



# LE BILLET DU PRÉSIDENT

Depuis une quinzaine d'années, l'EPFL de Savoie met en œuvre ses expertises avec une grande réactivité aux bénéfices des collectivités de toute dimension pour tout projet. Cela au moyen d'évolutions techniques constantes.

Relayer, simplifier, amplifier, porter les politiques d'aménagement de territoire en s'intégrant aux grands axes de politiques nationales, régionales et locales : ceci n'a été possible que grâce à l'expertise et l'investissement des équipes de collaborateurs (trices), assorti d'une gouvernance de proximité avec les élus(es) des territoires.

Si le programme pluriannuel d'intervention réaffirme concrètement les thématiques de notre EPFL, il tient compte des spécificités de notre département : croissance économique et démographique, urbanisation en croissance, télescopées par la rareté des espaces à partager, renchérissement des coûts du foncier et des aménagements.

A cause, ou « grâce » aux contraintes en émergence, l'EPFL va devoir participer activement à la création de structures associées pour simplifier son action : constitution de foncières pour aider par exemple à la revitalisation des « petites villes » (retenues ou non dans les schémas nationaux), fonds de dotation pluri-actionnaires pour réhabiliter, reconvertis les espaces encore non éligibles aux subventions publiques (types de friche « orpheline » ou patrimoine à sauvegarder par exemple).



Tout cela dans une période complexe faite de crise et d'inquiétude pour les collectivités, de renchérissement des coûts d'emprunts, de lisibilité incertaine des textes parfois insuffisamment élaborés tels ceux relatifs à la sobriété foncière (ZAN). Sujet devenu préoccupation majeure pour toutes les structures, source d'impasses budgétaires, d'incertitudes des projets à terme et perspectives aléatoires.

L'EPFL de Savoie a su structurer une organisation efficace et réactive en pôles de compétence et su s'adapter aux évolutions tant des textes que des sollicitations multiples des collectivités territoriales : la confiance réitérée des partenaires bancaires, le développement des partenariats stratégiques, la collaboration des services de l'Etat permettront, à n'en point douter, de poursuivre « la » mission avec la même efficacité, parfois même d'être précurseur au plan National !

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jean-Marc Léoutre".



L'EPFL À  
VOTRE SERVICE

**6** LES TEMPS  
FORTS DE L'EPFL

**9** LE PARCOURS  
D'UN PROJET

**11** ACTION  
FONCIÈRE

- Savoir-faire - Ingénierie
- Acquisitions et rétrocessions
- Les ateliers

**29** GESTION DU  
PATRIMOINE

- La gestion des biens
- Le patrimoine EPFL en 2022
- Les chantiers
- L'économie circulaire
- Focus innovation : la dépollution par résorption thermique
- La subvention des friches
- Nos partenariats

**43** INGÉNIERIE ET  
DÉVELOPPEMENT

- Conseils et expertises
- Accompagnement des collectivités
- Les ateliers
- Les outils de développement

**51** PROJETS ET  
DÉVELOPPEMENT

- La Foncière « Centre-bourg-Commerce »
- Le fonds de dotation

**55** LES CHIFFRES

- Acquisitions
- Mode d'acquisition
- Rétrocessions
- Zoom sur les stocks
- Ressources
- Suivi du PPI
- Bilan financier

**65** ADHÉRENTS,  
PARTENAIRES ET  
GOUVERNANCE

- Nos adhérents
- Nos partenaires
- La gouvernance
- Site internet et réseaux sociaux
- Revue de presse

# LES TEMPS FORTS



## SEPTEMBRE

Signature de la convention avec la gendarmerie  
+ Atelier sur la responsabilité des élus confrontés aux friches

## 2020 NOVEMBRE

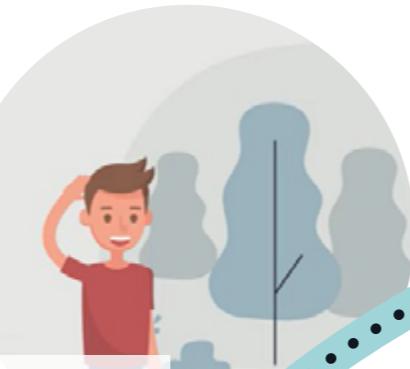
9<sup>e</sup> colloque du Réseau des Opérateurs Fonciers sur le tourisme et le foncier organisé par l'EPFL de la Savoie



# DE L'EPFL

## DÉCEMBRE

Lancement du nouveau module « traçabilité » de MCMA



## JANVIER

Renouvellement de la convention avec le SDIS 73

# 2022

## AVRIL

Webinaire sur l'amiante

## OCTOBRE

2 conférences animées par le pôle Patrimoine dans le cadre de POLLUTEC

## 2021

## MARS

Convention de mise à disposition avec le 13<sup>e</sup> BCA

## MARS

Salon des Maires



## AVRIL

Atelier sur les fondamentaux du Droit de Préemption Urbain

## JUILLET

Réunions d'information sur la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN



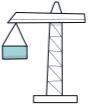
## OCTOBRE

## SEPTEMBRE

Atelier sur la sobriété foncière

## AVRIL

Matinée découverte du chantier de réhabilitation de la friche Poupeloz



L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE appliquée aux chantiers de démolition



## MAI

Salon Solucir



## JUIN

Assemblée des EPFL



## NOVEMBRE

Atelier sur la reconversion des friches

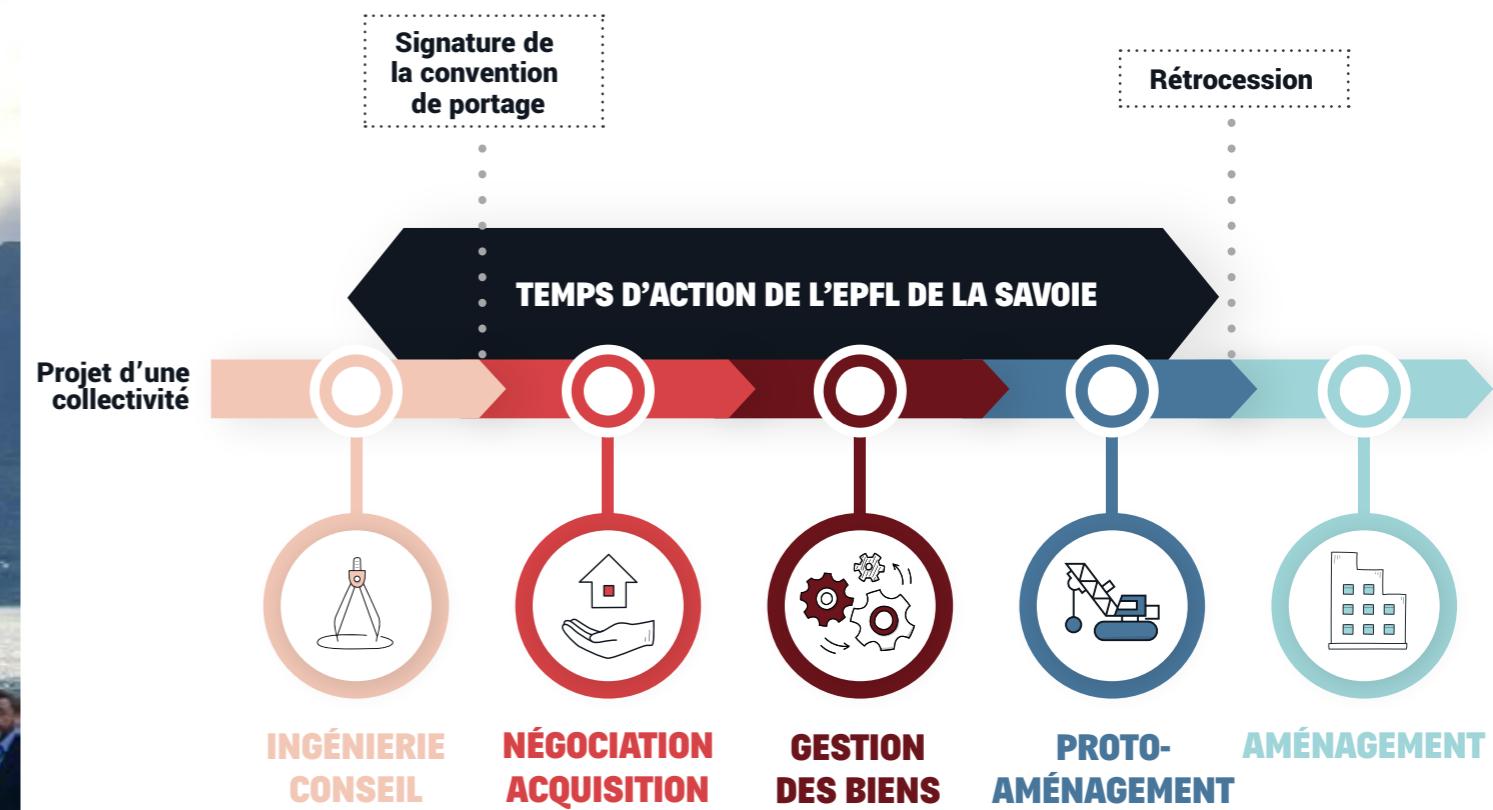
# Focus

## LA JOURNÉE DES EPFL

Les Etablissements Publics Fonciers Locaux regroupent plus de 250 spécialistes des questions foncières au service des collectivités et de leurs projets de territoire. Les EPFL des quatre coins de l'hexagone et des DOM TOM se réunissent tous les deux ans, afin d'échanger sur les sujets d'actualité autour du foncier, des difficultés communes rencontrées dans le cadre de leurs missions, de mettre en commun les bonnes pratiques, de lancer ou pérenniser des chantiers collectifs. En 2022, l'EPFL de la Savoie a eu le plaisir et l'honneur d'accueillir ses pairs à Chambéry. Deux journées sous le signe du partage et de la cohésion de groupe !



# LE PARCOURS D'UN PROJET





**ACTION  
FONCIÈRE**

## L'ÉQUIPE



Directrice du pôle  
action foncière  
06 31 13 97 30  
j.remy@epfl73.fr



Chargé de  
missions foncières  
06 33 53 43 50  
l.malcayran@epfl73.fr



Chef de projet  
immobilier touristique  
07 84 29 37 10  
py.grillet@epfl73.fr



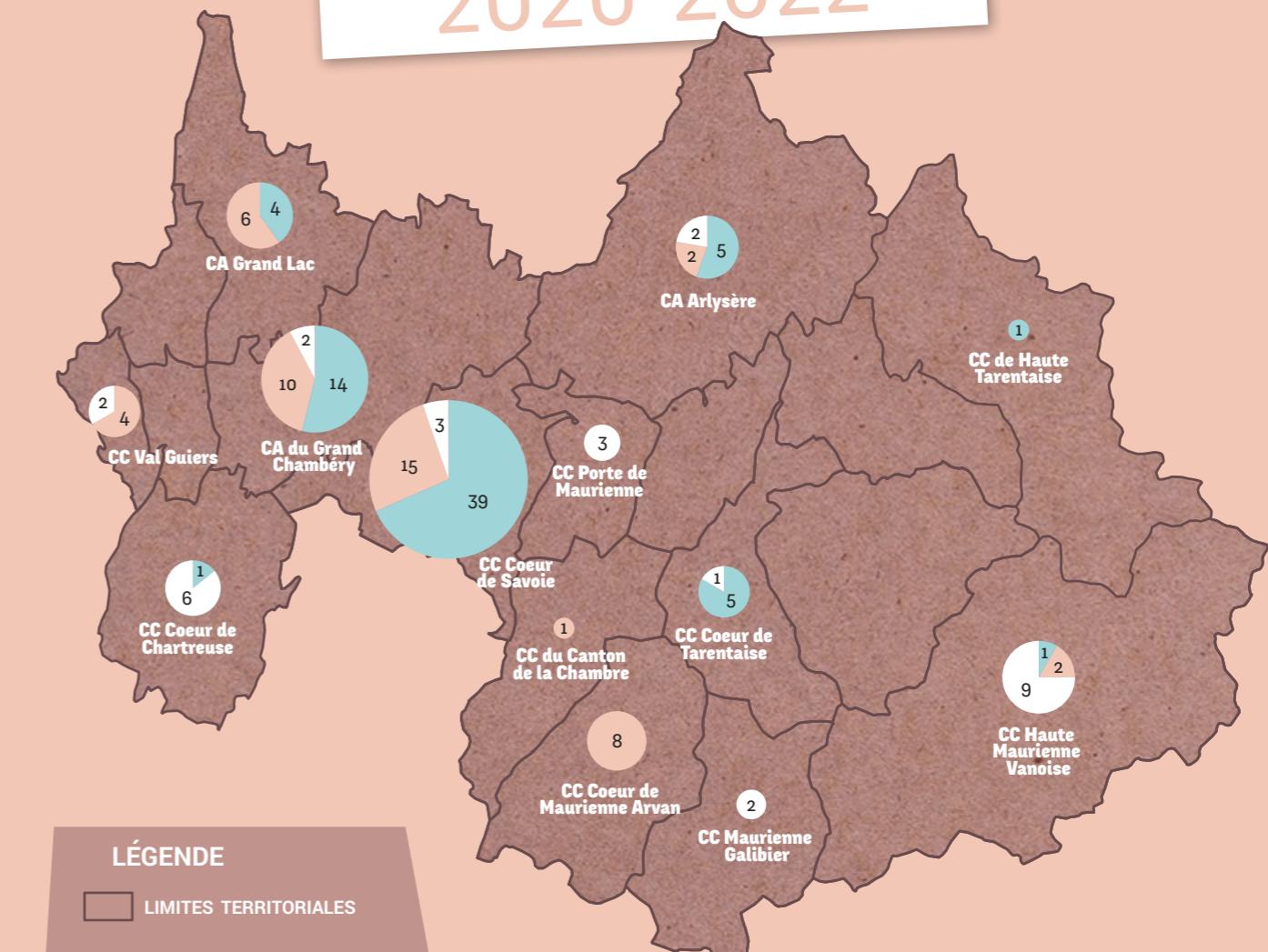
Assistante de  
gestion foncière  
04 58 34 00 00  
e.rouquet@epfl73.fr

SAVOIR-FAIRE  
& INGÉNIERIE

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

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 et 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 d'expropriation dont l'EPFL peut assurer le suivi.

