

**Conseil d'Administration du  
9 mai 2023**

ADHERENTS	Nom du titulaire	Présent	Pouvoir	Excusé/Absent	Nom du Suppléant	Présent
CA GRAND CHAMBERY	LEOUTRE Jean-Marc	x			BERTHOUD Luc	
	DYEN Michel	x			TURNAR Alexandra	
	GENNARO Alexandre			x	BOIS-NEVEU Arthur	
	MORAT Franck			x	CHARLES Corinne	
	WOLFF Corine	x			THIEFFENAT Alain	
CC CŒUR DE SAVOIE	DUC Jean-François			x	LEVANNIER Caroline	
	GUILLAUD Jean-Pierre			x	LOGEROT Yannick	
CC YENNE	VERRON Frédéric	x			MOIROUD François	
CA ARLYSERE	BATAILLER Michel			x	JARRE Jean-Pierre	
	HUGUET Emmanuel			x	MEUNIER Edouard	
	ZOCCOLO Alain		x		BERTHET Sandrine	
CC VAL GUIERS	CAGNIN Georges	x			LESAGE Claude	
CC LAC AIGUEBELETTE	ILBERT Thomas	x			ZUCCHERO Pascal	
CC CŒUR DE CHARTREUSE	LABRUDE Evelyne	x			MAISONNIER Raphaël	
GRAND LAC -CA LAC DU BOURGET	GUIGUE Thibaut	x			VAIRYO Nicolas	
	MERCIER Yves	x			MAITRE Florian	
	ROGNARD Olivier		x		FONTAINE Nathalie	
CC CANTON DE LA CHAMBRE	BOST Philippe	x			DUPENLOUP Jacqueline	
CC CŒUR DE MAURIENNE ARVAN	MARGUERON Jean-Paul	x			BAUDRAY Fabrice	
CC PORTE DE MAURIENNE	AUGEM Jean-Michel		x			
CC CŒUR DE TARENTEISE	KISMOUNE Nouare			x	ROCTON Christian	
CC HAUTE MAURIENNE-VANOISE	SACCHI Christian			x	RAFFIN Jean-Claude	
CC HAUTE TARENTEISE	FRAISSARD Jean-Claude			x	CAMPERS Joëlle	
CC MAURIENNE-GALIBIER	ROUGEAUX Jean-Pierre	x			MANCUSO Gaetan	
COLLEGE SPECIAL	MARCHAND-MAILLET Thierry			x	BOUTY Georges	
REGION	BONNIVARD Emilie			x	VIAL Cédric	
DEPARTEMENT	MAITRE Florian			x	PROVOST Patrick	
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>	<b>3</b>	<b>12</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL VOTANTS</b>		<b>15</b>				
<b>TOTAL VOIX</b>		<b>27</b>				

## 1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 22 mars 2023 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

## 2 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

*Dossier présenté par : Philippe POURCHET*

**Opération 23-589 : CHAMBERY-Avenue de la Boisse II**

**Demandeur : CHAMBERY**

**Portage en cours : 4 500 000 €**

**Axe : Equipement public**

**Date de fin de portage prévue : 11/12/2023**

**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 de l'avenue de la Boisse, et notamment sur la pointe située en amont de l'immeuble « les portes de la Boisse ». Cet îlot sera vraisemblablement voué à la démolition.

Cette acquisition permettra à la ville de CHAMBERY de devenir propriétaire de la totalité des lots de la copropriété.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Chambéry	BY23	1029 Av DE LA BOISSE	91 m <sup>2</sup> *	Sols	UAm	240 000 €

Lot	Quote-part	Nature
2	3 666/10 000 <sup>e</sup>	Local professionnel de 74 m <sup>2</sup>

**\* Surface d'assise totale de la copropriété**

**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 ci-dessus, qui représentent la valeur des murs de la copropriété. La ville de Chambéry se chargera d'acquérir le droit au bail concomitamment à cette acquisition.**

Compte-tenu de cette acquisition complémentaire pour cette opération dont le portage se termine le 11/12/2023 et il est proposé de réaliser une nouvelle convention de portage spécifique à ce bien avec une fin de portage au 11/12/2024.

