

Présents : BOUTY Georges, CLARET Jean-Paul, COURTOIS Gilbert, CRESSENS Annick, DARVEY Albert, GAUDIN François, GUIGUE Gilbert, LEBLOND Jean, LEOUTRE Jean-Marc, LOVISA Jean-Pierre, PILARD Etienne, RICHEL Christophe.

Délégué(e)s titulaires excusé(e)s ayant donné pouvoir : BOCHATON Brigitte, SEJOURNÉ Denis, ROCHAIX Daniel.

Délégué(e)s titulaires représenté(e)s par leur suppléant : DULLIN Xavier est représenté par son suppléant DYEN Michel, IMBERT Jacqueline est représentée par DE MARCH Denise.

Absent(s) : COVAREL Éric, LERAS Gérard.

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

Jean-Marc LÉOUTRE remercie les nouveaux représentants des communautés de communes du Beaufortain et de la Chautagne de leur présence. Il présente M.Vincent JULLIEN embauché à l'EPFL depuis le 1^{er} octobre 2014 en qualité de chargé de gestion de patrimoine.

1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL

Le compte-rendu du Conseil d'Administration du 19 septembre 2014 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 - DOSSIER OPERATIONNEL EN COURS

2-1 : BASSENS- « Requalification de la voirie des monts »

Lors des précédents conseils, les membres du conseil d'administration avaient donné leur accord afin de réaliser les négociations pour le compte de Chambéry métropole dans le cadre de la requalification de la voirie des monts. A ce jour, sur 16 propriétaires, l'EPFL a obtenu 12 promesses de vente et 1 négociation est en cours.

2-2 : CHAMBÉRY- CHAMBERY METROPOLE-« Préemption SOTIRA »

La commune de Chambéry a été destinataire le 15/09/2014 d'une DIA portant sur un bâtiment industriel situé dans le PAE des Landiers, défini d'intérêt économique. Chambéry métropole a sollicité l'intervention de l'EPFL afin d'acquérir ce bien qui permettrait notamment d'éviter la mutation des zones économiques en zones commerciales et préserver les emplois de la société occupant actuellement ce tènement. Lors de sa réunion de bureau du 22/10/14, Chambéry metropole

a délégué son droit de préemption à l'EPFL.

- Conformément au Décret 2011-696 du 20/06/11 et à la délibération du Conseil d'administration du 12 Septembre 2011 relative à la délégation des pouvoirs au Directeur de l'EPFL,
- Conformément à l'arrêté 5/2014 et après examen des motivations mentionnées dans la décision de bureau de Chambéry métropole N°176-14,
- Après avoir entendu le rapport du Directeur,

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité prend acte de l'arrêté de préemption pris par le Directeur et donne son accord quant à la poursuite de cette opération sur les parcelles ci-dessous:

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m ²)	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
KE 51, 52, 72, 73, 74 et 75	Avenue des Landiers	21 014 m ²	Oui	Ue	800 000 €

3 - NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

3-1 : SAINT ALBAN LEYSSE- « Centre bourg IV »

La commune de St Alban Leysse sollicite l'EPFL afin d'acquérir une maison à usage d'habitation situé dans le secteur du projet d'aménagement du centre-bourg. Son acquisition permettrait à la commune d'engager un programme de densification. Le projet porte prioritairement sur la réalisation de logements sociaux à une échéance de 5 ans, compte tenu de la situation de la commune et de ses engagements au regard de la loi SRU. Le bien sera loué aux actuels occupants pendant cette période.

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(x)-dit(s)	Surface (m ²)	Bâti	POS-PLU	Prix
AK178, AK181p	La Plaine	1 386 m ²	Oui	UBp	385 000 €

3-2 : AIME - « Création d'une cuisine centrale »

La CC des Versants d'Aime (non adhérente à l'EPFL) souhaite réaliser une cuisine centrale, afin de sécuriser et pérenniser les conditions de fournitures de repas, proposer des repas de qualité à un prix maîtrisé, participer à l'activité économique du territoire. Il est prévu, à terme, la création d'un syndicat mixte qui portera ce projet.

Après investigation, la CC a porté son choix sur un site à l'entrée Ouest d'AIME, sur la partie inférieure d'un bâtiment anciennement à usage d'activité agro-alimentaire. La superficie des locaux à acquérir est de 1863 m² environ. Dans cette hypothèse une copropriété serait alors créée. La commune d'AIME sollicite donc l'EPFL afin d'acquérir ce bien étant précisé qu'une convention sera conclue entre la communauté de communes des versants d'Aime et la commune Aime précisant l'obligation de rachat de la CC dans l'hypothèse où ce syndicat mixte ne serait pas créé.

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 ²)	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
B 1481, B1483, B1593	Prés roux	9 778 m ²	Oui	UBb	559 000 €

3-3 : BEAUFORT - CC du Beaufortain - « ZA des Marcots »

La CC du Beaufortain sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de parcelles situé dans le prolongement de l'actuelle zone artisanale pour répondre aux demandes des entreprises. Cette acquisition permettrait la réalisation d'une dizaine de lots. Il est précisé que l'EPFL a déjà acquis deux parcelles dans cette zone pour le compte de la commune de Beaufort. La communauté de communes souhaitant se substituer à la commune.

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 ²)	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
A78, 79, 80p, 81p, 112, 972p, 973, 975, 1112, 1113, 1114p, 1115, 1226p, 1402, 1722p, 1723p, 1819, 2086	Prés roux	6 497 m ²	Non	AUe et N	Avis France Domaine

3-4 : CHINDRIEUX - « Boucherie Chef-Lieu »

Le Chef-lieu de Chindrieux dispose actuellement d'un pôle commercial offrant les services essentiels à la population (pharmacie, tabac-presse, café, boucherie). Cependant, la boucherie a récemment cessé son activité. Soucieuse de maintenir cette polarité commerciale, la commune de Chindrieux souhaite voir perdurer l'activité de boucherie. Pour ce faire, elle s'est déjà rendu propriétaire du fonds de commerce de la boucherie. Elle souhaite désormais assurer la pérennité de ce commerce en sollicitant l'EPFL pour l'acquisition des murs.

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

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
D 771	Immeuble Lamartine 10 rue Lamartine lots n° 5 et n° 16	959/ 10 000	S	UA	120 000 €

3-5 : SAINT-VITAL - « PPRT-Totalgaz »

Suite à l'approbation le 22 avril 2014 par le Préfet de la Savoie du PPRT relatif à l'usine TOTAL GAZ située sur la commune de Saint-Vital, il s'avère qu'une maison à usage d'habitation cadastrée B 117, classée Ah au PLU est incluse dans la zone de danger de la boule de gaz et classée en R au PPRT. Cette propriété devrait donc être démolie à terme. La commune de Saint Vital sollicite l'EPFL afin de mener dans un premier temps les négociations foncières.

3-6 : SAINT LAURENT DU PONT - « Restructuration morpho-écologique du guiers »

Dans le cadre de son PLU et en accord avec le Contrat de Bassin du Guiers Mort, animé par le SIAGA, la commune de Saint Laurent du Pont souhaite réaliser une restructuration morpho-écologique du cours d'eau traversant son centre-ville, le Guiers Mort.

Cette opération vise à la fois à rénover la trame verte et bleue, mais également à limiter les risques d'inondations pesant sur le secteur. La commune sollicite l'EPFL afin de réaliser les négociations foncières et/ou signer des conventions de gestion.

Le conseil d'administration donne son accord pour mener cette opération.

3-7 : SAINT BALDOPH - « Requalification centre bourg »

Dans le cadre de la requalification de l'entrée du village et du centre bourg, la commune de St Baldoph a identifié 5 zones prioritaires pour lesquelles la maîtrise foncière pourrait s'avérer nécessaire et mérite d'être étudiée dans le cadre de la finalisation du PLU prévu pour 2015. La commune souhaite que l'EPFL l'accompagne et l'aide à quantifier son projet.

4 - RÉTROCESSIONS

4-1 : ST PIERRE D'ALBIGNY - CC Cœur de Savoie- « ZAC de la Gare »

En application de la convention de portage signée le 27/06/2012, les membres du conseil d'administration, sont informés que la CC Cœur de Savoie souhaitent acquérir avant le terme du portage (prévu en 2016) 4 comptes de propriétés sur les 13 propriétés initiales.

4-2 : VILLARD-SALLET - CC Cœur de Savoie - « Le Castelet »

En date du 27/05/09 et 20/08/09, l'EPFL a acquis un ensemble de propriétés bâties, à la demande de la Communauté de Communes VAL GELON (désormais porté par la CC Cœur de Savoie) sur la commune de VILLARD SALLET. La communauté de communes Cœur de Savoie sollicite l'EPFL afin de rétrocéder une partie de ces biens en nature de forêt à la commune de Villard Sallet.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessous, au prix ci-dessous à la commune de VILLARD-SALLET :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m ²)	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
B994	Le Château	21 038 m ²	Non	N	4 000 €

4-3 : BARBERAZ - « ZAC du Centre-ville »

Les membres du conseil d'administration sont informés qu'en date du 12/07/13, le conseil a délibéré favorablement pour la rétrocession des biens situés route d'Apremont sur la commune de Barberaz au profit de VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL initialement prévue pour le 15/06/2015. L'acte de cession est finalement avancé au 15/12/2014.

4-4 : BARBERAZ - « La Madeleine »

En date du 31/10/2013, l'EPFL a acquis une propriété composée d'un ancien corps de ferme mitoyen et terrain attenant dont l'objectif était la création de 12 logements en R+2 après démolition de l'ensemble. La commune de Barberaz sollicite l'EPFL afin de céder cet ensemble à Chambéry Alpes Habitat.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessous, au prix ci-dessous, à CHAMBERY ALPES HABITAT.

Parcelle(s)	Lieu(x)-dit(s)	Surface (m ²)	Bâti	POS-PLU	Prix
B16, 816 et 841 Droit attaché à B18	Rte de Challes, La Madeleine	1 682 m ²	Oui	Uc	278 341.82 €

5 - BP 2014- DM N°2

Mme TEPPE, comptable présente la décision modificative budgétaire n°2 nécessaire à l'ajustement des comptes.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'inscrire les virements suivants :

		DEPENSES		RECETTES	
		Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT		28 500,00	408 500,00	0,00	380 000,00
6061	eau électricité		5 000,00		
6064	fournitures de bureau		4 500,00		
6152	entretien/biens immobiliers		1 100,00		
618	abonnements		3 000,00		
6225	indemnité au comptable		300,00		
6237	insertion publicitaire		8 000,00		
6257	missions réceptions		1 500,00		
7068	Refacturation de travaux non immobilisés				280 000,00
773	Mandats annulés				20 000,00
7098	Reversement des loyers aux communes		350 000,00		
6411	Salaires		33 500,00		
6451	URSSAF	3 600,00			
6453	Caisses de retraite		600,00		
658	Régularisations de charges auprès des locataires		1 000,00		
743	subv CG73				80 000,00
60124	travaux immobilisés/portage	24 900,00			
INVESTISSEMENT		0,00	4 060 000,00	0,00	4 060 000,00
1641 D	Emprunts : remboursements anticipés		4 000 000,00	0,00	
1678 D	Autres emprunts : rembt du capital par les collectivités à régulariser lors des rétrocessions		60 000,00		
1678 R	Autres emprunts : rembt du capital par les collectivités				200 000,00
1641 R	Recours à l'emprunt				3 537 000,00
165 R	Dépôt et cautionnements reçus des locataires				3 000,00
275 R	Déconsignations				320 000,00
TOTAL GENERAL			4 440 000,00		4 440 000,00

6 - BP 2015- BUDGET PRIMITIF 2015

Philippe Pourchet présente les grandes orientations du budget 2015 et en particulier le poste assurances, études et honoraires. Il précise que les charges de personnel intègrent la création des postes de chargé de gestion de patrimoine, responsable de gestion budgétaire et chargé d'études. Mme Teppe, comptable présente le détail des postes. Il est proposé de mettre aux voies ce budget lors du prochain conseil d'administration prévu le 12 décembre prochain.

7- QUESTIONS DIVERSES

7-1 : Taxe Spéciale d'Équipement

Il est remis en séance un document élaboré par l'association des EPFL sur l'impact du projet de loi des finances 2015 et du projet de loi de programmation des finances publiques pour les années 2014 à 2019 sur la taxe spéciale d'équipement (TSE). Ce projet de loi prévoit le plafonnement de la TSE au volume global qui serait voté en année n-1 soit en 2014 pour l'année 2015.

Jean-Marc LÉOUTRE présente les diverses hypothèses possibles qui permettra à l'assemblée générale du 12 Décembre 2014 de prendre position.

7-2 : PPI 2011-2016

Philippe Pourchet explique que dans l'hypothèse où de nouveaux grands territoires adhèreraient à l'EPFL, le PPI (Plan Pluriannuel d'Intervention) pourrait, s'en trouver impacté et ne plus correspondre aux enjeux tant en terme de priorités que de volumes affectés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h00.

Le 27 Novembre 2014,
Jean-Marc LÉOUTRE
Président de l'EPFL de la Savoie



CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLEES

Date	Horaire	Réunions
Vendredi 12 Décembre 2014	8h30	Assemblée Générale annuelle (Centre de congrès « Le Manège », Chambéry)
Vendredi 12 Décembre 2014	8h45	Conseil d'Administration (Centre de congrès « Le Manège », Chambéry)
Mardi 13 Janvier 2015	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)