ACQUISITIONS  
2020-2022

# QUELQUES ACQUISITIONS & RÉTROCESSIONS

## LOGEMENT



LA CHAMBRE

### 90 logements neufs sur le coteau de la Combe du Colombier

L'EPFL a acquis, à la demande de la commune, 1.2 Ha de foncier sur le coteau du Colombier, contigu à 5 barres d'immeubles appartenant à l'OPAC et destinées à être démolies. La commune a choisi l'entreprise PRIAMS pour réaliser environ 90 logements neufs sur la totalité de l'unité foncière qui sera actée après acquisition par l'EPFL de la propriété de l'OPAC. Cette opération a bénéficié de la subvention de 1 295 000 € du Fonds Friche.



MOÛTIERS / MONTALGAN

### 2021 Un centre-bourg revitalisé

La commune de La Chambre est engagée depuis plusieurs années dans l'acquisition de parcelles bâties et non bâties dans le secteur du couvent des Cordeliers et de la Grande Rue. Après une première acquisition d'un local, contigu à un téménement communal, en 2018, une seconde portant sur la dernière propriété privée de l'ilot, constituée de 2 appartements, d'un local commercial et d'annexes, est venue compléter en 2021 la maîtrise foncière de ce secteur stratégique pour la restructuration et la revitalisation du centre-bourg.

En 2022  
27 acquisitions ont été menées pour 16.6 millions d'euros.

### Une nouvelle programmation urbaine

Le PLU de la commune d'Avrieux a prévu une OAP sur la zone dite « Chevrote », située au nord du village et classée en zone AU. A la demande de la commune, l'EPFL de la Savoie a fait l'acquisition du foncier non encore maîtrisé entre février et novembre 2022. La programmation urbaine est en cours d'étude avec l'appui d'Agate et d'un cabinet extérieur.

2022

AVRIEUX



### Des logements accessibles au plus grand nombre

La commune d'Epierre souhaite densifier le tissu urbain de son centre-bourg et proposer des logements accessibles à la propriété pour les familles modestes, et des logements pour les familles employées par la société TELT. Pour ce faire, plusieurs programmes sont projetés. A sa demande, l'EPFL de la Savoie a négocié et acquis au cours de l'année 2022 plusieurs ténements, et est en cours d'acquisition d'un ténement d'environ 2 260 m<sup>2</sup> sur le secteur du Clos. Entre 25 et 30 logements pourraient être proposés à terme sur cette commune de 770 habitants.

2021-2022

ÉPIERRE



### Acquisition du CHS de la Savoie

L'ARS a demandé au CHS de Bassens de réaliser des travaux de mise aux normes et de rénovation afin d'accueillir patients et personnels soignants dans des bâtiments modernes et mieux adaptés. Dans ce contexte, le CHS a décidé de vendre les bâtiments ne lui servant plus dans le cadre de ses activités. Compte tenu de l'ampleur du site (9,5 hectares d'un seul tenant, 20 bâtiments dont 13 classés et occupés pour la plupart), la commune a dans un premier temps sollicité l'intervention de l'EPFL de la Savoie pour négocier l'ensemble du site.

2022

BASSENS



## Relocalisation de l'office de tourisme intercommunal

Lorsque la Commune de Moûtiers a eu connaissance de la vente du local commercial de l'ex-librairie des 4 Chemins, elle a demandé à l'EPFL de préempter le bien afin de pérenniser l'attractivité et le dynamisme de centre-ville. C'est l'office du tourisme intercommunal qui sera installé au rez-de-chaussée, et un logement sera réhabilité à l'étage.



MOÛTIERS



ENTRELACS  
ST-GERMAIN-LA-CHAMBOTTE



RÉTROCESSION PARTIELLE

## Développement de l'offre de logements

Depuis plusieurs années, Saint-Germain-La-Chambotte a entamé des travaux de requalification de son centre-bourg pour développer son offre de logements. L'EPFL de la Savoie avait déjà fait l'acquisition de 3 parcelles situées dans la zone AUA au centre du village, complétée par celle d'une maison à usage d'habitation qui se situait dans le prolongement (démolie en juin 2020). Conformément à la demande de la commune d'Entrelacs, l'EPFL a rétrocédé partiellement un terrain de 1 371 m<sup>2</sup> dans le centre bourg à l'OPAC de la Savoie, pour édifier un petit collectif de 8 logements.

## Un quartier en pleine mutation

Dans le cadre du renouvellement urbain de l'ensemble du secteur « centre nord », la commune de Chambéry avait ciblé 4 zones d'aménagement destinées principalement à l'habitat et qui s'inscrivaient dans la 2<sup>e</sup> tranche de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Vétrotex.

Pour poursuivre cet objectif, une Société Publique Locale (SPL) à forme anonyme dénommée Chambéry 2040 a été créée. Elle est devenue, le 15 décembre 2018, concessionnaire de la Ville de Chambéry pour l'aménagement de cette ZAC. La Ville de Chambéry a sollicité l'EPFL de la Savoie afin de céder une partie des propriétés acquises à la SPL Chambéry 2040 :

- Acquisition d'un ténement abritant le magasin de moto « Betemps » (démoli en juin 2020)
- Acquisitions par préemption d'un restaurant japonais, à l'amiable, des murs d'un établissement de lavage auto, d'un garage de pièces détachées (démoli courant de l'été 2019), d'une maison et d'un petit hangar (démolis en mars et mai 2020) et d'une ancienne clinique vétérinaire.

Quartier en pleine mutation, la partie constituée du magasin de pièces détachées, de la maison et du hangar a été revendue en juin 2021 pour la création d'un ensemble crèche, bureau et logement.

La Compagnie d'Architecture Nouvelle (CAN) a sollicité la ville de Chambéry en vue de se porter acquéreur de la parcelle d'emprise du TUNEL. Cette acquisition pourrait permettre de réaliser, dans cette zone, une opération d'aménagement englobant les bâtiments de SCANNER du Nivolet, maîtrisés par la CAN.

Le bâtiment « PANTHERA » entouré de propriétés sous maîtrise publique dans la ZAC a également été acquis en 2022, dans le prolongement des acquisitions réalisées.

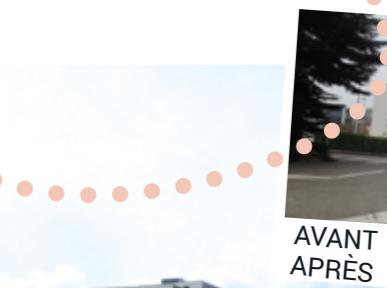
RÉTROCESSION PARTIELLE



CHAMBERY  
ALSACE LORRAINE



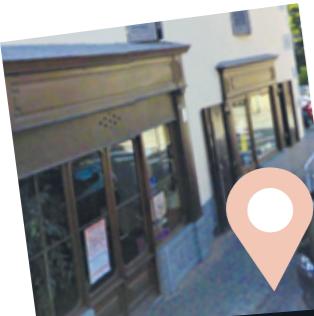
AVANT APRÈS



AVANT APRÈS



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



SAINT-ALBAN-LEYSSE

## Les boulangeries à l'honneur !

2021

La commune a sollicité l'EPFL de la Savoie aux fins de maîtriser un local à usage de boulangerie-café que les propriétaires souhaitaient vendre pour prendre leur retraite : l'activité de boulangerie (dépôt de pain) sera conservée dans l'attente de la construction d'un bâtiment à proximité sur la place de Leysse. L'objectif est de réhabiliter l'immeuble (commerce et appartement) dès le déplacement du commerce possible.

2021-2022

La commune de La Bridoire a reçu une DIA en février 2021 lui notifiant la vente d'un ensemble comprenant une boulangerie et un ensemble de terrains inscrit dans une OAP logement, en plein cœur du village. L'EPFL de la Savoie a d'abord acquis cet ensemble en 2021, puis, en avril 2022, deux parcelles limitrophes (dont une maison d'habitation comprenant 3 appartements) qui font partie d'une OAP logement du centre-bourg.

LA BRIDOIRE CENTRE-BOURG



BARBERAZ ROUTE D'APREMONT

2021

La commune de Barberaz a sollicité l'EPFL de la Savoie pour préempter les murs d'un commerce de boulangerie-pâtisserie en centre-ville, aux fins de pérenniser cette offre commerciale. Ce ténement est situé dans un PAPA (périmètre en attente de projet d'aménagement).

En 2022  
9 acquisitions ont été menées pour 9 millions d'euros.

RÉTROCADÉ

Les anciens propriétaires du bar-tabac-presse de Grésy-Sur-Isère avaient fait connaître leur intention de fermer leur commerce. L'acquisition de cet immeuble, situé au sein du pôle d'attractivité du village - a permis à la commune de préserver une offre commerciale ; Le RDC a été rénové dans un premier temps, pour permettre l'installation du bureau postal-presse et de l'épicerie, suivie de celle de l'activité tabac. La commune est devenue propriétaire à l'issue de la période de portage.

## Le maintien de commerces de proximité



GRÉSY-SUR-ISÈRE  
RELAIS DES BAUGES



BOURGNEUF ALP'ARC

RÉTROCADÉ

Le syndicat mixte Alp'Arc projetait l'extension de son parc d'activité en trois tranches. Afin d'atteindre cet objectif, il a fait appel à l'EPFL de la Savoie. Deux tranches ont été négociées en 2011 et revendues au syndicat mixte en 2015 (la première et la troisième). Alp'Arc a également sollicité l'EPFL pour négocier à l'amiable la seconde tranche, constituée des bâtiments ruraux et d'habitations. Victime d'un incendie entre la promesse de vente et la signature de l'acte, le premier foncier a été acquis avec le retard dû aux assurances mais moins cher compte tenu de son état. Pour le deuxième foncier, c'est une négociation de plus de 10 ans qui a pu aboutir grâce à la conjonction de plusieurs éléments : retraite de l'occupante, départ des locataires. En décembre 2021, le syndicat Alp'Arc est devenu propriétaire du solde des terrains

# DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

## Une réhabilitation à usage d'hôtellerie haut-de-gamme

L'OAP n° 2 de Valloire a comme objectif la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme qui inclut la Ferme des Pierrots. Afin de s'assurer que ladite ferme - objet d'une DIA - sera bien réhabilitée à usage d'hôtellerie haut-de-gamme, la commune a sollicité l'EPFL de la Savoie pour son acquisition. Pour ce faire, elle lui a délégué son droit de préemption, exercé en juin 2022, qui a donné lieu à la signature de l'acte début septembre 2022.



## Un hébergement touristique et une offre de restauration

La maison Malatray est une propriété remarquable type maison de maître, que la commune a jugé particulièrement intéressante de maîtriser pour accueillir un projet d'hébergement touristique, accompagné d'une offre de restauration de qualité. La propriété a été acquise par l'EPFL de la Savoie en janvier 2020 puis publiée sur la plateforme ITS (Investissement Tourisme Savoie). Un appel à projet sous responsabilité de la commune est en cours pour retenir l'opérateur le plus adapté au site. Le choix sera fait début 2023 ; la rétrocession se réalisera alors directement à ce porteur de projet touristique.

EN COURS DE  
RÉTROCESSION

## Relance de l'activité de restauration au pied des pistes

Situé au cœur de la station, au pied des pistes, l'hôtel du Bec Rouge n'était plus exploité ; Classé en zone Ut au PLU, il est obligatoire de maintenir sa destination hôtelière. La municipalité, constatant une volonté de « vente à la découpe » incompatible avec sa volonté de maintenir des lits chauds, a demandé à l'EPFL de la Savoie de maîtriser le maximum de parts de cette copropriété. En traitant à l'amiable auprès des copropriétaires vendeurs, mais également en exerçant le droit de préemption, l'EPFL est devenu le principal copropriétaire du bâtiment, avec une dizaine de chambres réparties sur 3 niveaux et un restaurant avec terrasse. En décembre 2021, cet ensemble a été revendu à la commune qui souhaite relancer l'activité économique de cet ensemble, en recréant, à minima, une activité de restauration hiver-été au pied des pistes. Les chambres achetées pourraient loger le personnel de l'établissement, voire des résidents à l'année, en dernier recours.

