vente d'un montant de 160 000 € a été régularisée conformément à l'avis des domaines.

## **2-2 : CHAMBERY METROPOLE - CHAMBERY « Pôle d'affaires La Cassine »**

En date du 19 Septembre 2014, le conseil d'administration a donné son accord quant à l'acquisition d'un ensemble de 3 bâtiments dans la cadre de la création d'un pôle d'affaires dans l'actuelle zone d'activité économique de La Cassine. Les membres du conseil d'administration sont informés qu'une promesse de vente a d'ores et déjà été recueillie sur un bien bâti dont l'état très délabré nécessitait un arrêté de péril et qui faisait l'objet de négociations depuis de nombreuses années avec la communauté d'agglomération. Dès l'accord du propriétaire, l'EPFL a pu sécuriser le site afin d'empêcher toute intrusion. Le permis de démolir a été obtenu et les travaux devraient débuter courant Mars 2015, après le désamiantage.

Le conseil d'administration est également informé qu'un accord est proche d'être trouvé pour le second bâtiment actuellement occupé.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous :**

Parcelles	Lieu-dit	Surface en m <sup>2</sup>	Bâti	POS-PLU	Prix
BV 238 BV 250 BV 256	La Cassine	5 851m <sup>2</sup>	Oui	UE	380 000 €

## **2-3 : CHAMBERY METROPOLE - CHAMBERY « PAE Les Fontanettes »**

Conformément à la délibération du conseil d'administration en date du 26/06/2014, Philippe Pourchet informe que l'acte d'échange entre l'EPFL et la ville de Chambéry a été régularisé le 9/12/2014 afin de céder le gymnase (propriété de l'EPFL) contre le chenil (propriété de la ville de Chambéry) Moyennant une soulte au profit de l'EPFL d'un montant de 220 000 €. Parallèlement, Chambéry métropole a sollicité l'EPFL afin d'engager les travaux de déconstruction de l'ancien chenil ainsi que l'ancien poste de garde situé à l'entrée du PAE . Après consultation, les lots suivants ont été attribués :

LOT N°	TRAVAUX	ENTREPRISE	MONTANT HT
1	DESAMIANTAGE	TRIALP	9 964 €
2	DEMOLITION	BLONDET	19 980 €

## **2-4 : CHAMBERY « Saint-Gobain »**

Philippe POURCHET rappelle que dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble « Vetrotex », un restaurant d'entreprises est abrité au RDC de l'ancien siège administratif. Jusque-là alimenté électriquement par la société OCV, il avait été prévu dans l'acte de cession la séparation des réseaux électriques et d'évacuation. Afin d'effectuer le raccordement électrique au nouveau compteur, un diagnostic a dû être réalisé par l'APAVE qui a déclaré l'installation électrique actuelle non conforme. Une mission de maîtrise d'œuvre a dû être lancée afin de déterminer les coûts nécessaires à cette mise aux normes. En fonction du coût, il conviendra de se positionner sur le devenir de ce restaurant d'entreprises, le fermer ou engager des travaux de mise en sécurité.

## **3 - NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGES**

### **3-1 : SAINT-VITAL - « PPRT-Totalgaz »**

En date du 20/11/14, les membres du conseil d'administration avaient été informés de la demande de la commune de St VITAL concernant la négociation et le portage d'une propriété située dans la zone de danger de la boule de gaz et classée en R au PPRT.

La commune de St Vital sollicite l'EPFL afin d'acquérir et démolir cette maison . Il est précisé que cette acquisition sera financée comme suit :

Enveloppe globale : 250 000 € prise en charge 1/3 par l'ETAT, 1/3 par TOTALGAZ et 1/3 autres collectivités (CCHCS, Département et région) comprenant : l'achat, la démolition et tous frais annexes. Le conseil d'administration est informé qu'un accord a été trouvé avec les propriétaires.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
B 117	Couveloup	557 m <sup>2</sup>	Oui	Ah	205 000 €

Il est précisé que ce prix comprend une indemnité de emploi de 19 000 € et une indemnité de déménagement de 6 000 €.

### **3-2 : CHAMBERY - « Les Comtes de Savoie »**

La ville de Chambéry, sollicite l'EPFL afin d'acquérir un tènement situé au centre-ville de Chambéry (ex Intermarché) afin d'installer la police municipale, actuellement logée « rue Paul Bert », permettant ainsi un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite, le regroupement d'équipes administratives et de terrain ainsi que le dispositif de centralisation de la vidéo protection.