### 3 – TRAVAUX EN COURS

#### Opération 21-525 : Saint Michel de Maurienne-Métaltemple

- Quantités de déchets évacuées au 23/04/2023 = 2 388,37 tonnes (*prévu au marché (hors travaux sup.) = 2200 tonnes*)
- Travaux supplémentaires en cours de finalisation
- Finitions, nettoyage et cartographie prévus courant mai 2023
- Gestion des cuves de fioul lourd : fin mai – début juin
- Fin prévisionnelle des travaux = mi-juin 2023

#### Opération 19-447 : Champagnieux-TIES

- Travaux terrassements – faits semaine 16
- Résultats analyses reçus semaine 17
- Travaux évacuation, mise en traitement sur site, remblaiement – fait semaine 18
- Pré-bilan = moins de terres polluées à évacuer hors site / volume plus important de terres à trier
- Traitement sur site prévu jusqu'en octobre 2024

#### Opération 21-535 : Entre-deux-Guiers-Papeterie des deux-guiers

Travaux de déconstruction de l'ancienne Papeterie des Deux-Guiers

Appel d'offres: du 14/02/2023 au 13/03/2023

9 plis réceptionnés – 6 offres classées

Réunion de démarrage du chantier = 12/05/2023

Durée estimative des travaux = 9 mois

Bilan définitif et classement			
N° de pli	Nom de l'entreprise	Note totale (sur 100)	Classement
4	DEMCY	74,0	1
2	<i>GROUPEMENT GUINTOLI (NGE) / SFTP</i>	72,8	2
3	<i>GROUPEMENT CONVERSO / DRA</i>	68,5	3
10	<i>GROUPEMENT CARDEM / EGD</i>	52,2	5
7	ARNAUD DEMOLITION	53,1	4
6	<i>GROUPEMENT EGT / DFD</i>	51,5	6

L'offre de l'entreprise DEMCY est retenue pour un montant de **844 950 € HT** (TF+TO)

#### 4 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET

Opération 23 583 : PEISEY NANCROIX – Maison RICHERMOZ

Demandeur : PEISEY NANCROIX

Portage en cours : 0 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

L'activité économique de la commune de Peisey-Nancroix, directement dépendante du secteur touristique et son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU approuvé le 14 juin 2021, affiche un axe stratégique qui est de « renforcer le potentiel touristique », notamment au moyen d'une offre d'hébergement diversifiée, dont particulièrement les lits marchands type « auberge de jeunesse », qui sont aujourd'hui non représentés et ne permettent donc pas de satisfaire ce segment de clientèle. Il convient également de prévoir des logements pour les travailleurs saisonniers, en carence, et des stationnements pour les véhicules légers.

Les bâtiments existants sis sur les parcelles objet d'une DIA pourront être réaménagés et agrandis afin de mener ces projets, ou bien devront être partiellement ou totalement déconstruits, la maîtrise de cette emprise foncière de 832 m<sup>2</sup> par la Commune de Peisey-Nancroix et ainsi répondre à l'article L300-1 du code de l'urbanisme. La Commune sollicite l'EPFL pour acquérir ces biens par voie de préemption.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Peisey-Nancroix	ZE128	LONZAGNE	24 m <sup>2</sup>	Prés	Ua	900 000 €
Peisey-Nancroix	ZE172	LONZAGNE	325 m <sup>2</sup>	Sols	Ua	
Peisey-Nancroix	ZE583	LONZAGNE	413 m <sup>2</sup>	Prés	Ua	
Peisey-Nancroix	ZE585	PEISEY	70 m <sup>2</sup>	Sols	Ua	
<b>TOTAL</b>			<b>832 m<sup>2</sup></b>			

Copropriétaires	Parcelles	Lots	Quote-part	Nature	Surface
Joëlle 1/3 Sylviane 1/3 Serge et son épouse 1/3	ZE128-172	1	85/1 000 <sup>e</sup>	Cave sous-sol	137,74 m <sup>2</sup>
Serge et son épouse		2	390/1 000 <sup>e</sup>	Appartement RDC	
Joëlle		3	330/1 000 <sup>e</sup>	Appartement 1 <sup>er</sup>	
Sylviane		4	195/1 000 <sup>e</sup>	Galetas 2 <sup>e</sup>	
Joëlle 1/3 Sylviane 1/3 Serge et son épouse 1/3	ZE583-585	1	73/1 000 <sup>e</sup>	Terrain	33 m <sup>2</sup>
Joëlle 1/2 Sylviane 1/2	ZE583-585	2	196/1 000 <sup>e</sup>	Terrain et bûcher	88 m <sup>2</sup>
Joëlle 1/3 Sylviane 1/3 Serge et son épouse 1/3	ZE583-585	3	731/1 000 <sup>e</sup>	Terrain	329 m <sup>2</sup>

Dossier présenté par : *Josette REMY*

**Opération 23-584 : Saint-Jean-de-Maurienne - Ilot CARTEMAN**

**Demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE COEUR DE MAURIENNE ARVAN**

**Portage en cours : 915 000 €**

**Axe : Revitalisation centre Bourg**

**Durée de portage demandée : 8 ans**

**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

Depuis 2014, l'EPFL accompagne La CC CŒUR DE MAURIENNE ARVAN auprès des Patrimoines Privés en gestion de l'Etat en gestion par la DGFIP aux fins d'acquérir l'îlot dit « Carteman » à Saint-Jean-de-Maurienne.

Cet îlot, constitué de copropriétés imbriquées, empêche la réalisation de travaux sur les parties communes. Les bâtiments se dégradent d'année en année. (A titre d'exemple, la CC a fait face à trois situations de péril en 10 ans).

Aujourd'hui, le planning s'accélère du fait de la vente par adjudication prochaine des lots. En effet, le Tribunal de Grande Instance d'Albertville a autorisé la vente précitée des biens relevant de la succession de Madame Bozon.

La 3CMA souhaite donc acquérir ce bien. L'enjeu pour le territoire est de permettre sa réhabilitation en maîtrisant la destination des biens et en adaptant le contenu du projet à l'échelle de l'îlot aux besoins de la commune et de la 3CMA pour le centre-ville : redynamisation du centre-ville, en permettant à la population d'y résider, dans des logements adaptés et attractifs et améliorer la qualité de vie en centre ancien.

L'EPFL prendra l'attache d'un avocat pour porter les enchères auprès du tribunal au plafond fixé par France Domaine ; dans l'hypothèse d'une enchère supérieure à cette estimation, il restera la possibilité de préemption sans révision de prix au détenteur de ce droit.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
St-Jean-de-Maurienne	AH28	28 Place DU MARCHÉ	68 m <sup>2</sup>	Sols	Ua	Avis France Domaine
	LOTS 1-2-3-4	Place DU MARCHÉ*	52 m <sup>2</sup>	Sols		
	AH 34*-35**-100***	Place DU MARCHÉ**	32 m <sup>2</sup>	Sols		
	LOTS 2 à 12	Rue DE LA REPUBLIQUE***	90 m <sup>2</sup>	Sols		
	AH101	Rue DE LA REPUBLIQUE	436 m <sup>2</sup>	Sols		
St-Jean-de-Maurienne	AH29	Place DU MARCHÉ	13 m <sup>2</sup>	Sols	Ua	
St-Jean-de-Maurienne	AH32	Rue DE LA REPUBLIQUE	17 m <sup>2</sup>	Sols	Ua	
<b>TOTAL</b>			<b>708 m<sup>2</sup></b>			

**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 ci-dessus.**

*Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET*

**Opération 23-586 : Hauteluze - Nord-Ouest du village**

**Demandeur : HAUTELUCE**

**Portage en cours : 0 €**

**Axe : Logement**

**Durée de portage demandée : 3 ans**

**Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme du portage**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

La commune a instauré dans son PLU une OAP sectoriel n° 1 « Secteur nord-ouest du village » prévoyant la réalisation de résidences principales sur une emprise d'environ 11 496 m<sup>2</sup>, à prendre sur une parcelle C1237 ; il semblerait qu'une transaction soit en cours pour vendre cette emprise ainsi que le bâti existant en partie nord qui contient plusieurs logements existants réhabilités.

C'est dans ce cadre que la commune sollicite l'EPFL pour acquérir cette parcelle y compris par préemption si une DIA venait à intervenir avant un accord avec le propriétaire qui est le Crédit Lyonnais et qui a d'ores et déjà été contacté.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Hauteluze	C990	BOUCHERE	997 m <sup>2</sup>	Jardins	A	Avis
Hauteluze	C1237	166 Rte DES SAISIES	9 555 m <sup>2</sup>	Prés	1AU-A-OAP1-ER2	France
Hauteluze	C1905	BOUCHERE	3 465 m <sup>2</sup>	Prés	A-ER 2	Domaine
<b>TOTAL</b>			<b>14 017 m<sup>2</sup></b>			

**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 ci-dessus.**

*Dossier présenté par : Josette REMY*

**Opération 23-587 : PUGNY CHATENOD-Champ Court**

**Demandeur : PUGNY CHATENOD**

**Portage en cours : 0 €**

**Axe : Logement**

**Durée portage demandée : 6 ans**

**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

**Taux minoré de 1 % demandé par la collectivité : création de logements sociaux**

Suite à la promotion immobilière d'Alter-Ego sur la zone de Malatret, dite « Le Bel-Air », 32 logements ont été construits et livrés entre 2020 et 2022 sous le régime du PLU.

Dans le permis initial, un collectif de 12 à 14 logements sociaux était prévu dans la partie sud-ouest. N'ayant toujours pas réalisé ces logements, le promoteur souhaite faire passer ces logements initialement revendus à l'OPAC en PLS-privé. La commune souhaite que ces logements puissent conserver leur caractère social et privilégie le BRS avec la Savoisième Habitat. Une OAP est prévue lors de la prochaine modification du PLU par Grand Lac courant 2024 pour la réalisation de logements sociaux. Pour se faire, un rachat du foncier à l'ASSL du Bel-Air (promoteur) de la parcelle B1500 est nécessaire. Afin de permettre une nouvelle implantation des logements en BRS, une partie de la parcelle 81501 doit faire l'objet d'une division et d'un rachat à l'ASL du Bel-Air (copropriété).

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Pugny-Chatenod	B1500	CHAMP COURT	787 m <sup>2</sup>	Terrains à bâtir	UD	Avis France
Pugny-Chatenod	B1501	CHAMP COURT	2 204 m <sup>2</sup>	Sols	UD-UA	Domaine
		<b>TOTAL</b>	<b>2 991 m<sup>2</sup></b>			

**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 ci-dessus et accepte le taux minoré de 1%.**

*Dossier présenté par : Josette REMY*

**Opération 23 588 : CHAMBERY – ORI**

**Demandeur : CHAMBERY**

**Portage en cours : 4 500 000 €**

**Axe : Logement**

**Durée portage demandée : non précisée**

**Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme ou annuités constantes**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

La Commune de Chambéry est à l'initiative du lancement d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) de son centre ancien visant à améliorer les conditions d'habitabilité d'immeubles de logements dégradés, qui sera déclarée d'utilité publique et pour laquelle un concessionnaire sera choisi.

Dans l'attente de la réalisation des préalables nécessaires à la désignation de ce concessionnaire, afin de pouvoir agir dès à présent, la commune souhaite solliciter les services de l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie afin d'intervenir sur les 11 adresses identifiées qui feront l'objet de la future DUP ORI.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage
Chambéry	BM60-LOTS 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14	161 FG MONTMELIAN	74 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	BM92-LOTS 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11	17 FG MONTMELIAN	191 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	BM93-LOTS 2,3,6,7,8	15 FG MONTMELIAN	81 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	BM94-LOTS 1,2,3,4,5,6,7,8	9 FG MONTMELIAN	173 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	BM97-LOTS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	50 PL D'ITALIE	140 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	BM98-LOTS 1,2,3,4,12	62 PL D'ITALIE	110 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	BS56-LOTS 5,6,7,8,9	230 FG RECLUS	155 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	CI54-LOTS 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12, 13,14,15,16,17,18,19, 20	6 RUE DE LANS	133 m <sup>2</sup>	Sols	UC (PSMV)
Chambéry	CI55	6 RUE DE LANS	44 m <sup>2</sup>	Sols	UC (PSMV)
Chambéry	CI56-LOTS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13,14	4 RUE DE LANS	177 m <sup>2</sup>	Sols	U (PSMV)
Chambéry	CX16-LOTS 1,3,4,5,8	122 FG MONTMELIAN	148 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
Chambéry	CX27-LOTS 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,15,16,17,1 9,20,21,22,24,26,27,2 8,29,30,31,32,33	196 FG MONTMELIAN	336 m <sup>2</sup>	Sols	UCA
<b>TOTAL</b>			<b>1 762 m<sup>2</sup></b>		

Le conseil d'administration donne un accord de principe pour commencer les négociations, dans l'attente des prix définitifs. En tout état de cause, considérant la demande de la ville qui prévoit de retenir un concessionnaire début 2024, la durée de portage est prévue pour 2 ans.



## 5 – RETROCESSIONS A TIERS

Dossier présenté par : *Josette REMY*

Opération : 18-395 Chalet de la Villette

Demandeur : Grand CHAMBERY

Axe : développement touristique

Date de fin de portage prévue : 29/08/2023

Acquéreur désigné : SARL LE CHALET DE LA VILLETTE-SCI LE PARVIS

GRAND CHAMBERY avait délibéré le 7/04/2022 pour autoriser l'EPFL a cédé à Mme et M COUPE le foncier total ; Dans la faisabilité de leur projet , il a lieu de découper le foncier en deux entités SCI et SARL, pour séparer de l'activité de gîte, la résidence principale .

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
LES DESERTS	A 1049 A 1886 A 1885 (p)	Le parvis	228 2664 2903	Bâti	Nh -As	258 240 €
		<b>TOTAL</b>	<b>5795 m<sup>2</sup></b>			

Au profit de la SARL le chalet de la villette

**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 profit de la SARL LE CHALET DE LA VILLETTE au prix indiqué.**

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
LES DESERTS	A 1885 (p)	Le parvis	823	Bâti	Nh -As	145 260 €
		<b>TOTAL</b>	<b>823 m<sup>2</sup></b>			

Au profit de la SCI le Parvis

**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 profit de la SCI LE PARVIS au prix indiqué.**

## 6 – AUTORISATION EMPRUNT

Dans un contexte où les taux d'intérêt évoluent de façon significative, ci-dessous l'offre de prêt reçue du crédit coopératif et destinée au financement des acquisitions de l'EPFL :

Objet	Financer les acquisitions 2023
Nature	Prêt relais
Montant	<b>5 000 000.00 EUR</b>
Durée	5 ans
Taux d'Intérêt fixe	<b>4.24%</b>
Base de calcul des intérêts	30/360
Modalités de remboursement	Paiement mensuel ou trimestriel des intérêts Remboursement du capital in fine
Date de versement des fonds	5 mois maximum après la signature du contrat
Garantie	Néant
Commission d'engagement	2 000.00 EUR, payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
Modalités de remboursement anticipé	Exonération de pénalités de remboursement anticipé au bout de 24 mois de vie du contrat.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité et conformément à l'article L 324-5 du code de l'Urbanisme, le conseil d'Administration :

- Autorise le prêt ci-dessus à hauteur d'un montant maximum de 5 000 000 € pour une durée maximale de 5 ans aux conditions ci-dessus
- Approuve les termes de la convention à intervenir avec le Crédit Coopératif
- Charge Monsieur le Directeur de passer à cet effet les actes nécessaires.

## 7 – CREATION D'UNE FONCIERE DE REVITALISATION

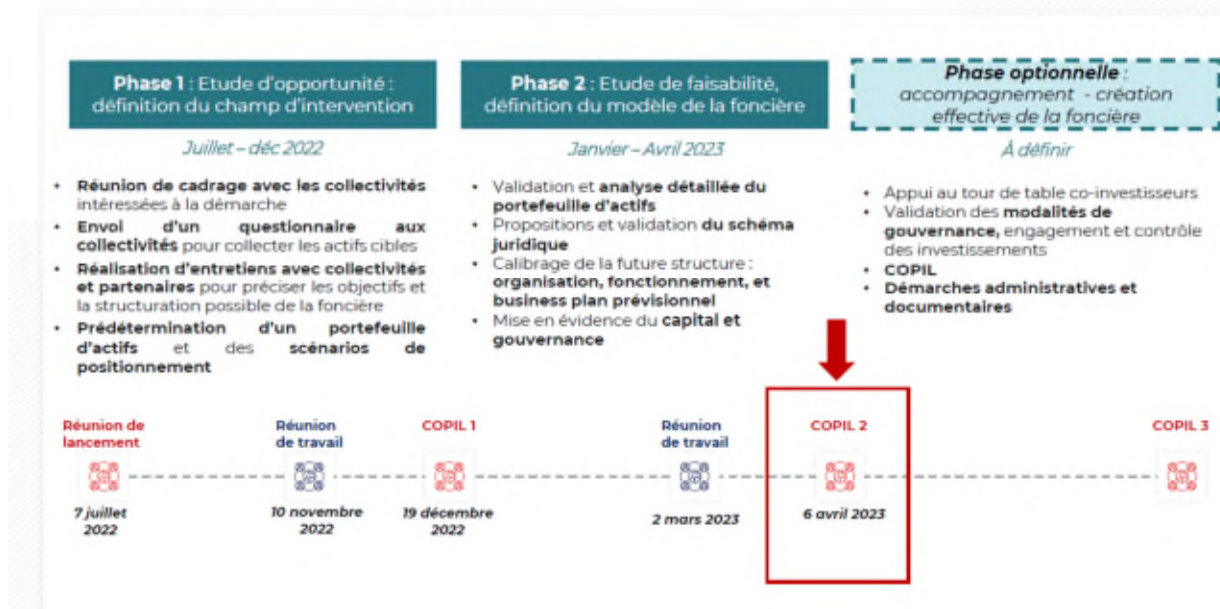
En date du 8 février 2022, le conseil d'administration a délibéré afin d'engager une étude de faisabilité pour la création d'une foncière de revitalisation ; cette étude a été déléguée à la SCET.

Philippe POURCHET fait état de l'avancement (rapport complet joint en annexes du présent compte-rendu) :

La Foncière permettrait :

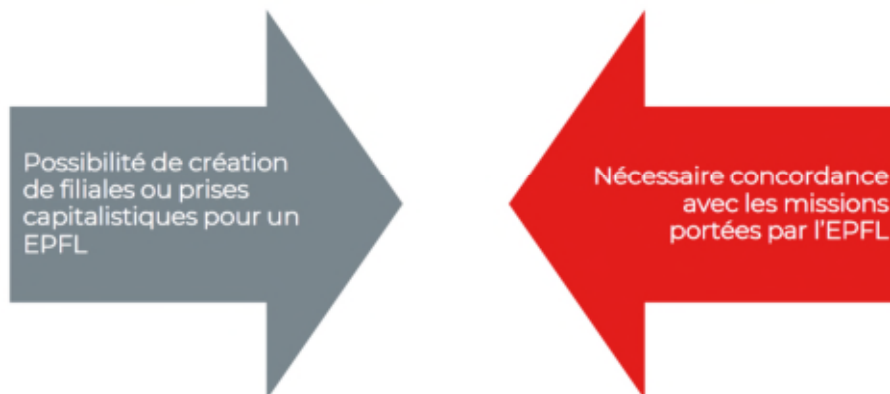
- De requalifier les commerces et autres services marchands en RDC pour restructurer des locaux vacants, non adaptés au marché
- De favoriser l'effet levier sur les investissements immobiliers privés // à ces opérations dans les cœurs de villes
- D'avoir la maîtrise foncière de lieux stratégiques pour la revitalisation progressive des centres-villes
- De mettre à disposition des communes un acteur opérationnel, investisseur-promoteur disposant d'une forte expertise en montage d'opération, en complément de l'intervention de l'EPFL qui ne peut avoir une action d'investisseur promoteur

### Point d'étape sur le calendrier de la mission



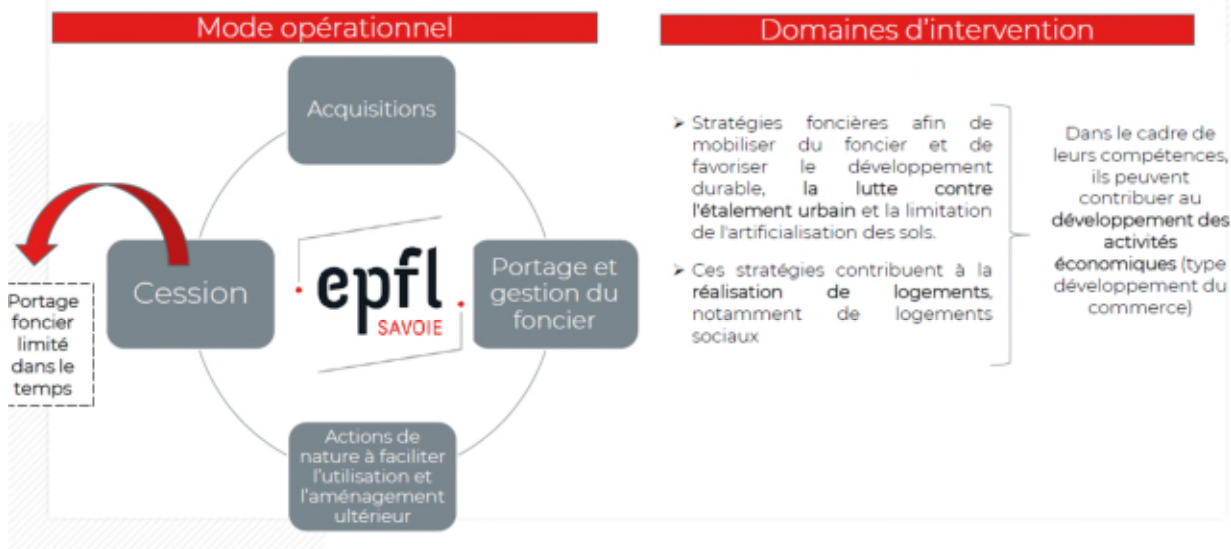
## La possibilité conditionnée pour les EPFL de créer des filiales ou prendre des participations dans une société

