COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du
12 septembre 2023

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 27 juin 2023 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Actualisation prix

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération 16-295 : CHAMBERY - Avenue ALSACE LORRAINE
Demandeur : CHAMBERY
Portage en cours : 5 250 585 €
Axe : Logement
Date de fin de portage prévue : 15/02/2027
Remboursement du capital stocké : annuités constantes à partir de la 4e année
Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1ères années – 1,5 % de la 5e à la 7e année – 2 % de la 8e à la 10e année

Cette demande s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain du secteur « centre nord » qui s'articule autour de l'avenue Alsace Lorraine jusqu'au pont des chèvres. La commune de CHAMBERY sollicite l'EPFL pour saisir les opportunités qui se présentent comme ce tènement. Au cas particulier, il s'agit de locaux dans un bâtiment dont la majorité des lots sont déjà propriété de l'EPFL, entouré de propriétés sous maîtrise publique dans la ZAC. L'EPFL est sollicité pour acquérir ce bien dans le prolongement des acquisitions réalisées.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage
Chambéry	BZ220	358 Av ALSACE LORRAINE	1 223 m²	Sols	UAD

Lots	Quote-part	Nature	Prix
109	40/10 000e	Emplacement de parking n° 4	150 000 € (dont 2 000 € de mobilier)
110	40/10 000e	Emplacement de parking n° 5	
127	641/10 000e	Bureaux de 52,30 m² RDC	

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération 22 551 : ENTRE-DEUX-GUIERS - Extension ZI Chartreuse-Guiers Sud
Demandeur : CŒUR DE CHARTREUSE
Portage en cours : 0 €
Axe : Développement économique et Touristique
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

Actualisation prix

Dans le cadre de sa compétence « Développement économique », la Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite proposer de nouveaux terrains pour l'implantation des entreprises industrielles, dans la continuité de la ZI Chartreuse-Guiers existante.
Les parcelles concernées par cette extension ont fait l'objet d'une OAP à vocation économique dans le PLUi-H valant SCoT.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Entre-deux-Guiers	ZA24	LES BAUCHES	5 629 m^2	Terre	1AUe-OAP éco	22 520 €
		TOTAL	**5 629 m^2**			

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

3 – TRAVAUX EN COURS

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

- Juin à août 2023 = curage intérieur (rouge et vert) + mise en sécurité
- Gestion de déchets dangereux = En cours
- Dévoiement réseau télécom = En cours
- Arrivée de l'équipe de désamiantage 04/09/2023 pour 2 à 3 mois
- Arrivée des pelles mécaniques de démolition = fin septembre 2023

Opération 17-361 : Saint-François-Longchamp-La vigie

- Mise en place de cibles sur le pignon de la copropriété voisine afin de suivre d'éventuels mouvements pendant la phase de démolition.
- Travaux de démolition en cours, fin prévue pour le 22 septembre.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Suite à l'ajournement de la décision du 27/06/2023 et après discussion avec les différents acteurs il est proposé d'accepter les seules démolitions des bâtiments propriété de l'EPFL étant précisé qu'à ce jour seule la demande officielle de GRAND LAC nous est parvenue. Une assistance à maitrise d'ouvrage pourrait être envisagée dans des conditions restant à définir.

- **Opération 20-475- GRAND LAC--Entrelacs-Propriété Mugnier**
  - Désamiantage et la démolition de la maison Mugnier et d'une cabane de jardin mitoyenne en fond de parcelle.

- **Opération 17-357- Entrelacs-Secteur de l'Eglise**
  - Désamiantage et la démolition de la maison

Opération 21-525 : Saint Michel de Maurienne-Métaltemple

- Demande pour la réalisation des diagnostics avant déconstruction (amiante, plomb, pollution des sols) pour le chiffrage de la déconstruction (totale ou partielle) et de scenarii de dépollution des sols. Diagnostics en cours. Rapports attendus fin octobre 2023 pour un chiffrage global à la fin de l'année 2023
- Etude de faisabilité du projet de zone d'activité en cours.
- Dépôt d'une demande de
- subvention « Axe friches »
- du Fond Vert prévu en 2024

Opération 18-400 : Saint François Longchamp-Centre de vacances Colombes

- Subvention « Axe friches » du Fond Vert obtenue fin juillet 2023 : 400k€
- Déconstruction des 4 bâtiments
- Projet d'auberge de jeunesse
- Convention en cours de montage / Demande de travaux à venir

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

4 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 23-593 : DULLIN – OAP Les Gabriaux
Demandeur : DULLIN
Portage en cours : 0 €
Axe : Logement et développement économique
Durée de portage demandée : 5 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

Au lieu-dit les Gabriaux un ténement de près d'un hectare est actuellement à la vente à la suite de l'abandon du projet par un lotisseur privé. Parallèlement, les propriétaires indivis vendent une grange de caractère qui pourrait être réhabilitée en logement et un ancien hangar agricole désaffecté (antérieurement une porcherie) qui est classé en Ue et qui serait donc susceptible d'accueillir des activités économiques.