RÉTROCEDÉ



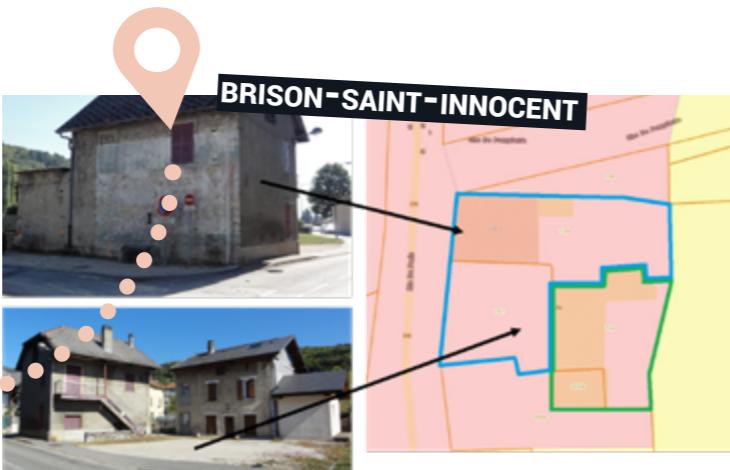
TIGNES

# ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## 2022

### Sécurisation et embellissement de l'entrée sud du village

La commune de Brison-Saint-Innocent souhaitait réaménager l'entrée sud du village, du côté d'Aix-les-Bains. Ce projet consiste notamment à rectifier un virage dangereux, sécuriser le carrefour, et créer du stationnement dans une zone qui en est dépourvue. Pour réaliser ce projet, la commune a missionné l'EPFL de la Savoie afin de négocier, acquérir et assurer le portage de deux ténements fonciers bâtis (dont un en emplacement réservé), contigus à des parcelles lui appartenant déjà. L'un de ces deux ténements a, depuis, fait l'objet d'une démolition, dont le suivi a été réalisé par notre Pôle Patrimoine. Le second ténement sera quant à lui revendu à un tiers choisi par la commune, une fois les aménagements d'entrée de ville finalisés.



## 2022

### Réhabilitation d'une résidence d'autonomie

La résidence d'autonomie Notre Foyer, propriété de l'OPAC, abrite 70 résidents. Une réhabilitation/ mise en conformité était nécessaire pour pérenniser son agrément et le terrain non-bâti à proximité s'est avéré indispensable pour mener à bien un projet d'aménagement et d'extension du bâtiment existant. La commune a sollicité l'EPFL pour entrer en négociation avec le propriétaire du terrain ; L'acquisition de ce dernier a été réalisée en janvier 2022.



En 2022  
6 acquisitions ont été menées pour 11.7 millions d'euros.



## 2022

### Transfert de la mairie dans l'ancienne Commanderie

Dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg, la Commune de Les Echelles souhaitait installer la mairie dans l'ancienne Commanderie (édifice inscrit au titre des Monuments Historiques, qui lui appartient déjà) et dans un bâtiment voisin. Pour ce faire, elle a sollicité l'EPFL de la Savoie afin de réaliser les acquisitions immobilières nécessaires à ce projet, portant sur 8 lots de copropriété. Au cours de l'année 2022 tous les lots ont été acquis par voie amiable, évitant ainsi d'avoir recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et le cas échéant à l'expropriation, un temps envisagé.

### Construction d'un nouveau centre pour le SDIS de la Savoie

Grand Chambéry et Grand Lac souhaitaient accompagner le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) afin de moderniser et adapter les équipements d'incendie et de secours sur leurs territoires. Dans ce cadre, il apparaissait nécessaire de construire un nouvel équipement. Les 2 communes ont demandé à l'EPFL d'acquérir un terrain situé dans la ZAC des Epinettes, sur la commune de La Motte-Servolex. La nouvelle caserne a ainsi été construite en 2021 ; elle permet d'assurer aujourd'hui une meilleure couverture des risques sur les secteurs situés entre les deux centres de secours principaux de Chambéry et d'Aix-les-Bains.



### Pérennisation de l'aire de grands passages

L'agglomération s'est dotée d'une aire de grands passages qu'elle maîtrisait au moyen de conventions précaires (d'une durée de 5 ans), se terminant fin 2019. Malgré des recherches actives, aucun autre site ne correspondait aux critères d'accès, de superficie requise et d'aménagements nécessaires. Grand Chambéry a donc sollicité l'EPFL de la Savoie pour acquérir et assurer le portage foncier de l'ensemble des terrains concernés par cette aire, afin de la pérenniser définitivement. Après un portage de 2 ans, la revente des biens a été réalisée à son profit.



# ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

2020

## Maitrise du foncier en faveur des agriculteurs

L'Association Française pour la Recherche Médicale a reçu en donation de Mme Veillet diverses parcelles de terrain (des terres agricoles, du bois-taillis et une partie du lac). Les trois parcelles concernant le lac ont été cédées directement au Conservatoire d'Espaces Naturels. Les autres tènements, qui ont fait l'objet d'une demande de portage par la commune auprès de l'EPFL de la Savoie, ont été acquis en juillet 2020, avec l'objectif que la commune puisse maitriser ce foncier et contractualiser avec les agriculteurs concernés.



NOTRE-DAME-DES-MILLIÈRES

## Sécurisation du ruisseau de La Combaz

RÉTROCÉDÉ



Le SISARC souhaitait sécuriser le ruisseau de La Combaz dans le cadre de la protection contre les risques d'inondation et les besoins de restauration des milieux aquatiques. Pour ce faire, la commune de Notre-Dame-des-Millières a demandé à l'EPFL de la Savoie d'acquérir l'ensemble des parcelles concernées. L'ouvrage ayant été effectué, les parcelles objets de l'emprise ont été cédées au SISARC, maître d'œuvre.

# RÉSORPTION DES FRICHES

## Création d'une plateforme de regroupement et de tri de plaquettes forestières

L'EPFL de la Savoie est intervenu sur l'ancienne Teinturerie Blanchin TIES à la demande de la Communauté de communes Val Guiers afin de recycler ce foncier économique en friches sur la commune de Champagney. La société TIES étant en liquidation judiciaire depuis 2014, l'EPFL a négocié l'acquisition du bien et a régularisé l'acte en décembre 2021. Le potentiel repreneur du site, CEVABOIS, souhaite créer une plateforme de regroupement et de tri de plaquettes forestières, destinées aux chaufferies collectives, qui demandent un produit avec un taux d'humidité le plus faible possible. CEVABOIS envisage ainsi d'exploiter, à cet usage, les bâtiments réutilisables de grandes surfaces de l'ancienne teinturerie. En revanche, le bâtiment obsolète le plus ancien et le bâtiment incendié en octobre 2019 ont dû faire l'objet de travaux de déconstruction pilotés par l'EPFL en 2022 (majoritairement financés par France Relance via le Fond Fiches, et par la Région via le CPER).

2021



AVANT APRES

CHAMPAGNEY

2022

MAURIENNE GALIBIER

## Projet de redynamisation de territoire

La Communauté de communes Maurienne-Galibier travaille sur un projet de redynamisation de son territoire, qui passe notamment par la relocalisation d'entreprises sur le site de l'ancienne usine METALTEMPLE, devenue aujourd'hui une friche industrielle. A la demande de la collectivité, l'EPFL de la Savoie a négocié auprès du liquidateur du dernier exploitant industriel l'acquisition de deux tènements fonciers, l'un comportant un bâtiment voué à la démolition et contenant 2 150 tonnes de déchets et l'autre ayant fait l'objet d'une démolition préalable. Les coûts d'évacuation des déchets, des travaux de déconstruction du bâtiment, et des aléas liés aux découvertes à venir dans le sous-sol, notamment lors des travaux de retrait des fondations, seront supportés par l'EPFL de la Savoie et, in fine, par la collectivité.

Toutefois, le dernier exploitant ICPE étant défaillant, c'est l'ADEME qui prendra à sa charge la gestion des déchets par le biais d'une subvention dont le montant correspondra à la valeur HT du coût des travaux concernés. Le suivi de cette opération, évaluée à près de 2M€, a par ailleurs été délégué à titre exceptionnel à l'EPFL par l'ADEME.

2022

## Papeterie des Deux Guiers

La communauté de communes Cœur de Chartreuse et la commune d'Entre-Deux-Guiers portent un projet de réhabilitation de la friche de la Papeterie des Deux Guiers. Ce projet consiste à mener des travaux de dépollution, désamiantage et démolition totale de la friche actuelle afin de requalifier le foncier en zone à vocation économique, pour répondre aux besoins d'implantation d'entreprises artisanales. La collectivité a sollicité l'EPFL pour négocier avec le liquidateur et acquérir la friche ; La signature de l'acte s'est faite en septembre 2022 à l'euro symbolique. Les travaux de proto-aménagement seront pilotés par l'EPFL et programmés pour 2023 grâce à un financement majoritairement par France Relance via le Fond Fiches.



ENTRE-DEUX-GUIERS

DES ATELIERS  
À DESTINATION  
DES ADHÉRENTS

Avril 2021

Atelier sur les fondamentaux du DPU - Droit de Préemption Urbain - véritable outil de maîtrise foncière publique. L'occasion de revenir sur son champ d'application, sa mise en œuvre, son intérêt etc.

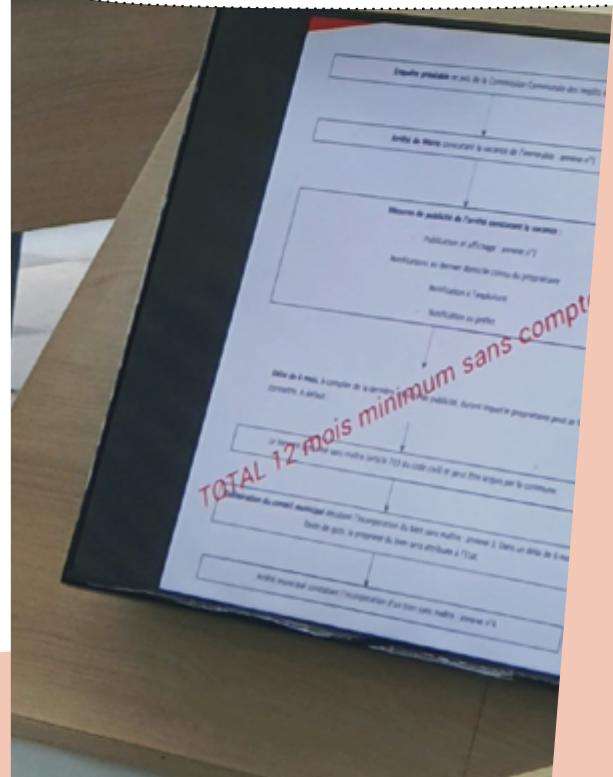
Juin 2021

Atelier sur les biens vacants sans maître et les successions en déshérence où notre pôle foncier a pu revenir sur des questions récurrentes au sein des collectivités :

Quels biens sont concernés ?

Dans quelles conditions la commune peut-elle les acquérir ?

Quelle est la procédure ?





