epfl SAVOIE

Rapport d'activité 2017

Photo : Y.SIEGEL - iankanpa@gmail.com

Le Billet

Une douzaine d'années après sa création, soit 10 ans de fonctionnement et de mise en œuvre opérationnelle autour de 38 communes, l'EPFL 73 a multiplié ses missions cette année et a su accroître ses « savoir-faire ».

En effet, l'exercice 2017 se caractérise par :

• L'installation au sein d'un nouveau site, à la Cassine, qui regroupe des partenaires convergents, complémentaires et associés dans l'aménagement du territoire, dans des locaux parfaitement adaptés et connectés, permettant d'accueillir une équipe renforcée ;

• La « sanctuarisation » et la validation par décret de la couverture du territoire savoyard par l'EPFL 73, et même un peu au-delà, grâce à la force de l'adhésion de la quasi-totalité des collectivités territoriales couvrant 405 000 habitants ;

• La mise en évidence et la confirmation, par « l'étude stratégique sur les opérateurs fonciers Auvergne Rhône-Alpes » (diligentée non sans arrières pensées) – de la pertinence des actions, des expertises et de la gestion de l'EPFL 73. Etude qui salue tant sa capacité à relayer et simplifier les politiques nationales, que régionales ou locales, associées à des perspectives d'évolutions positives ;

• Des partenariats renforcés et de plus en plus structurés avec les acteurs locaux des territoires (DDT, services préfectoraux, opérateurs d'aménagements) partageant des supports multi conseils co élaborés ;

• Enfin le développement de l'ingénierie pour autrui, permettant portage et relais, assemblages d'opérations complexes, négociations, conseils et analyses des pertinences d'opérations projetées ou des stratégies foncières envisagées.

Dans ses métiers, l'EPFL 73 met en œuvre un outil d'expertise réactif, de la dimension d'un « office public foncier », extrêmement efficace et pertinent qui relaie et simplifie l'évolution des territoires assorti d'une gouvernance de proximité.

Jean-Marc LÉOUTRE,
Président de l'EPFL de la Savoie

Sommaire

1 ACTION FONCIÈRE

2 GESTION DU PATRIMOINE

3 INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

4 LES CHIFFRES

5 ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

1

P. 9 | **ACTION FONCIÈRE**
P. 10 • Savoir faire - Ingénierie
P. 11 • Opérations menées en 2017
P. 12 à 20 • Acquisitions 2017
P. 21 à 26 • Rétrocessions 2017
P. 27 • Pilotage d'une étude d'urbanisme
P. 28 • Opérations menées depuis l'origine

2

P. 29 | **GESTION DU PATRIMOINE**
P. 30 à 31 • Gestion des biens
P. 32 à 33 • Requalification des biens
P. 34 à 35 • Zoom sur les friches orphelines

3

P. 37 | **INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT**
P. 38 à 39 • Conseils et expertises
P. 40 à 43 • Les outils de développement
P. 44 à 45 • Études
P. 46 à 47 • Expertise sur l'immobilier touristique

4

P. 49 | **LES CHIFFRES**
P. 50 à 52 • Acquisitions
P. 53 • Mode d'acquisition
P. 54 • Montant par axe d'intervention
P. 55 • Suivi du PPI (programme pluriannuel d'intervention)
P. 56 • Rétrocessions
P. 57 à 58 • Zoom sur les stocks
P.59 • Ressources

5

P. 61 | **ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE**
P. 62 • Nos adhérents
P. 63 • Nos partenariats
P. 64 à 65 • Collaboration avec le SDIS 73
P. 66 à 67 • Gouvernance 2017
P. 68 à 69 • Notre équipe
P. 70 à 71 • Revue de presse
P. 72 à 74 • Le nouveau site internet
P. 75 • Remerciements

epfl SAVOIE

Action foncière 1

1

1

ACTION FONCIÈRE
SAVOIR FAIRE - INGÉNIERIE

L'EPFL acquiert les biens nécessaires aux projets publics, les finance et en assure le portage jusqu'à leur revente.

Photo : Ph.Rodriguez

Il en est propriétaire de manière transitoire. Les collectivités peuvent ainsi se consacrer pleinement au montage de leurs opérations en confiant à l'EPFL les aspects juridiques et techniques des acquisitions foncières ainsi que les travaux, engagements financiers qui peuvent être immobilisés durant le portage. Les acquisitions peuvent être réalisées à l'amiable, ce qui est naturellement privilégié ou dans le cadre d'une préemption si ce droit lui est délégué voire au terme d'une procédure de déclaration d'utilité publique dont l'EPFL peut assurer le suivi.

L'équipe

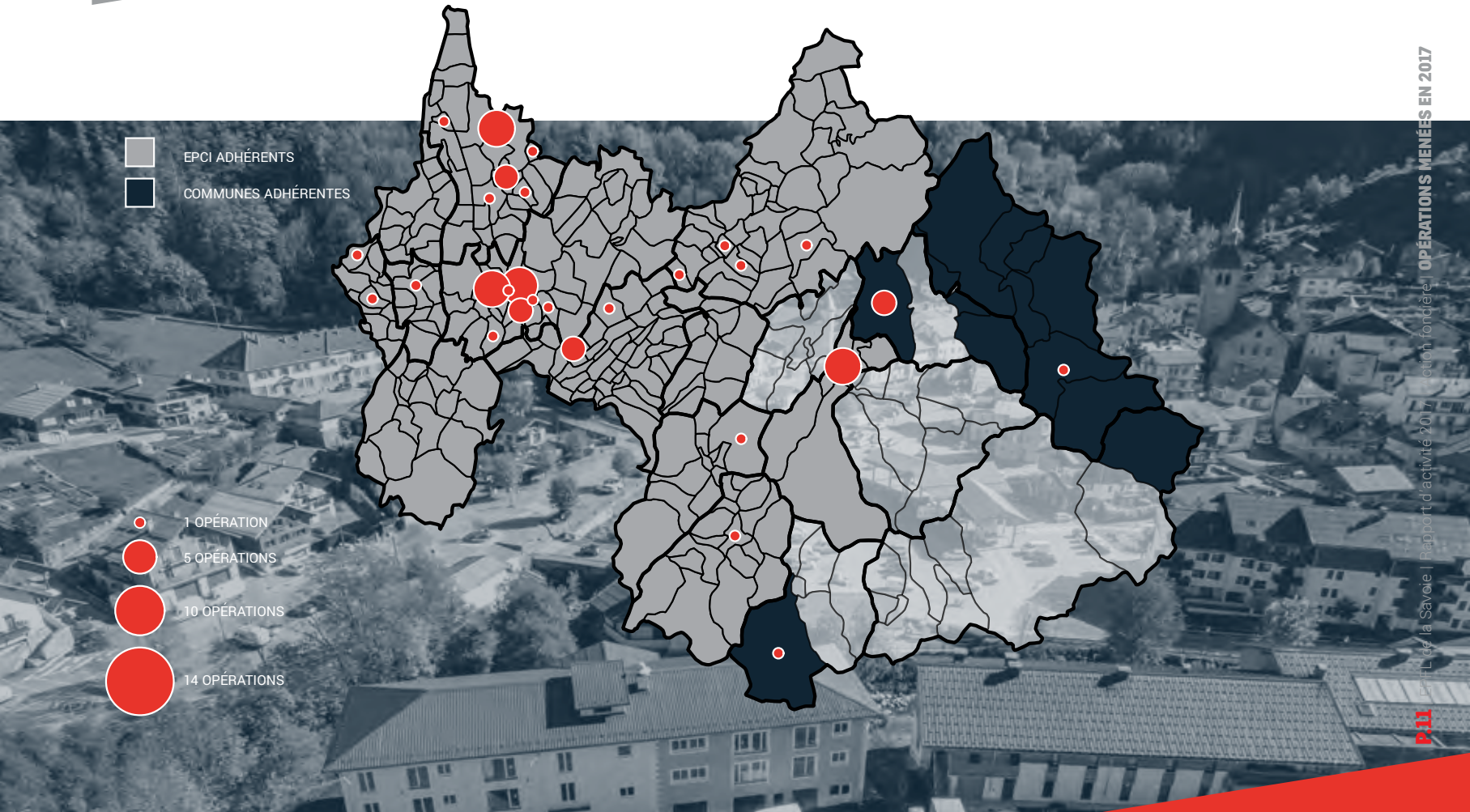
JOSETTE REMY
- Responsable du pôle action foncière
- 04 58 34 00 03 - 06 31 13 97 30
- j.remy@epfl73.fr

LAURENT FONDIMARE
- Chargé de missions foncières
- 04 58 34 00 02 - 07 86 95 64 16
- l.fondimare@epfl73.fr

LAURENT MALCAYRAN
- Chargé de missions foncières
- 04 58 34 00 09 - 06 33 53 43 50
- l.malcayran@epfl73.fr

EVELYNE ROUQUET
- Assistante administrative
- 04 58 34 00 00
- e.rouquet@epfl73.fr

ACTION FONCIÈRE
OPÉRATIONS MENÉES EN 2017



ACTION FONCIÈRE
ACQUISITIONS 2017
Zoom sur quelques opérations

La Bathie
CENTRE BOURG

Plusieurs OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sont envisagées dans le nouveau PLU dont celle dite « de la mairie ».
Celle-ci vise à aménager facilement et sur une petite superficie (3 700 m2) un collectif d'une douzaine de logements. Cette première opération d'urbanisme relancerait une dynamique de développement à LA BATHIE.
Pour ce faire, une maison d'habitation placée à l'entrée de l'OAP est à acquérir par la commune. Mise en vente par les héritiers, une déclaration d'intention d'aliéner, arrivée dans les services municipaux oblige à la mise œuvre de la procédure de préemption pour se substituer à l'acheteur.

La municipalité a souhaité confier ce dossier à l'EPFL de la SAVOIE pour préempter en lieu et place de la commune et d'autre part assurer le portage financier de cette acquisition dans l'attente de négocier l'aménagement de la zone avec un opérateur privé.

Logement

Au cours de cet exercice, 26 acquisitions ont été menées aux fins de permettre la création de nouveaux logements, ou le déblocage de nouvelles opérations pour un montant global de 10.7 millions d'euros, soit 61 % des acquisitions. Les projets menés prévoient la construction de 210 logements. Pour plus de la moitié de ces investissements une démolition sera engagée afin de réaliser le projet.

Acquisitions

| Chambéry
SECTEUR ALSACE LORRAINE

Après le secteur de « Vetrotex » où l'EPFL est déjà intervenu, le quartier incluant la rue Alsace-Lorraine jusqu'au pont des Chèvres, ainsi que la rue Garibaldi, a vocation à se transformer en quartier d'habitations dans le cadre d'une seconde tranche de ZAC.

Afin d'anticiper cette évolution, la ville de Chambéry a demandé à l'EPFL d'intervenir sur tous les fonciers potentiellement en vente et de procéder à une veille pour les années futures.

C'est pourquoi l'EPFL achète, en février 2017, un entrepôt à usage de magasin, stockage et atelier consacré aux « deux roues ».

Le locataire en place est en cours de construction d'un nouveau local et aura déménagé avant la fin du bail. Le propriétaire a saisi l'opportunité de vendre à l'EPFL avant le départ de son locataire.

ACTION FONCIÈRE
ACQUISITIONS 2017
Zoom sur quelques opérations

Gresy sur Aix
SITE GIROD CELLIER

La Communauté d'agglomération GRAND LAC sollicite l'EPFL car elle souhaite, dans le cadre de la requalification du Parc d'Activités Economiques (PAE) d'Antoger, acquérir un ensemble bâti qui comprend :

- Un ensemble de bureaux d'une surface de 270 m2 datant des années 1970
- Un ensemble de bureaux d'une surface de 453 m2 datant de 2013
- Et un bâtiment industriel de 5 040 m2 datant de 1976

Il s'agit d'un ensemble « emblématique » de l'histoire industrielle du bassin situé à l'entrée de l'agglomération qui représente un potentiel de densification important.
La configuration actuelle du bâti permettra la création d'une offre immobilière à « géométrie variable » adaptée à différentes entreprises. Les bureaux anciens, inoccupés depuis plusieurs années, seront éventuellement démolis afin d'envisager une densification foncière.

Développement économique

13 acquisitions ont été menées en 2017 pour 5.5 millions d'euros représentant près d'un tiers des opérations et comprenant notamment 3 sites industriels et 5 commerces en centre bourg.

| Gresy sur Isère

RELAIS DES BAUGES

Début 2017, le bar-tabac journaux de la commune de GRESY SUR ISERE fermait ses portes. La commune, inquiète, a sollicité de l'EPFL la possibilité d'acheter les murs et de permettre à la commune d'acquérir en direct la licence IV aux propriétaires-exploitants du « relais des bauges »
Restait le rachat du fonds de commerce pour lequel la commune avait trouvé un repreneur.
Mais à ce niveau, la situation financière et administrative des exploitants s'est avérée bloquante : la proposition d'indemnisation étant inférieure aux dettes estimées.

Il convient alors d'engager un travail plus global sur le bâtiment, des appartements pouvant être mis en vente pour purger la situation financièrement compliquée des anciens exploitants.

| Moûtiers

REQUALIFICATION ENTRÉE DE VILLE

Acquisitions

En partenariat fort avec la CC Cœur de Tarentaise, Moûtiers a choisi 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 de vêtements, d'un commerce de type bar-PMU et de volumes d'un immeuble situé à l'hyper centre a motivé la commune de Moûtiers pour demander l'intervention de l'EPFL73 afin de maîtriser ces biens dont la position est sans équivalent en ville.

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

| Novalaise
MAISON GARDETTE

La commune de NOVALAISE a été destinataire d'une DIA concernant la vente d'une maison d'habitation incluse dans une zone économique du centre bourg.
Suite au désistement de l'acquéreur, la commune demande à l'EPFL73 de maîtriser le bien à l'amiable ; l'objectif étant de valoriser le tènement en construisant une maison médicale et transformant le bâtiment d'habitation en bureaux ou en local pour un artisan.

| Saint Jean de la Porte
BAR RESTAURANT « LE SAINT JEAN »

La commune de Saint Jean de la Porte souhaite maintenir, dans le centre bourg, des commerces de proximité. Les propriétaires du bar restaurant « Le Saint Jean » informent la commune qu'ils souhaitent vendre le fonds et les murs de leur commerce.
Un jeune couple était intéressé mais, faute d'octroi de prêt pour acquérir l'ensemble, leur projet n'a pas pu aboutir.
C'est pourquoi la commune a sollicité l'EPFL pour maîtriser ce bien avec pour objectif :

- D'acquérir les murs et de les louer au jeune couple moyennant un loyer réduit afin de permettre l'amorçage de l'activité ;
- La commune a, quant à elle, acquis la licence IV pour la pérenniser au sein de la commune et pour la louer au jeune couple afin de lui permettre de maintenir l'activité de bar. Ce dernier a acquis le fonds de commerce en son nom et a trouvé les financements adéquats.

tripadvisor

« très belle découverte »

Nouveau chef depuis février 2017. Romain enchante les papilles avec des produits frais. Les plats sont variés, la carte change tous les deux mois. Sur réservation, on peut y déguster des cuisses de grenouilles ou une côte de bœuf. Le menu proposé est à 25 € pour entrée, plat et dessert. Très bon rapport qualité -prix.

