

**Conseil d'Administration du
14 Septembre 2017**

ADHERENTS	Nom du titulaire	Présent	Pouvoir	Excuse/Absent	Nom du suppléant	Présent
CHY METROPOLE-CŒUR DES BAUGES	CAILLE Louis	X			ROUTIN Anne	
	DARVEY Albert		X		ESQUEVIN Jérôme	
	DULLIN Xavier				DYEN Michel	X
	LEOUTRE Jean-Marc	X			MIGNOLA Patrick	
	VALLIN-BALAS Florence	X			CHAPPUIS Catherine	
CC CŒUR DE SAVOIE	COVAREL Eric			X	CARREL Henri	
	PILARD Etienne	X			DESCHAMPS-BERGER Richard	
CC YENNE	VERRON Frédéric			X	CHAPEAU Christian	
CA ARLYSERE	CRESENS Annick	X			TORNIER Xavier	
	GARZON Philippe	X			ROTA Michel	
	GAUDIN François		X		GIORIA Mireille	
CC VAL GUIERS	GUIGUE Gilbert	X			CAGNIN Georges	
CC LAC AIGUEBELETTE	COURTOIS Gilbert			X	ZUCCHERO pascal	
CC CŒUR DE CHARTREUSE	SEJOURNE Denis	X			CATTANEO Myriam	
GRAND LAC -CA LAC DU BOURGET	CASANOVA Corinne	X			ROGNARD Olivier	
	CROZE Jean-Claude		X		COUDURIER Fabien	
	GRANGE Yves		X		GELLOZ Bernard	
CC CANTON DE LA CHAMBRE	BAUDIN Jean	X			BONNIVARD Emilie	
CC CŒUR DE MAURIENNE ARVAN	MARGUERON Jean-Paul		X		BALMAIN Robert	
CC PORTE DE MAURIENNE	GENON Hervé			X	REFFET Patrick	
CC CŒUR DE TARENTEISE	DANIS Georges		X		SILVESTRE Maxime	
COLLEGE SPECIAL (Communes isolées)	BOUTY GEORGES	X			FRAISSARD Jean-Claude	
	PENNA Jean-Luc	X			EMPRIN Alain	
REGION	BONNIVARD Emilie		X			
DEPARTEMENT	FAVETTA-SIEYES Christelle		X		MITHIEUX Lionel	
TOTAL		12	8	4		
TOTAL VOTANTS		21				1
TOTAL VOIX		25				

Monsieur le Président accueille les membres du conseil d'administration et les remercie de leur collaboration. Il souhaite la bienvenue à Monsieur MALCAYRAN Laurent, qui intégrera l'EPFL le 2/11/17 au poste de chargé de missions de foncières.

Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 27 Juin 2017 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

2-1 : ENTRELACS (Albens)

Opération 13-167 : Secteur de la gare

Demandeur initial : ENTRELACS (Albens)- Localisation : ENTRELACS

Axe d'intervention : Equipements publics

Fin de portage prévue le : 18/11/2021

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Une convention de portage a été régularisée en date du 17 mai 2013 entre la commune d'ALBENS et l'EPFL73 pour porter pendant 8 ans un tènement foncier de 2 505 m2 visant à renforcer l'offre de parking de la gare.

Par délibération en date du 10/07/2017, la commune d'ENTRELACS demande le transfert de ce portage foncier à la communauté d'agglomération Grand Lac au titre des compétences sur l'aménagement de l'espace et plus spécifiquement sur l'organisation de la mobilité sur le territoire.

Par délibération en date du 18/07/2017, la communauté d'agglomération Grand Lac approuve le transfert de la convention de portage à son profit, le capital restant dû s'élevant à 127 149.62€.

Le Conseil d'Administration, prend acte de cette demande.

2-2 : MONTMELIAN

Opération 16-268 : Avenue Paul Louis Merlin

Demandeur : MONTMELIAN - Localisation : MONTMELIAN

Axe d'intervention : Logement

Fin de portage prévue le : 11/07/2022

Dossier présenté par Josette REMY

La société Bouygues est vendeuse d'un tènement à usage de bureau loué pour les 6 prochaines années ; la volonté de la commune est de faire évoluer ce secteur pour l'ouvrir à l'habitat dans le cadre d'une OAP de son Plu en cours d'approbation. La commune, par le biais de l'EPFL, souhaite se porter acquéreur en conservant le bail actuel d'un loyer annuel de 56 376 € HT

Ce tènement jouxte un actuel portage EPFL, acquis à la SACMI, en juillet 2016 pour les mêmes orientations .