La commune sollicite l'EPFL afin de maîtriser cet ensemble foncier et avoir ainsi le temps de trouver des partenaires ou investisseurs pour organiser le développement de cette OAP.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Dullin	B529p	LES GABRIAUX	± 3 500 m²	Sols	Ue-Uh-N	253 000 € dont 12 000 € de commission d'agence
Dullin	B530	LES GABRIAUX	520 m²	Sols	Uh	
Dullin	B1761	LES GABRIAUX	2 127 m²	Prés	AUh-A	
Dullin	B2127	LES GABRIAUX	874 m²	Sols	Ue	
Dullin	B2133	LES GABRIAUX	2 926 m²	Prés	AUh	
		TOTAL	**9 947 m² environ**			

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération 23-594 : LA CHAMBRE - Chemin de Babet
Demandeur : LA CHAMBRE
Portage en cours : 219 300 €
Axe : Logement
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

La Commune de La Chambre a été sollicitée dans le cadre d'une succession pour acquérir une maison d'habitation avec grange, libres d'occupation, d'une surface totale de 2 264 m² au prix de 280 000 €.
Ces parcelles forment, avec une parcelle communale contiguë d'une surface de 668 m², un tènement situé en plein cœur du centre-bourg, à proximité des commerces, particulièrement propice pour le développement de nouveaux logements, en particulier des logements sociaux.
Une première étude de faisabilité a été réalisée par l'OPAC, projetant sur ce tènement la création de 20 logements répartis dans deux bâtiments, ainsi que 30 places de stationnements aériennes.
L'OPAC négociera avec la commune les conditions de cession des terrains, une fois démolis les bâtiments qu'ils supportent.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
La Chambre	B1432	5017 CHE DE BABET	917 m²	Sols	U-ER	
La Chambre	B1433	CHE DE BABET	690 m²	Sols	U-ER	280 000 €
La Chambre	B1434	CHE DE BABET	657 m²	Sols	U-ER	
		TOTAL	**2 264 m²**			

Monsieur Bost est invité à quitter la salle avant de procéder au vote.

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

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération 23-596 : VOGLANS - Pharmacie
Demandeur : VOGLANS
Portage en cours : 436 000 €
Axe : Développement économique et Touristique
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

La Commune souhaite maîtriser un local commercial situé au RDC d'un immeuble tout juste achevé, dans l'objectif de pouvoir y installer une pharmacie, sachant qu'un cabinet de médecin se trouve juste à côté. Or, pour permettre à un pharmacien d'ouvrir une officine, la commune doit compter plus de 2 500 habitants, alors qu'elle n'en recense actuellement que près de 2 000. Toutefois son développement actuel permet d'envisager le franchissement de ce seuil à moyen terme, et ainsi pouvoir concrétiser cet objectif d'installation d'une pharmacie dans ce local.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Voglans	AO86	VOGLANS	645 m^2	Sols	UA	323 000 € TTC

Lots	Quote-part	Nature
1	242/10 000e	Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local commercial, dénommé A.01, avec ouvertures au Nord-Ouest et au Sud-Ouest. Son accès est réalisé par les parties communes spéciales au bâtiment A ou directement par l'extérieur.
479	14/10 000e	Au deuxième sous-sol du bâtiment Parking, un garage, dénommé 248. Son accès est réalisé par les parties communes spéciales P2.

Monsieur Mercier est invité à quitter la salle avant de procéder au vote.

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

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 23-597 : SAINT JEOIRE PRIEURE - Lachat
Demandeur : SAINT JEOIRE PRIEURE
Portage en cours : 0 €
Axe : logement et équipements publics
Durée de portage demandée : 8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %
La fondation des apprentis d'Auteuil a bénéficié de legs de terrains sur la commune de St Jeoire Prieuré et souhaite les vendre. Si les parcelles non bâties ont d'ores et déjà fait l'objet de compromis avec des promoteurs, la maison avec dépendances intéresse la commune pour envisager le réaménagement de ce secteur en termes de voirie, stationnement et la construction d'un petit collectif.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
St-Jeoire-Prieuré	AE109	222 CHE DE LACHAT	2 654 m^2	Sols	UH-Bâti à protéger	450 000 €

Monsieur Leoutre est invité à quitter la salle avant de procéder au vote.