Article L. 324-10 du code de l'urbanisme (CU) : « **Les établissements publics fonciers locaux sont habilités à créer des filiales et à acquérir ou à céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de leurs missions, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.**

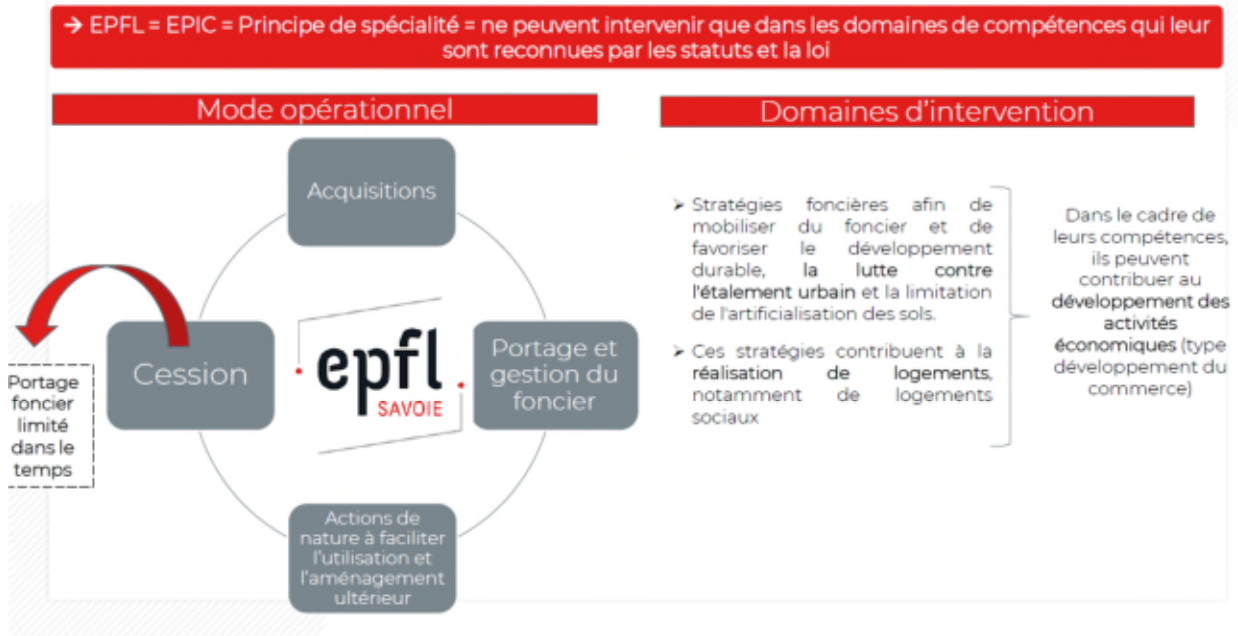


## Le nécessaire rattachement aux domaines de compétence de l'EPFL

→ EPFL = EPIC = Principe de spécialité = ne peuvent intervenir que dans les domaines de compétences qui leur sont reconnues par les statuts et la loi



## Le nécessaire rattachement aux domaines de compétence de l'EPFL



## Focus sur les partenaires financiers possibles

- Collectivités locales
- La Banque des Territoires
- La SAS
- Bailleurs sociaux
- CCI / CMA
- Banques privées : il est important de rencontrer le plus en amont possible les établissements bancaires privés qui seraient susceptibles de participer au capital de la future foncière même si les banques ne se prononceront sur leur engagement qu'une fois le modèle économique arrêté et une gouvernance bien définie. Certaines banques comme le Crédit Agricole sont actuellement très en pointe pour investir dans des foncières de territoires.



**Le Département de Savoie n'a pas vocation à participer au capital de la foncière de façon significative car il ne dispose pas de la compétence économique**

### Rappel des étapes



### Répartition envisageable des rôles au sein de l'écosystème d'acteurs

	1	2	3	4	5	1 2 4
	Etudes de faisabilité	Acquisition et remembrement	Travaux	Exploitation : gestion / animation	Cession	Commercialisation
EPFL*	Pilotage*	Réalisation*	Pilotage*			Pilotage*
Manager de centre-ville / service dév économique des collectivités	Co construction de la stratégie avec la ville	Aide à l'identification / facilitation		Animation et suivi de l'évolution		Appui prospection et commercialisation
SAS OPAC	Appui à la stratégie en immobilier d'entreprise		Réalisation	Réalisation (volet logement)		Appui prospection et suivi
CCI						Appui prospection
Associations de commerçants				Appui à l'animation de l'écosystème		
Sous-traitance / accord contractuel	Maitrise d'œuvre BET spécialisé	Notaire maîtrisant bien la division en volume	Maitrise d'œuvre Promoteurs privés (cf CPI ou contrat de MOD)	Agence immobilière / syndic		