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
MONTMELIAN	AC n°16	Avenue Paul Louis Merlin	10 295	UE	680 000 €
		+ Commission d'agence à la charge de l'acquéreur			13 600 €

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

2-3 : MOUTIERS

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-344 : Requalification entrée de ville

Demandeur : MOUTIERS- Localisation : MOUTIERS

Axe d'intervention : Développement Economique

Durée de portage : 5 ans

En partenariat avec la CC Cœur de Tarentaise, Moutiers a besoin de requalifier ses équipements de centralité et de relancer une dynamique d'investissement et d'attractivité pour ses entreprises et son habitat. Le projet de cession des murs d'un commerce et de volumes d'un immeuble situé à l'hyper centre a motivé la commune de Moutiers pour demander l'intervention de l'EPFL73 afin de maîtriser ce bien dont la position est sans équivalent en ville.

L'objectif pourrait être de localiser une enseigne commerciale stratégique et de réhabiliter les logements.

Localisation	Référence cadastrale	Lots	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
MOUTIERS	A132	101, 107, 109, 111	24, Fg de la Madeleine	416m ²	UA	286 000€

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

3 – TRAVAUX EN COURS

Travaux terminés :

- ⇒ Chambéry Îlot Ravet 2 : Travaux de démolition et désamiantage terminés
- ⇒ Grésy sur Aix Maison Ramella : Travaux de démolition et désamiantage terminés

Travaux à démarrer :

- ⇒ La Rochette : Garage Michelland
- ⇒ Aime La P Lagne : Maison le dos
- ⇒ Montmélian : sacmi

Travaux en préparation :

- ⇒ Domessin : Tènement Billon
- ⇒ Domessin : Tènement Gaillard
- ⇒ Grésy sur Aix : Maison Billerey
- ⇒ Chambéry : Maison Ziliotto

Etudes d'aides à la décision :

Le bilan financier des études d'aides à la décision lancées par l'EPFL pour l'ancienne papeterie d'Entre deux guiers et l'ancienne teinturerie Blanchin sera présenté lors du prochain CA.

4 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGES

4-1 : CHAMBÉRY

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-358 :DIA NIEL/ BOUILLE – SBI

Demandeur : Chambéry métropole – cœur des Bauges- Localisation : Chambéry

Axe d'intervention : Equipements Publics

Durée de portage : 8 ans

La communauté d'agglomération Chambéry métropole – cœur des Bauges demande l'intervention de l'EPFL73 pour acquérir, par voie de préemption, un appartement et une chambre indépendante avec annexes, adressés 183 Faubourg Reclus à CHAMBERY ; la vente portant sur 5 lots de copropriété (lot 10, 11, 12, 50 et 52), en rez-de-chaussée, représentant 95/1000^e pour une surface totale de 65.01m².

Cette copropriété bâtie nécessiterait une reconstruction partielle dans le cadre de l'aménagement du futur quartier d'affaires de la Cassine. Son positionnement en tête d'îlot, en jonction du centre-ville et de la Cassine rend cette copropriété bâtie stratégique pour la collectivité.

La préemption a été exercée par arrêté du directeur après avis favorable du bureau. Le conseil d'administration est invité à se prononcer sur le maintien de cet arrêté.

Localisation	Référence cadastrale	Lot	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
CHAMBERY	BS66	10, 11, 12, 50, 52	183, faubourg Reclus	267	UAA	60 000€

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition par voie de préemption des parcelles mentionnées ci-dessus au prix ci-dessus.

4-2 : ALBIEZ LE JEUNE

Dossier présenté par : Laurent Fondimare

Opération 17-356 : Zone de loisirs

Demandeur : ALBIEZ LE JEUNE- Commune : ALBIEZ LE JEUNE

Axe d'intervention : Equipements publics

Durée de portage : Négociation

La commune d'ALBIEZ LE JEUNE sollicite l'intervention de l'EPFL73 pour négocier pour son compte 3 parcelles zonées au PLU en zone de loisirs et en emplacement réservé de zone de loisirs. En effet, la commune a entamé des discussions avec certains propriétaires depuis quelques années déjà, mais la proximité entre les membres de la collectivité et les propriétaires ne permettent pas la régularisation des acquisitions. De plus, une partie des équipements (terrain de tennis) est construit sur sol d'autrui.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
ALBIEZ le JEUNE	ZD195, ZD196	Les Léchères	4 840	Ni	5€ /m2
	ZD156	La Vernette	200	A	0.50€/m2

Le Conseil d'Administration, prend acte de cette demande et accepte que l'EPFL réalise les négociations nécessaires pour le compte de la commune.