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 23-598 : Les Glières sous Bourg
Demandeur : commune de Bourg St Maurice
Portage en cours : 0€
Axe : équipements publics
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2%

La parcelle AN 91 intéresse la commune de Bourg St Maurice pour la réalisation du maillage de l'espace public dans le cadre de l'aménagement du quartier des alpins. Concernée par un emplacement réservé, elle a pour vocation d'accueillir l'extension de la passerelle du funiculaire.
La commune souhaite que l'EPFL se positionne pour acquérir soit la moitié, soit l'ensemble de la parcelle : le reliquat du foncier pourrait être dédié à un projet de logements (saisonniers, sociaux…).

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
BSM	AN n° 91	Les Glières sous Bourg	2801	Pré	UC	Avis France Domaine
		TOTAL	**2801 m^2**			

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

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 23-599 : Bar Martin
Demandeur : commune de Bourg St Maurice
Portage en cours : 0€
Axe : revitalisation des centres bourgs
Durée de portage demandée : 5 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2%

Un bien immobilier à proximité de la mairie, en hyper centre bourg, est actuellement à la vente. Il est constitué d'un immeuble de 426 m^2 avec un garage de 76 m^2 et des dépendances pour 82 m^2. L'objectif de maitrise publique de ce bien est double : maintenir un commerce en RDC dans le cadre de la politique de revitalisation commerciale et remettre en état des logements dégradés pour proposer de l'habitat permanent. De manière globale, il s'agit de mener un projet immobilier mixte qui renforcera l'attractivité du centre-ville. Un appel à projet sera envisagé pour trouver un porteur de projet.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
BSM	AP n°184	7 rue du capitaine Desserteaux	47	bâti	UAC	695 000 €
	AP n°185		321			
		TOTAL	**368**			

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

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 23-600 : Villarly
Demandeur : commune de Les Belleville
Portage en cours : 2 026 350 €
Axe : logement
Durée de portage demandée : 8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2%

Compte tenu de la pression foncière et de l'augmentation des prix immobiliers, la commune souhaite saisir l'offre d'une indivision qui souhaite vendre une maison de village sise à Villarly, d'environ 90 m^2, avec un terrain attenant de 361 m^2.
Cette opportunité permettra à la commune de louer la maison pour des salariés permanents de la commune, après travaux de réhabilitation. Le surplus du terrain permettra la construction d'un immeuble destiné aux saisonniers.
Par ailleurs, le bien est concerné ponctuellement par un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voirie communale.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
St Martin de Belleville	244 H 0721	Villarly	361 m^2	Bâti	Ua	275 000 €
		Total	**361 m^2**			

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 23-601 : Ste BARBE
Demandeur : commune de Ste FOY TARENTAISE
Portage en cours 0 €
Axe : logement
Durée de portage demandée :8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2%

Compte tenu d'une pression foncière devenue très importante, la commune souhaite lancer une opération de logements destinés aux habitants permanents à prix « abordables » sur son territoire (locatifs aidés et / ou accession sociale).
Une opportunité de vente en plein cœur du village se présente à elle, à proximité de parcelles déjà maîtrisées par la collectivité.
Cet ensemble est constitué de plusieurs parcelles d'une superficie totale de 1519 m^2 dont 1334 m^2 de terrain constructible et supporte une maison des années 1970 avec deux appartements (44 m2 et 101 m2) plus une cave et un grenier.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Sainte-Foy-Tarentaise	E1611 E3004 E3005-LOT 2 E3008 E3009	SAINTE BARBE SAINTE BARBE SAINTE BARBE SAINTE BARBE SAINTE BARBE	474 m^2 22 m^2 111 m^2 17 m^2 108 m^2	Prés Sols Sols Sols Prés	Ua-N Ua Ua Ua Ua	900 000 €
Sainte-Foy-Tarentaise	E3006 E3011	SAINTE BARBE SAINTE BARBE	360 m^2 38 m^2	Sols Prés	Ua Ua	
Sainte-Foy-Tarentaise	E3005-LOT 1 E3007 E3010	SAINTE BARBE SAINTE BARBE SAINTE BARBE	111 m^2 170 m^2 219 m^2	Sols Sols Prés	Ua Ua Ua	
		TOTAL	**1 519 m^2**			

