

**Conseil d'Administration du
17 septembre 2019**

ADHERENTS	Nom du titulaire	Présent	Pouvoir	Excusé/Absent	Nom du suppléant	Présent
CA GRAND CHAMBERY	CAILLE Louis	x			ROUTIN Anne	
	DARVEY Albert		x		ESQUEVIN Jérôme	
	DULLIN Xavier		x		DYEN Michel	
	LEOUTRE Jean-Marc	x			BRET Frédéric	
	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	
	GAUDIN François		x		ROTA Michel	
	GARZON Philippe	x			GIORIA Mireille	
CC VAL GUIERS	GUIGUE Gilbert	x			CAGNIN Georges	
CC LAC AIGUEBELETTE	ZUCCHERO pascal			x	MARTIN Jean-Pierre	
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	CHEVALLIER Monique	
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	
CC HAUTE MAURIENNE-VANOISE	RAFFIN Jean-Claude		x		BUTTARD Jean-Marc	
CC HAUTE TARENTEISE	PENNA Jean-Luc	x			PASCAL-MOUSSELARD Gaston	
COLLEGE SPECIAL (Communes isolées)	BOUTY GEORGES	x			BLANC Henri	
REGION	BONNIVARD Emilie			x		
DEPARTEMENT	FAVETTA-SIEYES Christelle				MITHIEUX Lionel	x
TOTAL		8	4	13		
TOTAL VOTANTS		13				1
TOTAL VOIX		26				

Assistait également au conseil d'administration sans voix délibératives : Luc PELLET (DDT)

Monsieur le Président accueille les membres du conseil d'administration et les remercie de leur collaboration.

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 2 juillet 2019 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 15-252 : Viviers-du-Lac - Chemin de la Laitière

Demandeur : GRAND LAC-CA LAC DU BOURGET

Portage en cours : 500 000 €

Axe : Equipements publics

Date de fin de portage prévue : 23/12/2023

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

Dans le cadre du PLUi, et pour tenir compte de la renaturation de l'ancienne décharge par le CISALB, le tracé de la déviation de la laitière a été modifié ; l'EPFL a relancé une campagne de contact avec les propriétaires et des accords de vente ont été conclus : il convient de rajouter à la délibération précédente la parcelle suivante :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Viviers-du-Lac	B1332	Les rousSES	908 m ²	Terre	A	10 000 €

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 indiqué.

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 18-393 : Chambéry - Avenue de la Boisse

Demandeur : CHAMBERY

Portage en cours : 3 375 000€

Axe : Equipements publics

Durée de portage demandée : 5 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

En parallèle, de l'opération « Vétrotex », la ville de Chambéry souhaite travailler sur un aménagement qualitatif futur de l'avenue de la Boisse, et notamment sur la pointe située en amont de l'immeuble « les portes de la Boisse ». Cet ilot sera vraisemblablement voué à la démolition.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Lots	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Chambéry	BY23	1029 Av. DE LA BOISSE	1, 2, 3, 4, 5, 6	91 m ²	Sols	UAC	France Domaine
Chambéry	BY24	1015 Av. DE LA BOISSE	1, 2, 3	105 m ²	Sols	UAC	
TOTAL				196 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 indiqué.

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN

Opération 15-242 : ENTRELACS - Création de parking

Demandeur : ENTRELACS

Portage en cours : 1 627 710 €

Axe : Equipements publics

Durée : 3 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune d'Entrelacs souhaite acquérir deux parcelles jouxtant la place de l'église de Mognard, dont l'une supportant une maison d'habitation vétuste depuis longtemps inhabitée, afin de réaménager le centre-bourg de la commune déléguée.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Entrelacs	158A430	5123 Imp. de la Cour	565 m ²	Sols	UA	220 000 €
Entrelacs	158A431	Chef-lieu Mognard	715 m ²	Jardins	UA	
TOTAL			1 280 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 indiqué.