4-3 : SAINT-LAURENT-DU-PONT

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-360 : Secteur du collège

Demandeur : SAINT LAURENT DU PONT (38)- Localisation : SAINT LAURENT DU PONT (38)

Axe d'intervention : Réserves foncières

Durée de portage : 6 ans

La commune sollicite l'intervention de l'EPFL73 afin d'acquérir un tènement foncier dans son centre-ville, contigu au collège et aux équipements sportifs.

Une étude prospective urbaine avait été engagée auprès de l'agence d'urbanisme de la région grenobloise, mettant en avant le caractère stratégique de ce terrain : circulation des bus, densification urbaine...

Ce tènement fait actuellement l'objet d'une succession.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
SAINTE LAURENT DU PONT	AH53	Rue du Cdt l'Herminier	6 204	UC	50€/m2

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

4-4 : AIME-LA-PLAGNE

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-363 : Extension carrières CMCA

Demandeur : AIME LA PLAGNE- Localisation : AIME LA PLAGNE

Axe d'intervention : Développement Economique

Durée de portage : 5 ans

La commune d'AIME LA PLAGNE est propriétaire d'une carrière de calcaire, au hameau de « Villette ». Son exploitation est réalisée par la société CMCA (groupe Colas) et renouvelée le 10/07/2005 pour 22 ans. L'évolution de l'exploitation a mis à jour un matériau noir, non valorisable. Les conclusions d'études menées par CMCA préconisent une extension de la carrière vers le Nord. La commune sollicite l'epfl73 pour engager les acquisitions foncières auprès des propriétaires privés.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
AIME LA PLAGNE	ZS448, 452, 454 à 456, 469 à 471, 473 à 475, 483, 484, 486 à 490, 494, 495 et 497	Les crêtes, le château	19 901	Nc	6€/m2

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

4-5 : ENTRELACS

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-357 : Secteur place de l'église

Demandeur : ENTRELACS (Albens)- Localisation : ENTRELACS (Albens)

Axe d'intervention : Logement

Durée de portage : 10 ans

Le secteur de la place de l'église au cœur de la commune déléguée d'Albens correspond à un site de renouvellement urbain qui permettra, en cohérence avec le futur PLUi, une densification de l'urbanisation du secteur. En effet, il est actuellement occupé par des habitations et des commerces, de faible densité.

La commune d'Entrelacs sollicite l'EPFL73 pour acquérir à l'amiable une maison d'habitation et son jardin au cœur de ce quartier. Cet acquisition permettrait de maîtriser quasiment la totalité de la place puisque que l'EPFL73 est déjà propriétaire de la Poste et la commune d'une partie du bâti sur la parcelle C1401.

Le conseil d'administration donne un accord de principe quant à cette acquisition, dans l'attente de l'avis France Domaine.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
Albens	C649, 650	88, Place de l'église	774	UA	A valider au prochain conseil

La commune d'Entrelacs sollicite l'EPFL73 pour acquérir par voie de préemption une maison d'habitation et son jardin au cœur de ce quartier. Cet acquisition permettrait de maîtriser quasiment la totalité de la place puisque que l'EPFL73 est déjà propriétaire de la Poste et la commune d'une partie du bâti sur la parcelle C1401.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
Albens	C988	5328, place de l'église	863	Ua	445 000€

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

4-6 : ENTREMONT-LE-VIEUX/ST PIERRE D'ENTREMONT

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-366 : SIAEP du Thiers

Demandeur : Entremont-le-vieux/St Pierre d'Entremont- Localisation : Entremont-le-vieux/St Pierre d'Entremont

Axe d'intervention : Espaces Agricoles et naturels

Durée de portage : Négociation

Des travaux d'adduction d'eau potable d'interconnexion sur le territoire des deux communes d'ENTREMONT LE VIEUX et de ST PIERRE D'ENTREMONT sont envisagés par le SIAEP. Ces travaux consistent en la réalisation d'un réservoir et en la pose de canalisations pour relier cette nouvelle unité de distribution au réseau existant. Les communes demandent l'intervention de l'EPFL73 pour maîtriser les parcelles recevant le nouveau réservoir et pour contractualiser avec les propriétaires sur le passage des futures canalisations (53 parcelles concernées).

Le Conseil d'Administration, prend acte de cette demande et accepte que l'EPFL réalise les négociations nécessaires pour le compte des communes concernées.