**GESTION  
DU PATRIMOINE**

# GESTION DES BIENS

LE POLE PATRIMOINE



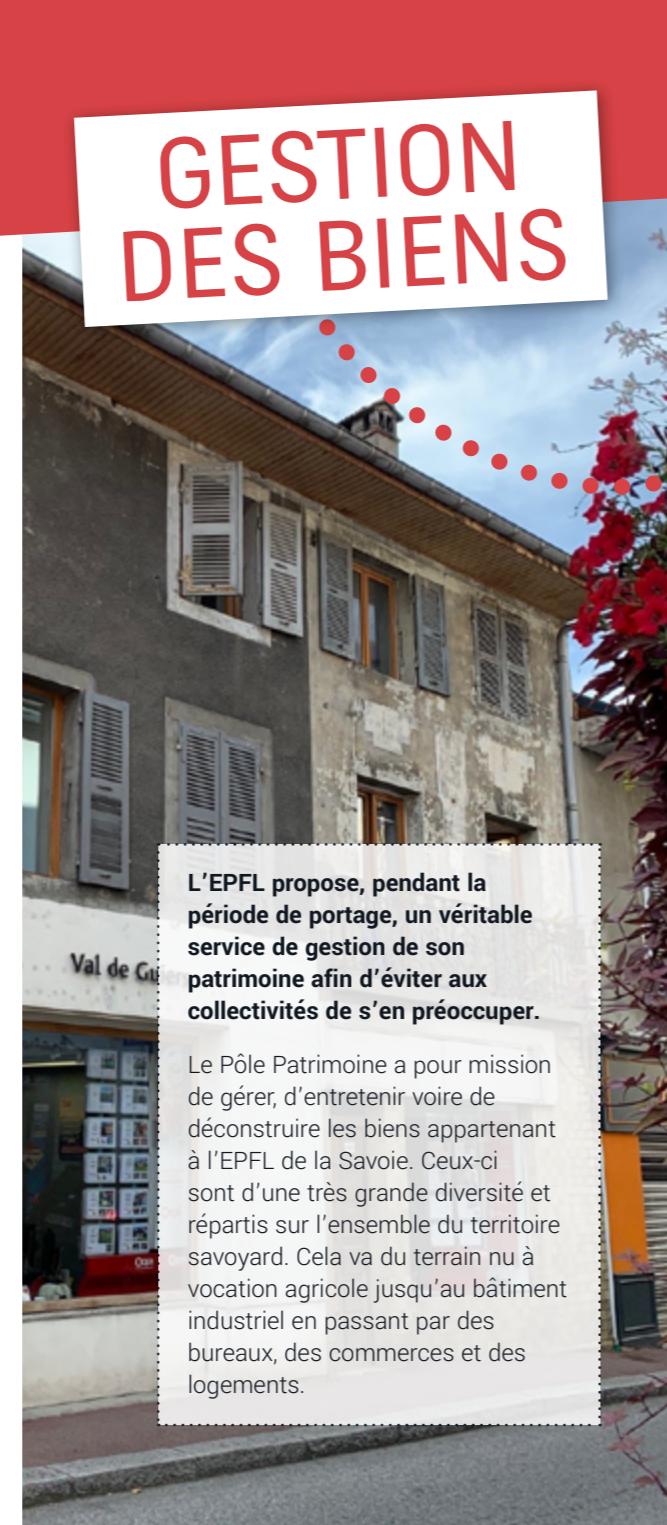
Responsable du pôle patrimoine  
07 88 55 58 53  
[v.jullien@epfl73.fr](mailto:v.jullien@epfl73.fr)



Chargée de gestion du patrimoine  
06 48 31 11 49  
[e.dhainaut@epfl73.fr](mailto:e.dhainaut@epfl73.fr)



Assistante administrative / Hôtesse d'accueil  
04 79 25 23 38  
[e.dundar@epfl73.fr](mailto:e.dundar@epfl73.fr)



L'EPFL propose, pendant la période de portage, un véritable service de gestion de son patrimoine afin d'éviter aux collectivités de s'en préoccuper.

Le Pôle Patrimoine a pour mission de gérer, d'entretenir voire de déconstruire les biens appartenant à l'EPFL de la Savoie. Ceux-ci sont d'une très grande diversité et répartis sur l'ensemble du territoire savoyard. Cela va du terrain nu à vocation agricole jusqu'au bâtiment industriel en passant par des bureaux, des commerces et des logements.

Le temps du portage, L'EPFL propose des baux précaires pour des parcelles bâties ou non et à usages divers (stockages, logements, commerces ou autres activités économiques...) tout comme des baux plus classiques (commerciaux, professionnels, habitation).

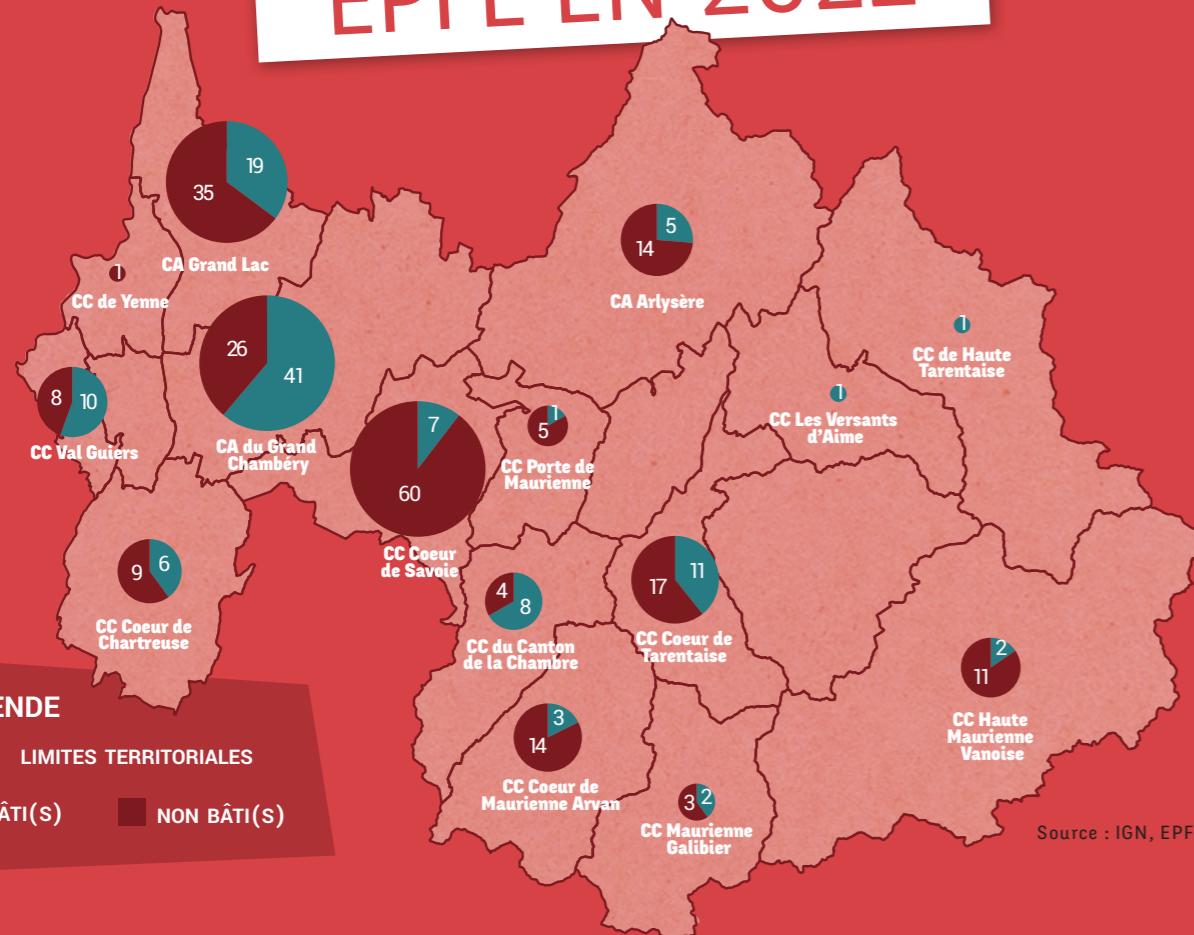
Pour les propriétés bâties louées, le Pôle Patrimoine de l'EPFL gère l'intégralité des missions qu'implique une location : réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie, vérification annuelle des attestations d'assurance, du ramonage ou de l'entretien de chaudières, facturation et encaissement des loyers (qui sont intégralement reversés à la collectivité) et gestion technique quotidienne.

Les travaux de mise en sécurité obligatoires (électricité, gaz, etc.) et d'accessibilité sont systématiquement réalisés avant la location du bien. Dans les cas où l'état du bien n'est pas compatible avec une location, l'EPFL fait sécuriser le bâtiment (condamnation des ouvertures, portes blindées, dispositifs d'alarme et de surveillance, etc.) pour éviter les occupations illicites.

A la demande de la collectivité, l'EPFL peut lui confier le bien via une convention de mise à disposition. La collectivité devient alors dépositaire de la garde du bien, responsable des éventuels travaux engagés et de l'occupation du bien (associations, services, etc.).



# LE PATRIMOINE EPFL EN 2022



207  
terrains  
nus

117  
bâtiments

21  
terrains  
exploités  
par des agriculteurs  
ou à usage de  
jardins

19  
locaux  
commerciaux  
ou professionnels

27  
logements  
occupés ou  
en état de l'être

10  
démolitions

# LES CHANTIERS

## Les chantiers réalisés

2020

### Bassens – Entrée de Ville II

→ Désamiantage et démolition

### Bourgneuf – Alp'Arc

→ Désamiantage et démolition

### Chambéry –

- Avenue Alsace Lorraine (Maison) → Désamiantage et démolition
- Avenue Alsace Lorraine (Hangar) → Désamiantage et démolition
- Avenue Alsace Lorraine (Betemps Sport) → Démolition
- Avenue Alsace Lorraine (Auto Technique Services) → Dépollution
- Avenue de la Boisse → Désamiantage et démolition

- Avenue de la Boisse → Désamiantage et démolition
- Hameau de Lassy → Désamiantage et démolition
- Chemin des Pailles → Démolition

### Saint-Alban-Leysse –

Chemin des Pailles → Démolition

### Saint-Baldoph – Réhabilitation Le Nant

→ Désamiantage et démolition

2021

### Aix-les-Bains – Le Bien Assis

→ Désamiantage et démolition

### Gilly-sur-Isère – Cœur de Village

→ Désamiantage et démolition

### Montmélian –

- Plaine de Marthot → Désamiantage et démolition
- Ancienne maison de retraite → Désamiantage et démolition

2022

### Brison-Saint-Innocent – Entrée de Ville

→ Désamiantage et démolition

### Champagneux – TIES

→ Désamiantage, démolition et dépollution

### Gilly-sur-Isère –

- Cœur de Village → Dépollution
- Bâtiment n°4 - Cœur de Village → Désamiantage et démolition

**Modane** – Ancienne cantine SNCF

→ Démolition

**Montmélian** – Plaine de Marthot

→ Dépollution

**Saint-François-Longchamps** –

**La Vigie** → Désamiantage et démolition

**Belmont-Tramonet** – La Bussilière

→ Désamiantage et démolition

## Les opérations en préparation

**Entre-Deux-Guiers** – Papeterie des Deux-Guiers → Démolition

**Saint-Michel-de-Maurienne** – Métaltemple → Dépollution

**Valloire** – Ferme des Pierrots

→ Curage



## LES CHANTIERS

Malgré les sollicitations, l'EPFL n'intervient jamais sur des biens dont il n'est pas propriétaire. Il peut cependant assurer une mission de conseil et d'assistance en amont à la collectivité afin de l'aider dans la rédaction des documents contractuels (conseils pour les diagnostics avant travaux, consultations diverses, dossier d'appel d'offres, etc.).

En cas de copropriété entre l'EPFL et la collectivité dans un bâtiment à démolir, l'EPFL rédige une convention de co-maîtrise d'ouvrage lui permettant de piloter l'opération.

Enfin, l'EPFL propose à ses adhérents le pilotage d'études dites « d'aide à la décision » pouvant porter sur des questions de **dépollution, désamiantage et démolition**. Ces études s'inscrivent dans le cadre du travail réalisé sur le recensement et la requalification de friches économiques.