Dossier présenté par : Philippe POURCHET

Opération : 18-407 - ZAC Vétrotex

Demandeur : CHAMBERY

Axe : Développement Economique

Durée de portage demandée :

Remboursement du capital stocké :

Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1^{ères} années – 1,5 % de la 5^e à la 7^e année – 2 % de la 8^e à la 10^e année

En date du 14 mai 2019, le conseil d'administration a donné son accord pour l'acquisition d'un tènement situé dans le cadre de la ZAC VETROTEX, la commune demandait à l'EPFL de maîtriser un tènement susceptible d'accueillir l'activité de station-service ESSO, actuellement située Rue du Grand Verger et devant être relocalisée dans le cadre de l'aménagement de la circulation. Il convient de préciser que le prix est HT.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Chambéry	MB204	Pré Michel	13 m ²	Landes	UE	216 800 € HT
Chambéry	MB205	Pré Michel	3 599 m ²	Landes	UE	
TOTAL			3 612 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 indiqué.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 18 419 : Porte de Savoie – Plan Cumin

Demandeur : communauté de communes CŒUR de SAVOIE

Portage en cours : 0 €

Axe : développement économique

Durée de portage demandée : 4 ans

Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 premières années puis solde

Taux de portage annuel HT : 1.5 %

La zone d'activités de PLAN CUMIN est idéalement située à la sortie n° 21 de l'A43 aux portes de l'agglomération Chambérienne. Dans le SCOT actuel, un périmètre de 13 ha avait été identifié mais la communauté de communes souhaite étendre davantage cette zone pour la porter à 23.5 ha, ce qui reste à valider dans le SCOT en cours de révision.

Ce projet a vocation à créer des terrains pour des activités de production et de transformation et notamment un pôle d'activités viticoles est prévu sur 1.5 à 2.5 ha. Il est présenté le bilan actuel :

Après 2 mois de prospection, il est fait état d'un bilan provisoire :

57 % de retours

40 % accords

14 % de refus

5 % de maîtrise des biens par procédure

Localisation	Section	Nb parcelles	Adresses	Surface (m ²)	Zonage	Prix
Les Marches	A	161 parcelles	Les Bouchets- Plan du Cumin- Les Châtaigneraies – Les Rippes – Le Peignier	196 517 m ² environ	Ap-AUel-AUe-AU-Ue-N	4,5 €/m ² + indemnité de emploi

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 indiqué.

3 – TRAVAUX EN COURS

Opération 18-393 : Chambéry-Avenue de la Boisse

Demande de travaux de démolition reçue pour la totalité du bâtiment (dont une partie appartient à la Ville de Chambéry). La ville de Chambéry sollicite l'EPFL afin de démolir le tènement leur appartenant dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage pour un montant global de travaux estimé à 177 700,00 € HT dont :

- 73 600,00 € HT estimés pour la partie propriété de la commune de Chambéry => Refacturés dès la fin des travaux
- 104 100,00 € HT estimés pour les parties qui sont ou seront propriété de l'EPFL 73

Considérant le caractère exceptionnel de cette demande dans la mesure où les bâtiments communaux sont mitoyens de la propriété de l'EPFL et impliqués dans le même projet global, ce qui permettra une mutualisation des coûts bénéfiques aux 2 propriétaires, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte la délégation de co-maîtrise d'ouvrage pour un montant maximal estimé à 177 700 € HT.

Opération 16-295 : Chambéry-Secteur Alsace Lorraine-Garibaldi

- Consultation en cours.
- Travaux de déconstruction d'une maison avenue Alsace-Lorraine
- Démarrage des travaux : novembre 2019.



Opération 17-328 : Entrelacs-Hameau de Lassy

- Consultation en cours.
- Travaux de déconstruction d'une ancienne ferme.
- Démarrage des travaux : novembre 2019

Opération 17-362 : St François Longchamps-La Vigie

- Consultation en cours.
- Travaux de déconstruction d'un bâtiment.
- Démarrage des travaux : printemps 2020.