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 23-602 : place des petits prés
Demandeur : commune de Presle
Portage en cours : 0€
Axe : logement revitalisation centre bourg
Durée de portage demandée : 8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune de Presle souhaite réhabiliter le bâtiment actuel de la mairie-école en espace de convivialité et services aux habitants ; pour se faire, elle envisage de construire un équipement neuf rassemblant : mairie-école et logements en étage sur un foncier à proximité du parking communal et dans la continuité du bâtiment existant.
Ce foncier constitué de trois parcelles avec trois propriétaires différents : A 764-765 et 766 pour 4415 m^2, est à vendre au prix de 295 700 €. Ce projet intégrera aussi la création de logements locatifs sociaux.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Presle	A764	LE LEAT	705 m^2	Terre	RNU	42 300 €
Presle	A765	LE LEAT	890 m^2	Prés	RNU	53 400 €
Presle	A766 p	LE LEAT	2 820 m^2 environ	Prés	RNU	70 €/m^2
		TOTAL	**4 415 m^2 environ**			

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

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 23-603 : JONGIEUX – Route des vignobles
Demandeur : JONGIEUX
Portage en cours : 0 €
Axe : Equipements publics
Durée portage demandée : 3 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

D'ici 2024 des travaux de sécurisation seront réalisés par la commune de JONGIEUX dans la traversée de Jongieux le Haut, afin de faire ralentir la vitesse et d'apporter une meilleure sécurité pour les riverains, piétons, cyclistes, touristes et clients des caves. L'emplacement de la parcelle B 469 en vente est stratégique car elle se situe à l'angle de la Route des Vignoles (RD 921) et du Chemin du Chatelard (Voie communale n° 7). Son emprise foncière, après démolition du bâtiment, constitue l'unique possibilité de donner de l'espace et permettra d'améliorer considérablement la sécurité des usagers.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Jongieux	B469	0010 CHE DU CHATELARD	83 m^2	Sols	U	25 000 €

A l'issue du conseil d'administration la commune de Jongieux a souhaité annuler sa demande de portage, Il est proposé d'annuler la délibération soumise au vote.

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération 23-604 : SAINT-LAURENT-DU-PONT - ZA Grange Venin
Demandeur : CŒUR DE CHARTREUSE
Portage en cours : 0 €
Axe : Développement économique
Durée de portage demandée :
Remboursement du capital stocké :
Taux de portage annuel HT : 2%

En 2018, la commune de ST LAURENT DU PONT, en lien avec la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, avait délégué son droit de préemption urbain à l'EPFL73 afin d'intervenir sur la vente d'un tènement à vocation économique contigu à la zone d'activité Grange Venin existante. Un contentieux avait alors été engagé par l'acquéreur évincé qui souhaitait construire un supermarché et qui a obtenu gain de cause.
Une autre procédure avait été intentée par l'acquéreur contre la CC Cœur de Chartreuse au motif du refus du permis de construire déposé sur cette parcelle : il a finalement été débouté par jugement en date du 30 août 2023. Les conditions suspensives à la vente initiale n'ayant pas été remplies, la parcelle se retrouve donc de nouveau libre à la vente.
Sur ce tènement, la Communauté de communes pourrait installer ou relocaliser des entreprises nécessitant davantage de foncier. L'intégration de cette parcelle dans la zone d'activité économique communautaire de Grange Venin I permettrait d'apporter une solution pérenne à la collectivité et aussi un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Laurent-du-Pont	AE1	Grange Venin	8 385 m^2	Terre	UE	150 000 €

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération : A 23-592 - résidence SCHAERTLER
Demandeur : commune d'AIX LES BAINS
Portage en cours :1 700 000€
Axe : logement
Durée portage prévue = 8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

L'acquisition de la résidence dénommée « SCHAERTLER », constituée d'un immeuble locatif à usage mixte (6 appartements + 1 local commercial) par la commune, lui permettrait de répondre au besoin en logements locatifs spéciaux et également de se rendre propriétaire d'un foncier dans un secteur de centre-ville. L'objectif est de laisser les logements dans le parc des logements conventionnés pour ensuite le céder à un bailleur social (les conventions arrivent à terme en octobre 2023).