Il est précisé que les négociations ont été menées par les services de la ville sans que l'EPFL ne soit intervenu. Monsieur Le Président rappelle à cet effet que l'EPFL ne saurait être simplement la chambre d'enregistrement des discussions menées par les tiers d'autant plus qu'il n'y a pas participé. Il propose donc d'ajourner ce dossier au prochain conseil d'administration afin de faire un point complet sur cette opération.  
**Après discussion, les membres du Conseil d'administration à l'unanimité refusent que l'EPFL se porte acquéreur dans les conditions proposées.**

### **3-3 : SAINT-THIBAUD-DE COUZ - « Relais des Alpes »**

Dans le cadre d'un projet de cession par les actuels propriétaires, la commune de St-Thibaud-de-Couz sollicite l'EPFL afin d'acquérir un bâtiment constitué au RDC d'un commerce à usage de bar-restaurant-tabac, à l'étage d'un appartement. La commune souhaite préserver l'activité de ce commerce en centre bourg comme elle a pu déjà le faire précédemment (Boulangerie-Coiffeur). Cette acquisition permettrait ainsi à la commune de maintenir le lien social et pérenniser l'offre commerciale sur son territoire.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
B 1397 et 1420	St Thibaud de couz	261	Oui	UA	140 000 €

### **3-4 : CC CŒUR DES BAUGES - LE CHATELARD - « ZAE »**

La communauté de communes Cœur des Bauges sollicite l'intervention de l'EPFL pour l'accompagner dans la mise en œuvre d'un projet de développement économique destiné à développer l'emploi sur son territoire en créant une zone d'activité économique. La communauté de communes a identifié 4 parcelles qui répondraient à cet objectif situées sur la commune de Le Chatelard.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
E 490, 491, 501 et 1249	Les mariages	12 452	Non	Aue	Avis France Domaine

### 3-5 : ST CHRISTOPHE LA GROTTTE - « La Cheminée »

La commune de St Christophe La Grotte sollicite l'EPFL afin d'acquérir les biens immobiliers appartenant à la SCI St Christophe qui devrait prochainement être mis en vente aux enchères par licitation. Cette acquisition permettrait à la commune de :

- Sécuriser les abords de la RD 1006 en démolissant l'ancien restaurant et le bâtiment en bord de route, objet d'un arrêté de péril
- Réhabiliter l'ancienne briqueterie pour accueillir des artisans et entreprises avec partie bureaux et stockage
- Réaliser une réserve foncière sur le reste des parcelles

Sans s'engager, le conseil d'administration donne son accord afin que l'EPFL se positionne sur cette vente en l'attente du cahier des charges qui sera transmis à la commune et qui précisera notamment le prix et la situation locative. Dès sa réception, et si, le prix mentionné est raisonnable eu égard à l'état de la propriété, l'EPFL consultera France Domaine sur la mise à prix maximale qu'il envisage de déposer.

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
A 400 à 403,725 à 730, 733 à 738, 278, 279, 377, 379 , 1235, 1713 à 1715	Sur la sauge et la sauge	33143	Oui	UD , NU, A	Enchère

### 3-6 : RUFFIEUX - « ZAE Saumont »

La commune de RUFFIEUX dispose d'une zone artisanale dont la première tranche a une trentaine d'années. La dernière extension au sud de la zone d'environ un hectare, s'est terminée en 2010. Pour répondre à de nouvelles demandes, la commune sollicite l'EPFL afin de négocier les 3 dernières parcelles libres pour une surface totale de 1500 m<sup>2</sup> environ au cœur de cette zone.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS PLU	Prix (€)
B n° 609, 611 et 666	JERUSALEM	1511	NON	UEi	Avis des domaines

### 3-7 : ST PIERRE DE CHARTREUSE - « Reprise des stocks de l'EPFL du Dauphiné »

Comme évoqué lors du conseil d'administration du 12/12/2014, la commune de St Pierre de Chartreuse (adhérente depuis le 12/12/14) sollicite l'EPFL afin d'acquérir les propriétés jusqu'alors portées par l'EPFL du Dauphiné. Ces propriétés sont constituées de :

- Un local au rez de chaussée en centre bourg de 61 m<sup>2</sup> avec cave
- D'un bâtiment à usage de foyer de ski de fond

Les montants proposés pour la cession s'établissent à :