1
3

ACTION FONCIÈRE
ACQUISITIONS 2017
Zoom sur quelques opérations

Avressieux
PROPRIÉTÉ DREVET

La propriété DREVET se situe au cœur du village d'Avressieux et présente une opportunité certaine pour améliorer l'offre en matière de logements et développer le stationnement dont la commune manque cruellement dans ce secteur. Elle lui permettra aussi d'avoir un local technique pour son agent communal. Cette propriété est à proximité de l'école, des services de transport scolaire pour les collèges et lycées, ce qui peut intéresser des familles, le but de la commune étant également un maintien de l'école. Les propriétaires seront maintenus dans les lieux soit par un différé de jouissance soit par un loyer en attendant de finaliser leurs projets de relogement.

Equipement public

9 acquisitions ont été menées en 2017 dont l'une par préemption pour un volume engagé d'environ 1 million d'euros. Tous les biens maitrisés resteront affectés au patrimoine communal.

| Valloire
IMMEUBLE « LE PLEIN SUD »

L'immeuble bâti, dénommé « Le Plein Sud » du nom de l'ancien établissement hôtelier, doit permettre à la collectivité de développer son offre en logements diversifiés et adaptés à son économie touristique.

Cette acquisition donne en outre à la collectivité l'opportunité de maîtriser son offre médicale, ledit bâtiment abritant en rez-de-chaussée, le centre médical de Valloire dont la pérennisation risquait d'être contrariée par le départ prochain à la retraite des médecins, titulaires d'un contrat de location. Le maintien du cabinet médical par les opérateurs n'était pas, de surcroît, garanti.

Dans le contexte actuel de désertification médicale, disposer d'un local prêt à l'usage constitue le premier niveau de réponse pour fidéliser des jeunes praticiens qu'il est difficile d'attirer en milieu montagnard de surcroît. La commune restera propriétaire « in fine » du cabinet médical.
La finalisation du programme immobilier dans le cadre de ce dossier s'effectuera sous la forme d'un appel à projet diligenté par la commune dans le double souci d'une bonne gestion des deniers publics et d'une égalité de traitement des opérateurs potentiels. La cession des étages à rénover est envisagée rapidement.

ACTION FONCIÈRE
ACQUISITIONS 2017
Zoom sur quelques opérations

Conjux
LA CHATIÈRE

La commune de CONJUX a un projet de réaménagement de l'espace port-plage qui s'inscrit dans le plan d'aménagement du nord du Lac. Sur ce secteur se trouve une très ancienne construction inhabitée depuis plusieurs décennies, qu'elle convoitait déjà pour y créer un musée de la pêche, Conjux étant un ancien village de pêcheurs.
L'indivision propriétaire avait déjà cédé quelques parcelles à la commune dont celles situées au cœur de son projet de réaménagement.
Aujourd'hui, la commune semble plus intéressée à réaliser des hébergements touristiques. En effet, la CC de Chautagne a écrit un projet de territoire en 2013 et réactualisé en 2016 dans lequel il ressort un déficit d'habitats touristiques et de plein-air (gites, chambres d'hôtes, ...) d'où l'intérêt communal à acquérir le bâtiment « Maurier » pour pallier cette insuffisance. Dans le cadre du passage de POS en PLUi l'espace parcellaire « tourisme » sera élargi. La commune a acquis les terrains qui partent du bord de l'eau jusqu'au camping municipal dans le but futur d'ouvrir ces espaces au tourisme de plein-air.

Développement touristique

Plusieurs opérations mixtes ont été menées par l'EPFL à Valloire, Saint-François-Longchamp notamment aidant au développement touristique.

Acquisitions

| Tignes
IMMEUBLE « LE BEC ROUGE »

Situé au cœur de la station et au pied des pistes, l'ancien hôtel du Bec rouge n'est plus exploité aujourd'hui. Le règlement du PLU interdit le changement de la destination hôtelière. Pourtant, la commune a été destinataire de nombreuses DIA et a pu constater une dynamique de « vente à la découpe », incompatible avec la volonté de maintien de lits chauds.

Elle sollicite donc l'EPFL pour maîtriser cette copropriété, afin de maintenir la destination hôtelière ou, à défaut, réaliser une opération de type « accession à la propriété ».

Dans un premier temps, l'EPFL a incité la commune via son conseil juridique à informer les propriétaires vendeurs de l'impossibilité de changement de destination de leur bien. Cette action a eu pour effet immédiat d'annuler la majeure partie des ventes en cours.

Dans un second temps, l'EPFL s'est rapproché de ces mêmes vendeurs afin de trouver un terrain d'entente amiable quant à l'acquisition de leur copropriété. A ce jour, l'EPFL73 est le plus gros copropriétaire de la partie dite « spéciale » de la copropriété du Bec rouge et détient l'ancienne réception de l'hôtel, le restaurant et ses annexes, ainsi que 10 chambres.

Challes les Eaux

PARC « BEAUSÉJOUR »

La commune de CHALLES LES EAUX a fait l'objet d'un constat de carence en logements sociaux, la privant jusqu'en juillet 2014 de son droit de préemption urbain ; toujours en rattrapage, elle se doit d'envisager des opérations comportant 100 % de locatifs sociaux.
C'est dans ce cadre que la commune de Challes les Eaux sollicite l'EPFL pour acquérir auprès de l'Etat deux terrains en centre-ville nécessaires pour :

- Réaliser un projet de 50 logements en locatif social 100 % avec l'OPAC de la Savoie
- Régulariser la propriété d'équipements publics : parking et espaces verts aménagés et entretenus depuis plus de 30 ans par la commune.

Le prix est déterminé par France Domaine dans le cadre de l'application du dispositif de mobilisation du foncier public (décret du 16/04/2013), au moyen d'une convention avec le Préfet de Région sur un projet déterminé au niveau local entre le Préfet et la DDT.

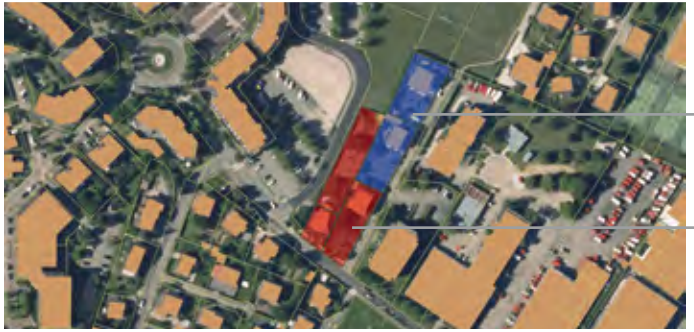
Depuis la promulgation de la loi ALUR, les EPF peuvent acquérir dans le cadre du droit de priorité ces terrains sujets à décote, l'EPFL se voit confier, après acquisition, les démarches suivantes :

- Revendre à l'OPAC de la Savoie les terrains nécessaires au projet identifié dans la convention avec le Préfet de Région d'octobre 2017
- Acquérir pour le compte de la commune le foncier des équipements publics
- Effectuer le désamiantage et la démolition du gymnase type « Pailleron » en 2018

| Saint Alban Leysse

CENTRE BOURG II

La municipalité de SAINT ALBAN LEYSSE a lancé en 2010 une étude urbaine sur le devenir du centre-ville, étude concomitante avec la révision générale du PLU.
Il s'agissait alors de redonner une épaisseur urbaine au centre administratif actuel constitué de la mairie, écoles, église et collège en retrouvant une mixité de fonctions urbaines (habitat, commerce et services)
A proximité, dans un quartier résidentiel constitué de 4 maisons, l'EPFL a été sollicité depuis 2012 pour les acquérir au fur et à mesure des mises en vente successives, avec pour objectif, une densification du secteur.
Propriétaire de l'ensemble du quartier, l'EPFL est en cours de rétrocession deux par deux des maisons sur les années 2017-2018.



ACTION FONCIÈRE
RÉTROCESSIONS 2017
Zoom sur quelques opérations

Rétrocessions

Chindrieux
BOUCHERIE CHEF LIEU

La commune de Chindrieux, soucieuse de conforter sa centralité, souhaite maintenir l'offre de commerces du Chef-lieu et mène par conséquent une politique volontariste. C'est pourquoi à la suite de la fermeture récente de la boucherie, la commune s'était approchée de l'EPFL afin de pouvoir maîtriser le devenir du local commercial et d'y maintenir une activité.
L'Etablissement Public Foncier Local a ainsi été chargé de mener les négociations avec la propriétaire des murs commerciaux afin d'en devenir propriétaire.
Accompagnée par l'EPFL, la commune a également souhaité s'assurer de la persistance à long terme de l'activité de boucherie au Chef-lieu de Chindrieux. Elle a par conséquent acquis le fonds de commerce afin de pouvoir s'assurer que les conditions de location permettent l'installation et le maintien d'un artisan boucher à Chindrieux.
Au début de l'été 2017 le boucher a souhaité acheter les murs. Des résultats encourageants bien supérieurs à l' étude de marché ont hâté la constitution de la SCI familiale et ont permis la cession à son profit 2 ans après le début de l'activité.

| Gerbaix
EXTENSION ZONE ARTISANALE

Sur le territoire de la communauté de communes du lac d'Aiguebelette (CCLA), les zones d'activités existantes n'offrent plus de surfaces disponibles, tandis que la demande de terrains viabilisés destinés à accueillir des entreprises est croissante.
Courant 2013, la CCLA, en accord avec la commune de GERBAIX, prend la décision d'agrandir la zone artisanale du « Guigardet ».
Au printemps 2014, l'EPFL73 se porte acquéreur de l'extension de la zone artisanale. La durée de portage de 4 ans permettra à la CCLA d'engager et de finaliser les travaux d'aménagement.
Sollicitée par 4 demandes d'installation d'entreprises, la CCLA demande à l'EPFL73 d'anticiper la fin du portage. Ainsi, en 2017, l'EPFL cède à l'intercommunalité une zone d'activités prête à être commercialisée.

| Landry
REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

La commune de LANDRY a organisé son développement économique majoritairement en misant sur le tourisme. En effet, la commune est support de la station de ski de VALLANDRY, mais supporte aussi une base d'eaux vives, en bordure de l'Isère. Ces activités touristiques hivernales et estivales ont permis le maintien de la population locale et de quelques commerces de proximité, comme un hôtel-restaurant et une boucherie-épicerie-camping, notamment. Ce dernier commerce, historiquement réputé mais vieillissant, était en quête d'un repreneur, sans grand succès.
La commune désirant conserver cet établissement, voire même le développer, se rapproche de l'EPFL, afin que ce dernier entame la négociation avec les propriétaires pour reprendre la totalité des murs, à un prix raisonnable.
La commune, de son côté, formalise ses contacts avec un boucher.

Elle entreprend les travaux nécessaires pour mettre aux normes et réhabiliter les murs et loue l'appartement situé au-dessus du commerce, comme logement de fonction. Le camping, contigü à la boucherie constituera une annexe au camping municipal existant.

| Serrières en Chautagne
PA MOTZ SERRIÈRES

Le site de la CIAT (ex site SALOMON) est emblématique dans le tissu industriel de Chautagne. Quand la CIAT annonce son départ en 2016, la communauté de commune demande à l'EPFL73 d'intervenir dans la boucle des négociations.

Après un travail d'inventaire (repérage des fluides, état des lieux), de gestion du site (mise en copropriété, sécurisation, travaux…) et d'étude de différents scénarii de rétrocession, la CCCh donne le feu vert pour acquérir l'ensemble de la propriété au prix négocié par l'EPFL73.

La CCCh réalise des travaux d'aménagement pour rendre le site plus attractif (division de lots, organisation des fluides)

Très rapidement, la CCCh et l'EPFL73 installent deux entreprises locales en recherche de locaux plus fonctionnels, puis deux autres supplémentaires. Ces entreprises désirant s'installer définitivement pour sécuriser leur activité, des compromis de vente sont régularisés.

Depuis 2017, la CCCH fait partie intégrante de la communauté d'agglomération « Grand Lac ». Les anciens bâtiments de la CIAT ont bénéficié à l'installation de plusieurs entreprises régionales. Du foncier reste même disponible pour une extension future de la zone.

ACTION FONCIÈRE
RÉTROCESSIONS 2017
Zoom sur quelques opérations

Rétrocessions

Saint Sulpice
REQUALIFICATION CENTRE BOURG

A l'automne 2010, l'EPFL73 a longuement négocié avec l'UDAF le règlement d'une succession pour acquérir des biens pour le compte de la commune de ST SULPICE.
L'ensemble de la propriété est constitué d'un bâtiment à usage de grange, mitoyen à la bibliothèque communale, et pour lequel un projet n'est pas encore finalisé.
A ce local, s'ajoute une maison d'habitation qui fera l'objet d'une réhabilitation complète : en RDC, accueil de la mairie, salle du conseil et espace multi-activités pour les associations et en étage deux appartements locatifs.

1
5

ACTION FONCIÈRE
ACCOMPAGNEMENT DE LA COLLECTIVITÉ POUR LE PILOTAGE D'UNE ÉTUDE D'URBANISME PRÉ OPÉRATIONNEL

Nouveauté

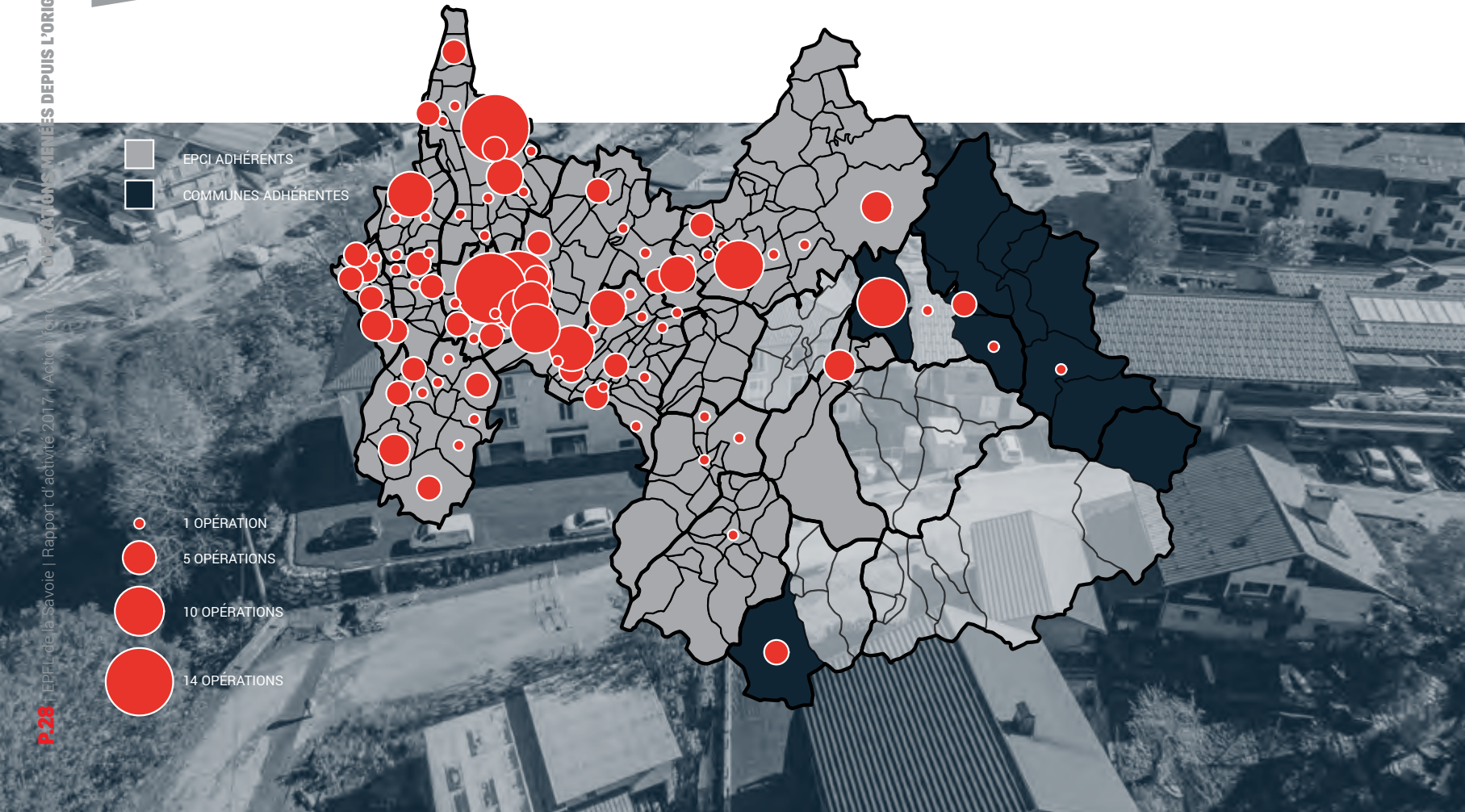
Peisey-Nancroix :
LE VILLARET

La commune de Peisey-Nancroix a sollicité l'EPFL afin de maîtriser une zone AU qui permettra l'accueil de jeunes ménages. Certains propriétaires qui le désirent pourront être partie prenante à l'opération via une Association Foncière Urbaine (AFU). Une étude préalable s'est alors révélée nécessaire, la commune assurant la maîtrise d'ouvrage, l'EPFL et l'APTV l'accompagnement technique. Cette étude définira un plan de composition urbaine et d'insertion paysagère (avec 2 ou 3 scénarii), chiffrera les VRD et établira un bilan prévisionnel d'aménagement.