## L'EPFL ET L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

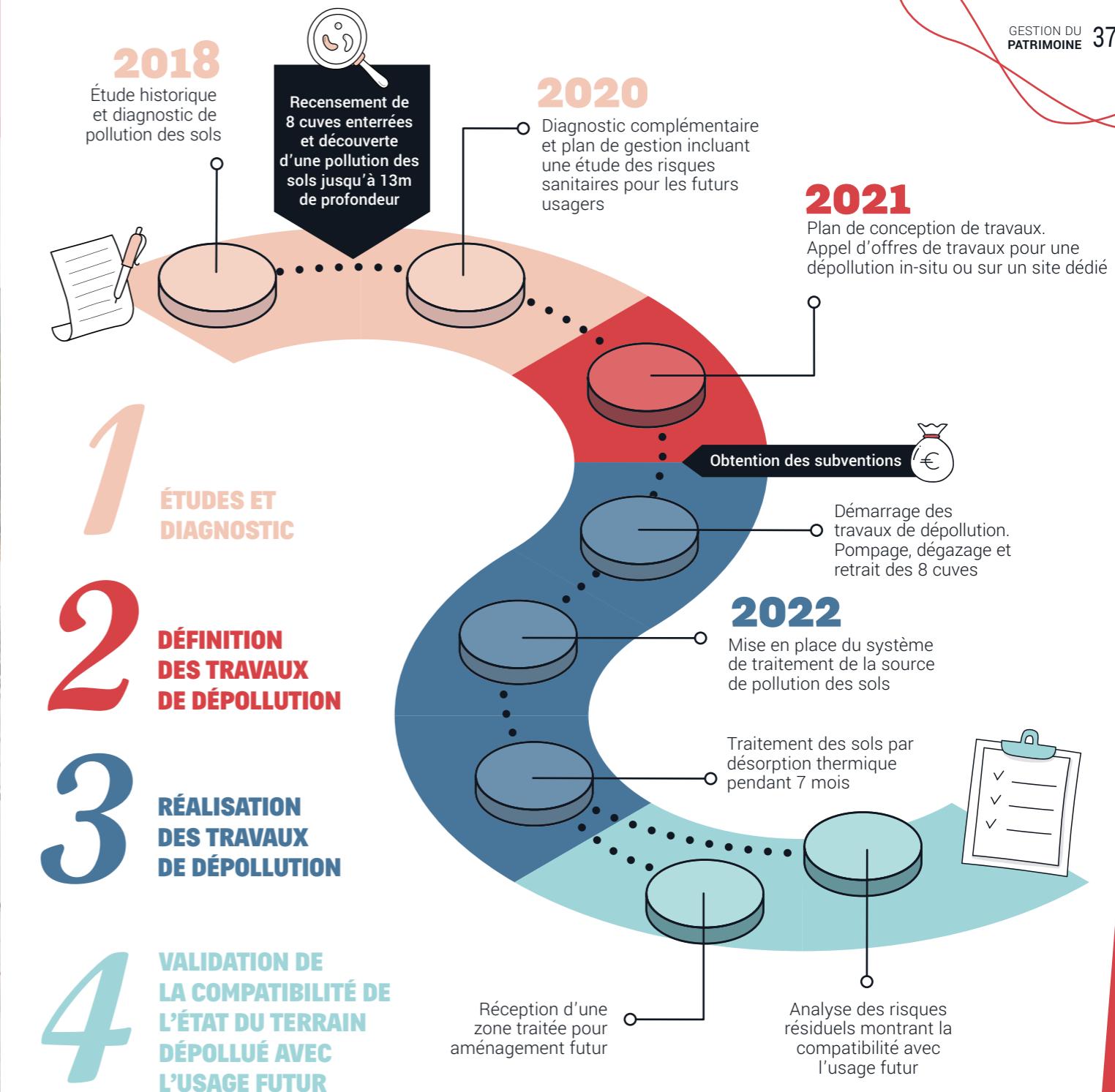
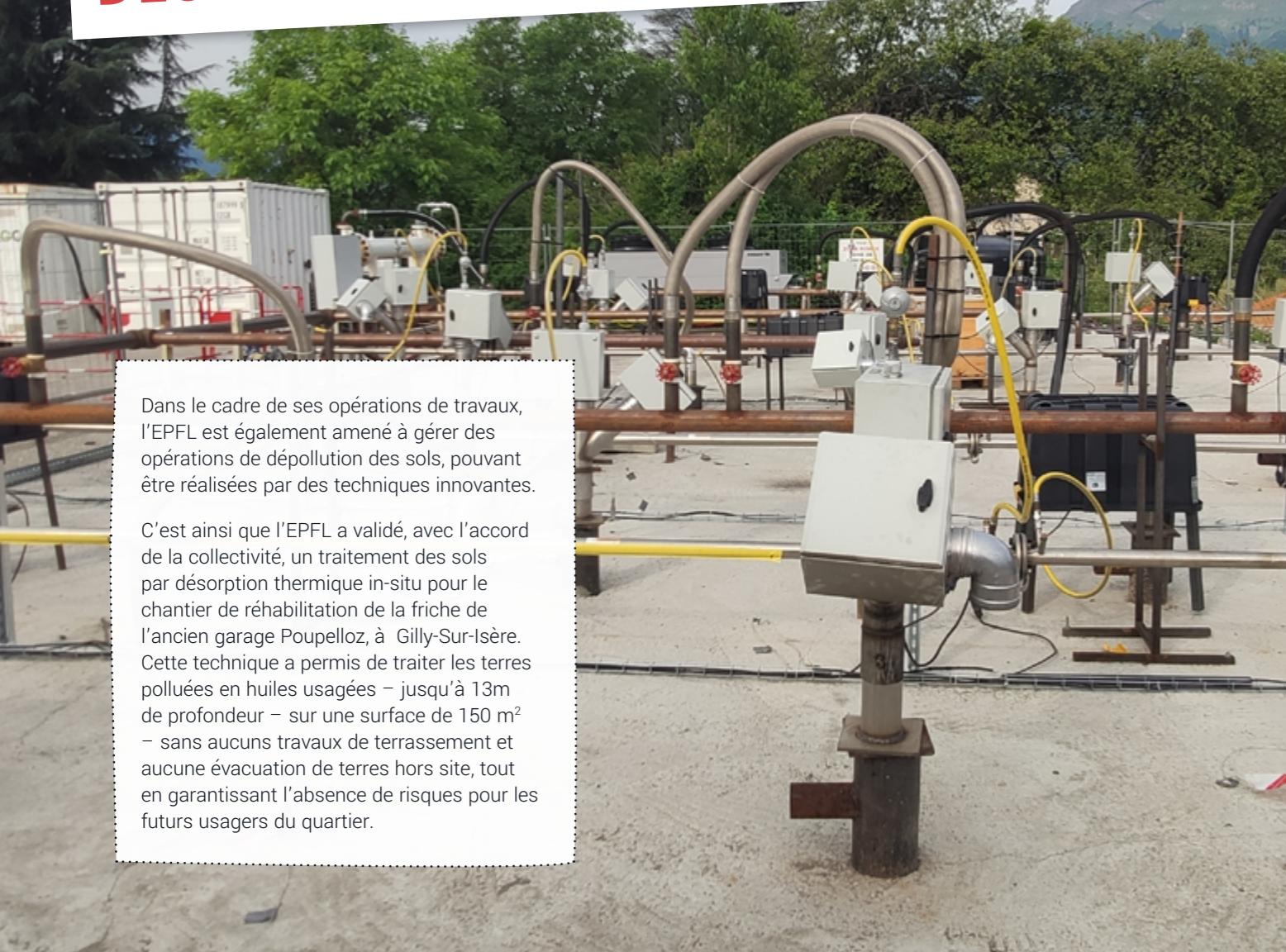
Depuis 2019, l'EPFL de la Savoie s'est engagé dans une démarche d'économie circulaire sur ses chantiers et considère aujourd'hui les bâtiments à démolir comme des ressources en matériaux et équipements qui pourraient être réutilisés ou réemployés et ainsi quitter le statut de simples déchets.

Concrètement, l'EPFL effectue un diagnostic ressources lui permettant d'identifier et de caractériser des éléments réutilisables (menuiseries, revêtements de sol, charpente, couverture, chauffage, etc.) sur ses bâtiments à démolir. Les « fiches produit » issues de ce diagnostic sont ensuite transmises aux entreprises partenaires intéressées, qui interviennent sur site – après accord de l'EPFL – pour le retrait des matériaux et matériels en amont des opérations de désamiantage et de démolition.



# Focus innovation

## LA DÉPOLLUTION PAR DÉSORPTION THERMIQUE



# LA SUBVENTIONS DES FRICHES

L'EPFL a su mobiliser les subventions disponibles pour la reconversion des friches afin d'aider les collectivités à recycler leur foncier dégradé. Pour certains dossiers, l'obtention de ces subventions était la condition suspensive à la validation du projet de recyclage de la friche.

3 types de subventions ont été perçues entre 2020 et 2022



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



Le « **Fond friches** » France Relance (piloté par la DREAL à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes et relayé localement par la DDT73), permet d'équilibrer des projets de production de logements ou d'activité économique en contribuant à financer l'acquisition du foncier, les travaux de démolition, désamiantage et dépollution des sols et les études associées ;

Le **volet Foncier du CPER - Contrat de Plan Etat Région** (piloté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes) contribue au financement de l'acquisition du foncier et des travaux de démolition, désamiantage et dépollution des sols ;

**Les subventions via l'appel à projets « Friches » de l'ADEME** ciblent le financement des travaux de dépollution des sols in-situ ou sur site, pour des projets vertueux.

## Les projets portés par l'EPFL et bénéficiaires des subventions



**GILLY-SUR-ISÈRE**

744 000 €

Fond Friches / France Relance par l'Etat

200 000 €

Foncier CPER par la Région

396 000 €

de l'ADEME pour la mise en œuvre d'un traitement des terres polluées par désorption thermique in-situ



**CHAMPAGNEUX**

440 000 €

Fond Friches / France Relance par l'Etat

200 000 €

Foncier CPER par la Région



**MONTMÉLIAN**

115 730 €

Fond Friches / France Relance par l'Etat



Le projet « Secteur Montgalgan / Combe du Colombier »

**MOÛTIERS**

1 295 000 €

Fond Friches / France Relance par l'Etat



L'opération « Secteur de Marthod »

**MONTMÉLIAN**

420 000 €

Fond Friches / France Relance par l'Etat



Le projet de reconversion de l'ancienne papeterie des Deux-Guiers

**ENTRE-DEUX-GUIERS**

1 700 000 €

Fond Friches / France Relance par l'Etat



Les projets de Gilly-sur-Isère, Montmélian et Moûtiers ciblent des opérations de logements majoritaires et les projets de Champagneux et Entre-Deux-Guiers des zones économiques.

L'EPFL de la Savoie a été attributaire, entre 2020 et 2022, de 5 510 730 € de subventions ciblées sur le recyclage des friches.

# NOS PARTENARIATS

## DDSP 73



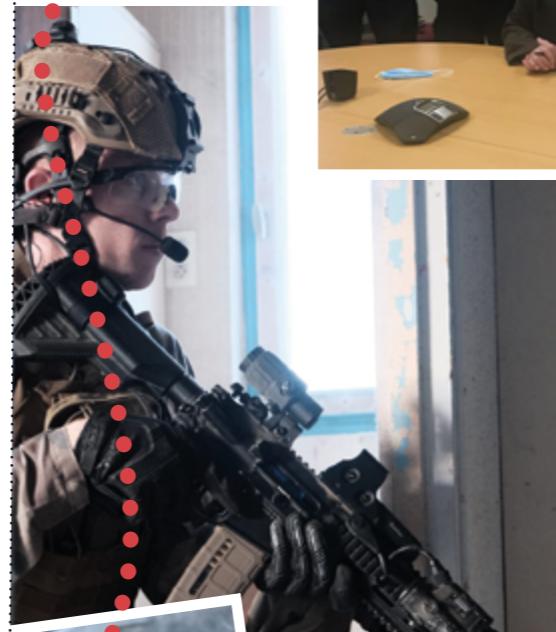
Depuis 2019, l'EPFL met à disposition de la Police Nationale de Chambéry des bâtiments pour entraîner ses services. Le choix se porte plus particulièrement sur des habitations désaffectées et de préférence meublées afin d'entraîner l'unité cynophile et ses chiens (défense intervention, recherche de produits stupéfiants) ou pour les autres unités de terrain.



## 13<sup>e</sup> Bataillon de Chasseurs Alpins

Témoignage du Capitaine Sébastien, officier instruction du 13<sup>e</sup> Bataillon de Chasseurs Alpin

Depuis plusieurs années, le 13e Bataillon de Chasseurs Alpins de Barby a la possibilité, grâce au partenariat signé avec l'EPFL de Savoie, d'organiser des séances d'instruction et d'entraînement sur des sites permettant de former nos jeunes recrues au combat en zone urbaine et d'entraîner nos unités avant les projections extérieures ou avant leurs passages dans nos centres nationaux d'entraînement et d'évaluations. Les sites proposés par l'EPFL de Savoie correspondent pleinement aux besoins du bataillon dans le domaine du combat en zone urbaine et permettent aux unités de maintenir un haut niveau d'entraînement opérationnel se rapprochant des situations réelles que nos chasseurs pourraient être amenés à rencontrer en opération.



## SDIS 73

Le SDIS 73 et l'EPFL ont renouvelé en janvier 2022 la convention permettant aux pompiers de la Savoie de faire des manœuvres et des exercices (exercices en fumée froide, en fumée chaude, voire en feu réel) dans les bâtiments de l'EPFL, destinés à la démolition. Ce sont ainsi 15 sites qui ont été désaffectés et désamiantés, puis mis à disposition sur l'ensemble du département. L'objectif : faire monter en compétences les sapeurs-pompiers, en leur permettant de s'entraîner dans des conditions proches du réel.

## Gendarmerie

En septembre 2021, l'EPFL et la Gendarmerie ont signé la convention-cadre de mise à disposition, permettant à cette dernière de mettre l'accent sur la formation tactique de ses troupes, pour les préparer au mieux à gérer les situations de crise auxquelles elles peuvent être confrontées, l'idéal étant de pouvoir s'entraîner en « situation ».



Service Départemental  
d'Incendie et de Secours  
de la Savoie

Corps Départemental  
des Sapeurs-Pompiers



INGÉNIERIE ET  
DÉVELOPPEMENT

## L'ÉQUIPE



Responsable du  
pôle développement  
06 73 79 85 04  
f.gaudin@epfl73.fr



Chargé d'étude  
géomatique  
04 58 34 00 08  
n.mouchel@epfl73.fr

L'arrivée de Nicolas MOUCHEL dans notre équipe en 2021 a été l'occasion de faire évoluer l'activité du pôle Développement et de concentrer les compétences en géomatique et gestion de bases de données. Cette adaptation est notamment liée à la gestion intégrale du MCMA, qui était préalablement partagée avec la DDT de la Savoie, et qui est désormais à 100% le fruit du travail de l'EPFL de la Savoie.

## CONSEILS & EXPERTISES

### Une ingénierie au service de la stratégie des collectivités

**Dans sa mission d'appui, l'EPFL a développé des outils à même de soutenir les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières ou dans l'identification de sites à enjeux :**

- Observatoire des friches économiques
- Application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir)
- Observatoire foncier partenarial

**Il accompagne également les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de leurs PLU, PLUI-HD ou de leurs PLH via différents outils :**

- Mise en œuvre de Plans d'Actions Foncier
- Réalisation d'études de gisements fonciers
- Réalisation d'études à façon sur la thématique foncière

## ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS DANS LEURS DÉMARCHES STRATÉGIQUES



### Arlysère : Service habitat et foncier et service agriculture

À la demande de l'agglomération d'Arlysère, l'EPFL de la Savoie a réalisé le volet foncier de son Programme Local de l'Habitat. Le diagnostic permet d'identifier les grandes caractéristiques du foncier des zones U et AU de l'agglomération, les disponibilités ou potentialités d'aménagement. Dans la continuité d'une expérimentation menée pour le service agricole du département de la Savoie, l'EPFL de la Savoie s'est appuyé sur les bases de données et outils numériques disponibles afin d'identifier au sein du territoire d'Arlysère les secteurs fonciers les plus à même d'accueillir des projets d'installation qui répondent à ses besoins actuels.