Opération	Réf.cadastrale	Prix de cession	TVA s/marge	TOTAL TTC
Centre Bourg	AE 179	121655,15	1211,26	122 866,41
Foyer de ski	AM92-364	161936,46	1017,4	162 953,86

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	Prix (€)
AE n°79	Le bourg	112	Lots 4 et 9	122 866.41 €

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	Prix (€)
AM 92 et 364	Saint HUGUES	480	Oui	162 953.86 €

## 4- QUESTIONS DIVERSES

### 4-1 : Obligation des collectivités

Philippe POURCHET informe le conseil d'administration qu'il a été plusieurs fois constaté que l'EPFL n'est ni associé, ni même mentionné sur la plupart des panneaux d'opérations, documents de communication ou articles concernant des biens appartenant à l'EPFL. Il rappelle l'article 8 des conventions de portage :

*« La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL de la Savoie sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFL de la Savoie.*

*Par ailleurs, l'EPFL de la Savoie pourra demander à apposer pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tout support... »*

### 4-2 : Projet d'adhésion

Philippe POURCHET, informe les membres du conseil d'administration du courrier reçu de la CALB qui manifeste son intention d'adhérer à l'EPFL au début de l'année 2015.

### 4-3 : PPI

Le PPI (Programme Pluriannuel d'Intervention) actuellement en cours a été voté en 2011 pour se terminer fin 2016. Il a été conçu sur un périmètre de 110 communes alors que la couverture actuelle s'établit à 173. Constatant les adhésions à venir, il est nécessaire de re-calibrer le programme et d'intégrer les dispositions de la loi ALUR.

Monsieur Le Président propose aux membres du Conseil d'administration de précipiter l'élaboration du nouveau PPI et d'ores et déjà de lancer la démarche. Loïc Le Guilloux, chargé d'études sera en responsabilité de ce dossier et s'attachera à visiter tous les maires des communes adhérentes.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant au lancement du nouveau PPI 2016-2020.**

### 4-4 : Logiciel

Philippe POURCHET rappelle que les membres du conseil d'administration avait été informés des démarches effectuées pour l'acquisition d'un logiciel de gestion foncière devenu nécessaire au fonctionnement de l'EPFL. Une consultation auprès de 5 éditeurs a été réalisée. Il présente la solution la plus probante par rapport au cahier des charges établi et propose de valider cette acquisition déjà inscrite au budget 2015.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition du logiciel édité par la société Quarks solutions.**

#### 4-5 : Note de synthèse

Il est également remis en séance la plaquette d'information réalisée par le cabinet COMETE à la suite de la réunion de restitution de l'étude portant sur la rénovation des lits touristiques en Tarentaise du 30/06/2014.

#### 4-6 : Contentieux

Le conseil d'administration est informé que l'EPFL a régularisé en date du 19/05/14 une cession d'une maison d'habitation à une collectivité, au terme de la durée de portage conformément à la convention. Près de six mois plus tard, le prix de vente n'a pas été versé au motif que la dépense n'a pas été inscrite au budget communal. Après relance par le trésorier payeur force a été également de constater que la collectivité n'obtenait pas les prêts qu'elle s'imaginait obtenir **après** la signature de cet acte.

L'EPFL a ainsi saisi la chambre interdépartementale des notaires, s'interrogeant sur la sécurisation juridique et financière de la dite opération ; réponse lui a été faite :

- « Engager la résolution amiable pour éviter tous frais et procédures et détériorer l'image de l'EPFL et les relations avec la commune »
- « ...le notaire n'a pas l'obligation d'investigation sur les modalités de financement dès l'instant où la commune a délibéré sur le rachat et que cette délibération n'a pas fait l'objet de recours. Le Maire et son conseil municipal ont tous pouvoirs pour délibérer et sont seuls maîtres de la gestion financière de la commune »

**Aussi considérant qu'il y a lieu de reprendre possession du bien qui n'a pas été financé, les membres du conseil d'administration décident à l'unanimité de demander la résolution de la vente et charge le Directeur de la mise en œuvre de la présente délibération.**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.*

Le 14 Janvier 2015,  
**Jean-Marc LÉOUTRE**  
Président de l'EPFL de la Savoie



#### CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLEES

Date	Horaire	Réunions
Mardi 10 Mars 2015	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Mardi 28 Avril 2015	9h30	<b>Assemblée Générale et Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)