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aix-les-Bains	CE100	2 RUE ISALINE	196 m^2	Sols	UA	940 000 €

Lots	Quote-part	Nature	Prix
2	20/10 005e	Cave 2	388 500 €
9	800/10 005e	Studio 29,59 m^2	
10	1 930/10 005e	Appartement 54 m^2	
11	1 340/10 005e	Appartement 51,48 m^2	
26	26/10 005e	Cave 26	
28	22/10 005e	Cave 28	
3	20/10 005e	Cave 3	441 500 €
12	1 370/10 005e	Appartement 53,04 m^2	
13	1 070/10 005e	Appartement 48,40 m^2	
14	1 630/10 005e	Appartement 51,78 m^2	
16	15/10 005e	Cave 16	
27	15/10 005e	Cave 27	
8	1 680/10 005e	Commerce	110 000 €
29	67/10 005e	Cave 29	

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

5 – RETROCESSIONS A TIERS

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 20-469 : Montmélian-ancien EPHAD
Demandeur : commune de Montmélian
Axe : logement
Date de fin de portage prévue :28/04/2031
Acquéreur désigné : Savoisienne Habitat

La commune a choisi la Savoisienne Habitat pour réaliser un projet de 25 logements sociaux en lieu et place de l'ancienne maison de retraite, que l'EPFL a démoli,
L'EPFL a obtenu une subvention du fonds friches pour le désamiantage et la démolition de ce bâtiment acquis à l'euro symbolique.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Montmélian	AI 96	Rue Antoine Borrel	2697	TAB	U	80190 € HT dont 5190 € HT de frais de portage
		TOTAL	**2697 m^2**			

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

6 – BP 2023-DM N°03/2023

- L'EPFL a rétrocédé un bien au profit de CIS PROMOTION en date du 06/07/2023 qui prévoit un différé de paiement du prix échelonné sur plusieurs années ; il y a lieu de constater la créance comptable dans la mesure où la valeur du bien est sortie du stock EPFL.
- Pour cela il vous est proposé, la décision modificative suivante :

Fonctionnement	
Dépenses	**Recettes**
023/Virement à la section investissement + 1 820 160 €	70/70122 + 1 820 160 €
Total 1 820 160 €	**Total 1 820 160 €**

Investissement	
Dépenses	**Recettes**
27 / 2764 : Créance sur des particuliers et autres personnes de droit privé + 1 820 160 €	021/virement de la section fonctionnement + 1 820 160 €
Total 1 820 160 €	**Total 1 820 160 €**

- La fin de portage de ce même bien étant initialement prévue le 27/08/2029 et dans la mesure où ce bien a été rétrocédé à un tiers, il y a lieu de restituer à la collectivité les annuités versées.
- Pour cela il vous est proposé, la décision modificative suivante :

Investissement	
Dépenses	**Recettes**
16 / 1678 : Autres emprunts et dettes assortis de conditions particulières + 661 000 €	La dépense ne s'équilibre pas en recettes mais la section d'investissement du budget est globalement excédentaire
Total 661 000 €	

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide de valider les écritures relatives à la décision modificative ci-dessus présentée.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

7 – QUESTIONS DIVERSES

7-1 : Rapport commission des finances :

Monsieur Le Président présente le rapport du sénateur Jean-Baptiste Blanc (joint à la convocation) qui fait état de la couverture des EPF (état et LOCAL) au niveau national, qui préconise les actions à adapter à la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière, et garantir des conditions de financement adaptées aux missions des EPF.

7-2 : Création foncière Agricole :

Philippe POURCHET rappelle la délibération du 8/02/2022 pour laquelle le conseil d'administration a délibéré :
« …, *le conseil d'administration à l'unanimité se déclare particulièrement favorable et décide :*

- *d'engager dès à présent une prestation auprès d'un cabinet comptable et d'un avocat d'affaires pour travailler sur le modèle juridique de la structure, et l'équilibre économique attendu.*
- *D'accepter la proposition qui lui est faite d'assurer le travail de suivi des opérations foncières et la gestion opérationnelle de la nouvelle structure, au moyen de la technicité de son personnel et des logiciels de traitement adhoc.*
- *De valider le principe d'un apport en capital s'établissant à 400 000€, correspondant, sauf à parfaire par l'étude ci-dessus engagée à près de 45 % du capital envisagé, alors que le PPI en cours prévoit une ligne budgétaire de 1 million d'euros sur la période 2020-2024 qui n'est que rarement sollicitée. »*

Suite au retour du cabinet comptable et juridique le choix de la forme juridique a été déterminé : il s'agira d'une SCIC (Société Collective d'Intérêt Collectif), SAS à capital variable.