### Syndicat de Pays de Maurienne : Identification du foncier agricole et accompagnement pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Dans un espace contraint et fortement marqué par la pente et de nombreux secteurs en altitude, l'EPFL a aidé le syndicat de Pays de Maurienne à identifier les tènements qui pourraient répondre à l'installation d'activités agricoles spécifiques telles que le maraîchage ou la production d'œufs. L'EPFL de la Savoie accompagne également le Syndicat de Pays de Maurienne dans la définition d'une stratégie ZAN à l'échelle du territoire, en partenariat avec SETEC et le Conservatoire des Espaces Naturels, dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Le SPM pourra identifier les secteurs à enjeux en termes de renouvellement urbain, de reprise de terres artificialisées et de renaturation, ce qui lui permettra également de confronter son projet de territoire à cet objectif.



### Le Pont de Beauvoisin : Étude de gisements fonciers

Dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, l'EPFL de la Savoie accompagne la commune de Pont-de-Beauvoisin (73) en identifiant les tènements et fonciers à enjeux dans le centre urbain, et les priorités d'actions pour assurer la pérennité de cette centralité. Cette mission est réalisée en pleine cohérence avec celle menée par l'EPORA sur la commune de Pont de Beauvoisin (38).



### Partenariat avec Agate sur le suivi des ZAE

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, les EPCI doivent mettre en place plusieurs dispositifs d'observation, afin d'atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2050. Un de ces outils est la réalisation d'un inventaire qualitatif des ZAE d'intérêt communautaire et une identification des tènements vacants. Dans ce contexte, l'EPFL de la Savoie et Agate se sont associés afin de proposer aux collectivités une offre de service leur permettant de développer une stratégie foncière d'optimisation et de rationalisation du foncier des ZAE existantes.

# LES ATELIERS

L'EPFL organise des ateliers thématiques à destination des élus et techniciens afin de les informer au plus près des évolutions législatives et techniques sur différentes thématiques majeures en lien avec l'actualité. Le pôle développement a organisé 5 ateliers entre 2021 et 2022, qui seront reconduits et enrichis en fonction des besoins identifiés et des évolutions législatives impactant le foncier.

## Risques et responsabilités des élus confrontés aux friches économiques

Organisé au cours de l'automne 2021 et animé par Maitre Louise Tschanz, avocate spécialisée en droit de l'environnement auprès du barreau de Lyon, cet atelier a informé la vingtaine de personnes présentes sur le cadre du droit de l'environnement, sur la question des arrêtés de péril et sur la nécessité et les modalités d'actions à mettre en œuvre lorsqu'un territoire est confronté à une friche, à une pollution historique ou à des dépôts de déchets sauvages.



## Droit de l'environnement relatif aux friches économiques

Cet atelier, organisé au printemps 2022, également par Maitre Tschanz, a permis d'approfondir la question du droit relatif aux ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement) et des modalités d'intervention des collectivités confrontées à des abus, dans les sites ICPE et les sites industriels non classés. Il a réuni 25 personnes, élus.e.s ou technicien.ne.s des collectivités adhérentes, impliquées sur le sujet.

## Reconversion des friches économiques : retours d'expérience

Depuis le développement de l'observatoire des friches, l'EPFL de la Savoie a multiplié les interventions sur les friches. Cet atelier a été l'occasion de présenter les modalités d'intervention de l'EPFL sur ces sites, les bilans d'opérations, les aides apportées pour dépolluer ou désamianter, et les écueils rencontrés mais aussi de constater l'apport de l'AMO de l'agence Agate sur la définition d'un projet et l'accompagnement à la mise en œuvre de ce dernier.

## Stratégie d'intervention des collectivités dans un contexte de sobriété foncière

Depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience en août 2021, et les objectifs ZAN qui en découlent, la question de la sobriété foncière est une préoccupation majeure au sein des collectivités. Le 28 septembre 2022, 42 personnes ont assisté à cet atelier animé par Yann Gérard, Directeur Régional d'Adéquation, qui accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement.



## FOCUS : OBJECTIF ZAN

La loi Climat et résilience du 22 aout 2021 s'est donné un objectif national d'absence nette de toute artificialisation des sols en 2050, et implique une division par deux de l'artificialisation des sols au cours des dix années qui suivent l'adoption de cette loi (soit sur la période 2021/2031). La loi prévoit la mise en œuvre de cet objectif dans les documents de planification (SRADDET, SCoT) et d'urbanisme PLU(i) dans un calendrier précis : Les SRADDET doivent prendre en compte ces dispositions avant le 22 février 2024, les SCoT avant aout 2026 et les PLU(i) avant aout 2027. En amont de l'adaptation des SRADDET, les conférences régionales des SCoT doivent émettre une proposition relative à la définition des objectifs régionaux.

Le foncier est au cœur de cet objectif et l'EPFL de la Savoie se donne les moyens pour accompagner les collectivités adhérentes afin qu'elles disposent de toutes les clés pour agir dans ce contexte et répondre à ce défi.



## « Zéro Artificialisation Nette : des pistes pour avancer »

Aux côtés d'Agate, l'EPFL de la Savoie a coanimé trois réunions d'information sur l'objectif ZAN afin d'apporter aux élus et techniciens des collectivités les informations leur permettant d'avancer dans ce qui constitue un nouveau cadre pour envisager l'évolution urbaine des villes, villages et zones d'activité de nos territoires. Ces trois réunions organisées en juillet, septembre et octobre 2022 ont réuni plus de 110 personnes.



# LES OUTILS DE DÉVELOPPEMENT



## OBSERVATOIRE DES FRICHES ÉCONOMIQUES

**L'objectif prioritaire du dispositif mis en place en 2017 dans le cadre de la filière ID Friches est de favoriser la reconversion et la prise en compte des friches dans les projets de territoire. Il permet également de sensibiliser les élus aux risques inhérents à ces sites délaissés et d'accélérer le recyclage foncier dans une logique de sobriété foncière.**



### Une investigation poussée grâce à des partenaires impliqués

Cet observatoire a été développé par l'EPFL de la Savoie avec l'appui des aides du FEDER véhiculées par la Région et de l'ADEME. L'EPFL a cherché à développer des partenariats avec d'autres opérateurs afin d'optimiser le service proposé aux collectivités confrontées à une friche.

- Le CEN apporte son expertise à l'EPFL afin de qualifier l'intérêt écologique des sites qui pourraient être renaturés. Cette démarche, complexe, se doit de s'intégrer dans un environnement propice afin d'apporter un réel gain en termes de biodiversité.
- Agate a développé une offre de service pour guider les collectivités dans la définition de leurs projets et pour les accompagner dans la mise en œuvre de ces derniers. Cette offre vient compléter les prestations de négociation, de portage mais aussi de gestion des biens et de maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction et de démolition qui forment le cœur de l'intervention de l'EPFL sur les friches.

### Une interface plus fluide et participative

En 2022, l'EPFL de la Savoie a mis en place une nouvelle interface web afin que cette plateforme soit plus participative et apporte aux 160 utilisateurs du site <http://observatoiredesfriches73.fr/> une meilleure interaction afin d'apporter leur plus-value pour reconvertis les friches.

### Une démarche appréciée et partagée

L'observatoire mis en place par l'EPFL de la Savoie est un outil remarqué qui induit de nombreuses sollicitations de la part des structures impliquées dans le développement des territoires et de l'Etat. L'EPFL a ainsi été amené à participer à des séminaires pour des agences d'urbanisme ou aux journées techniques de l'ADEME sur les friches (septembre 2020) afin de présenter cette démarche et d'en envisager la reproduction sur d'autres territoires.



### Un bilan en constante évolution

Dans notre territoire, tous les EPCI sont concernés par des sites en friche ou délaissés représentant des risques avérés ou potentiels et 67 communes sont directement concernées par au moins un de ces sites.

#### Depuis le lancement de l'observatoire :

- 192 sites ont été identifiés et évalués,
- 92 sites sont en friche, 21 sites sont uniquement considérés comme vacants et pourraient retrouver un usage relativement rapidement.
- 19 sites ont bénéficié d'une reconversion
- 20 sites sont en cours de reconversion





## MCMA : UN OUTIL POUR GÉRER SES STRATÉGIES FONCIÈRES

Afin d'accompagner les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières, l'EPFL de la Savoie met à la disposition de toutes les collectivités adhérentes l'application MCMA (Mieux Connaître pour Mieux Agir) depuis 2018.

### Un outil mis gratuitement à la disposition des communes, SCoT, syndicats mixtes et intercommunalités



[www.mcma73.fr](http://www.mcma73.fr)

L'objectif étant de permettre aux collectivités d'être plus réactives, en disposant facilement de toutes les données sur le foncier pour alimenter leurs décisions stratégiques.

### Faciliter la mise en oeuvre des stratégies foncières des collectivités

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, en vue d'améliorer la connaissance du marché, et les contraintes qui peuvent s'imposer avant toute forme d'intervention.

#### Nouvelle fonctionnalité : traçabilité du foncier

En 2021 un nouveau volet a été ajouté afin de permettre aux collectivités de gérer directement les secteurs sur lesquels des projets sont en cours ou envisagés, avec une possibilité de suivi quotidien et l'édition automatisée de rapports de suivi.

#### Maintenir un développement permanent de MCMA en partenariat avec 4 autres EPFL

L'application MCMA est en développement constant pour répondre aux besoins des adhérents, proposer plus d'intuitivité de réduire les coûts et d'améliorer l'expérience utilisateur. 3 clubs utilisateurs ont été organisés de 2020 à 2022 afin de répondre aux attentes des collectivités.

Près de 200 utilisateurs bénéficient d'ores et déjà de cet outil. 30 sessions de présentation et d'accompagnement ont été organisées de 2020 à 2022 sur le territoire et continueront d'être organisées en 2023.



# PROJETS ET DÉVELOPPEMENT

# ET SI ON TENTAIT...

## Une foncière de revitalisation commerciale

L'EPFL est régulièrement interrogé depuis plusieurs années sur ses interventions possibles au cœur des centres bourgs afin d'œuvrer à redynamiser les activités commerciales.

À ce titre, plusieurs opérations ont pu être menées, au cas par cas et principalement au moyen d'opportunités. Le plan de relance initié par l'état a ciblé des territoires d'interventions dénommés « petites villes de demain » (PVD) pour les aider à travailler à leur redynamisation au moyen d'une ingénierie qu'il

finance. S'ajoutent d'autres territoires non retenus mais qui seront valorisés par le département.

L'objectif est de mobiliser au moyen d'une foncière l'ensemble des acteurs et financeurs afin d'acquérir, gérer et rétrocéder des rez-de-chaussée actifs à des porteurs de projets.

Les bailleurs seront également associés à ce projet.



## Un fonds de dotation « Friches »

L'objectif est de tenter la résorption des friches dont la requalification ne peut bénéficier d'une quelconque subvention dans la mesure où il sera impossible d'y réinstaller un projet.

Le Fonds de dotation permettra d'appeler des dons au besoin issus d'une campagne d'appel public, du mécénat d'entreprises qui souhaiteraient communiquer sur la vocation vertueuse du Fonds.

Ce Fonds ne soutiendra que des projets d'intérêt général sans aucunes dotations publiques.