4-7 : CHAMBÉRY

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 17-352 : Place de la Gare

Demandeur : Chambéry- Localisation : Chambéry

Axe d'intervention : Développement Economique

Durée de portage : Négociation

La commune de Chambéry sollicite l'EPFL afin de négocier un emplacement stratégique situé place de la Gare.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
Chambéry	CH n° 112	105 et 108 place de la gare	Lots 103 et 105	UAC	325 000 €

Le Conseil d'Administration, prend acte de cette demande et accepte que l'EPFL réalise les négociations nécessaires pour le compte de la commune.

4-8 : SAINT-FRANCOIS-LONGCHAMP

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET

Opération17-362 : Réhabilitation de la vigie

Demandeur : ST FRANCOIS LONGCHAMP- Localisation : ST FRANCOIS LONGCHAMP

Axe d'intervention : Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

La commune est propriétaire, via son SIVOM, de 635/1000 d'une copropriété, au cœur de la station, dénommée « la vigie ». Le surplus de la copropriété, constitué de 3 appartements et leur garage a fait l'objet d'une négociation et les propriétaires sont vendeurs, l'objectif pour la collectivité est de maîtriser tout le bâtiment afin de procéder à sa démolition et à sa reconstruction pour des logements destinés aux saisonniers, des bureaux pour le délégataire des remontées mécaniques et les services de secours.

Le propriétaire possède aussi un parcours aventure qu'il n'exploite plus depuis 2 ans et qu'il a proposé à la vente.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
ST FRANCOIS LONGCHAMP	A n° 1333	La vigie	LOTS N° 5 à 10 365/1000	U	600 000 €
	A n° 189, 846, 862	Arcoussiers jarre	8775	N	50 000 €

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

4-9 : QUEIGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 17-361 : Lotissement Grange neuve

Demandeur : QUEIGE-Localisation : QUEIGE

Axe d'intervention : Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

La commune de Queige sollicite l'EPFL aux fins d'acquérir un ensemble à détacher d'une propriété bâtie pour lequel un permis de 10 logements avait été délivré à un opérateur dont le projet trop ambitieux n'a pas abouti.

Le nouveau PLU en cours d'adoption prévoit d'amputer 2500 m² sur ces parcelles pour les restituer à l'agriculture : lassé par ce dossier de lotissement qui traîne depuis 5 ans, le propriétaire souhaite vendre ses terrains : la commune sollicite de l'EPFL la possibilité de les acquérir afin de densifier son offre de logements en proposant plusieurs lots dont un est déjà l'objet du permis de construire ; le surplus sera proposé en trois lots et le solde du tènement sera rétrocédé à un agriculteur.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Zonage	Prix
QUEIGE	A n° 2524 ; 3207 ; 3209 et 3211	Grange neuve	8391m ²	AUc et N	130 000 à 160 000 € à débattre

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

4-10 : LA RAVOIRE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 17-364 : Zone commerciale du Roc Noir

Demandeur : LA RAVOIRE - Localisation : LA RAVOIRE

Axe d'intervention : développement économique

Durée de portage demandée : 4 ans

Modalités de remboursement : A terme

La commune de La Ravoire a inscrit de longue date la zone Aue du Roc noir en développement économique, Le projet actuel prévoit la création de 250 emplois sur ce secteur, La commune est propriétaire du 1/3 de la zone et certains propriétaires fonciers ne souhaitent pas vendre, La commune souhaite aller jusqu'au bout de son projet y compris par voie de DUP,

Le conseil d'administration donne un accord de principe quant à cette acquisition, dans l'attente de l'avis France Domaine.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
LA RAVOIRE	E n°16 , 162 et 204	Pré renaud	9130 m ²	Aue	A valider au prochain conseil

4-11 : ATTIGNAT-ONCIN

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 17-342 : Réserve foncière cœur de village

Demandeur : ATTIGNAT - ONCIN- Localisation : ATTIGNAT - ONCIN

Axe d'intervention : Réserves foncières

Durée de portage demandée : 3 ans

La commune d'Attignat-Oncin sollicite l'EPFL73 pour acquérir un tènement bâti de 1165m² en cœur de village. La commune souhaite saisir cette opportunité puisque le bien contigu à l'école communale, est situé en plein centre bourg. Une procédure de liquidation judiciaire est en cours auprès du propriétaire. Un arrêté d'insalubrité frappe le bien en vente.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
ATTIGNAT - ONCIN	C414-415	Chef-lieu	1165	U	54 000 €

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

5 – RETROCESSIONS A TIERS

5-1 : TIGNES

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 16-311 : Le bec rouge (partie spéciale)

Demandeur : TIGNES - Localisation : TIGNES

Axe d'intervention : Logement

Date de fin de portage prévue : 23/12/2020

Lors des acquisitions réalisées de différents lots de copropriété de la partie spéciale du Bec rouge, appartenant aux conjoints BOGNIER pour le compte de la commune de TIGNES, un accord d'échange de caves avait été négocié directement entre les anciens propriétaires. La commune de TIGNES demande à l'EPFL73 de mettre en pratique cet échange.