Le projet de statut (joint au présent compte-rendu et qui sera annexé à la délibération) nécessite la désignation de deux représentants au sein de cette SCIC (1 titulaire, 1 suppléant) il est proposé que Monsieur Philippe POURCHET soit désigné titulaire et un appel à candidature au sein du conseil d'administration est lancé ; Monsieur ROUGEAUX est candidat au poste de suppléant.

La délibération suivante est proposée :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Monsieur le Directeur

Revient devant le conseil d'administration au sujet du projet de création d'une SCIC Foncière Agricole de Savoie qu'il a déjà évoqué lors de précédentes réunions.
Rappelle que cette foncière s'inscrit dans le dans le cadre du projet global *« De la terre à l'assiette »* reconnu Projet Alimentaire Territorial (PAT) par l'Etat en juin 2021 porté par le Département de la Savoie en collaboration avec les intercommunalités et territoires de Savoie, la Chambre d'agriculture, la Chambre des métiers, et l'Etat.
La question foncière a plus particulièrement été identifiée comme l'un des enjeux essentiels à traiter au sein de ce projet, notamment en vue d'augmenter les productions agricoles déficitaires sur le territoire savoyard.
Les partenaires publics, privés et associatifs mentionnés au pacte d'actionnaires ont ainsi œuvré, à la définition d'outils de maitrise et de portage de foncier pour les productions déficitaires (légumes, fruits, volailles, porcs…). Cette réflexion a abouti au projet de création d'une SCIC foncière agricole de Savoie.
En complément, certains partenaires publics et privés ont procédé en parallèle au projet de création d'une SCIC visant au portage d'aménagement mis à disposition de maraîchers, dite SCIC ceinture verte.
L'action attendue de la Foncière agricole de Savoie est l'augmentation des productions dans les filières déficitaires, par la mobilisation de surfaces, tout en veillant à sélectionner les projets viables et vivables pour pérenniser la fonction alimentaire des surfaces acquises.
L'objectif de la Foncière agricole de Savoie est l'acquisition puis le portage foncier, sur les premières années, au bénéfice d'un exploitant agricole.
Au terme de 5 à 15 ans selon les projets, la rétrocession du foncier s'opère au porteur de projet, à une collectivité ou un collectif (groupement foncier…). Elle est alors adossée à des mesures de maintien de cette fonction agricole, notamment par l'application de cahiers des charges définissant le devenir du foncier sur le long terme.
La Foncière agricole de Savoie est un outil qui articulera son intervention avec les autres structures et acteurs compétents en la matière, notamment sur les aspects de détection et de maitrise du foncier agricole.
En cela, elle s'inscrira dans une gestion collégiale et de confiance entre les acteurs publics et agricoles qu'ils soient représentés au sein de la SCIC foncière agricole de Savoie (EPFL, Chambre d'agriculture, intercommunalités, Département) ou non (acteurs associés au Comité Local Foncier Installation local (CLIF), SAFER).
L'ensemble des acteurs veilleront à la bonne complémentarité foncière entre les SCIC Ceinture Verte et Foncière agricole.
Ces convictions partagées sur le développement territorial agricole réunissent les différents acteurs pour former la SCIC. Le statut coopératif apparaît le mieux approprié pour la mise en place de ce projet novateur, en associant chacun à leur place respective et complémentaire dans ce projet collectif.
Rappelle que cette mutualisation sera formalisée au moyen d'une société coopérative d'intérêt collectif, dont plusieurs intercommunalités ont vocation à devenir actionnaires, aux côtés du Département, de l'EPFL, de la Chambre d'Agriculture et d'autres organismes professionnels agricoles.
PRECISE que le choix de la forme de société coopérative d'intérêt collectif constituerait une adhésion à des valeurs éthiques fondamentales notamment celle de la prééminence de la personne humaine, la démocratie et la solidarité.

Expose que l'objet de la Société serait :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

- L'acquisition, la vente, la gestion puis la rétrocession de tous biens immobiliers relatifs au projet agricole alimentaire,
- La location de foncier et de bâti agricole,
- La prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles, soit directement, soit par voie de fermage, de métayage ou de mise à disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou selon toutes autres modalités. Le tout s'appliquant plus particulièrement à la culture de terres agricoles et l'élevage conformément aux usages agricoles,
- La facilitation des aménagements et équipements fonciers et productifs à conduire par l'exploitant ou son représentant,
- Le suivi de l'activité agricole sur les terrains acquis, afin de préserver les conditions de fonctionnalité, viabilité, vivabilité et pérennité du projet.