Opération 18-394 : St Laurent du Pont-Le cotterg

- Démolition d'un atelier et d'une grange – Rue du Cotterg à Saint-Laurent du Pont
- Travaux en délégation et co-maîtrise d'ouvrage avec la commune
- Attribution du Marché de travaux de déconstruction à :
 - La société EQUILIBRE ENVIRONNEMENT pour le lot 1 « Désamiantage » pour un montant de 14 980,00 € HT
 - La société PERRET FRERES pour le lot 2 « Curage, démolition et remise en état » pour un montant de 19 600,00 € HT
- Démarrage effectif des travaux : Fin septembre 2019

Opération 16-279 : Saint Baldoph-Réhabilitation le nant

- Déconstruction d'une ancienne bâtisse : chantier compliqué dû à une mitoyenneté
- Attribution du Marché de travaux de déconstruction à :
 - La société SARL ZACCARDI pour le lot 1 « Désamiantage - Curage – Démolition – Remise en état » pour un montant de 30 500,00 € HT
 - La société SARL ZACCARDI pour le lot 2 « Reconstitution d'une façade – Gestion du mitoyen post-démolition » pour un montant de 13 962,00 € HT
- Démarrage effectif des travaux : octobre 2019

Opération 18-411 : Saint Alban Leysse-Chemin des pailles



Marché attribué à la SARL ZACCARDI,
Montant : 24 200 € HT
Démarrage automne 2019.

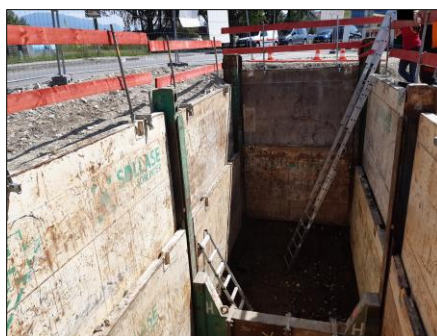
Opération 16-295 : Chambéry-Secteur Alsace Lorraine-Garibaldi

Ex-ISONNE – Bâtiment AUTO TECHNIQUE SERVICES

Travaux de démolition terminés

Travaux de dépollution (terrassements, tri et mise en place du traitement) terminés

Les terres polluées (370 m3) en hydrocarbures ont été terrassées jusqu'à 5,5 m de profondeur à l'emplacement d'une ancienne cuve enterrée d'une station-service ayant fermé dans les années 80. Ces terres polluées ont ensuite été stockées en andain d'environ 70 cm de haut, sur un polyane étanche, et sont en cours de dépollution, sur site. Il s'agit d'une dépollution par « Landfarming » via un semi de luzerne permettant d'aérer les terres polluées et de dégrader la pollution d'hydrocarbures. Ces travaux de dépollution sur site dureront environ 1 an et demi jusqu'à atteindre les seuils de dépollution compatibles avec l'usage futur de la parcelle. Cette technique évite d'évacuer hors site, dans des camions, un volume conséquent de terres et de le remplacer par un apport de matériaux tout aussi conséquent.



Bâtiment RUSSO – Aménagement pour ré-installation d'un garage par transfert de XXX déplacé dans le cadre du dossier de l'avenue de la boisse

- Réfection de la toiture, mise en sécurité électrique, travaux de plomberie.

Opération 16-297 : Bassens-Entrée de ville

- Les travaux de démolition sont terminés.

4 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Laurent FONDIMARE

Opération 19-454 : PORTE-DE-SAVOIE - Glaisin - Les Granges

Demandeur : PORTE-DE-SAVOIE

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 10 ans

Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 premières années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1^{ères} années – 1.5 % de la 5^e à la 7^e année puis 2 %

La collectivité souhaite se rendre propriétaire d'une partie de la zone AU dénommée « Glaisin-Les Granges » pour maîtriser une ouverture à l'urbanisation et réussir :

- A moyen terme, pour un aménagement intégré et cohérent du bâti.
- A court terme, à maîtriser le foncier nécessaire à la création d'un cheminement piéton/cycle afin de rallier le centre bourg et la zone de plan cummin.

L'EPFL est sollicité pour mener à bien ces acquisitions.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
PORTE DE SAVOIE (Les Marches)	A573	LE CLOS	1 811 m ²	Terre	AU	48 €/m ² soit 627 456 €
	A577	LE CLOS	2 155 m ²	Vignes	AU	
	A742	LES GRANGES	2 836 m ²	Terre	AU	
	A743	LES GRANGES	1 895 m ²	Terre	AU	
	A2038	LE CLOS	880 m ²	Prés	AU	
	A2040	LE CLOS	884 m ²	Vignes	AU	
	A2042	LE CLOS	116 m ²	Terre	AU	
	A2044	LE CLOS	119 m ²	Terre	AU	
	A2046	LE CLOS	2 376 m ²	Prés	AU	
TOTAL			13 072 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 indiqué.