Le montant de l'étude sera financé par la commune et cette dernière sera également l'occasion de préciser les modalités opérationnelles de l'AFU.
D'ores et déjà, l'EPFL 73 a engagé les premiers contacts avec les propriétaires : 4 d'entre eux sont dès à présent vendeurs, les 4 autres sont prêts à intégrer l'AFU libre.

Périmètre de l'étude d'urbanisme pré opérationnel

ACTION FONCIÈRE
OPÉRATIONS MENÉES DEPUIS L'ORIGINE



epfl
SAVOIE

Gestion du patrimoine 2

2
1

GESTION DU PATRIMOINE
GESTION DES BIENS

L'EPFL procède à la gestion directe de ses biens en lien étroit avec les collectivités.

Plusieurs solutions sont possibles :

1.La gestion locative directe par l'EPFL

L'EPFL est propriétaire bailleur et assume donc toutes les responsabilités inhérentes à ce statut. Le travail se fait en lien étroit avec la collectivité que ce soit pour le choix des locataires ou les clauses particulières du bail (durée, montant du loyer, etc…). D'éventuels travaux de mise aux normes ou d'entretien peuvent être engagés en cas de nécessité.

2.La mise à disposition à la collectivité

L'EPFL est propriétaire et confie à la collectivité la jouissance du bien, dans lequel elle peut installer des services ou des associations par exemple, sous son entière responsabilité. L'EPFL restant bien entendu informé de ce qui est réalisé.

L'équipe

VINCENT JULLIEN
- Responsable du pôle patrimoine
- 04 58 34 00 07 - 07 88 55 58 53
- v.jullien@epfl73.fr

EMELINE DHAINAUT
- Chargée de gestion du patrimoine
- 04 58 34 00 01 - 06 48 31 11 49
- e.dhainaut@epfl73.fr

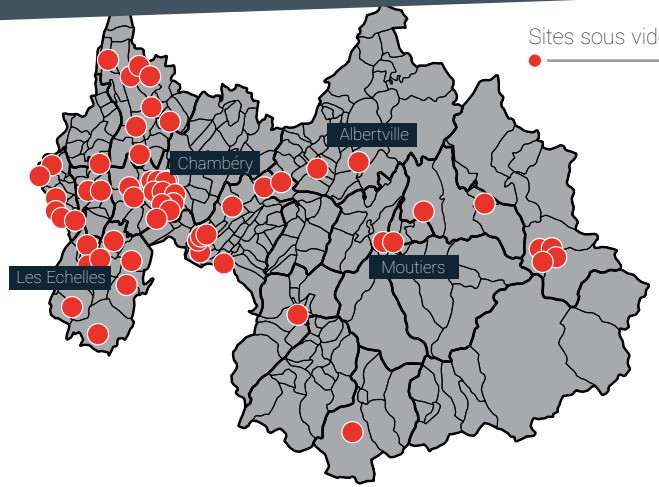
EVIN DUNDAR
- Employée administrative en alternance
- 04 79 25 23 38
- e.dundar@epfl73.fr

Dans tous les cas les biens sont mis en sécurité très rapidement afin d'éviter les problèmes d'occupation illégale et les risques inhérents.
La mise en sécurité passe par la mise en place :

- De dispositifs d'alarme et de caméras
- De dispositifs anti-intrusion

Cette mise en sécurité se fait y compris sur les biens destinés à la démolition afin de se prémunir de dégradations qui pourraient avoir des conséquences sur le coût des travaux de déconstruction (dispersion accidentelle de matériaux contenant de l'amiante par exemple).

En 2017, l'EPFL gère 72 bâtiments dont 70% directement avec des conventions précaires de logement, commerciales ou agricoles.



Installation d'alarmes

Sites sous vidéo-surveillance

2

2

GESTION DU PATRIMOINE
REQUALIFICATION DES BIENS

Travaux 2017

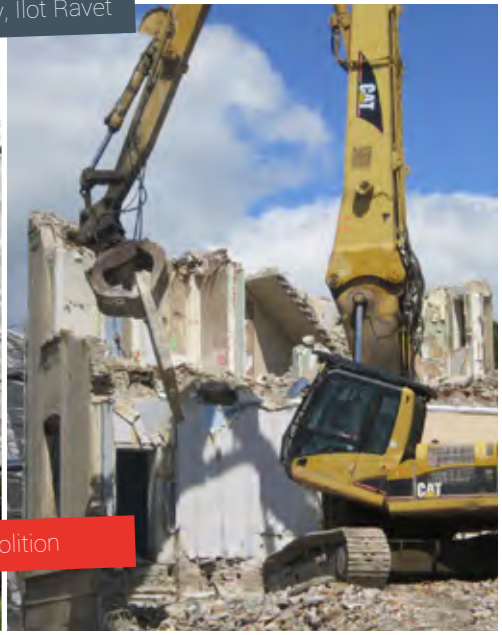
CHAMBERY
- Ilot Ravet 2ème tranche
- Désamiantage et démolition

MONTMELIAN
- Maison Veyrat
- Désamiantage et démolition

GRESY SUR AIX
- Maison Ramella
- Désamiantage et démolition

LA RAVOIRE
- Maison Chappuis
- Désamiantage et démolition

Chambéry, Ilot Ravet



Démolition

Grésy sur Aix, maison Ramella

Montmélian, maison Veyrat

Désamiantage

Engagés en 2018

| CHAMBERY
- Maison à La Cassine
- Désamiantage et démolition

| CHAMBERY
- Ets ISONE
- Désamiantage et démolition

| DOMESSIN
- Bâtiments au centre-bourg
- Désamiantage et démolition

| MONTMELIAN
- Ancienne usine SACMI
- Désamiantage, démolition et dépollution

| LA ROCHETTE
- Ancien garage MICHELLAND
- Désamiantage, démolition et dépollution

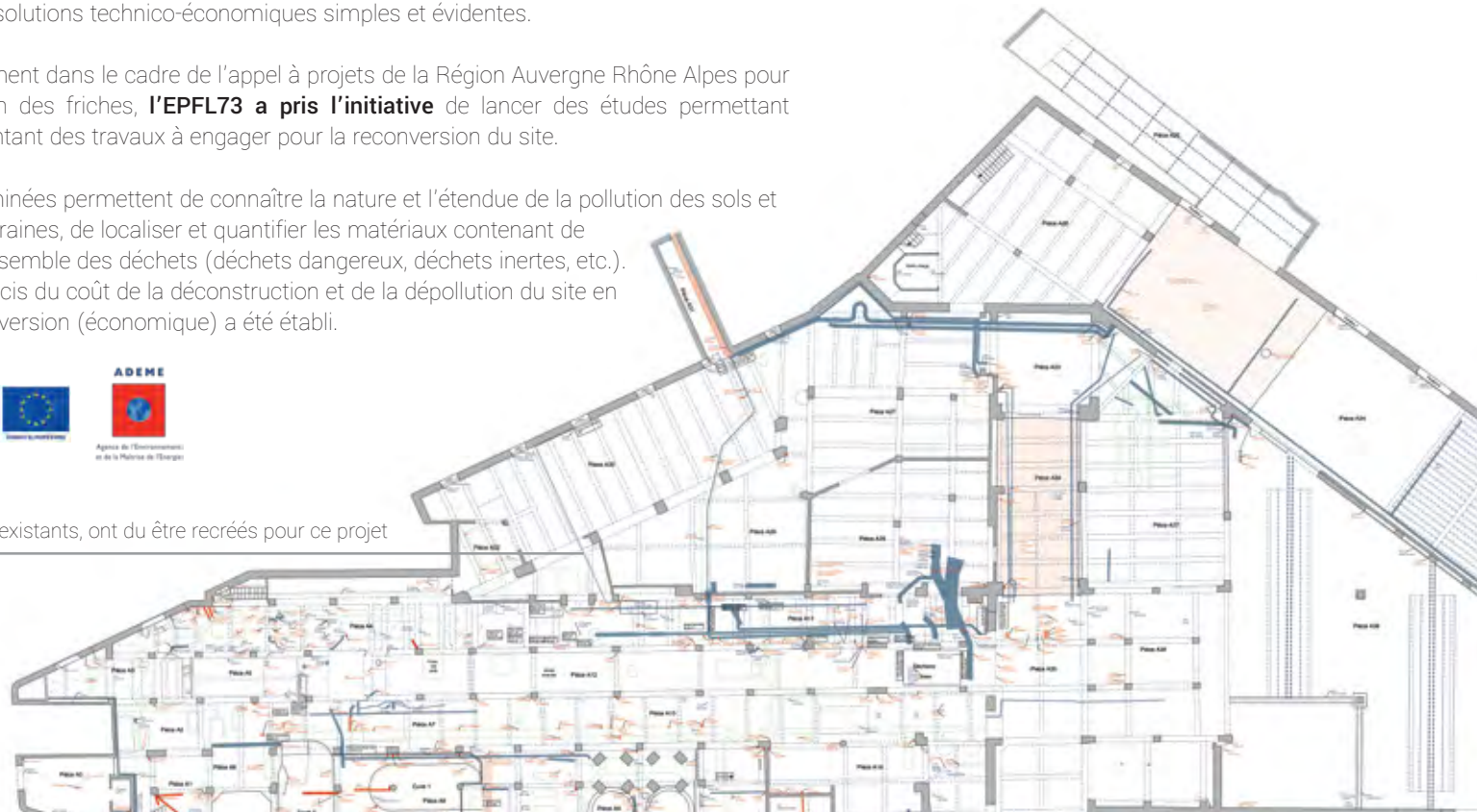
GESTION DU PATRIMOINE
ZOOM SUR LES FRICHES ORPHELINES

Le cas de la papeterie des Deux Guiers sur la commune d'Entre Deux Guiers.

La gestion des friches orphelines est une problématique nationale pour laquelle il n'existe pas de réponses et de solutions technico-économiques simples et évidentes.

Sollicité notamment dans le cadre de l'appel à projets de la Région Auvergne Rhône Alpes pour la requalification des friches, **l'EPFL73 a pris l'initiative** de lancer des études permettant d'évaluer le montant des travaux à engager pour la reconversion du site.

Ces études terminées permettent de connaître la nature et l'étendue de la pollution des sols et des eaux souterraines, de localiser et quantifier les matériaux contenant de l'amiante et l'ensemble des déchets (déchets dangereux, déchets inertes, etc.). Un chiffrage précis du coût de la déconstruction et de la dépollution du site en vue de sa reconversion (économique) a été établi.



Les plans, inexistants, ont du être recréés pour ce projet

Dans le cadre de cette opération, l'EPFL 73 a consenti un effort très conséquent en pilotant directement les études (maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre) et en prenant en charge le coût restant à financer après les participations des collectivités (commune et communauté de communes), de l'ADEME et de la Région via les fonds européens dédiés à la reconversion des friches, soit près de 49 000€ sur un budget de 127 000€.

Il s'agit maintenant de travailler sur un montage d'opération permettant la reconversion du site et la disparition de la friche. Toutes les pistes seront explorées notamment l'utilisation de la prise d'eau existante pour la production d'énergie électrique et/ou la réutilisation des terrains pour y installer des entreprises. Les différents partenaires de cette opération devront continuer à s'impliquer fortement pour permettre à ce dossier de se finaliser. L'EPFL 73 y prendra toute sa part.

epfl
SAVOIE

Ingénierie et développement

3

3
1

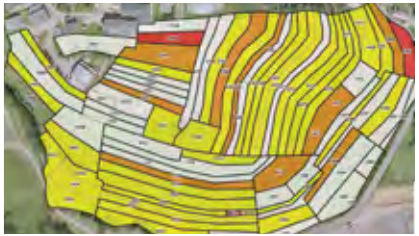
INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT
CONSEILS ET EXPERTISES

L'EPFL vous apporte conseils et expertises

La Loi " Égalité et Citoyenneté ", adoptée par l'Assemblée Nationale le 22 décembre 2016, invite les EPFL à soutenir les collectivités locales et leurs groupements en matière d'observation foncière. C'est dans cette logique que l'EPFL a renforcé son soutien aux collectivités adhérentes, en créant un pôle développement et en renforçant son ingénierie en direction de l'immobilier touristique.

Ingénierie foncière

L'EPFL conseille les collectivités adhérentes dans leurs actions à court terme suite à la réception d'une DIA (déclaration d'intention d'aliener). Il soutient également les collectivités adhérentes dans la mise en œuvre de leurs projets à plus ou moins long terme.
De plus, il apporte son concours technique dans l'élaboration de la stratégie foncière des collectivités et les assiste dans leurs relations avec les opérateurs fonciers de tous types.



L'équipe

FRANCK GAUDIN
- Responsable du pôle développement
- 04 58 34 00 04 - 06 73 79 85 04
- f.gaudin@epfl73.fr

PAUL CHEVALIER
- Stagiaire M1 géomatique
- 04 58 34 00 04
- paul.chevalier7644@outlook.com

ANGE MONDOLONI
- Assistant géomaticien en alternance
- 04 58 34 00 04
- a.mondoloni@epfl73.fr

Les ateliers de l'EPFL Savoie

L'EPFL organise des ateliers thématiques à destination des élus et techniciens afin de les informer au plus près des évolutions législatives et techniques.

« Amiante, les responsabilités du propriétaire, du bailleur et du maître d'ouvrage : le cas des collectivités »

Un atelier sur le thème de l'amiante dans les bâtiments et sur les responsabilités des communes a eu lieu en 2017. L'objectif de cette rencontre était de sensibiliser les maires, et leurs services techniques sur leur responsabilité engendrée par le risque amiante et de leur apporter les clefs pour le gérer de façon la plus sereine et efficace possible. L'atelier a été animé par l'EPFL de la Savoie avec l'appui de la société **Conseil et Formation Amiante** de Lyon, spécialisée dans la formation sur ce sujet.

« Les fondamentaux du Droit de Préemption Urbain » (DPU)

Deux ateliers sur le droit de préemption des communes ont été organisés en 2017. Ces ateliers, animés par **Maître Dominique Tournier,** avocat au barreau de Paris, ont présenté aux techniciens et élus des collectivités tous les éléments afin de construire leur dossier de DPU. L'ensemble des questions essentielles sur le droit de préemption a été abordé. La délégation de compétence, l'objet et le motif de la préemption ont été approfondis mais aussi le registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis. Ce registre devant être accessible à toute personne le désirant.

AMIANTE

Droit préemption urbain

Atelier du 30 mai 2017

| MCMA : Mieux Connaître pour Mieux Agir

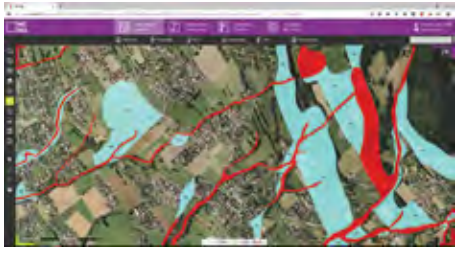
Afin d'accompagner les collectivités dans la construction d'une stratégie foncière, l'EPFL a choisi de se doter du logiciel MCMA (Mieux Connaître pour Mieux Agir).
L'EPFL de la Savoie **est accompagné par la DDT 73** dans la mise en service et la gestion de cet outil.

MCMA est un outil qui réunit en un seul lieu l'ensemble des données et informations disponibles et actualisées sur une parcelle, un secteur ou un territoire afin d'améliorer la connaissance du marché, les contraintes qui peuvent s'imposer avant toute forme d'action d'intervention ou de stratégie foncière.

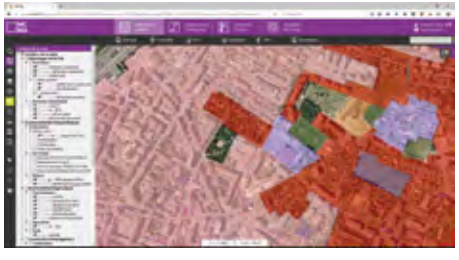
- Il est construit autour de quatre priorités majeures :
  - La connaissance des parcelles et de leur contexte (propriété, règlement, servitudes…) ;
  - La connaissance des marchés et des transactions dans leur dynamique globale et selon les spécificités locales ;
  - La recherche de gisements fonciers, afin d'identifier plus finement la mutabilité ou la dureté de cession d'une parcelle, l'opportunité d'une volonté d'urbanisation ;
  - La traçabilité des parcelles dans le temps afin d'évaluer l'action publique mais aussi de réaliser une veille active sur les terrains mobilisables et les secteurs mutables.

Identifier une parcelle, ses propriétaires, contraintes, …

PPR, Servitudes, SAU, zones protégées, …



Visualisation du PLU et de son règlement

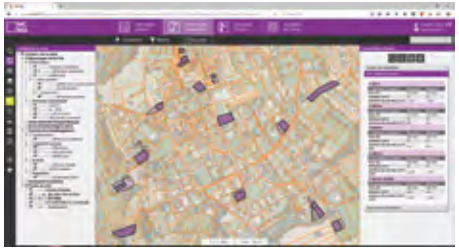


INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT
LES OUTILS DE DÉVELOPPEMENT

- Son évolutivité permet au MCMA de rester un outil qui répond en priorité aux besoins des utilisateurs, collectivités et intercommunalités, dans la mise en œuvre de leur stratégie foncière.
- C'est avant tout un outil opérationnel permettant de faciliter l'action foncière des collectivités
- Il est quotidiennement utile aux chargés de missions de l'EPFL afin de renforcer leur action foncière et d'optimiser leurs interventions
- **Il est mis gratuitement à la disposition exclusive des communes et intercommunalités** pour faciliter la mise en œuvre de leur stratégie foncière

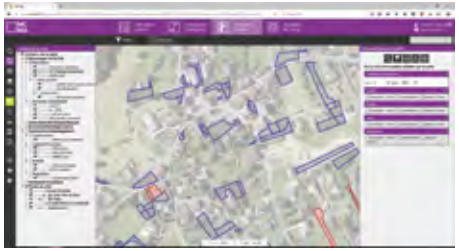
Il sera ensuite développé en partenariat étroit avec l'EPF 74 et les autres EPFL disposant d'un MCMA (Ain, SMAF, Coeur de France) afin de répondre avec plus d'efficacité aux besoins et attentes des utilisateurs de cet outil.

Localisation des transactions foncières et immobilières



Veille sur le foncier identifié comme stratégique

Recherche de gisements fonciers

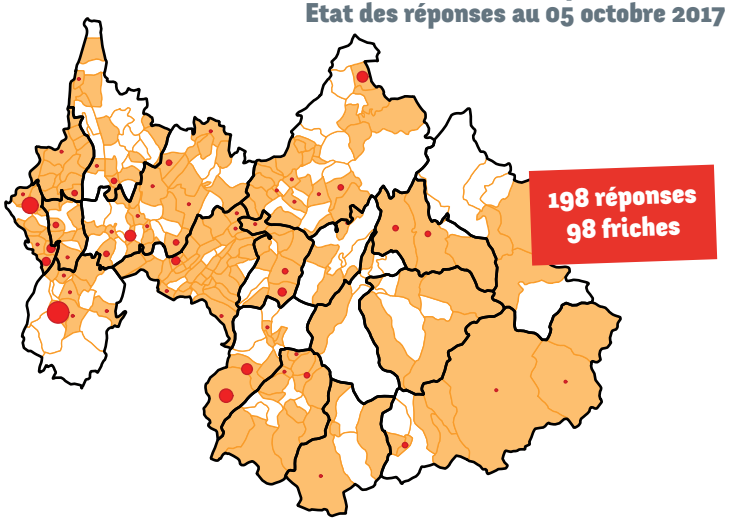


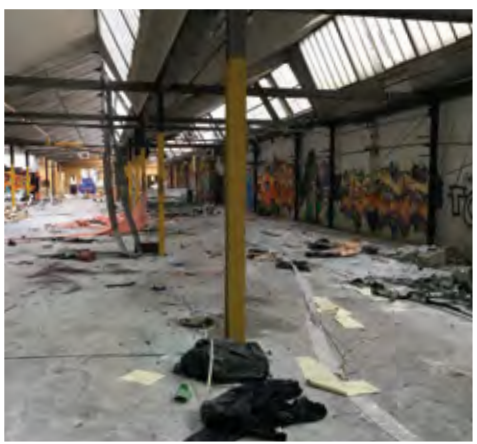
| Observatoire des friches économiques

À la suite de plusieurs interventions dans les communes adhérentes, l'EPFL a constaté une carence d'informations sur les risques et les potentialités de nombreux sites économiques en situation de friches.
Face à ce constat et, en lien avec la filière ID Friches portée par la région Auvergne Rhône-Alpes, l'EPFL a mis en place un observatoire des friches économiques en Savoie et dans ses communes membres au cours du printemps 2017.
A ce titre, les communes et intercommunalités ont été sollicitées afin de réaliser un premier inventaire des sites économiques (industriels, commerciaux, transports, tourismes ou bâtiments agricoles, ...) à l'état de friche.
Dans un second temps, l'EPFL regroupe toutes les informations disponibles sur ces sites, les risques inhérents, pollutions potentielles et règlements d'urbanisme.

Ce travail a pour objectif prioritaire de favoriser la mobilisation, la reconversion et la prise en compte des bâtiments en friche dans les projets de développement locaux. Il est réalisé en lien direct avec les services économiques des EPCI du territoire. Il mettra à la disposition des acteurs territoriaux et des développeurs économiques toutes les informations disponibles sur les friches identifiées dans leur territoire.

Observatoire des friches économiques de Savoie
Etat des réponses au 05 octobre 2017





L'EPFL souhaite ainsi

- Repérer les friches économiques sur l'ensemble de la Savoie et de ses communes adhérentes, en partenariat avec les communes et les services économiques des EPCI compétents (3 communautés d'agglomération et 15 communautés de communes).
- Collecter des informations techniques à même de caractériser ces sites et d'appréhender leur devenir.
- Diffuser ces informations à l'ensemble des collectivités et structures compétentes sur les questions de l'économie et des friches économiques.
- Réaliser un suivi et une mise à jour annuelle des informations collectées sur les sites identifiés.
- Partager au sein d'ID Friches la démarche initiée par l'EPFL Savoie avec toutes les structures pouvant réaliser ce type d'observatoire afin de réaliser un partage d'expérience à même de bénéficier à tous les opérateurs de la région Auvergne Rhône Alpes.

L'EPFL a demandé le soutien de l'ADEME et de l'Europe via la région Auvergne Rhône-Alpes, afin d'accroître les possibilités d'interventions sur les friches économiques de son territoire.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

ADEME

Site industriel inoccupé depuis 3 ans

INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT
ÉTUDES

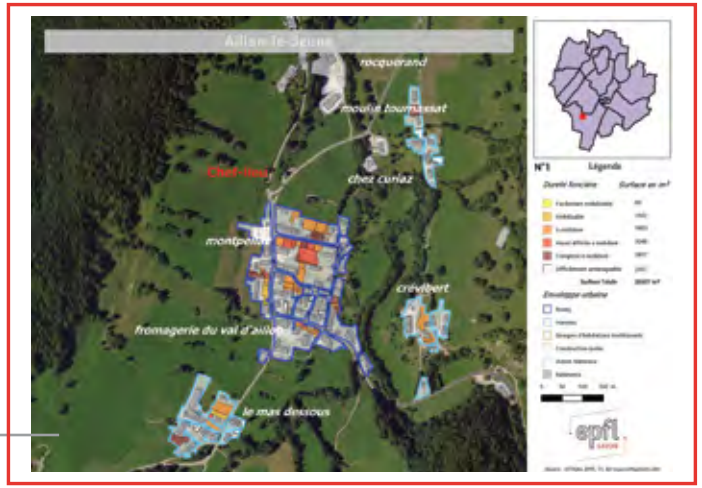
L'EPFL pilote diverses études à la demande de ses adhérents.

Plan d'action foncière

L'EPFL produit des analyses et des rapports personnalisés concernant les problématiques spécifiques de ses adhérents.

Étude de gisements fonciers

L'EPFL a réalisé en 2017 une étude de gisements fonciers pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Grand Chambéry (Chambéry métropole – Cœur des Bauges). Cette étude est complémentaire au travail réalisé par Citadia dans le cadre du PLUi HD de la Communauté d'Agglomération.
Elle permet aux collectivités de mieux prendre en compte les possibilités de mutation vers l'habitat des parcelles non bâties situées dans l'enveloppe urbaine.
Cette étude flèche également les locaux vacants, les logements potentiellement indignes et les granges traditionnelles afin de les intégrer dans la réflexion menée par les élus au cours du PLUi HD.



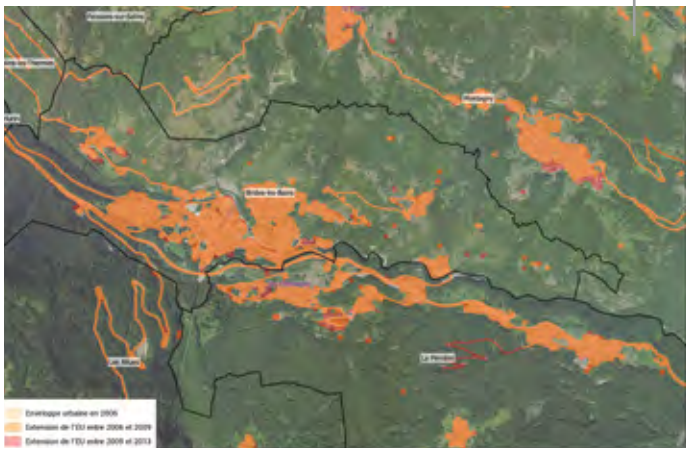
Exemple de cartographie descriptive

INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT
ÉTUDES

Observatoire foncier partenarial

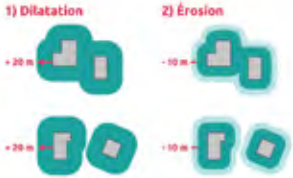
L'action de l'observatoire foncier partenarial a permis de développer une méthode partagée afin de construire une enveloppe urbaine rétrospective de 2006, 2009 et 2013 sur l'ensemble de la Savoie. Celle-ci sera mise à la disposition des collectivités et syndicats mixtes de Savoie afin de leur permettre d'asseoir leurs documents d'urbanisme et leurs travaux d'évaluation à mi-parcours.

Exemple d'évolution de l'enveloppe urbaine



Évaluation de l'enveloppe urbaine

Modifications des espaces tampons autour du bâti :
Dilatation-érosion de +20m -10m



3
4

INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT
EXPERTISE SUR L'IMMOBILIER TOURISTIQUE

Projet hôtelier en cœur de station de La Rosière
ÉTUDE DE FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE ET TECHNIQUE

L'EPFL a été sollicité par la commune de Montvalezan pour une estimation et une éventuelle acquisition pour un hôtel fermé depuis 2015 et éventuellement une petite copropriété adjacente. L'emplacement est stratégique (proximité du front de neige) et la destination hôtelière est incontournable car figée par le PLU. Il y a d'importantes possibilités de densification.

PIERRE YVES GRILLET
- Chef de projet Immobilier Touristique
- 04 58 34 00 08 – 07 84 29 37 10
- py.grillet@epfl73.fr

La détermination du prix est délicate car le montant attendu par le vendeur (élevé) est différent de celui calculé par comparaison avec des biens équivalents, lui-même différent de celui issu d'un compte à rebours que l'on peut faire en fonction du projet attendu (à priori un hôtel).
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 abordera la faisabilité économique et touristique (étude de marché, équilibre financier), la faisabilité technique (démolition ou pas, extension, chiffrage des coûts) et l'accompagnement de la commune pour réaliser un appel à projet auprès d'un investisseur / exploitant hôtelier.
Cette étude de faisabilité est financée par la commune.
Elle permet 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.

Point d'avancement de l'étude

« QUELLES INTERVENTIONS DES EPFL ALPINS POUR LES COLLECTIVITÉS DE MONTAGNE CONFRONTÉES AUX ENJEUX DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE ? »

Mi-2016 les trois EPFL de Savoie, Haute Savoie et du Dauphiné ont lancé une mission d'expertise visant à définir les **interventions possibles des EPFL alpins pour les collectivités de montagne confrontées aux enjeux de l'immobilier touristique.** Cette étude a été confiée à un groupement de prestataires rassemblant la SCET, Atout France et le Cerema. Il s'agit d'identifier les actions que pourraient potentiellement jouer les EPFL dans la très vaste problématique des « lits froids » ou « volets clos ».

Les premiers résultats de cette mission ont été présentés aux partenaires institutionnels et aux maires des stations de Savoie. Les actions envisagées concernent tant le développement au sein de l'EPFL d'une ingénierie spécifique à l'immobilier touristique, que la création d'outils nouveaux tels qu'une foncière. Par ailleurs, les prestataires ont proposé un mode opératoire pour chaque filière d'intervention : les hôtels désaffectés, les résidences de tourisme, les immeubles en « time share », les centres de vacances, les copropriétés traditionnelles…

Il est également rappelé l'importance de disposer d'études de faisabilité touristique afin de ne pas acquérir des biens à des coûts certainement élevés, sans avoir une claire vision du projet futur avec une approche techniquement crédible et financièrement réaliste.

Cette étude mentionne également que les interventions de l'EPFL seront d'autant plus efficaces qu'elles seront faites en déclinaison d'une stratégie foncière clairement définie en amont par la collectivité.

Les chiffres 4

LES CHIFFRES
ACQUISITIONS

Une année record !

Au cours de l'exercice 2017, l'EPFL a régularisé **56 acquisitions** représentant 17.554 k€ soit **62 % de plus** que l'an passé. Il s'agit d'un volume d'acquisition record depuis la création de l'établissement.

Le nombre de propriétés bâties est aussi en nette augmentation représentant 85 % du volume des acquisitions et 48 % des surfaces : cela est dû à l'acquisition de grands sites à vocation économique (Grésy sur Aix-Cellier, Chambéry-ZAC 2 Vetrotex), à vocation touristique (Valloire-Plein soleil) pour l'essentiel. Pour autant, 61 % des acquisitions sont destinées à la production de logements.

L'équipe

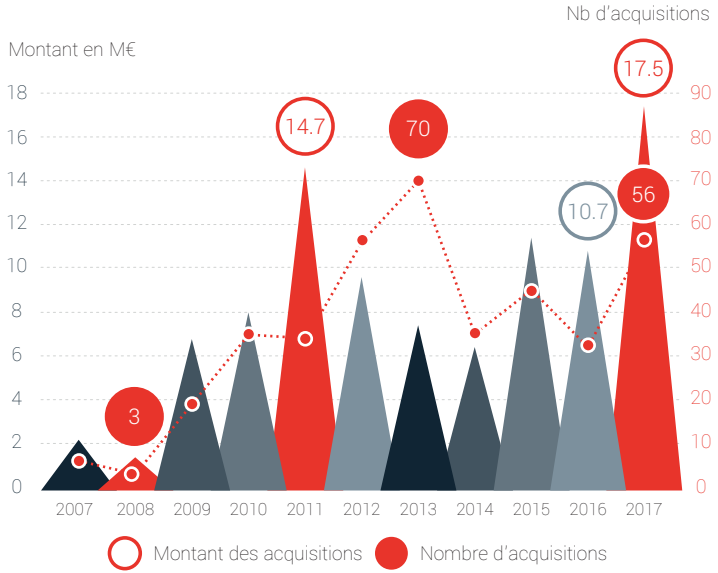
PHILIPPE POURCHET
- Directeur
- 06 07 16 84 21
- ph.pourchet@epfl73.fr

FLORENCE BOLLEY
- Assistante de direction et responsable du pôle administratif
- 04 58 34 00 05
- f.bolley@epfl73.fr

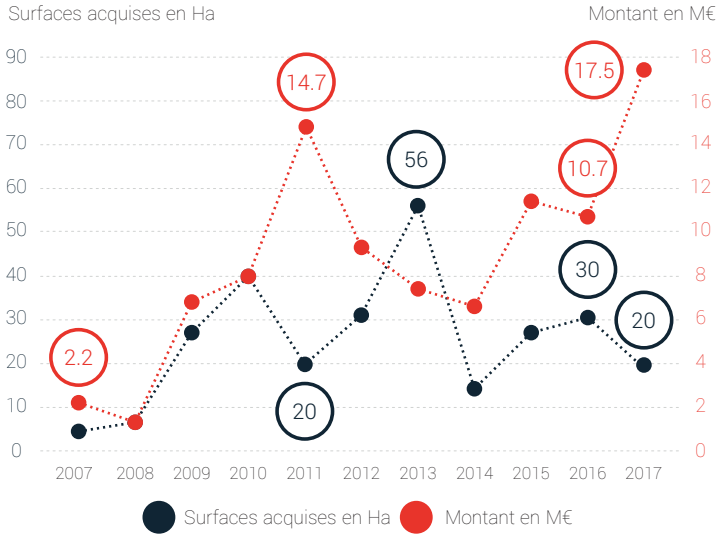
ESTHER POTIN
- Chargée de gestion budgétaire et comptable
- 04 58 34 00 06
- e.potin@epfl73.fr

LES CHIFFRES
ACQUISITIONS

Montant des acquisitions en M€



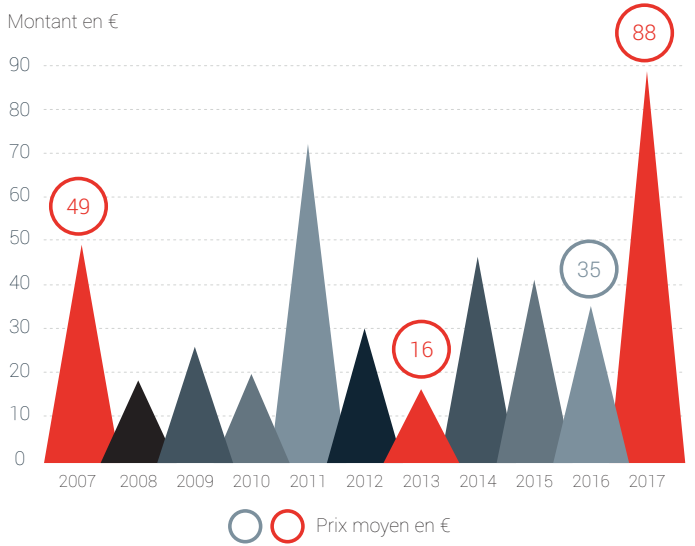
Comparatif Valeurs / Surfaces



La surface maîtrisée, elle, totalise 20 hectares, proche de la valeur moyenne des surfaces acquises depuis 11 ans mais en baisse d'un tiers par rapport à l'an passé.

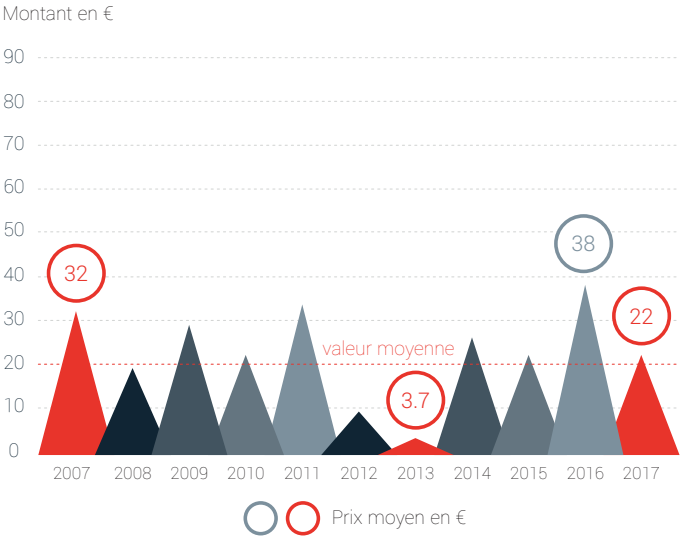
LES CHIFFRES
ACQUISITIONS

Évolution du prix moyen/m² (bâti et non bâti)



Le prix moyen par m² est en très forte hausse, atteignant 88 €/m². Cette valeur très importante est due au nombre de propriétés bâties acquises (36) et à leur montant important.

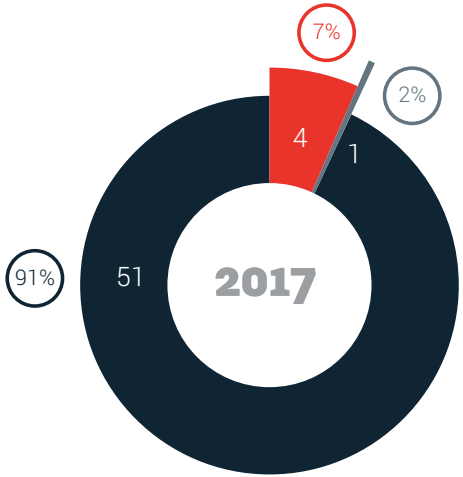
Évolution du prix moyen/m² (non bâti)



La valeur correspondante au foncier non bâti s'établit à 2.260 K€ pour un prix moyen de 21.91 €/m², valeur proche du prix moyen depuis l'origine.

LES CHIFFRES
MODE D'ACQUISITION

En 2017, mode d'acquisition

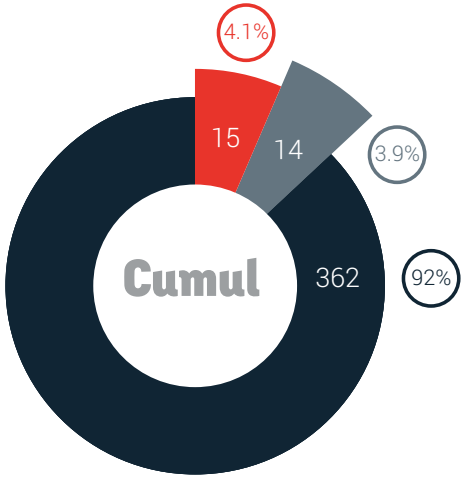


Amiable

Préemption

Echange

Mode d'acquisition depuis l'origine

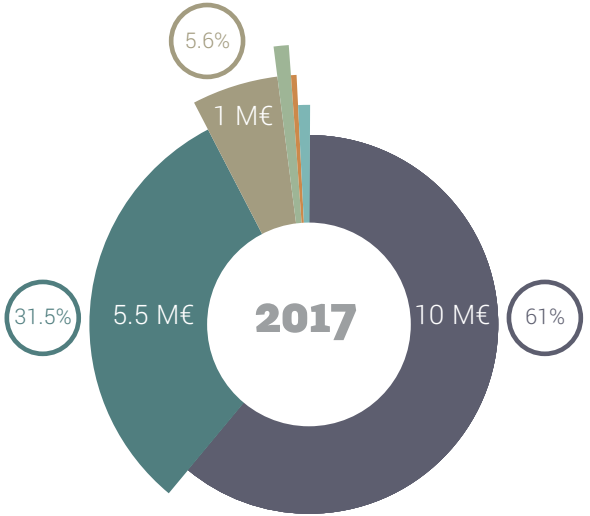


En 2017, sur les 56 acquisitions réalisées, 52 l'ont été à l'amiable soit 93 %.
Les préemptions ont été menées par l'EPFL dans le cadre de la délégation du DPU (Droit de préemption urbain), dont 3 pour des projets de construction de logements au sein de périmètres d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

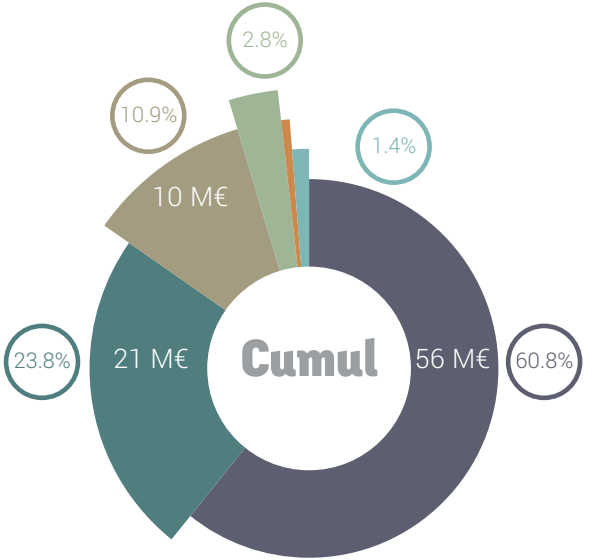
Depuis sa création, c'est plus de 96 % des 391 acquisitions qui ont été réalisées à l'amiable.

LES CHIFFRES
MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION

Synthèse des affectations en 2017



Synthèse des affectations depuis l'origine



4

4

LES CHIFFRES

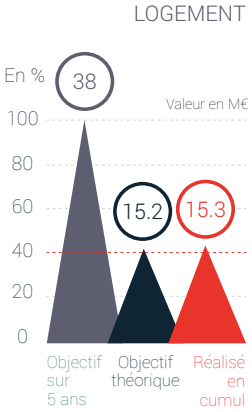
SUIVI DU PPI (Plan pluriannuel d'intervention)

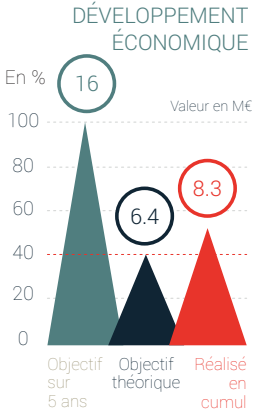
Objectif théorique sur 2 ans
Montant M€

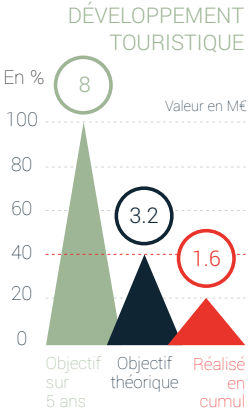
Lors de sa séance du 29/01/2016, le conseil d'administration a voté sa programmation quinquennale. Ce programme ambitieux de 72 millions d'euros a été imaginé et calibré pour répondre aux besoins de l'ensemble des collectivités, y compris celles qui n'étaient pas adhérentes à cette date.

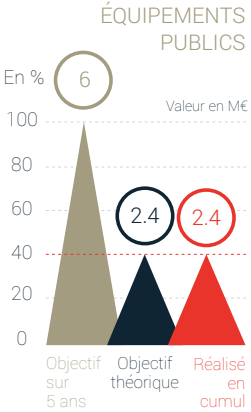
Au terme de ces deux premières années de programmation, la feuille de route est parfaitement suivie et en nette avance concernant le développement économique.

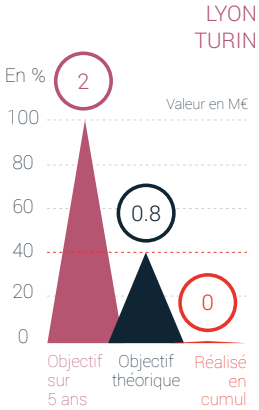
L'essentiel des opérations de développement touristique a été mené en 2017 après l'adhésion des stations de montagne. Le rattrapage s'effectuera très rapidement.

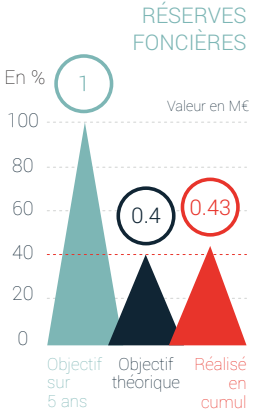


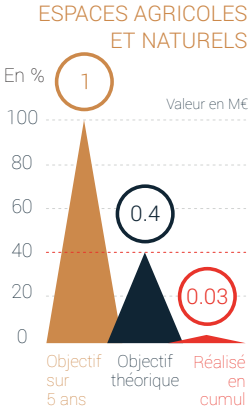






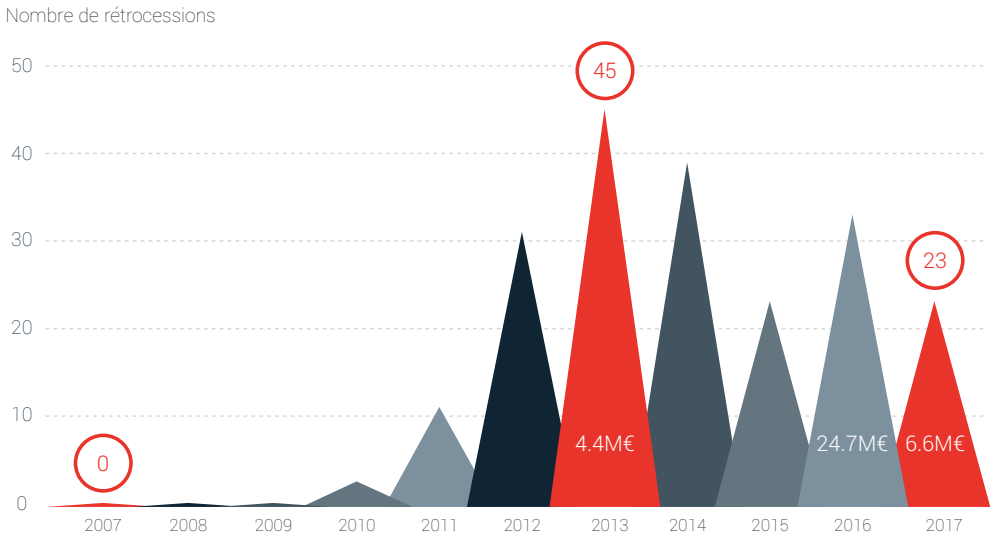


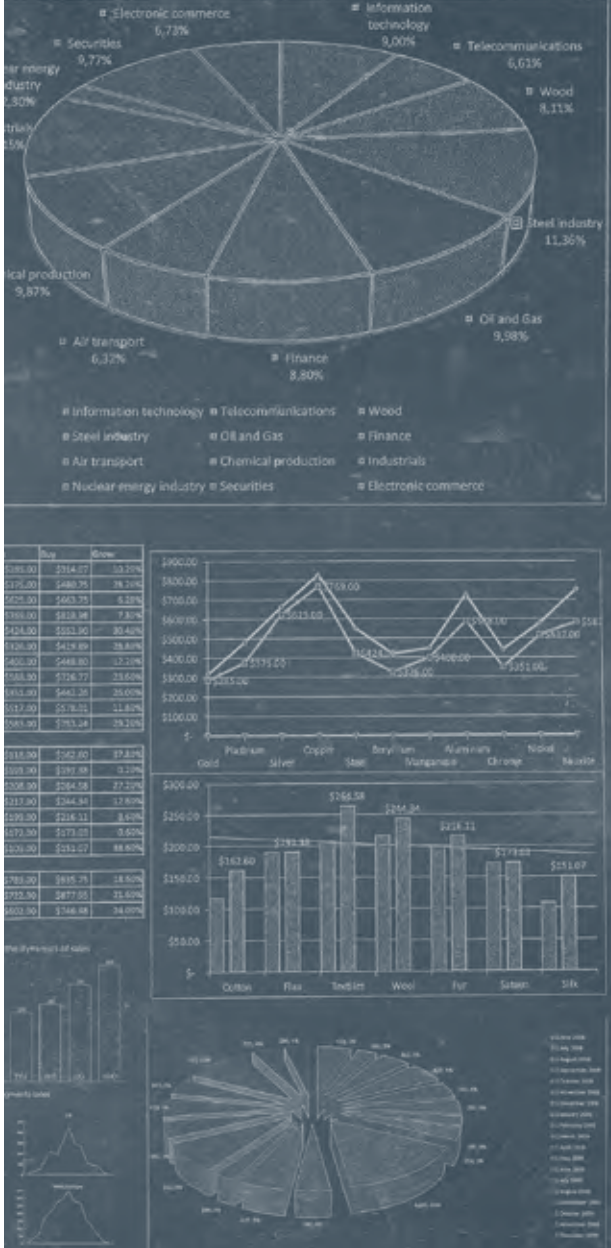




LES CHIFFRES
RÉTROCESSIONS

L'EPFL a rétrocédé 23 propriétés en 2017 pour 6.632 K€. Plus de 55% de ces ventes l'ont été au profit de cessionnaires tiers (bailleurs sociaux, opérateurs, particuliers). Pour mémoire, l'année 2016 avait été exceptionnelle avec près de 25 millions d'euros de revente.

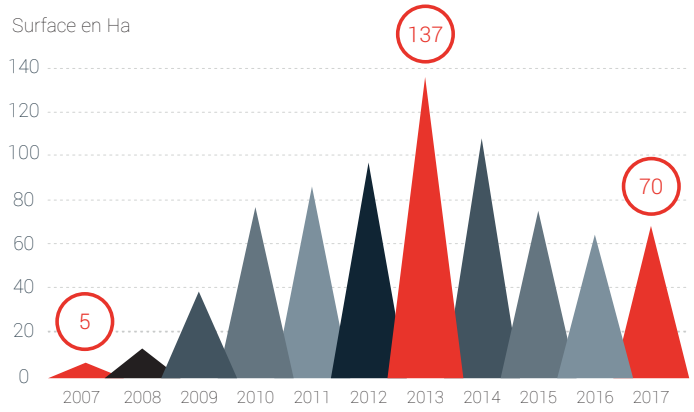




LES CHIFFRES
ZOOM SUR LES STOCKS

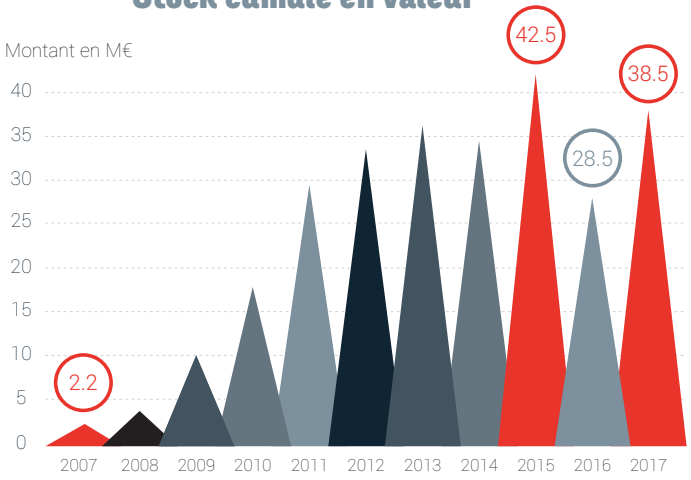
La valeur du stock annuel correspond à la différence entre les acquisitions et les cessions effectuées au cours de l'exercice comptable. Pour l'exercice 2017, 183 propriétés sont en portage.
Les stocks augmentent de 10 millions d'euros pour atteindre un montant de 38.5 millions d'euros, valeur proche de 2013 et 2015. Cette hausse qui était annoncée l'an passé est due au nombre important d'acquisitions. Elle intervient en outre alors qu'un déstockage très important de 14 millions d'euros avait été réalisé l'an passé.

Stock cumulé en surface

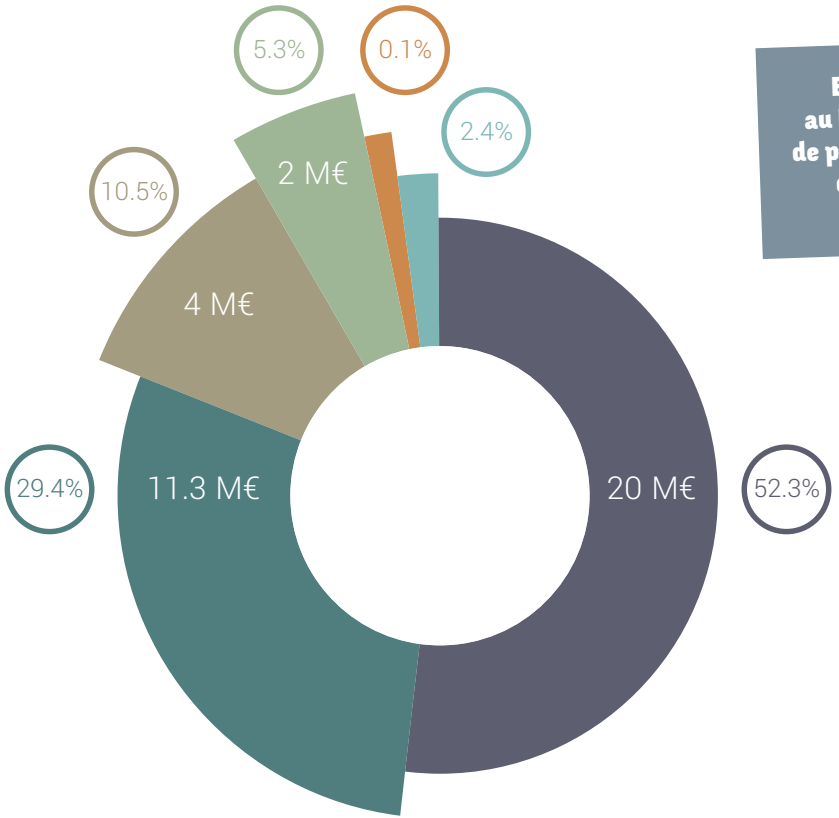


Le stock en surface représente 70 hectares, très proche de l'an passé, dont 10 hectares de surfaces bâties.

Stock cumulé en valeur



Affectation des stocks



Logement | Développement économique | Equipements publics | Développement touristique | Espaces agricoles et naturels | Réserves foncières

En valeur 52 % des stocks sont destinés au logement soit plus de 20 millions d'euros de propriétés portées. 30 % restent affectés au développement économique, en hausse, et 10.5 % aux équipements publics.

LES CHIFFRES
RESSOURCES

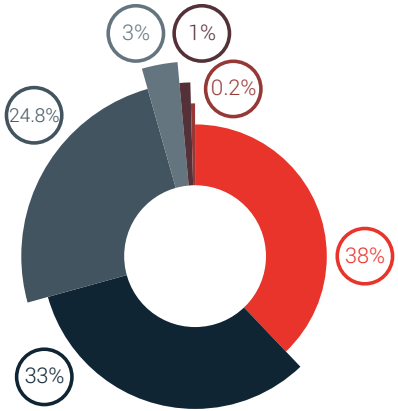
Les ressources comprennent notamment :

- La Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) : il s'agit d'une taxe additionnelle aux quatre contributions directes locales. Indispensable pour l'autonomie financière de l'établissement, elle permet de garantir des ressources fiscales nécessaires à la contraction de l'emprunt. Pour 2017, la TSE représente 25 % des investissements.
- Les dotations du Conseil Départemental et de la Région Auvergne Rhône-Alpes.
- Le produit des rétrocessions : en 2017, ce volume correspond à 38 % des ressources.
- La mobilisation de l'emprunt fut nulle en 2017. Cela est du d'une part à la finalisation d'un emprunt de 5 M€ en 2016 mais surtout au volume très important des rétrocessions de l'an passé (24 ,7 M€), ce qui a permis de réinjecter des fonds propres importants pour finaliser les acquisitions (5.8 M€). Néanmoins, en 2018, le recours à l'emprunt risque d'être conséquent.
- Les frais de portage sont faibles en 2017 car facturés à l'acte final depuis cet exercice. Ils ont en outre été considérablement réduits depuis le vote du PPI 2016/2020.
- A l'inverse, les acomptes versés par les collectivités représentent 560 K€, soit 3 % des ressources de l'année.

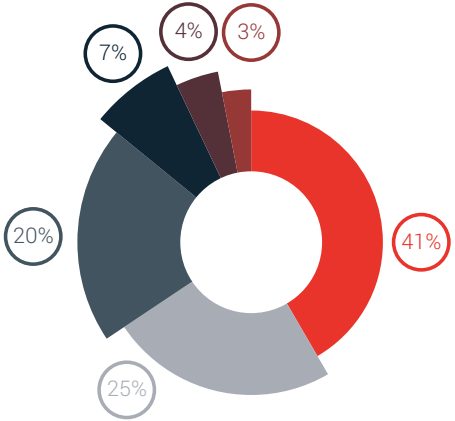
Depuis 2 ans, l'EPFL prend également en charge sans refacturation :

- Les taxes foncières, soit 250 000 € environ,
- Les assurances, soit 55 000 €.

Ressources 2017



Ressources cumulées



Rétrocessions
Fonds propres
TSE
Avances en capital
Frais de portage
Dotations
Emprunts

epfl SAVOIE

Adhérents, partenaires & gouvernance

5

5
1

ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

NOS ADHÉRENTS

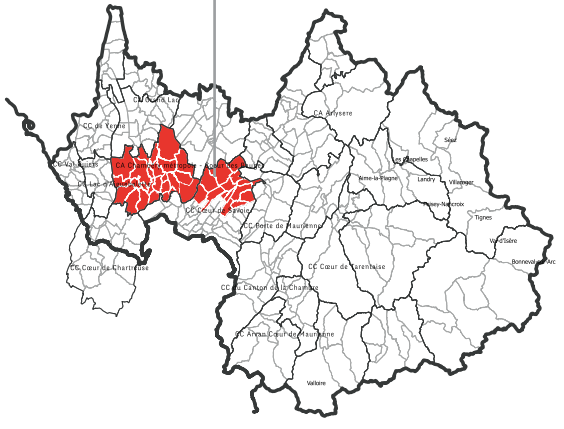
Initialement créé à l'initiative de 38 communes représentant 131 000 habitants, l'EPFL compte aujourd'hui 261 communes adhérentes parmi lesquelles 3 communautés d'agglomération, 9 communautés de communes et 13 communes isolées.

Sont également adhérents :

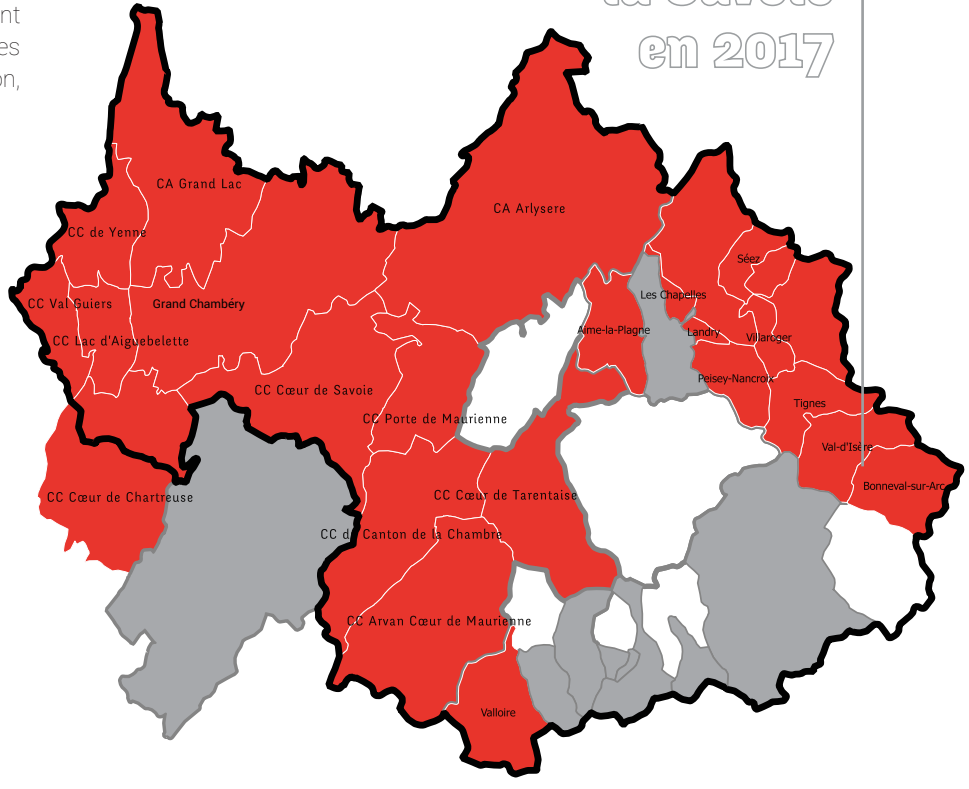
SAVOIE LE DÉPARTEMENT

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

Adhérents à l'EPFL de la Savoie en 2005



Adhérents à l'EPFL de la Savoie en 2017



Collectivités adhérentes Territoires en réflexion

ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

NOS PARTENAIRES

Zoom 2017 sur :

• L'EPFL de la Savoie est actif dans la gestion des friches industrielles avec notamment le pilotage des études d'aide à la décision à la reconversion de deux friches orphelines sur l'année 2017. Cette gestion se fait en collaboration étroite avec les inspecteurs des installations classées de la DREAL, en charge des cessations d'activités et des problématiques des Sites et Sols Pollués. Le partenariat initié en 2016 avec la structure régionale IDFriches, s'est poursuivi en 2017 en particulier avec le cluster INDURA qui a contribué à identifier les reconversions économiques possibles des friches étudiées.

• Les trois EPFL de Savoie, Haute Savoie et du Dauphiné ont lancé une mission d'expertise visant à définir les interventions possibles des EPFL alpins pour les collectivités de montagne confrontées aux enjeux de l'immobilier touristique, notamment les « lits froids » ou « volets clos ».

Les actions envisagées concernent tant le développement au sein de l'EPFL d'une ingénierie spécifique à l'immobilier touristique, que la création d'outils nouveaux (foncière…) ou la déclinaison d'un mode opératoire spécifique à chaque filière : les hôtels désaffectés, les résidences de tourisme, les immeubles en « time share », les centres de vacances, les copropriétés traditionnelles…

• L'outil MCMA, pour « Mieux Connaître pour Mieux Agir » est en cours de mise en place par l'EPFL Savoie avec l'appui de la DDT73. L'objectif est de permettre aux collectivités locales de disposer d'un accès aisé à l'ensemble des données pouvant les aider à construire leurs stratégies foncières. Afin d'agir de façon plus efficiente, les acteurs savoyards et haut-savoyards se rapprochent dès 2017 pour partager les futurs développements de cet outil en veillant à l'intégration possible des EPF en passe d'acquérir cettte interface (EPF SMAF Auvergne, les EPFL de l'Ain, Cœur de France, Oise, la Guadeloupe et le Dauphiné).

• L'EPFL et la SAS qui travaillent régulièrement ensemble, se sont rapprochés afin d'étudier la faisabilité de la création d'une foncière qui permettrait d'acquérir et de porter le foncier en vue de la mise en œuvre de projets économiques ou touristiques.

5
3

ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

UNE COLLABORATION ÉTROITE AVEC LES SAPEURS-POMPIERS DU SDIS 73 CONCRÉTISÉE PAR CONVENTION :

L'EPFL 73 est propriétaire d'un important parc immobilier dont une partie est inoccupée, voire vouée à la démolition. Le SDIS 73 est constamment à la recherche de bâtiments sur tout le département de la Savoie dans l'objectif de réaliser des exercices pour l'entrainement et la formation des sapeurs-pompiers (simples manœuvres, exercices de feu avec fumées froides ou feux réels).

Les deux établissements ont conclu, en 2017, une convention aux termes de laquelle, l'EPFL est en capacité de mettre à disposition du SDIS ses bâtiments inoccupés et/ou voués à la démolition après avoir pris les précautions nécessaires et notamment traité la question du désamiantage.
« Outre les entraînements pour les femmes et les hommes cela représente également pour nous un outil de management qui permet de faire évoluer les plus expérimentés ».

Cette signature confirme la volonté de l'EPFL d'être acteur du territoire en s'impliquant aux côtés de ceux dont le métier est de sauver des vies.

CONVENTION ENTRE LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA SAVOIE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE (EPFL 73)

UTILISATION DES PROPRIETES DE L'EPFL 73 PAR LE SDIS 73 A DES FINS DE FORMATION ET D'EXERCICES POUR LES SAPEURS POMPIERS DE LA SAVOIE

Entre les soussignés :

Le Servi onseil
d'Admin

et

L'Etabli hilippe
POURC

IL EST

ARTIC

Le SD ser des
exerci
Ces ex

confrontés dans l'exercice de leur métier,
- simulations d'incendie sans feu réel en utilisant des machines à fumées froides,
- simulations d'incendie avec feu réel.

Exercices de feux réels

L'EPFL73 a participé à un exercice en feux réels organisé par le SDIS 73 au mois d'octobre 2017 et **managé par le Commandant Rubod.**

L'objectif de cet exercice pour le SDIS était de sensibiliser les services partenaires aux contraintes des pompiers lors des incendies, gage de réussite des opérations de secours à l'interservices. Plusieurs séances ont permis de sensibiliser :

- les opérateurs ENEDIS et GRDF aux problématiques de fluides dans les bâtiments d'habitation ;
- les forces de l'ordre aux problématiques de dangerosité des incendies et à la réalisation de périmètres de sécurité et de recensement des populations ;
- les financeurs du SDIS (conseil départemental et collectivités) à une meilleure compréhension d'une organisation performante ;
- les fabricants de matériaux de construction (Placoplâtre, Isover,...) pour tester leur réaction au feu.
- et l'EPFL aussi...

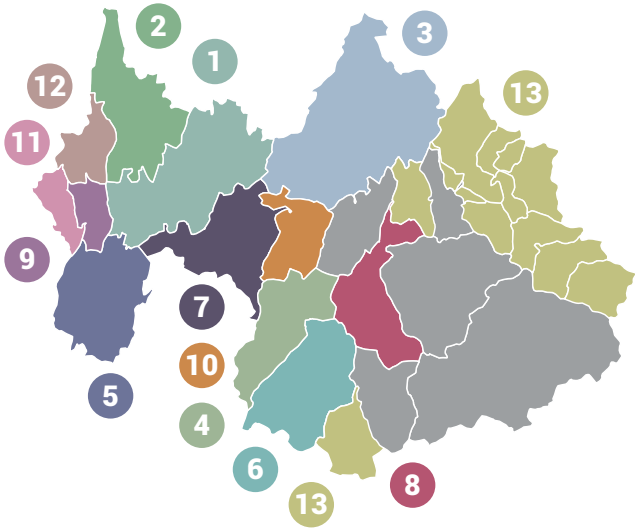
L'étroite collaboration développée ces dernières années entre le SDIS73 et l'EPFL73, qui se concrétise par la signature de la convention en 2017, permet aux services incendie de maintenir les acquis et plus particulièrement de chercher à développer des pratiques innovantes.

Sergent Martin et Commandant Rubod

Philippe POURCHET **Emeline DHAINAUT**

ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

GOUVERNANCE 2017



1. GRAND CHAMBÉRY
2. GRAND LAC
3. CA ARLYSERE
4. CC CANTON DE LA CHAMBRE
5. CC CŒUR DE CHARTREUSE
6. CC CŒUR DE MAURIENNE-ARVAN
7. CC CŒUR DE SAVOIE
8. CC CŒUR DE TARENTAISE
9. CC LAC D'AIGUEBELETTE
10. CC PORTE DE MAURIENNE
11. CC VAL GUIERS
12. CC YENNE
13. COMMUNES ISOLÉES

RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES

| EMILIE BONIVARD
• Conseillère Régionale

| FABRICE PANNEKOUCKE
• Conseiller Régional

| ALEXANDRA TURNAR
• Conseillère Régionale

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

| COLETTE BONFILS
• Conseillère Départementale

| CHRISTELLE FAVETTA-SIEYES
• Conseillère Départementale

| MARINA FERRARI
• Conseillère Départementale

1 | GRAND CHAMBÉRY

| XAVIER DULLIN
• Président

| BRIGITTE BOCHATON
• Vice Présidente

| JEAN-MARC LÉOUTRE
• Vice Président

| LOUIS CAILLE
• Conseiller communautaire

| ALBERT DARVEY
• Conseiller communautaire

| DANIEL ROCHAIX
• Conseiller communautaire

| FLORENCE VALLIN-BALAS
• Conseillère communautaire

2 | GRAND LAC

| CORINNE CASANOVA
• Vice Présidente

| JEAN-CLAUDE CROZE
• Vice Président

| DENISE DE MARCH
• Conseillère communautaire

| YVES GRANGE
• Conseiller communautaire

3 | CA ARLYSERE

| ANNICK CRESSENS
• Conseillère communautaire

| YVES DUJOL
• Conseiller communautaire

| PHILIPPE GARZON
• Conseiller communautaire

| FRANÇOIS GAUDIN
• Conseiller communautaire

4 | CC CANTON DE LA CHAMBRE

| JEAN BAUDIN
• Conseiller communautaire

5 | CC CŒUR DE CHARTREUSE

| DENIS SÉJOURNÉ
• Président

6 | CC CŒUR DE MAURIENNE-ARVAN

| JEAN-PAUL MARGUERON
• Président

7 | CC CŒUR DE SAVOIE

| **ETIENNE PILARD**
• Vice Président

| **ERIC COVAREL**
• Conseiller communautaire

8 | CC CŒUR DE TARENTAISE

| **GEORGES DANIS**
• Vice Président

9 | CC LAC D'AIGUEBELETTE

| **GILBERT COURTOIS**
• Conseiller communautaire

10 | CC PORTE DE MAURIENNE

| **HERVÉ GENON**
• Président

11 | CC VAL GUIERS

| **GILBERT GUIGUE**
• Conseiller communautaire

12 | CC YENNE

| **FRÉDERIC VERRON**
• Conseiller communautaire

13 | COMMUNES ISOLÉES

| **GEORGES BOUTY**
• Adjoint-Mairie d'Aime La Plagne

| **JEAN-LUC PENNA**
• Maire de Seez

| **MARIE VIALLET**
• Adjointe-Mairie de Valloire

5

FRANCK GAUDIN

JOSETTE REMY

VINCENT JULLIEN

EVELYNE ROUQUET

LAURENT FONDIMARE

ESTHER POTIN

PIERRE YVES GRILLET

EVIN DUNDAR

LAURENT MALCAYRAN

EMELINE DHAINAUT

PHILIPPE POURCHET

FLORENCE BOLLEY

ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE
NOTRE ÉQUIPE

DIRECTION

PHILIPPE POURCHET
- Directeur
- 06 07 16 84 21
- ph.pourchet@epfl73.fr

ACTION FONCIERE

JOSETTE REMY
- Responsable du pôle action foncière
- 04 58 34 00 03 - 06 31 13 97 30
- j.remy@epfl73.fr

LAURENT FONDIMARE
- Chargé de missions foncières
- 04 58 34 00 02 - 07 86 95 64 16
- l.fondimare@epfl73.fr

LAURENT MALCAYRAN
- Chargé de missions foncières
- 04 58 34 00 09 - 06 33 53 43 50
- l.malcayran@epfl73.fr

ADMINISTRATIF

FLORENCE BOLLEY
- Assistante de direction et Responsable du pôle administratif
- 04 58 34 00 05
- f.bolley@epfl73.fr

EVELYNE ROUQUET
- Assistante administrative
- 04 58 34 00 00
- e.rouquet@epfl73.fr

EVIN DUNDAR
- Employée administrative en alternance
- 04 79 25 23 38
- e.dundar@epfl73.fr

COMPTABILITÉ

ESTHER POTIN
- Chargée de gestion budgétaire et comptable
- 04 58 34 00 06
- e.potin@epfl73.fr

PATRIMOINE

VINCENT JULLIEN
- Responsable du pôle patrimoine
- 04 58 34 00 07 - 07 88 55 58 53
- v.jullien@epfl73.fr

EMELINE DHAINAUT
- Chargée de gestion du patrimoine
- 04 58 34 00 01 - 06 48 31 11 49
- e.dhainaut@epfl73.fr

DÉVELOPPEMENT

FRANCK GAUDIN
- Responsable du pôle développement
- 04 58 34 00 04 - 06 73 79 85 04
- f.gaudin@epfl73.fr

IMMOBILIER TOURISTIQUE

PIERRE-YVES GRILLET
- Chef de projet mis à disposition par l'APTV
- 04 58 34 00 08 – 07 84 29 37 10
- py.grillet@epfl73.fr

Articles de presse

| CHALLES-LES-EAUX |

L'ACTE DE CESSION A ÉTÉ OFFICIALISÉ HIER MATIN

Quarante nouveaux logements sociaux vont être construits sur un terrain cédé par l'État

Une bonne affaire pour la commune de Challes-les Eaux. Un terrain appartenant au ministère de l'Éducation nationale, situé en plein centre-ville, a été à l'EPFL 73 par l'État pour 335 000 €, alors que sa valeur vénale est estimée à 1,9 M€. Quarante logements sociaux vont être construits et rachetés par l'Opac de la Savoie.

Cet acte de cession est le premier du genre dans le département. Mais ce type d'opération en faveur du développement de l'offre de logements s'est accéléré en France depuis 2015. Une mission, confiée à Thierry Repentin, aujourd'hui délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat. En 2015, 71 terrains cédés ont ainsi permis de construire 8 000 logements.

L'objectif de 100 cessions, fixé parle président de la République, a été atteint en 2016.

À Challes, l'ancien ministre et le préfet, Denis Labbé, ont officiellement signé l'acte de cession à l'EPFL 73 hier matin. Il permettra à cette commune de rattraper son retard en matière de logement social.

Prochain objectif dans le département. Barberaz, où dix logements sociaux pourraient voir le jour. En Savoie, Grésy-sur-Aix, Le Bourget-du-Lac, La Motte-Servolex,Saint-Alban-Leysse, Bassens et Aix les-Bains sont toujours dans le viseur de la loi SRU qui oblige les communes de plus de 3500 habitants à se doter de 20 % de logement social.

Une meilleure maîtrise pour l'avenir

En 2006, en Savoie, a été créé un établissement public de foncier local (EPFL), qui a un budget de 35M€ annuel pour acheter des terrains. Rencontre avec son directeur Philippe Pourchet.

Quel est le rôle de l'EPFL ?
Nous sommes un opérateur public à disposition des collectivités locales pour maîtriser le foncier. Nous proposons notre intervention à nos adhérents, soit 265 communes en Savoie, en élaborant pour elles une stratégie foncière d'acquisition. Nous travaillons sur les négociations d'acquisition très en amont et gardons enveloppe le foncier, le temps nécessaire à la commune pour monter son projet. Nous le stockons en l'état ou nous le déconstruisons voire le dépolluons.

Comment ressentez-vous l'évolution des prix du marché ?
Les prix restent élevés par rapport à la moyenne nationale, mais depuis une dizaine d'années d'intervention, nous ne ressentons pas une flambée ou une chute des prix, mais une certaine stagnation à la hausse notamment dans les secteurs alpins et chambérien. Là, l'offre a d'ailleurs suivi les besoins avec des projets de logements qui se sont multipliés ces dernières années. Le foncier est rare et cher, là où tout le monde le veut, mais il y a des secteurs comme en Maurienne où son prix n'augmente pas.

Quel budget mobilisez-vous pour l'achat de ce foncier ?
Nous avons un budget annuel de 35 millions d'euros et avons environ 90 hectares de stocks sur l'ensemble de la Savoie. Pour l'achat, nous mobilisons à plus de 50% nos fonds propres issus de la collecte de la taxe spéciale d'équipement, les remboursements d'annuités de portage et de levée des fonds par l'emprunt. Au lancement de l'association en 2006, je suis parti avec un stylo, sans locaux, et avec la délibération de la communauté d'agglomération de Chambéry et deux autres petites communautés pour travailler sur ce sujet. Depuis, nous avons porté près de 150 projets et nous avons démontré notre compétence en négociations avec 97% de nos achats à l'amiable.

SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY |

Cœur de Savoie : l'atelier des quais a été inauguré

epfl SAVOIE

La réponse adaptée aux problématiques foncières

La problématique foncière est devenue un enjeu majeur pour les collectivités, qui plus est dans un contexte de la baisse des dotations publiques. Dans cet environnement complexe, où il est nécessaire de conjuguer développement du territoire et maîtrise des dépenses publiques, l'établissement public foncier local de Savoie se fait fort d'accompagner les collectivités dans la réalisation de leurs projets impliquant un enjeu foncier.

Directeur : Philippe POURCHET

Président : Jean-Marc LEOUTRE

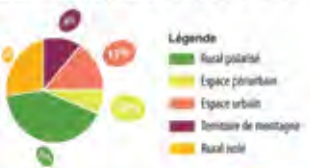
Créé en 2006, l'EPFL de Savoie a pour vocation d'être un véritable outil d'action foncière au service des collectivités souhaitant préparer un projet, tant en matière d'acquisition que de portage de biens fonciers. Pour ce faire, l'EPFL propose aux collectivités adhérentes d'assurer l'interface dans la négociation foncière, ce qui permet aux élus de ne pas être confrontés aux vendeurs ; d'acheter et de stocker des immeubles, qu'ils soient bâtis ou non ; ou encore d'assurer la bonne gestion des biens achetés en étroite coordination avec les collectivités. À ces trois savoir-faire, l'EPFL ajoute une fine expertise en matière d'ingénierie foncière, qui lui permet d'apporter un conseil avisé et de s'inscrire pleinement au sein des stratégies foncières des collectivités adhérentes.

Concrètement, l'établissement public foncier local de Savoie facilite la réalisation des projets portés au moyen de l'acquisition de terrains pour la création de logements, zones d'activités et services publics par exemple ou pour assurer la préservation des terres agricoles. Il gère directement ses biens en procédant à la sécurisation et à l'entretien des sites et, en étant en charge de l'occupation de ces derniers au moyen de concession d'usage temporaire ou d'occupation notamment. Il procède également aux travaux de désamiantage, de démolition et de dépollution en cas de besoin grâce à des compétences développées en internes. Comme le souligne Jean-Marc Léoutre, président de l'EPFL de la Savoie, « les communes disposent d'un outil de coûts mutualisés, en capacité de produire une ingénierie réactive et efficace au bénéfice des projets des petites communes comme des grandes intercommunalités, y compris avec les différentes structures partenaires ».

Un outil performant au service des politiques de développement des territoires

Si en 2005 l'EPFL de Savoie dénombrait 38 communes adhérentes réparties sur 3 EPCI, l'établissement public foncier local de la Savoie travaille aujourd'hui sur plus de 264 communes réparties au travers de 16 EPCI. Dix années qui ont permis à l'EPFL de favoriser des actions durables sur près de 94 % du territoire savoyard, en prônant une utilisation rationnelle des espaces urbanisés et urbanisables. Depuis sa création, l'établissement public foncier local de la Savoie est intervenu aux côtés des élus de plus de 160 communes, couvrant ainsi un large territoire sur un périmètre allant de l'Avant-pays Savoyard et de la Chautagne, à la Maurienne et la Tarentaise en passant par les Bauges et la Combe Savoie pour par exemple la redéfinition et la réhabilitation de zones industrielles ou en participant activement à la création de zones d'activité comme à la Ravoire ou à Chambery. L'EPFL de Savoie a notamment assisté la commune de Montmélian dans la requalification de l'ex-site de l'entreprise Porta, en quartier à vocation d'habitation. En les accompagnant dans le projet en passant du rachat du terrain, puis par la dépollution /démolition, afin que la commune puisse établir le quartier d'habitation conformément à son orientation d'urbanisme.

Localisation des opérations en fonction des territoires.



EPFL de la Savoie
25 rue Jean Pellerin - CS 42623 - 73026 Chambéry Cedex
04 79 25 23 38 - www.epfl73.fr

Articles de presse

BOURGNEUF

Le parc d'activité "Arc-Isère" s'agrandit

Des décisions, le nouveau comité syndical du parc d'activité Arc-Isère vient d'en prendre quelques unes qui feront date. C'est notamment le cas pour l'accueil de l'entreprise Yvroud, dans la construction d'un bâtiment dont la première pierre est posée ce mercredi soir. Le bâti regroupera les deux entités que détient le groupe à Saint-Jean-de-Maurienne et La Bâthie. Nombreux sont les élus et partenaires attendus pour cette réception.

Cette construction marque le développement qu'entend poursuivre Arc-Isère, notamment à travers son agrandissement. « Le syndicat possède déjà 80 % des terrains de la phase 1 de son extension, grâce à un portage financier par l'EPFL 73 » [illegible] Le Corre. Le directeur d'Arc-Isère pronostique une enquête d'utilité publique en 2018. Autre actualité du parc : la mise à disposition de 17 ha au bénéfice de la plate-forme de ferroutage. « Il serait bon que toutes les institutions prennent leurs responsabilités sur cette question. Nos collectivités locales jouent la solidarité avec le transport multimodal, mais cette opération doit s'avérer sans coût pour notre syndicat » pointe Jean-Claude Mont-Blanc. Le président entend engager en cela, une discussion constructive avec la préfecture, attendu que l'expérimentation quinquennale déposée en 2001 (après le drame du tunnel routier du Mont-Blanc) a sérieusement dépassé le calendrier initial.

Raphaël SANDRAZ

Au premier plan, les travaux commencés pour la construction du bâtiment de l'entreprise Yvroud, tandis qu'en fond, l'aire d'embarquement multimodal commence à interpeller le comité syndical, quant aux futurs coûts de remise en état de cette surface.

À Montmélian et ses alentours, les acquisitions se poursuivent

À Montmélian, la cérémonie de vœux de Béatrice SANTAIS, députée-maire, a été ouverte par le conseil municipal jeunes, présent pour dresser, à la population, un bilan de son mandat pour l'année 2016. C'est en faisant une rétrospective de l'année 2016 que Béatrice SANTAIS a débuté sa cérémonie de vœux à la population, en faisant un point sur les travaux et les investissements communaux. Parmi eux, la création du club house de football (coût total : 530 000 euros) très attendu par le Montmélian Association Football ; des travaux conséquents réalisés à la médiathèque Victor Hugo (coût total : 773 000 euros) ; des travaux d'installation de la fibre optique pour prolonger le réseau déjà existant (coût des différentes liaisons : 75 000 euros) ; des travaux d'assainissement nécessaires rue Jean Moulin (92 000 euros dépensés sur le budget assainissement) ; la démolition du bâtiment de l'ancien centre de secours (56 000 euros) ; ou encore l'aménagement d'un nouveau parking de 216 places en gare de Montmélian (105 000 euros) entièrement financés par le budget communal). « *Je rappelle que ce sont plus de cent trains qui s'arrêtent quotidiennement en gare de Montmélian, permettant à de nombreux habitants de Cœur de Savoie de se déplacer vers Chambéry et Lyon, Grenoble ou les vallées de Maurienne et de Tarentaise* », a précisé Béatrice SANTAIS.

« *L'année 2016 a par ailleurs été l'année d'acquisitions foncières importantes pour la Ville grâce à l'Établissement public foncier local (EPFL) de la Savoie, un outil indispensable pour poursuivre une politique de maîtrise des espaces fonciers stratégiques de la commune, une politique menée de longue date à Montmélian* » [illegible] Ainsi, en 2016, l'EPFL a acquis pour le compte de la Ville le tènement de l'usine SACMI (450 000 euros) et la propriété Chautemps (230 000 euros). [illegible] président de la communauté de communes, Béatrice SANTAIS a tenu à rappeler que « *Cœur de Savoie est en première ligne sur de nombreuses compétences touchant notre quotidien : tourisme, développement durable, numérique ou encore social* ». L'occasion d'annoncer qu'2017, débutera à Myans la construction d'une nouvelle structure qui accueillera vingt-quatre places supplémentaires. Quant au développement économique, « *il est plus que jamais le moteur de notre collectivité intercommunale avec un travail qui se structure très clairement* ».

Béatrice Santais, députée-maire de Montmélian.

À titre d'exemple, seize nouvelles entreprises se sont installées en 2016 sur Alpespace, portant ainsi le nombre total d'entreprises présentes à 168, employant près de 2 200 salariés, et les projets immobiliers élaborés cette année sont également nombreux.

6 JANVIER 2017

LA VIE NOUVELLE ÉDITION DE CHAMBÉRY ET LA SAVOIE

MOÛTIERS

Ils ont signé deux conventions destinées à redynamiser la commune et le territoire

L'image des partenaires signataires (David Hamo, bas), aux côtés du maire et président de la communauté de communes Cœur de Tarentaise (CCCT), Frédéric Pommelouche, du vice-président de la CCCT, André Pissavaux, et du sous-préfet, Nicolas Marmonier.

L'enjeu : retrouver de l'attractivité

Une trentaine de projets identifiés

L'INFO EN +

LES DEUX CONVENTIONS

TERRITOIRES

LA PAROLE À

« Contrairement à d'autres EPFL, celui de la Savoie est en capacité de gérer l'ensemble de la chaîne foncière »

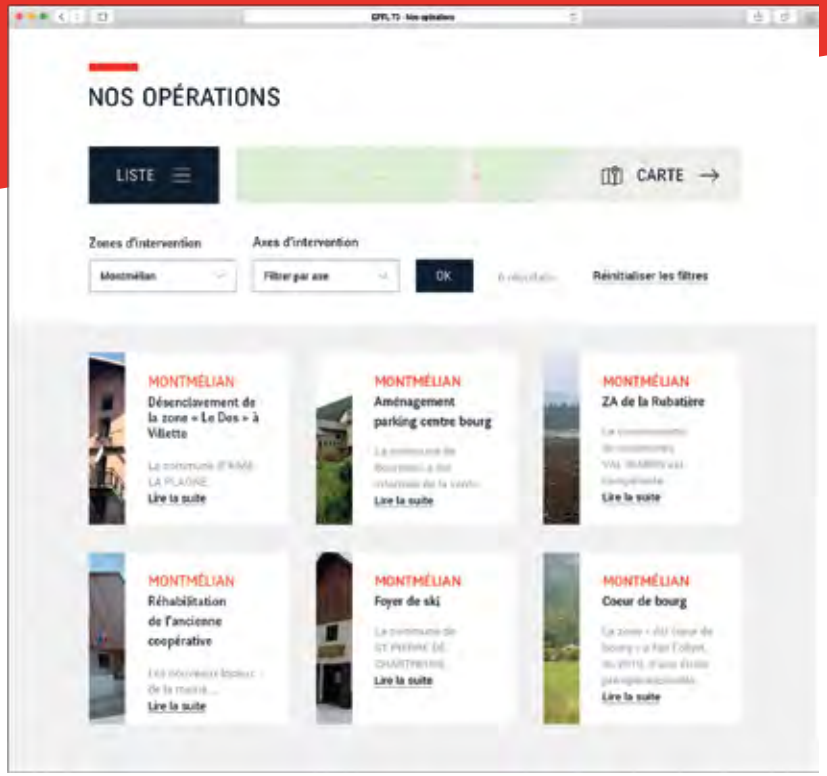
ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

NOUVEAU SITE INTERNET DE L'EPFL

Le site internet **www.epfl73.fr** a été remodelé selon la nouvelle charte graphique de l'EPFL qui met en avant le dynamisme, la réactivité et l'expertise de ses équipes. Vous y trouverez les principales opérations menées par l'EPFL et des témoignages d'élus qui illustrent nos services. Le plan pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPFL de 2016 à 2020 et les principaux chiffres clés y sont également présentés de façon détaillée.

epfl SAVOIE

TÉMOIGNAGES
Nous sommes persuadés que la maîtrise foncière est un sujet de première importance pour imaginer le développement de l'urbanisme de demain. L'EPFL est un outil de premier plan pour maîtriser notre urbanisme.
BÉATRICE SANTAIS
Je pense que l'EPFL est un outil majeur pour les élus puisqu'il apporte son savoir-faire en terme de négociation, son expertise en terme de valeurs foncières, l'appui et le confort logistique qui permet de donner le temps à la maturation et la réflexion afin avoir le meilleur projet possible.
M. RABILLARD
Si l'EPFL n'avait pas été là pour nous [...], nous n'aurions pu envisager ce développement. Grâce à l'EPFL nous pouvons à la fois faire du maintien commercial mais également du développement urbain.
FRANÇOIS GAUDIN
VOIR LES ADHÉRENTS


NOS OPÉRATIONS
LISTE
CARTE
Zones d'intervention
Axes d'intervention
Montmélian
Filtrer par axe
OK
Réinitialiser les filtres
MONTMÉLIAN
Désenclavement de la zone « Le Dos » à Villette
Lire la suite
MONTMÉLIAN
Aménagement parking centre bourg
Lire la suite
MONTMÉLIAN
ZA de la Rubatière
Lire la suite
MONTMÉLIAN
Réhabilitation de l'ancienne coopérative
Lire la suite
MONTMÉLIAN
Foyer de ski
Lire la suite
MONTMÉLIAN
Coeur de bourg
Lire la suite

Les publications de l'EPFL

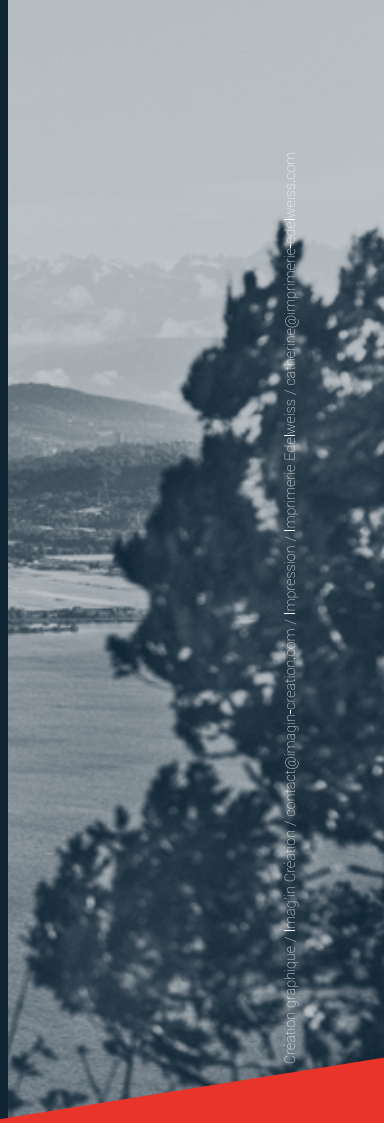
PPI 2016-2020
CHIFFRES CLÉS

L'EPFL remercie l'ensemble de ses partenaires

25 Rue Jean Pellerin
CS 42623
73026 Chambéry CEDEX

Tél. **04 79 25 23 38**
Courriel : **contact@epfl73.fr**

www.epfl73.fr



Création graphique / Imagin Création / contact@imagin-creation.com / Impression / Imprimerie Edelweiss / catherine@imprimerie-edelweiss.com