Cet objet sera réalisé en considération, notamment, de l'intérêt collectif, des enjeux fonciers alimentaires territoriaux et des filières agricoles, en pleine responsabilité sociale et environnementale.

expose que l'objet de la SCIC concourt effectivement à la réalisation de l'un des axes d'intervention identifié dans le PPI 2020-2024 de l'EPFL « Contribuer au maintien de l'agriculture et à la préservation des espaces naturels », qui a notamment pour objectif d'accompagner les collectivités pour assurer la pérennité des exploitations agricoles (viabilité des exploitations, installations de nouveaux exploitant, …).

Expose que le capital social de la SCIC serait de 902 000 € divisé en 902 actions de 1000 € chacune mais que le nombre de parts et le montant du capital seront confirmés en fonction du montant de la souscription des EPCI avant la date dépôt des fonds du capital et avant la signature des statuts de la SCIC. Dans ce cadre, l'EPFL pourrait souscrire des actions à hauteur de 400 000 € soit 400 parts.

Précise que sur plan juridique la prise de participation de l'EPFL de la Savoie au sein de d'une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) FONCIERE AGRICOLE DE SAVOIE est possible en vertu de l'Article **L 324-10 du Code de l'Urbanisme**, dès lors que l'objet de la SCIC concourt à la réalisation de ses missions.

Précise également que cette prise de participation doit faire l'objet d'une approbation par le Préfet de Région qui doit se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la transmission de la délibération conformément aux dispositions des Articles L.324-10 et R.324-5 du Code de l'Urbanisme.

Invite le conseil d'administration :

- à se prononcer sur cette prise de participation au capital de la SCIC et la souscription de 400 Actions de 1000 € chacune,
- à désigner ses représentants pour siéger à l'Assemblée générale des actionnaires et au comité de direction.

Le conseil d'administration après en avoir discuté :

- **Vu** les articles L 324-10 et R 324-5 du Code de l'Urbanisme,
- **Vu** la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, notamment le Titre II ter portant statut des SCIC ;
- **Vu** la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés à capital variable, codifiée à l'article L231.1 et suivant du Code de commerce ;
- **Vu** l'exposé de Monsieur le Directeur ;
- **Vu** le projet de statuts de la SCIC.
- **considérant** que l'objet de la SCIC Foncière AGRICOLE DE SAVOIE concourt à la réalisation d'un des axes d'intervention du PPI 2020-2024 de l'EPFL *« Contribuer au maintien de l'agriculture et à la préservation des espaces naturels »* qui a notamment pour objectif d'accompagner les collectivités pour assurer la pérennité des exploitations agricoles (viabilité des exploitations, installations de nouveaux exploitant, …).

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Approuve la prise de participation au capital de la SCIC et la souscription de 400 actions de 1000 € chacune ;
Approuve les statuts et le pacte d'actionnaires ci annexés à la présente délibération,
Adopte le montant et la répartition du capital social de la société entre ses actionnaires tel que prévu aux statuts ;
Fixe la participation de l'EPFL de la Savoie au capital de la société à hauteur de 400 000 €, étant précisé que les crédits correspondants sont inscrits au Budget ;
Libère la totalité de la participation l'EPFL de Savoie dès la constitution de la société ;
Autorise le Directeur à réaliser, au nom l'EPFL de Savoie, l'ensemble des formalités requises par la création et la participation à cette SCIC FONCIERE AGRICOLE DE SAVOIE et à signer tout document relatif à cette création ;
désigne le Directeur Général de l'EPFL, son représentant légal, pour siéger à l'Assemblée générale des actionnaires et pour siéger au comité directeur, en qualité de Titulaire,
Désigne pour siéger en qualité de Suppléant au comité de direction Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX ;
Mandate le Directeur pour soumettre la présente délibération à l'approbation du représentant de l'Etat dans la Région.

7-3 : Demande de prolongation de portage

Opération 17-343 : Champagneux-Réserve foncière la croix
Fin de portage prévue le 22/01/2024

Monsieur Cagnin, membre du conseil d'administration explique que dans le cadre de la révision du PLU engagée depuis 2016 la commune avait missionné un bureau d'études qui a renoncé à honorer sa mission après avoir changé quatre fois d'interlocuteurs ; la commune a donc engagé un nouveau bureau d'études pour terminer cette révision. Parallèlement la parcelle objet du portage s'est vue reclassée en zone Humide ce qui remet en cause le projet de départ.
Pour ces raisons la commune sollicite l'EPFL afin d'obtenir une prolongation de portage de 1 an.

Monsieur Cagnin est invité à quitter la salle.