Dossier présenté par : *Josette REMY*

Opération 19-455 : MODANE - Terrain de foot

Demandeur : MODANE

Portage en cours : 0 €

Axe : Equipements publics

Durée de portage demandée : 5 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune sollicite l'appui et l'accompagnement de l'EPFL dans les négociations avec la SCNF. Cette dernière possède un stade de football désaffecté qui permettrait à la commune de MODANE de se constituer une réserve foncière : le ténement a une topographie favorable à des aménagement et ne fait pas l'objet de prescriptions PPRI.

La commune en profite pour demander la régularisation de fonciers SNCF à vocation de voirie, rond-point...

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Modane	C111	LES TROIS MARIES	257 m ²	Prés	AUst	Avis France Domaine
Modane	C125	LA TOUVIERE	17 515 m ²	Terrains à bâtir	UE-AUst- UL	
Modane	C3144	Rue ANDRE LEBON	159 m ²	Sols	UB	
Modane	C3148	Rue ANDRE LEBON	5 159 m ²	Terrains à bâtir	UB-UL- AUst	
Modane	C3963	CROIX DE MISSION	270 m ²	Terrains à bâtir	UB	
Modane	C4127	1 Rue DU GLACEL	397 m ²	Sols	UB	
Modane	C4145	CROIX DE MISSION	3 772 m ²	Terrains à bâtir	N	
Modane	C4148	CROIX DE MISSION	204 m ²	Sols	UB-N	
Modane	C4149	CROIX DE MISSION	1 665 m ²	Terrains à bâtir	UL-UB	
		TOTAL	29 398 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 indiqué.

Dossier présenté par : Philippe POURCHET

Opération 19-456 : CHALLES LES EAUX – ZAC du centre-ville

Demandeur : CHALLES LES EAUX

Portage en cours : 776 000 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 7 ans

Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 premières années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1^{ères} années puis 1.5 %

Madame Josette REMY quitte la salle.

La commune de Challes -les -Eaux, seule commune en carence du département, sollicite l'EPFL pour acquérir une maison en centre-ville. Celle-ci fait partie d'un dernier lot de la ZAC communale non maîtrisé par la commune ou un promoteur.

La propriétaire a souhaité déménager et a informé la commune de son intention de vendre.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Challes-les-Eaux	E740	81 Av. CHARLES PILLET	45 m ²	Sols	UB	462 000 €
Challes-les-Eaux	E742	81 Av. CHARLES PILLET	86 m ²	Sols	UB	
Challes-les-Eaux	E743	81 Av. CHARLES PILLET	80 m ²	Sols	UB	
Challes-les-Eaux	E745 (1/3 indivis)	GRAND BARBERAZ	475 m ²	Jardins	UB	
TOTAL			686 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 indiqué.

Madame Josette REMY revient en séance.

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET

Opération 19-457 : BARBY - Maison Malatray

Demandeur : BARBY

Portage en cours : 0 €

Axe : Développement touristique

Durée de portage demandée : 10 ans

Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 premières années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 1.5 %

Monsieur Vincent JULLIEN quitte la salle.

L'APEI, propriétaire d'un ténement immobilier « La maison Malatray » situé 236 rue du Clos Dupuy à BARBY, souhaite vendre cette propriété dans le cadre d'une réorganisation de son activité.

Il s'agit d'un bâti remarquable, repéré spécifiquement dans le PLU pour son caractère architectural et en continuité directe avec un parc urbain ouvert au public, « le parc Malatray » géré par la commune.

La commune sollicite l'EPFL pour acquérir ce bien afin d'accompagner le développement d'un projet touristique de qualité dont les contours restent à préciser (restauration gastronomique, chambres d'hôtes...).

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Barby	AE128	236 Rue DU CLOS DUPUY	2 210 m ²	Terrains d'agrément	Ua-Uap	450 000 €
TOTAL			2 210 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 indiqué.

Monsieur Vincent JULLIEN revient en séance.

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN

Opération 19-453 : SAINT BERON - Chef-lieu

Demandeur : SAINT BERON

Axe : Equipements publics

NEGOCIATION SEULE

La commune de SAINT BERON souhaite acquérir un lot de 1 000 m² environ, à prendre sur une parcelle jouxtant le terrain communal supportant l'école élémentaire Jean FERRAT.

La commune souhaiterait y agrandir le réfectoire de l'école.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Béron	B466p	CHEF LIEU OUEST	1 000 m ² environ	Prés	UCz	< 180 000 €

Le conseil d'administration prend acte de cette demande. Il est toutefois précisé que conformément à la délibération n°08-2019 du 5/02/2019, cette prestation sera facturée au demandeur.

5 – RETROCESSIONS A TIERS

Dossier présenté par : *Josette REMY*

Opération 16-277 : SAINT JEAN D'ARVEY - Hameau solaire

Demandeur : ST JEAN d'ARVEY

Axe : logement

Date de fin de portage prévue : 31/05/2024

Acquéreur désigné : SAVOISIENNE HABITAT

La commune de SAINT JEAN D'ARVEY élabore un projet de hameau solaire en lien avec la Savoisième Habitat et l'INES (Institut National de l'Energie Solaire). Le choix de la commune s'est porté sur une zone de 14 500 m² à urbaniser située au-dessus des ateliers municipaux n'ayant que des avantages à proximité du centre bourg : retrait de la route principale, bon ensoleillement, vue dégagée, légère déclivité, proximité des réseaux et de la chaufferie municipale.

Entre 40 et 50 logements à double mixité générationnelle et sociale verront le jour à l'horizon 2021.

L'ensemble des terrains a été acquis à l'amiable pour permettre ce projet.

La commune sollicite l'EPFL afin de rétrocéder à la SAVOISIENNE HABITAT la totalité du tènement.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint JEAN d'ARVEY	E2196, E356	L'Eglise	2 297	Terrain à bâtir		623 500 € HT
	E366		152			
	E1438		70			
	E355		2 400			
	E353		1 370			
	E354, E364, E2197, E2198, E2199		4 806			
TOTAL			11 095			

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

Dossier présenté par : Philippe POURCHET

Opération 17-347- CHALLES LES EAUX - Les Chassettes

Demandeur : CHALLES LES EAUX

Axe : logement

Date de fin de portage prévue : 05/12/2021

Acquéreur désigné : SAVOISIENNE HABITAT

En date du 26/03/2019, le conseil d'administration a délibéré favorablement pour la rétrocession à la SAVOISIENNE HABITAT du ténement ci-dessous aux prix de 513 507.60 € HT alors qu'il a été fixé à 513 570 .20 € HT. Il convient donc d'actualiser le prix :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Challes les eaux	H 775, 779 et 781	Les Chassettes	5 733 m ²	Pré	UC	513 570.20 € HT
TOTAL			5 733 m²			

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

6 – POINT D'ETAPE PPI 2020-2024

Bilan du PPI en cours (2016-2020) :

- Prix moyen en hausse en corrélation avec une augmentation des interventions en renouvellement urbain
- Développement économique et équipements publics ont dépassé les objectifs du PPI
- Les acquisitions restent majoritairement amiables
- La répartition des montants investis est homogène à la répartition de la population (hors Tarentaise / inv+)
- Les 3 villes centre concentrent 14% des acquisitions en valeur
- + de 70% des portages engagés dans des communes urbaines

Franck Gaudin présente le point d'avancement du PPI 2020-2024 : 154 communes visitées à ce jour, 8 EPCI ; La synthèse de ces entretiens révèle :

Les points forts et les points faibles :

- + Un outil qui propose réactivité et expertise
- + Disponibilité, écoute, pédagogie, souplesse d'intervention, compétence et neutralité
- + Capacité à prendre en main des dossiers complexes
- + Capacité de négociation (amiable-ferme) et conseil juridique
- + Légitimise les projets des élus

- Méconnaissance du détail des services proposés par l'EPFL
- Manque d'informations sur le lancement des négociations
- Améliorer l'information aux communes sur les charges à venir (travaux)
- Renforcer la communication sur la fin de portage

Pistes de travail :

Quelle durée de portage ?

- 4 ans : remboursement à terme du solde et des frais de portage (avec acomptes annuels de 4 ou 5%)
- 6 ans : acomptes de 4 ou 5% les 4 premières années puis deux annuités fixes pour solder le portage
- A plus de 6 ans : par annuités constantes (jusqu'à 15 ans maximum)

Quels taux proposer ?

- Taux fixe sur l'ensemble des axes d'intervention
- Prolongation de portage avec validation du CA et taux majoré ...
- Taux minoré sur les thèmes à prioriser ...

Quels thèmes d'intervention ?

- Logement
- Revitalisation centre bourg
- Développement économique et touristique
- Equipements publics
- Espaces agricoles et naturels
- Réserves foncières
- Projet Lyon Turin

Application des taux minorés ...

- *Mixité sociale*
- *Rénovation urbaine*
- *Revitalisation centre bourg*
- *Requalification ZAE*
- *Reconversion de friches économiques*
- *Renaturation de friches économiques*

Mise en place de fonds d'intervention ou de minoration ?

- Logements locatifs sociaux
- Friches économiques
- Cœur de ville
- Office foncier solidaire

Philippe POURCHET rappelle à cette occasion le calendrier de validation du PPI 2020-2024 :

- CA du 05/11/2019 : Débat sur l'ensemble des pistes de travail proposées et dernières propositions
- CA du 17/12/2019 : Validation du PPI 2020-2024 pour une entrée en vigueur le 1^{er} Janvier 2020
- Avril 2020 : Communication d'un livrable aux élus

7 – PROPOSITION DE DM N°2

1. Augmentation poste fonctionnement (chapitre 66) et investissement (chapitre 21)

Il est demandé au Conseil d'Administration de se prononcer sur les ajustements du BP 2019 de 2 postes comptables.

section de fonctionnement :				
augmentation	chapitre	compte	libellé	montant
	66	66111	intérêts réglés à échéance	115 000,00
diminution	chapitre	compte		montant
	70	70121	Rétrocession	115 000,00
section de investissement :				
augmentation	chapitre	compte		montant
	21	2184	Mobilier immobilisé	3 000,00
diminution	chapitre	compte		montant
	16	1641	Emprunt	3 000,00

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

1. Abandon de créances :

Il est proposé au conseil d'administration d'abandonner des créances après avoir constaté l'impossibilité de les recouvrer en particulier :

M.CUVATO pour 1 244 €

En date du 26/02/2015 l'EPFL a acquis un bien sur La Ravoire appartenant à Mr CUVATO.

Il lui a été refacturé en 2017, la taxe d'ordure ménagère : 204 €, ainsi que le prorata de la taxe foncière de 2016 : 1040 €, soit un total dû de 1244 € dans la mesure où Mr Cuvato restait occupant de la maison jusqu'à sa démolition.

Un accord prévoyait en outre que Mr Cuvato puisse décrocher et conserver son tableau électrique avant ladite démolition.

Or, la maison a été squatté et le matériel cassé.

A ce titre, Mr Cuvato a refusé de régler sa dette considérant son préjudice non réglé.

Il est donc demandé au conseil d'administration de se prononcer sur un abandon de créance.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'accepter l'abandon de créance de M.CUVATO pour 1 244 €.

CCM pour 564 €

L'entreprise de construction modulaire en bois occupait un bâtiment de l'EPFL à la Biolle.

Il leur a été facturé en 2017 la taxe d'ordure ménagère : 564 €, facture restée impayée.

CCM a déposé son bilan en 2018 et a été liquidée en 2018.

Il est donc demandé au conseil d'administration de se prononcer sur un abandon de créance.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'accepter l'abandon de créance de CCM pour 564 €.

SARL JORDAN pour 1 947 €

L'entreprise de restauration occupait un bâtiment de l'EPFL à Saint Jean de la Porte.

6 214 € de loyers leur ont été facturés dont 1 947 € qui sont restés impayés.

La SARL JORDAN a déposé son bilan en 2018 et a été liquidée en 2018.

Il est donc demandé au conseil d'administration de se prononcer sur un abandon de créance.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'accepter l'abandon de créance de SARL JORDAN pour 1947 €.

8 – EMPRUNTS

Philippe POURCHET fait état des diverses discussions en cours avec l'ensemble des partenaires financiers qui permettent notamment de régler l'échéance pendante avec la Banque de Territoires. A cet effet des discussions ont été menées avec la Caisse d'Epargne, la Banque Postale et le Crédit Coopératif. Les autorisations d'emprunt seront inscrites à l'ordre du jour du prochain CA.

9 – CO-MAITRISE D'OUVRAGE CHAMBERY LA BOISSE

Cf N°3

10 – DELEGATION DPU AU DIRECTEUR

Le Directeur, Philippe POURCHET, est délégataire du Droit de Préemption Urbain (DPU). Suite à l'assemblée générale du 14/05/2019 et la réinstallation du nouveau conseil d'administration, il convient de réactualiser cette délégation.

Monsieur le Président expose :

Le décret n°2011-696 du 20/06/11, relatif aux Etablissements Publics Fonciers Locaux, prévoit :

« Art.R.324-1.-Le président convoque le conseil d'administration, fixe l'ordre du jour et dirige les débats.

« Art.R.324-2.- Le conseil d'administration peut déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2° et 3° de l'article L.324-5. Le directeur peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

« Art.R.324-3.- Les membres, titulaires ou suppléants, de l'assemblée générale et du conseil d'administration ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours, à titre onéreux, à l'établissement.

« Art.R.324-4.- La fonction de directeur est incompatible avec celle de délégué à l'assemblée générale et de membre du conseil d'administration »

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil d'Administration :

A) Décide de confirmer les pouvoirs du Directeur de la manière suivante :

- Le Conseil d'administration constate les pouvoirs propres du Directeur issus de l'article L324-6 du code de l'urbanisme :
- Il est ordonnateur des dépenses et des recettes,
- Il représente l'Etablissement en justice et dans tous les actes de la vie civile,
- Il passe tout contrat et signe tous les actes pris au nom de l'établissement,
- Il prépare et exécute les décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration,
- Il recrute le personnel et a autorité sur lui,
- Il peut déléguer sa signature.

Conformément à l'article R324-2 du code de l'urbanisme, le conseil d'administration

B) Décide de déléguer les compétences au directeur dans les termes suivants :

- Il est autorisé à exercer les droits de préemption et de priorité dont l'établissement est titulaire ou délégataire sur la base maximale d'une évaluation domaniale et à le représenter dans le cadre de ces procédures devant les juridictions administratives et judiciaires,
- Il rend compte de ces préemptions et des droits de priorité au conseil d'administration suivant,
- Il signe tous les actes d'acquisition et de revente conformes à l'activité de l'Etablissement après avis favorable du conseil d'administration,
- Il signe tous les actes de revente établis suivant les décisions prises par le conseil d'administration,
- Il participe aux adjudications d'immeubles ou peut se faire représenter par un avocat dans ces procédures, afin de satisfaire les demandes d'acquisitions immobilières des adhérents de l'Etablissement. Il rend compte des résultats de ces acquisitions au conseil d'administration suivant.

11 – QUESTIONS DIVERSES

11-1 : Difficulté sortie de stock

Philippe POURCHET relate les difficultés identifiées par l'EPFL quant aux sorties de stock et notamment sur les opérations suivantes : Chanaz- les arbilles, Le Bourget du Lac- domaine de butet voire St Laurent du Pont-grange venin.

Par ailleurs il précise qu'il conviendra d'être particulièrement vigilant au moment du renouvellement électoral et bien faire valider les opérations en cours et leurs échéances par les équipes actuelles.

11-2 : Economie circulaire

Les membres du conseil d'administration sont informés que l'EPFL a engagé une réflexion sur le emploi des matériaux de démolition dans le cadre de l'économie circulaire avec différents partenaires (GRAND CHAMBERY-TRIALP-CHANTIER VALORIS ...)

11-3 : Création foncière

La banque des territoires a contacté l'EPFL aux fins d'étudier la faisabilité de création d'une foncière « commerce ». Philippe POURCHET propose de présenter les pistes de travail au prochain conseil d'administration. Le conseil d'administration est en outre informé de la suite des discussions sur les modalités de mise en œuvre de la foncière SAS-EPFL.

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

Le 23 septembre 2019

Jean-Marc LÉOUTRE

Président de l'EPFL de la Savoie



CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLÉES

Date	Horaire	Réunions
Mardi 5 Novembre 2019	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 6 Décembre 2019	8h30	Assemblée Générale annuelle (EPFL de la Savoie, Le manège Chambéry)
Mardi 17 Décembre 2019	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)