LES CHIFFRES

# ÉQUIPE



**Directeur Général**  
06 07 16 84 21  
ph.pourchet@epfl73.fr

**Philippe Pourchet**

**Directrice administrative et financière, Assistante de direction**  
04 58 34 00 05  
f.bolley@epfl73.fr

**Florence Bolley**

**Chargée de gestion budgétaire et comptable**  
04 58 34 00 09  
e.bolley@epfl73.fr

**Élodie Bolley**

**Chargée de communication**  
07 57 47 94 62  
j.cosnier@epfl73.fr

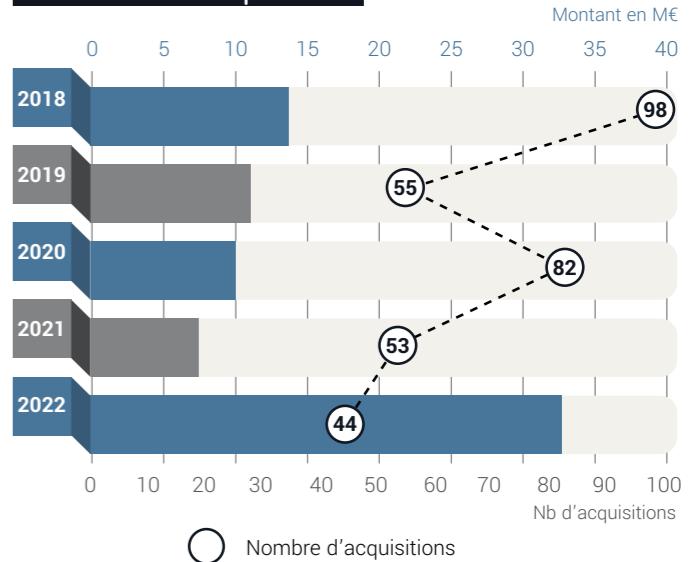
**Julie Cosnier**

## ACQUISITIONS

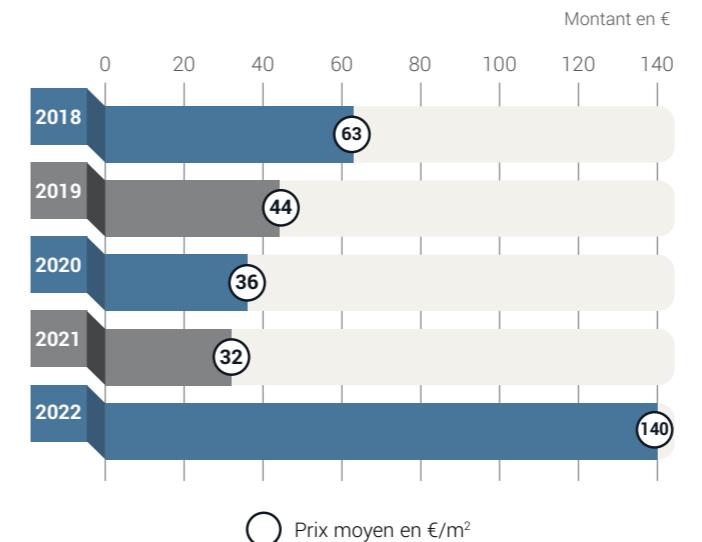
Entre 2020 et 2021, l'EPFL a régularisé 135 acquisitions, pour une dépense totale de 17,4 M€.

Sur l'exercice 2022, on comptabilise 44 acquisitions, pour un montant total de près de 33 M€. Ce résultat exceptionnel s'explique en grande partie par l'acquisition de la propriété du CHS de Savoie à Bassens pour 19,6 M€.

Évolution des acquisitions



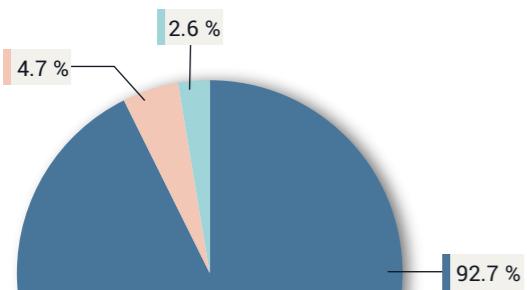
Évolution du prix moyen /m<sup>2</sup> (bâti et non bâti)



Ce chiffre, très important, s'explique par l'acquisition de très nombreux bâtiments, en particulier dépendant de l'acquisition du CHS à Bassens mais aussi de biens situés dans des communes où le marché est élevé (Tignes, Valloire, Grésy-Sur-Aix, Chambéry...)

## MODE D'ACQUISITION

Mode d'acquisition depuis l'origine à fin 2022



- Amiable
- Échange
- Préemption

Mode d'acquisition entre 2020 et 2021

2020

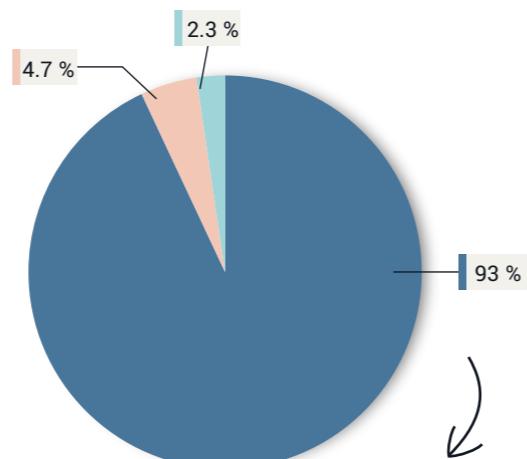
95.1 %	4.9 %
Amiable	Préemption

2021

90.6 %	9.4 %
Amiable	Préemption

Au cours de ces 2 années, l'EPFL de la Savoie avait exercé alors 5 préemptions, et jamais, depuis sa création, le pourcentage de préemptions n'avait été aussi important.

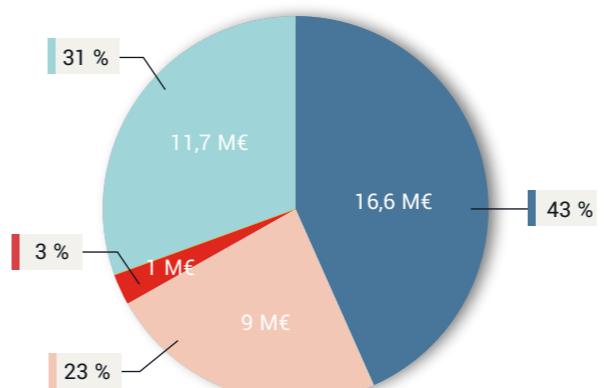
En 2022, mode d'acquisition



En 2022, seulement 2 préemptions ont été menées ; 95,3% des opérations ont donc été traitées à l'amiable, ce qui correspond exactement aux chiffres constatés depuis l'origine de l'établissement.

## MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION

Synthèse des affectations en 2022



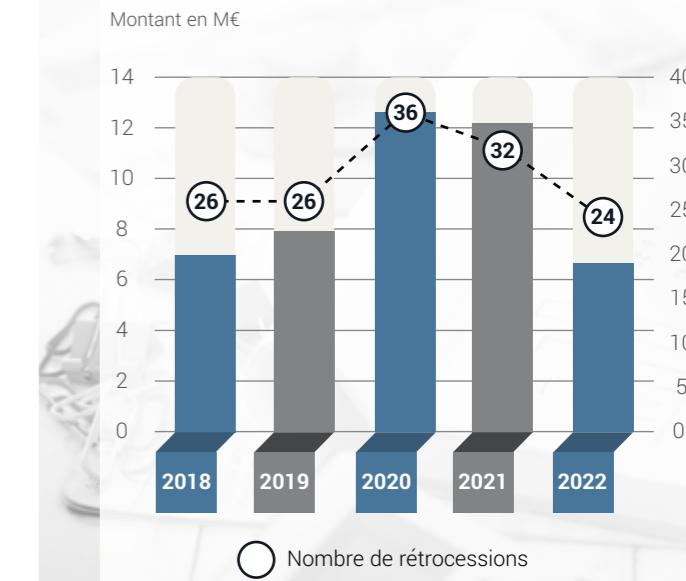
- Logement
- Équipements publics
- Réserves foncières
- Développement économique & touristique
- Espaces naturels et agricoles

## RÉTROCESSIONS

L'EPFL a rétrocédé 32 propriétés en 2021, ce qui avait permis de poursuivre le déstockage engagé en 2020 de près de 10 M€. **En 2022, le nombre de reventes reste stable mais s'établit à 6.6 M€, valeur sensiblement identique aux années 2108/2019.**

En 2021, les reventes ont été réalisées majoritairement au profit des collectivités initiales (72% des rétrocessions), les 28% restant l'ont été au profit de cessionnaires tiers (bailleurs, opérateurs, entreprises ou particuliers).

**Au cours de cet exercice, c'est 87% des rétrocessions qui ont été régularisées au profit des collectivités.**



## ZOOM SUR LES STOCKS

La valeur du stock annuel correspondant à la différence entre les acquisitions et les cessions, effectuées au cours de l'exercice comptable, auquel s'ajoute le stock de l'année précédente.

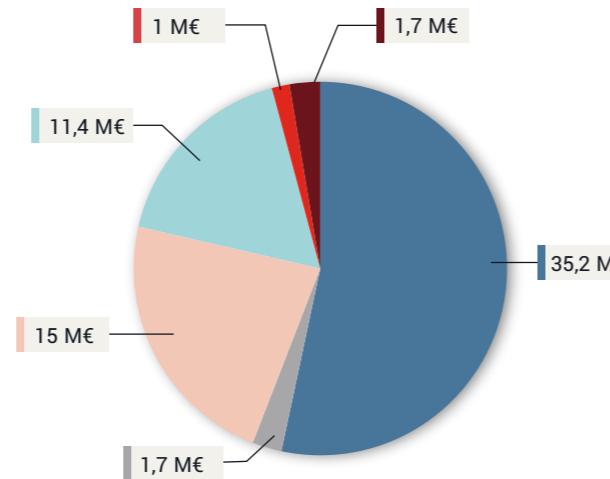
**En 2022, 331 propriétés sont en portage. On en comptait 311 fin 2021.**

Les stocks étaient en baisse depuis 2019 ; après avoir connu un pic à 49.2 M€ cette année-là, la valeur était progressivement redescendue en 2020 (46.7 M€) et en 2021 (43.1 M€).

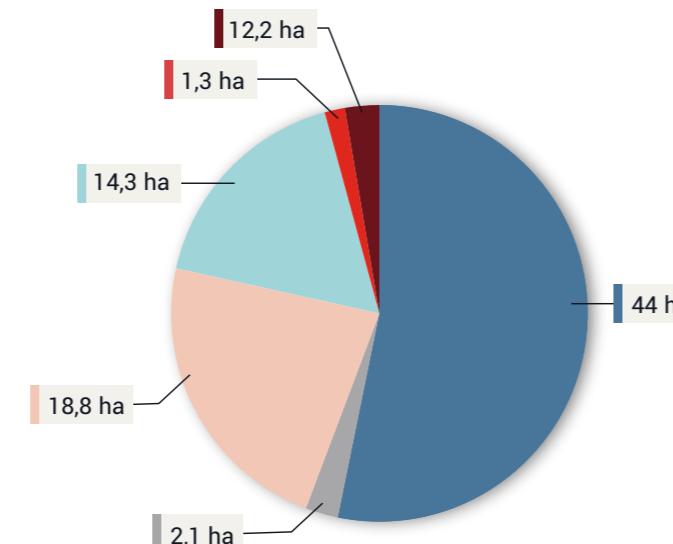
**En 2022, on connaît une très forte hausse et la valeur totale s'établit à près de 66 M€, chiffre qui n'a jamais été atteint, alors même que la surface maîtrisée diminue légèrement. Le stock cumulé en surface représente 83 hectares.**

- Logement
- Revalorisation centres-bourgs
- Développement économique & touristique
- Équipements publics
- Réserves foncières
- Espaces naturels et agricoles

Stock cumulé en montant



Stock cumulé en surface

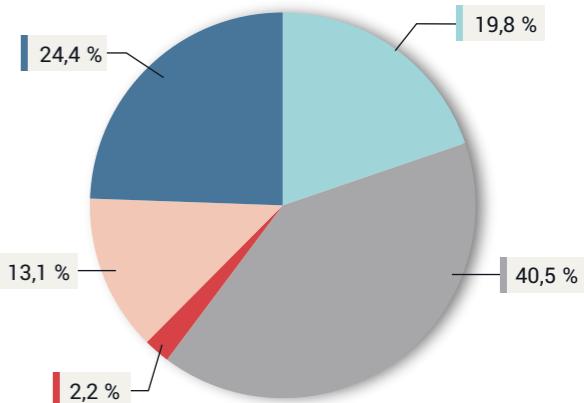


## RESSOURCES

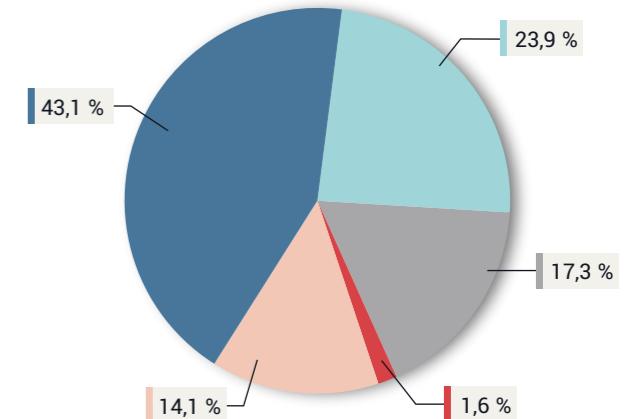
### Les ressources comprennent :

- La **TSE** (Taxe Spéciale d'Equipement) : il s'agit initialement d'une taxe additionnelle aux quatre contributions directes locales, indispensable pour l'autonomie financière de l'établissement, qui permet de garantir des ressources fiscales nécessaires à la garantie de l'emprunt. **En 2022, la TSE représente 16 % des investissements, contre 23% en 2021.** La part de TSE appliquée à la taxe d'habitation et en partie sur le CFE est aujourd'hui compensée par l'Etat.
- Le produit des **rétrocessions** qui représentait 54,6% en 2021, n'est plus que de **24% en 2022**.
- **L'emprunt, se chiffre à 11 M€ en 2022**, alors qu'il était inexistant en 2021.
- **Les frais de portage restent stables, avec 2.2% en 2022** contre 2.3% en 2021.
- **Les acomptes versés par les collectivités totalisent 3.5M€ en 2022** soit seulement 11% des ressources, ce qui est naturel au regard de la diminution des stocks depuis 2 ans. Ils représentaient 4,4 M€ en 2021, soit 19,9% des ressources. Il est à rappeler que l'EPFL prend en charge les taxes foncières et les assurances.