L'EPFL cède :

Localisation	Référence cadastrale	Lot cédé	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
TIGNES	AH120	4013	5255, imm le bec rouge	11 509	Ut -As1	1 500€

L'EPFL achète :

Localisation	Référence cadastrale	Lot reçu	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
TIGNES	AH120	4007	5255, imm le bec rouge	11 509	Ut -As1	1 500€

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'échange sans soulte des lots mentionnés ci-dessus, au prix ci-dessus.

5-2 : LA BAUCHE

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 15-231 : Secteur du château

Demandeur : LA BAUCHE - Localisation : LA BAUCHE

Axe d'intervention : équipements publics

Date de fin de portage prévue : 03/07/2023

En date du 27/06/2017, le conseil d'administration a donné son accord pour la rétrocession à M. GUILBERT du local commercial dont l'EPFL est propriétaire. Cet acquéreur souhaite se désengager du rachat suite à l'opportunité de reprendre un autre commerce proche de son lieu de résidence qui lui simplifierait sa vie personnelle et améliorerait sa vie professionnelle.

Considérant les efforts très importants réalisés depuis plusieurs mois par la commune de La Bauche pour accueillir M.GUILBERT, tant financiers que logistiques et ce, à sa demande récurrente et insistante, le conseil d'administration décide de conserver la caution versée par M.GUILBERT soit la somme de 2 250 €.

5-3 : SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 15-227 : La Cheminée

Demandeur : Saint Christophe La Grotte- Localisation : Saint Christophe La Grotte

Acheteur : Mme FRASSAIN Catherine ou toute société à créer

Date de fin de portage prévue : 30/06/2021

Le domaine de la sauge vous accueille à St Christophe la grotte à deux pas d'une ancienne taverne acquise aux enchères par l'EPFL à la demande de la commune. Cet ensemble bâti et non bâti est idéalement placé pour ce gîte et c'est naturellement que la propriétaire a fait une proposition d'achat à la commune qui a été validée.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m2)	Zonage	Prix
Saint Christophe La Grotte	A n° 379 ; 400 à 403	Sur la sauge	1330	Nu	90 000 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessus, au prix ci-dessus, à Mme FRASSAIN Catherine ou toute société civile dont elle ferait partie.

6 – PROPOSITIONS DU BUREAU

Le relevé de décisions de la réunion de bureau du 6/09/2017 est remis à chaque administrateur il porte notamment sur :

- Mise à jour du règlement de gestion du personnel
- Courrier préfet de région relatif à la sécurisation du périmètre de l'EPFL
- Modalités de saisine de l'EPFL (Durée, axe d'intervention, taux de portage ...)
- Etat des stocks (2 fois/an)
- Décision de prolongation de portage

7 – QUESTIONS DIVERSES

7-1 : Points d'étapes sur les études en cours

- L'observatoire des friches économiques a été lancé le 2/06/2017 auprès de 318 collectivités. A ce jour, 166 retours et 83 sites identifiés.
- MCMA : l'hébergeur du site a été sélectionné et sera disponible pour mi-octobre 2017,
- Dématérialisation des DIA : l'accord tacite du Département et de l'association des maires de Savoie a été obtenu ; la rencontre du président de la chambre des notaires est fixée au 12/10/17 prochain.
- Etude de gisement foncier : Chambéry métropole-Cœur des bauges, livrée fin Juin 2017, exploitation des données du cœur d'agglomération pour fin octobre 2017, livraisons des analyses des autres secteurs (Espace de piémont, plateau de la Leysse et communes d'entrée d'agglomération) en novembre et décembre 2017.

7-2 : Points d'étapes études de faisabilité

Etude de faisabilité économique et technique - projet hôtelier en cœur de station de La Rosière

L'EPFL a été sollicité pour l'acquisition (+ portage) d'un Hôtel fermé depuis 2015 (et éventuellement une petite copropriété adjacente).

Contexte :

- Emplacement stratégique (proximité front de neige)
- Propriété d'une indivision familiale, le bâtiment étant actuellement en vente
- Affectation hôtelière incontournable, figée par le PLU (Uth)
- Des possibilités de densification importante

Dans cette situation, plusieurs prix cohabitent, celui attendu par le vendeur (le plus élevé), celui que l'on peut déterminer par comparaison avec des biens équivalents et enfin celui issu d'un compte à rebours que l'on peut faire en fonction du projet attendu (à priori un hôtel, en cohérence avec la destination spécifique affichée par le PLU).

Pour information un lit « fermé » (non occupé) sur la Rosière, c'est 7900 € de chiffre d'affaire qui ne se réalisent plus sur la station. Pour ce simple petit hôtel d'une dizaine de chambres, c'est 200000 €/an de manque à gagner par an...

Il a donc été décidé de lancer une étude de faisabilité, la commune assurant la maîtrise d'ouvrage et l'EPFL l'accompagnement technique. Cette étude est découpée en 3 phases :

- Phase 1 : faisabilité économique et touristique (étude de marché, équilibre financier)
- Phase 2 : faisabilité technique (démolition ou pas, extension, chiffrage des coûts)
- Phase 3 (optionnelle) : accompagnement de la commune pour réaliser un appel à projet auprès d'un investisseur / exploitant hôtelier

Le coût approximatif de l'étude de faisabilité est de 15/20 K€. Elle sera financée par la commune.

Cette étude de faisabilité permettra d'une part à la commune de préciser son projet mais également à l'EPFL de sécuriser une éventuelle acquisition, par un compte à rebours fiable car établi par un cabinet spécialisé en hôtellerie. S'il y a acquisition et portage EPFL, cette étude sera aussi très utile pour permettre un bon avancement du projet et assurer une sortie du stock EPFL dans les délais initialement envisagés.

Etude d'urbanisme Pré Opérationnel - Le Villaret – Peisey-Nancroix

Une zone AUc est inscrite au PLU de Peisey en continuité du Hameau du Villaret (+ extension prévue dans la révision en cours). Il y a une forte volonté communale pour accueillir et fixer des jeunes ménages sur le territoire ainsi que pour faciliter l'accession à la propriété pour les primo-accédants. Sur cette zone AU sera privilégié l'habitat individuel mitoyen ou groupé. La négociation foncière a été confiée à l'EPFL et certains propriétaires qui le désirent pourront être partie prenante à l'opération via une Association Foncière Urbaine. Une étude préalable est alors nécessaire, la commune assurant la maîtrise d'ouvrage, l'EPFL et l'APTV l'accompagnement technique. Cette étude s'organisera selon les étapes suivantes :

- Phase 1 : Plan de composition urbaine et d'insertion paysagère (2 ou 3 scénarii)
- Phase 2 : Chiffrage des réseaux et bilan prévisionnel d'aménagement
- Phase 3 (option) : Concertation
- Phase 4 (option) : Choix du mode opératoire et aide à contractualisation avec un opérateur

Le montant de l'étude sera de 15 K€ environ et cette dernière sera également l'occasion de préciser les modalités opérationnelles de l'AFU. Elle sera financée par la commune.

7-3 : Lyon-Turin :

Le courrier reçu du département à destination de la DDT est remis à chaque administrateur. Après discussions, il est proposé de préciser plusieurs points, à la demande de la DDT, chargée de rédiger la convention cadre d'intervention des multi partenaires.

Concernant l'EPFL de la Savoie : le conseil d'administration après en avoir discuté, affirme sa volonté d'être membre du comité d'opportunité départemental. Il réaffirme en outre sa volonté d'être un élément collaboratif et efficient de la convention ci-dessus énoncée. A ce titre, il insiste sur sa volonté d'être considéré comme un opérateur foncier à part entière, nanti de toutes ses prérogatives, de son autonomie de fonctionnement et précise que l'EPFL interviendra donc dans les conditions énoncées ci-dessus.

Monsieur le Président charge donc le directeur de rédiger un courrier à Monsieur le Directeur de la DDT précisant ces conditions d'interventions.

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

Le 22 Septembre 2017

Jean-Marc LÉOUTRE

Président de l'EPFL de la Savoie



CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLÉES

Date	Horaire	Réunions
Mercredi 18 Octobre 2017	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 24 Novembre 2017	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 8 Décembre 2017	8h30	Assemblée Générale annuelle (Centre des congrès « Le Manège », Chambéry)