\* Sous réserve du statut juridique retenu pour la foncière et du type de montage



### Focus sur la commercialisation des actifs par la foncière

- 1 Identifier les enseignes ou activités manquantes
- 2 Valider le ciblage des activités à rechercher avec les services de la ville en charge du commerce
- 3 Préparer une plaquette sur l'attractivité du territoire, les valeurs locatives, les locaux à commercialiser
- 4 Contacter les enseignes et porteurs de projets indépendants via :
  - Les structures locales qui accompagnent ces porteurs de projets (CCI, BGE, ...)
  - Les réseaux sociaux type LinkedIn
  - Les commercialisateurs / agents immobiliers locaux qui sont susceptibles d'être en contact direct avec des enseignes qui souhaitent s'implanter sur le territoire
- 5 Organiser une visite de la ville et des locaux à commercialiser



**Le temps de la commercialisation est souvent un temps long entre la prise de contact avec le porteur de projet, la validation de son intérêt pour le territoire, l'identification du local qui correspond à ses critères (localisation, configuration, travaux...) et l'installation effective de l'enseigne : il peut s'écouler plus d'1 an.**

Par ailleurs il est également remis à chaque administrateur présent le dossier de présentation du projet aux investisseurs.

## 8 – CREATION D'UNE FONCIERE AGRICOLE

En date du 8 février 2022, le conseil d'administration a délibéré afin d'engager les démarches juridiques à la création d'une foncière agricole de Savoie.

Philippe POURCHET fait état de l'avancement :

La foncière agricole de Savoie permettrait de procéder à :

- L'acquisition, vente, gestion
- La location du foncier et bâti agricole
- La prise à bail

La forme juridique envisagée est une : SCIC (société coopérative d'intérêt collectif)

Type de gouvernance : 4 collèges

Principe : 1 membre= 1 voix

Présidence : Conseil départemental

Capital initial : 907 000 €

- Chambre agriculture: 101 000 €
- EPFL+EPCI : 400 000€ + 200 000€
- Département: 200 000€
- Bénéficiaires: 6 000 €

Une réunion de lancement est prévue prochainement avec l'ensemble des partenaires qui permettra la mise en place de la structure à l'autonome 2023.

## 9 – FONDS DE DOTATION « FRICHES SAVOIE »

---

Lors de sa séance du 21/06/2022, le conseil d'administration a décidé de lancer une étude de faisabilité d'un fonds de dotation ; cette étude a été déléguée à FINANCES et TERRITOIRES

Ce fonds de dotation permettrait de :

- Maîtriser et requalifier des friches qui, ne peuvent être dépolluées et démolies de par l'absence de projets ultérieurs ou de par leur classement aux documents d'urbanisme qui ne saurait permettre ces travaux.

Les fonds recueillis seront obligatoirement privés, via le mécénat d'entreprises par exemple et ne peuvent être destinés que pour des opérations d'intérêt général.

Forme juridique : le fonds de dotation est une personne morale de droit privé à but non lucratif

Capital initial : 15 000 €

Etapas restantes à réaliser :

1. Transmission à la préfecture des membres définitifs
2. Parution au JO
3. Ouverture des comptes bancaires
4. Capitalisation des fonds
5. Communication
6. Conventions de mécénat

Le conseil d'administration sera composé de 7 membres, à savoir :

- Un membre du CA de l'EPFL
- Président de la FBT
- Président d'ABC
- Représentant de la FPI
- Représentant du CEN
- Etablissement bancaire (en cours de sollicitation)
- Représentant national aménageurs



## 10 – QUESTIONS DIVERSES

---

Sans objet.

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

Le 15/05/2023

**Jean-Marc LÉOUTRE**

Président de l'EPFL de la Savoie



## CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Mardi 27 juin 2023	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, 1 <sup>er</sup> Etage -Salle Bergeron)
Mardi 12 septembre 2023	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, 1 <sup>er</sup> Etage -Salle Bergeron)
Mardi 7 novembre 2023	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, 1 <sup>er</sup> Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 8 décembre 2023	9h30	<b>Assemblée Générale</b> Centre de congrès Le manège)