2022



cumul 2017-2022



- Rétrocessions
- TSE
- Emprunts
- Portage
- Avances en capital

# SUIVI DU PPI

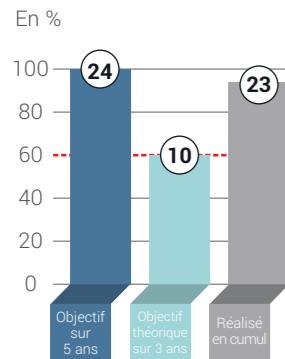
Avec l'augmentation du nombre de communes adhérentes et les sollicitations croissantes de portage, l'EPFL de la Savoie a engagé fin 2019 la quasi-totalité des volumes financiers alloués pour le Programme Pluriannuel d'Intervention 2016-2020. Une révision anticipée a donc été programmée afin de disposer d'un nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention dès le début de l'année 2020, qui s'inscrit dans la continuité du précédent programme.

À la lecture des dynamiques à l'œuvre au sein des territoires, l'EPFL de la Savoie a défini 7 axes d'intervention prioritaires pour ce programme ambitieux de 90 millions d'euros :

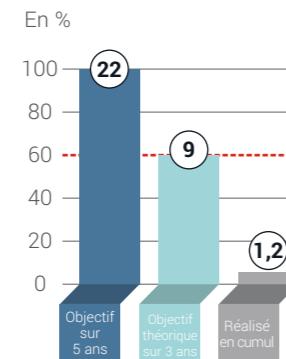
1. Soutenir la création de logements
2. Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs
3. Accompagner la croissance économique et l'activité touristique
4. Accompagner les collectivités dans leurs projets d'équipements publics
5. Accompagner les collectivités pour la constitution de réserves foncières d'opportunité
6. Contribuer au maintien de l'agriculture et à la préservation des espaces naturels
7. Accompagner la réalisation du Lyon Turin Ferroviaire (LTF)



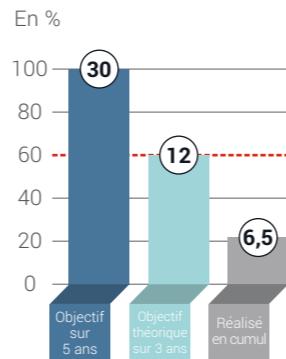
## Logement



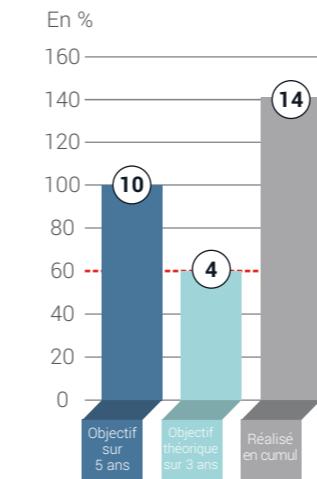
## Revitalisation centres-bourgs



## Développement touristique et économique



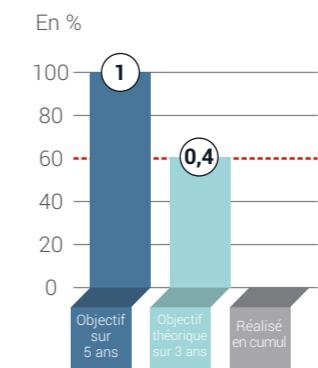
## Équipements publics



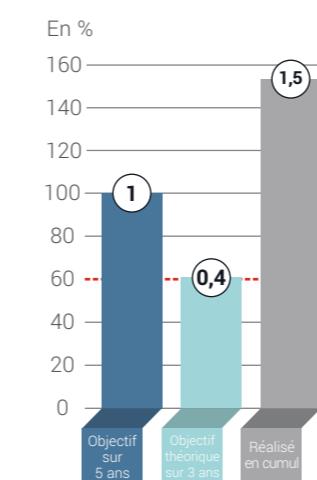
## Espaces agricoles et naturels



## Lyon-Turin



## Réerves foncières



○ Montant en M€  
---- Objectif théorique sur 3 ans

Au terme de 3 années d'exercice, les résultats sont très hétérogènes. Les objectifs de maîtrise foncière destinée à la consolidation des équipements publics sont largement dépassés (140.6%). Le rythme est par ailleurs particulièrement soutenu pour le logement (94%). Mais à l'inverse des PPI précédents, les résultats inhérents au développement touristique et économique sont relativement faibles, ainsi que la revitalisation engagée par les centres-bourgs. Force est de constater que le projet de Foncière « Centre-bourg-Commerce » engagé par l'EPFL est plus que jamais d'actualité.

## L'EPFL, 17 ANS D'ACTIVITÉ

**172** millions d'euros

investis pour une fiscalité prélevée de 52,6 millions d'euros soit un effet multiplicateur de 3,25 %



**98** millions d'euros

mobilisés en faveur du logement (représentant 307 acquisitions) à fin 2022

**95%** des opérations menées à l'amiable

**400** hectares mobilisés

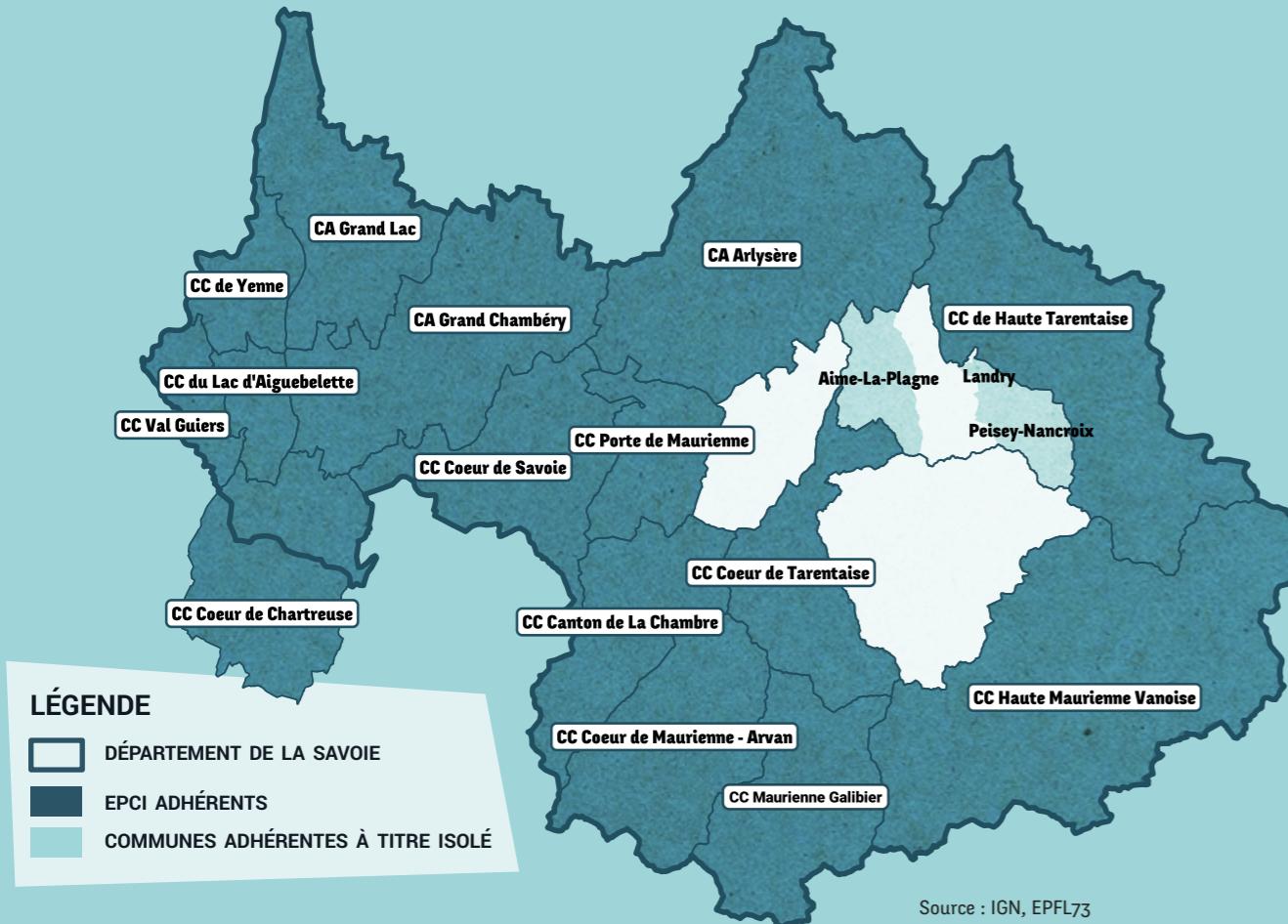


**683** propriétés acquises à fin 2022

**7517** logements débloqués à fin 2022



# NOS ADHÉRENTS



**267**  
communes  
adhérentes

**15**  
EPCI  
et **3** communes  
isolées

**427 963**  
habitants  
soit **97%** de la population



# NOS PARTENAIRES

## Établissements financiers



## État



## Bailleurs



## Ingénierie



## Économie



## Espaces naturels



## Territoires



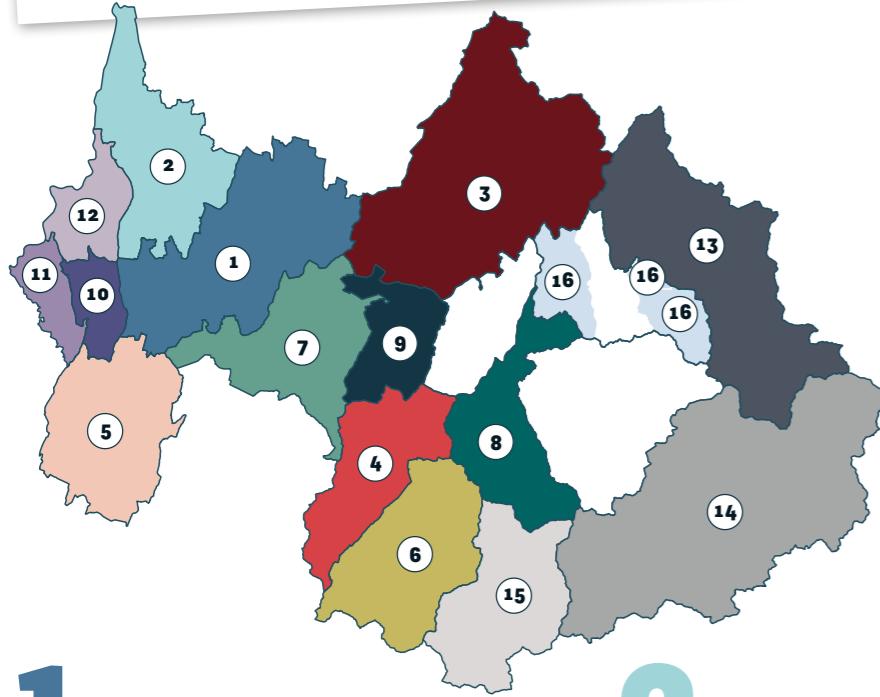
## Et aussi



# LA GOUVERNANCE

## L'assemblée générale

Membres du CA



### 1 Grand Chambéry



Michel Dyen, Alexandre Gennaro, Jean-Marc Léoutre, Franck Morat



Christophe Pierretton, Thierry Repentin, Corine Wolff

### 2 Grand lac



Thibault Guigue, Jean-Claude Loiseau



Yves Mercier, Olivier Rognard

### 3 CA Arlysère



Michel Batailler, Emmanuel Huguet



André Vairetto, Alain Zoccolo

### 4 CC Canton de la Chambre



Philippe Bost

### 5 CC Coeur de Chartreuse



Evelyne Labrude

### 7 CC Coeur de Savoie



Jean-François Duc



Jean-Claude Montblanc

### 8 CC Coeur de Tarentaise



Nouare Kismoune

### 6 CC Coeur de Maurienne-Arvan



Jean-Paul Margueron

### 9 CC Porte de Maurienne



Jean-Michel Augem

### 10 CC Lac d'Aiguebelette



Thomas Ilbert

### 11 CC Val Guiers



Georges Cagnin

### 12 CC Yenne



Frédéric Verron

### 13 CC Haute Tarentaise



Jean-Claude Fraissard

### 14 CC Haute-Maurienne-Vanoise



Christian Sacchi

### 15 CC Maurienne-Galibier



Jean-Pierre Rougeaux

### 16 Collège spécial



Thierry Marchand Maillet

# SITE INTERNET ET RÉSEAUX SOCIAUX

Retrouvez toute l'information sur  
**www.epfl73.fr**



Et l'actualité  
 des friches en Savoie sur  
**www.observatoiredesfriches73.fr**



Facebook



Facebook



Youtube



Suivez notre actu sur...



Twitter



LinkedIn