Après discussion, l'EPFL propose une fin de portage limitée au **22/01/2025** soit 1 an de prolongation :

- Avec paiement de 50 % du capital restant dû en 2024 (septembre 2024)
- Justification du vote au budget 2024 de l'annuité appelée en 2024
- Le solde lors de la rétrocession qui devra intervenir au plus tard le 22/01/2025

Le conseil d'administration après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord pour cette prolongation jusqu'au 22/01/2025 aux conditions ci-dessus énoncées.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Grésy Sur Aix :

Afin d'optimiser la programmation financière de fin de mandat, et d'échelonner au maximum les remboursements de fin de portage prévus en 2024 la commune sollicite l'EPFL afin d'obtenir deux prolongations de portage (de 1 à 4 ans) pour les opérations ci-dessous :

Opération 16-283 : Grésy sur Aix-Maison Ramella
Fin de portage prévue : 21/12/2024

Ce bien étant porté par l'EPFL depuis 2016 et considérant que 8 ans de portage est une durée suffisante pour le projet initial d'équipement public, que le parking aménagé est utilisé par la commune ; cette prolongation est refusée.

Opération 19-448 : Grésy sur Aix- Secteur de Sarraz
Fin de portage prévue : 06/12/2024

Ce bien est porté depuis le 6/12/2019 dont le projet initial prévoyait la création de logements sociaux :

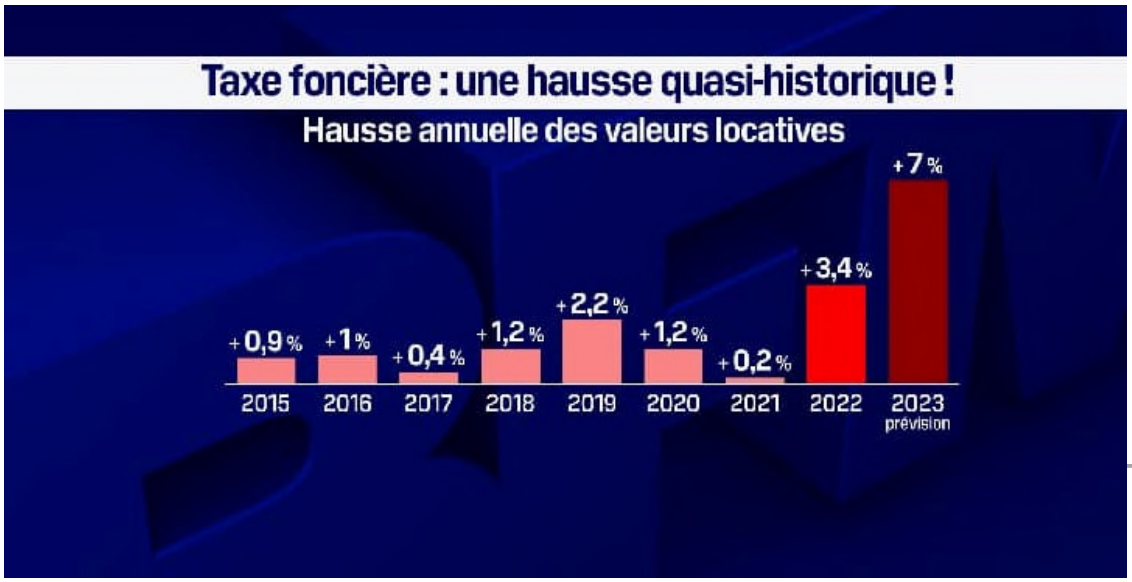
Après discussion, l'EPFL propose une fin de portage prolongée et limitée au **06/12/2025** :

- Avec paiement de 50 % du capital restant dû en 2024
- Le solde lors de la rétrocession qui devra intervenir au plus tard le 06/12/2025

Le conseil d'administration après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord pour cette prolongation jusqu'au 06/12/2025 aux conditions ci-dessus énoncées.

7-4 : Taxes foncières 2023

Josette REMY présente l'impact des taxes foncières



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Et rappelle qu'actuellement les dépenses ci-dessous ne sont pas répercutées aux collectivités :

	Année 2022	Année 2023	Augmentation
Taxes foncières	204 152€	446 242 €	+ 118 %
Assurances	36 677 €	38 211 €	+ 4 %
Imputés sur fonds propres	240 829 €	484 453 €	

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

Le 15 septembre 2023
Jean-Marc LÉOUTRE
Président de l'EPFL de la Savoie

CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Mardi 7 novembre 2023	9h30	**Conseil d'Administration** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 8 décembre 2023	9h30	**Assemblée Générale** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr