

*Conseil d'Administration du
29 Janvier 2016*

Présents : BAUDIN Jean, BOUTY Georges, CASANOVA Corinne, COURTOIS Gilbert, CRESSENS Annick, DYEN Michel, DUJOL Yves, GARZON Philippe, GAUDIN François, GUIGUE Gilbert, IMBERT Jacqueline, LEBLOND Jean, LÉOUTRE Jean-Marc, PILARD Etienne, RICHEL Christophe.

Excusé(s) ayant donné pouvoir : BOCHATON Brigitte, DARVEY Albert.

Excusé(s) représenté(s) par leur suppléant : DULLIN Xavier, CANTAMESSA François.

Excusé(s) : CROZE Jean-Claude.

Absent(s) : COVAREL Eric, FAVETTA-SIEYES Christelle, LOVISA Jean-Pierre, ROCHAIX Daniel, SEJOURNÉ Denis, Représentant de la Région Auvergne Rhône-alpes.

Assistaient également à l'assemblée : BERNIER Pascal et PELLET Luc représentants la DDT, BOLLEY Florence, CAGNIN Georges, DARGENTON Maxime, FONDIMARE Laurent, JOLY Yoann, POURCHET Philippe, REMY Josette.

Monsieur le Président accueille les membres du conseil d'administration et les remercie de leur collaboration. Il souhaite la bienvenue aux nouveaux adhérents et leur transmet un dossier complet (statuts, Instances, règlement intérieur, carte des adhérents...).

Il remercie également de leur présence, les représentants de la DDT et rappelle qu'il a souhaité convier les représentants des chambres consulaires et de l'état aux conseils d'administration sans voix délibérantes.

Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 11 Décembre 2015 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 - DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

2-1- : GRAND LAC- VIVIERS-DU-LAC - « Chemin de la laitière »

Les membres du conseil d'administration sont informés que l'acquisition a été régularisée le 23/12/2015 et que cette maison sera louée pour un montant de 800 € mensuel.

2-2 : SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE - « Aménagement d'ensemble en rivière »

En date du 17 Septembre 2015, le conseil d'administration a donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de ST JOSEPH DE RIVIERE qui souhaite réaliser un aménagement d'ensemble qui permettrait une urbanisation du centre, une mixité urbaine et sociale, une structuration progressive du front bâti, tout en préservant des espaces de jardin.

Initialement 10 propriétaires avaient été identifiés sur cette zone mais finalement 12 propriétaires sont concernés pas le projet. Il est proposé aux membres du conseil d'administration de redélibérer sur l'ensemble des parcelles :

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 (€)
AB40p, AB48p, AB49p, AB59pAB85p, AB86p, AB91p, AB92, AB93p, AB94p, AB102p, AB103, AB199p	En rivière	17741 m ² environ	Non	AUa	25€/m ²

2-3 : GRAND LAC- GRESY-SUR-AIX - « Pontpierre »

En date du 17/09/15, le conseil d'administration a validé l'acquisition de 2 appartements situés sur la commune de Grésy s/Aix, les membres du conseil d'administration sont informés que les biens seront mis en location aux anciens propriétaires pour un montant de 350 € mensuel.

2-4 : CC CHAUTAGNE -SERRIERES-EN-CHAUTAGNE - « Parc d'activités de Serrières-Motz»

En date du 23 Juin 2015, le conseil d'administration a donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de bâtiments totalisant 13 000 m² environ en très bon état actuellement inoccupé sur la commune de Serrières en chautagne qui permettrait à la communauté de communes de Chautagne de constituer des réserves foncières afin d'installer de nouvelles entreprises et développer cette zone. Compte tenu des coûts de mise en sécurité, le prix a été fortement discuté.

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 (€)
AA 23, AA26 ZH80, ZH84, et ZH 109	Graviers de Motz	80 070m ²	Oui	UEzr	620 000 €

2-5 : SUIVI DES TRAVAUX

La Cassine : Les travaux de démolition sont en cours et seront terminés d'ici le 5/02/2016.

St Christophe : Les travaux de curage sont terminés, le désamiantage est en cours et la démolition sera terminée en Février.

Chambéry « Ilôt Ravet » : Les membres du conseil d'administration sont informés des résultats de l'appel d'offres :

- Marchés attribués à l'entreprise ARNAUD DEMOLITION (42)
 - Curage : 36 900€ ht
 - Désamiantage : 61 660,50 € ht
 - Démolition : 118 686 € ht

Soit un total de 217 246,50 € ht. L'estimation initiale était de : 360 000 € ht. Le démarrage du chantier est prévu début mars.

Saint-Vital : Les travaux de désamiantage et démolition vont débiter au printemps.

3 - NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGES

3-1 : TOURNON - « La Croix »

La commune de Tournon sollicite l'EPFL afin de l'aider à maîtriser une zone AUd identifiée par une étude d'urbanisation pré-opérationnelle réalisée en 2010 qui permettrait à la commune la réalisation de 52 logements, 2 aires de jeux et des jardins collectifs, l'ensemble situé à proximité du village.

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 :

Localisation	Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m ²)	Bâti	Prix (€)
TOURNON	A661-A657- A656-A655- A644-A821- A1288-A1290- A1286-A1284- A641-A640- A922-A862- A928-A1124- A1127-A475- A1126-A1550- A1285	La croix	18 000 m ² environ	Non	Avis France Domaine

3-2 : CCCA - ENTRELACS - « Ferme Rosset »

Suite à un appel à candidature de la SAFER Rhône-Alpes portant sur la vente d'une ferme sur la commune d'Entrelacs d'une surface totale de 19 ha 26a 66 ca, la communauté de communes du Canton d'Albens sollicite l'EPFL afin d'acquérir l'ensemble des bâtiments dont l'un à usage de ferme, l'autre à usage agricole sur une parcelle de terrain d'environ 4730 m². La communauté de communes envisage la réhabilitation de ces bâtiments aux fins de proposer plusieurs logements.

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	Prix (€)
A1543, A1544, A1576p, A1579p	Futenex dessus, La Pille	4 730 environ	Oui	481 000 € Auxquels s'ajoutent les frais SAFER pour 45 100 € TTC

3-3 : CURIENNE - « Centre Bourg »

La commune de Curienne a sollicité l'EPFL aux fins d'acquérir une parcelle en zone Ux, à proximité immédiate de la mairie et des équipements publics.

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 :

Localisation	Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m ²)	Bâti	POS-PLU	Prix (€)
Curienne	A 717	Les Bauches	1300 m ² environ	non	Ux	20 000 €

3-4 : GRAND LAC- GRESY- SUR- AIX - « Gendarmerie »

Dans le cadre de l'aménagement du secteur de Pontpierre, GRAND LAC sollicite l'EPFL afin d'acquérir 6 parcelles dont la maîtrise permettrait la création d'une gendarmerie (regroupant les gendarmeries d'Entrelacs et d'Aix Les Bains) et d'une zone d'habitation en amont. Cette zone a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle dans le cadre de la zone « Pontpierre ».

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 (€)
AH n° 66 à 69 96 à 98	Pont pierre	41 787	oui	Uepz et N	Avis France Domaine

3-5 : PEISEY-NANCROIX - « Création de logements au Villaret »

La commune de Peisey Nancroix souhaite préserver une vie de village avec ses commerces et son école en renforçant son habitat permanent. En effet, la commune est support de station touristique et compte majoritairement des habitats secondaires ou saisonniers. Pour répondre à cet objectif, la commune a identifié une zone stratégique à urbaniser ; elle sollicite donc l'EPFL afin de maîtriser cette zone dépendante de 8 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 ²)	Bâti	Prix (€)
ZA31p, ZA32, ZA33, ZA34p, ZA65p, ZA66p, ZA67, ZA68, ZA69, ZA301p	Girodan, Bois de l'Allemand, Le Quiet	18 519 environ	AUcz	Avis France Domaine soit 40-50 €/m ²

3-6 : DOMESSIN - « Centre Bourg III »

Considérant l'opportunité de sa mise en vente, la commune de Domessin sollicite l'EPFL afin d'acquérir un atelier situé à proximité de la maison de l'enfance et de la salle de fêtes. De par sa position géographique centrale, cette acquisition permettrait à la commune de mener une réflexion d'ensemble pour l'aménagement de cette partie du village.

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 n° 1400 et partie des parcelles B n° 234, 236 et 1394	Chef lieu	1 500 m ² environ	Oui	RNU	200 000 €

3-7 : CHINDRIEUX - « Groupe scolaire »

La commune envisage l'extension du groupe scolaire, à ce titre, elle sollicite l'EPFL afin d'acquérir 4 parcelles identifiées. Les membres du conseil d'administration, à l'unanimité donne leur accord pour engager les discussions dont il sera rendu compte lors du prochain conseil d'administration.

3-8 : BEAUFORT- « Les Fermes d'Angèle »

La commune d' Arêches-Beaufort souhaite développer des lits chauds et diversifier l'offre d'hébergement en favorisant l'implantation de résidences de tourisme. Le projet des fermes d'Angèle prévoit la construction d'environ 500 lits en résidence de tourisme. La commune, déjà propriétaire d'une partie du terrain d'assiette concerné par le projet sollicite l'EPFL aux fins d'acquérir le restant de l'emprise qui permettra à l'un et à l'autre de concéder un bail à construction à SAS développement, sur la totalité du projet. Ce projet initié depuis plusieurs années est aujourd'hui dépendant de cette cession.

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 (€)
K1584, K1589, K1648	Les champs	5 174 m ²	Non	Uh et UB	1 476 442 € HT 295 288,40 € TVA 1 771 730,40 € TTC

3-9 : GRESY-SUR-ISERE- « Relais des Bauges »

Les propriétaires actuels du Bar-Tabac-presse de Grésy s/Isère ont fait savoir qu'ils allaient prochainement fermer leur commerce et mettre en vente les murs. Le bâtiment se situant au cœur du village au sein du pôle d'attractivité, la commune, soucieuse de préserver son offre conviviale sollicite l'EPFL afin d'acquérir les murs de ce commerce. La commune envisage de rénover cet ensemble et mettre en place une location gérance par la suite qui permettra de conserver l'attractivité du centre bourg.

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 1291	77 place Pierre BONNET	257 m ²	Oui	UA	200 000 €

3-10 : MONTVALEZAN « Réhabilitation du site Solaret-La savoyarde »

Dans le cadre des réflexions menées pour l'élaboration du SCoT, la commune de Montvalezan a choisi d'engager un développement de l'offre hôtelière et para-hôtelière sur la station de La Rosière.

La commune a ciblé le site de l'ancien hôtel restaurant « le Solaret » et de l'ancien centre de vacances « La Savoyarde », abandonnés depuis la fin des années 2000, à proximité immédiate du front de neige et des commerces, pour créer une nouvelle offre hôtelière. Ces propriétés sont actuellement en vente et la commune sollicite l'EPFL pour acquérir cet ensemble, qui sera désamianté et déconstruit pour accueillir le nouveau projet.

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 (€)
A1405 à A1411	Roc Noir	3 420 m ²	Oui	UT, UTh	950 000 €

3-11 : LA ROCHETTE - « Réserves foncières »

Dans le cadre de sa politique générale d'aménagement du centre-ville la commune de la Rochette sollicite l'EPFL afin de mener les discussions sur trois opérations :

La première prévoit l'acquisition d'un ancien garage automobile qui se trouve à proximité du centre-ville et qui est régulièrement dégradé.

La seconde, l'acquisition d'un ancien garage situé à proximité du centre-ville qui permettrait, après démolition, d'ouvrir l'espace urbain de ce secteur pour une future desserte de la piscine municipale.

Le troisième envisage l'acquisition d'une réserve foncière qui permettrait une liaison directe entre le centre-ville et les quartiers d'habitation.

A l'unanimité le conseil d'administration donne son accord pour engager les discussions pour ces 3 opérations dont il sera rendu compte au prochain conseil d'administration.

4- RETROCESSIONS A TIERS

4-1 : BEAUFORT - « Ancien EHPAD »

En date du 24/06/2014, l'EPFL a acquis l'ancienne maison de retraite, le projet prévoyant la création de logements permanents. La commune de BEAUFORT demande à l'EPFL de la Savoie de céder la totalité de la propriété à la SAS 3 M CONSTRUCTION au prix de 500 000 € après avoir procédé à la maîtrise d'ouvrage du désamiantage. Il est précisé qu'une subvention d'équilibre sera versée par la commune à l'EPFL, le prix de vente étant inférieur au coût de revient.

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 SAS 3 M CONSTRUCTION :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m ²)	Bâti	Prix (€)
L2437	La Glirettaz	2 525 m ²	Oui	500 000 €

4-2 : MARCIEUX - « Succession Rey »

En date du 8/01/15, l'EPFL a acquis une propriété dont le projet prévoyait la réalisation de chambres d'hôtes et la réalisation d'une structure multi-activités destinée à l'éducation environnementale. La commune de Marcieux sollicite l'EPFL afin de céder une partie de cette propriété à Mme MARIANI Isabelle qui souhaite acquérir ce bien pour réaliser sa résidence principale et créer un gîte et la SARL SOTRAL CONSULTING qui projette d'y installer ses bureaux, une salle de restaurant, une bibliothèque et deux salles de formation.

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 :

Acquéreur	Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m ²)	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
SARL SOTRAL CONSULTING	A1198p, A1201p	L'Eglise	930 m ² environ	Oui	U	62 500 €
MARIANI Isabelle	A1198q, A1201q	L'Eglise	697m ² environ	Oui	U	22 500 €

5- PLAN PLURIANNUEL D'INTERVENTION (P.P.I) 2016-2020

La loi ALUR, impose aux établissements Publics Fonciers Locaux un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI), fixant le cadre de l'intervention de l'établissement pour 5 ans. Ce document a pour but de définir les orientations et objectifs de l'EPFL, tout en procédant à un cadrage chiffré et à une hiérarchisation des axes d'intervention de la structure, en fonction de ses spécificités territoriales ainsi que les moyens dont elle dispose. Un recensement des besoins en matière d'acquisitions foncières a été réalisé auprès de l'ensemble des collectivités adhérentes à l'EPFL de la Savoie. Le projet de PPI 2016-2020 a été présenté lors des séances du 17 Septembre 2015 et du 6 Novembre 2015 et actualisé en fonction des observations de nos adhérents. Chaque membre du conseil d'administration a reçu un exemplaire du PPI. L'ensemble des EPCI et partenaires a également réceptionné un pré-projet. Jean-Marc LÉOUTRE informe le conseil d'administration avoir reçu en retour par courrier les remarques de l'Etat.

Ce plan prévoit notamment, tout comme le précédent PPI, d'intervenir sur 7 axes selon les montants estimés ci-dessous :

- Logement : 38 M€
- Développement économique : 16 M€
- Equipements Publics : 6 M€
- Lyon-Turin : 2M€
- Développement Touristique : 8M€
- Espaces agricoles et naturels : 1M€
- Réserves foncières : 1 M€

Il prévoit également :

- L'allongement des durées de portage pour l'ensemble des interventions
- La baisse des taux de portage

Jean-Marc LÉOUTRE donne la parole à M.BERNIER, directeur adjoint de la DDT qui précise les observations soulevées par les services de l'Etat notamment :

Concernant le logement : « *Je partage donc votre priorité donnée au logement ainsi que les objectifs poursuivis. S'agissant en particulier de contribuer à la mixité sociale de l'habitat, vous pourriez mettre l'accent notamment sur les communes en déficit de logements sociaux* »

Concernant le développement touristique : « *Je ne peux que partager les objectifs poursuivis et notamment d'aider au maintien d'un volume de lits professionnels suffisants afin de pérenniser l'attractivité du marché immobilier dans les stations de ski. Cela me conduit néanmoins à m'interroger sur l'adéquation entre les moyens qui pourraient être mobilisés dans ce cadre par l'EPFL et les besoins nécessaires pour répondre aux demandes des acteurs locaux..* ». « *L'étude que vous avez engagée avec les 2 autres EPFL alpins qui traite des interventions des EPFL à destination des collectivités de montagne confrontées aux enjeux de l'hébergement touristique me semble pertinente. Elle devrait permettre de préciser votre champ d'intervention* »

Concernant le Lyon-Turin : « ... Pour que le portage par l'EPFL reste pertinent, il faut prévoir des durées plus longues... »

Concernant les espaces naturels et agricoles : « .. La stratégie dans ce domaine est à bien articuler avec la SAFER et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces au niveau départemental ... »

Jean- Marc LÉOUTRE rappelle que le PPI présenté comprend la prise en charge par l'EPFL des assurances et taxes foncières à partir de 2016, dépenses qui ne seront plus refacturées, comme prévu dans le budget primitif 2016.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le Plan Pluriannuel d'Intervention 2016-2020, ses orientations et ses actions. Conformément à l'article L324-2-2 du code de l'urbanisme, il sera transmis au Préfet de Région.

6- QUESTIONS DIVERSES

6-1 : Budget 2016- Décision Modificative n°1

Philippe POURCHET propose aux membres du conseil d'administration l'acquisition d'un logiciel qui permettrait notamment la modélisation d'un territoire, la simulation de projets, l'analyse des dents creuses le tout en 3D.

Il est précisé que ce logiciel est acquis dans le cadre de la convention de mutualisation avec Métropole Savoie.

Afin d'acquérir ce logiciel, il est demandé au Conseil d'Administration de se prononcer sur les mesures suivantes :

Augmentation des dépenses :

- Pour 18 000 €, au compte 205 : logiciels.

Pour l'acquisition du logiciel LandSim3D d'un montant de 17 952 €.

Augmentation des recettes :

- Pour 18 000 €, au compte 1641 : emprunts.

L'acquisition du logiciel est financée budgétairement par un emprunt supplémentaire de 18 000 €.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'inscrire les inscriptions de crédits telles que présentées ci-dessous.

	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT	0	18 000	0,00	18 000
Chapitre 20 – 205 Logiciels		18 000		
Chapitre 16 -1641 Emprunts				18 000
		18 000		18 000

6-2 : Fusion de communes et d'EPCI (au 1^{er} Janvier 2017)

Philippe POURCHET présente les communes qui ont fusionné au 1^{er} Janvier 2016 et la problématique juridique qui en découle. Au 1^{er} Janvier 2016, les anciennes communes fusionnées ne sont plus adhérentes à l'EPFL. Il convient que la nouvelle commune ou le nouvel EPCI ré-adhère à l'EPFL, ce qui induit un laps de temps qui peut être préjudiciable à la sécurisation juridique de la gestion des stocks. L'association des EPFL a sollicité les services de l'Etat afin de faciliter ces mutations.

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

Le 4 Février 2016,

Jean-Marc LÉOUTRE

Président de l'EPFL de la Savoie



CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLÉES

Date	Horaire à confirmer	Réunions
Vendredi 18 Mars 2016	Matin	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Vendredi 20 Mai 2016	Matin	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Vendredi 1 ^{er} Juillet 2016	Matin	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Vendredi 23 Septembre 2016	Matin	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Vendredi 4 Novembre 2016	Matin	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Vendredi 2 Décembre 2016	8h30	Assemblée Générale annuelle (Centre des congrès « Le Manège », Chambéry)