COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du 23 janvier 2024

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	**10**	**6**	**11**		**0**
	TOTAL VOTANTS	**16**				
	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 7 novembre 2023 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – PROPOSITION DE DECISION MODIFICATIVE N°05/2023-BP 2023

- L'EPFL propose à ses adhérents des conventions de travaux sous forme de délégation de maîtrise d'ouvrage lorsque les bâtiments, propriété de l'EPFL, jouxtent les bâtiments propriété de la collectivité. L'EPFL a régularisé une convention de travaux avec la commune de St François Longchamp pour un montant estimé de 143 350.82 € dont 91 027.77 € en co-maîtrise d'ouvrage. Des aléas de chantier ont eu pour conséquence d'augmenter le montant des travaux de co-maîtrise d'ouvrage à hauteur de 55 000 €, somme non prévue au budget 2023.
- Il est précisé que ces sommes sont refacturées à la collectivité dans le mois qui suit la dépense.
- C'est pourquoi Il vous est proposé la décision modificative ci-dessous :

Investissement	
Dépenses	**Recettes**
45 / 458101 : Opérations pour compte de tiers + 55 000 €	La dépense ne s'équilibre pas en recettes mais la section d'investissement du budget est globalement excédentaire
Total 55 000 €	

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.

3 – VOTE DU BP 2024

Il est précisé que chaque membre titulaire a reçu avec la convocation, le projet de BP 2024.

Il est également rappelé que de nouvelles écritures comptables ont été mises en place à compter des premières acquisitions réalisées en 2023 afin de constater les créances des collectivités comptablement.

Que la mise à jour 2024 du plan comptable de la M4 prévoit la subdivision du compte 658.

Madame BOLLEY, Directrice Administrative et financière, présente le budget 2024 par section et par chapitre et demande si des interrogations et/ou des précisions sont souhaitées. En l'absence d'interrogations, Monsieur Le Président propose de passer au vote

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

FONCTIONNEMENT-DEPENSES

Article en M4	Libellé	BP 2024
O23	***Virement à la section d'investissement***	***6 139 033,00***
O11	**Charges à caractère général**	**16 453 008,00**
60121	Acquisition-Portage Foncier	12 000 000,00
60122	Frais acquisition-portage	300 000,00
601221	Indemnité de remploi	110 000,00
601222	Indemnité de rupture de bail	10 000,00
60124	Travaux immobilisés-Portage	2 682 240,00
604	Etudes prestations de services pour structure EPFL	200 000,00
6061	Eau-Electricité-EPFL structure	6 000,00
6063	Fourniture entretien-petit équipement	5 148,00
6064	Fournitures de bureaux	5 480,00
6066	Carburants	16 000,00
6132	Locations immobilières	5 000,00
6135	Location mobilières	81 200,00
614	Charges locatives et de copropriétés	36 000,00
61521	Entretien réparation sur bien immobiliers	15 000,00
61551	Entretien réparation véhicule de transport	7 000,00
6156	Maintenance	28 312,00
6161	Assurances structure EPFL	28 000,00
61613	Assurances biens en portage EPFL	60 000,00
618	Abonnements	46 970,00
6226	Honoraires comptables et juridiques	80 000,00
6228	Honoraires techniques	8 000,00
6231	Annonces et insertions	18 708,00
6236	Catalogues et imprimés	8 750,00
6251	Voyages et déplacement du personnel	10 000,00
6256	Missions	7 500,00
6257	Réceptions	16 000,00
6261	Affranchissement	8 000,00
6262	Téléphone-Internet	8 000,00
627	Services bancaires	10 000,00
6281	Cotisations organismes	10 700,00
63512	Taxes foncières bureau EPFL	15 000,00
635121	taxes foncières des biens en portage	600 000,00
63514	taxe sur les émissions de CO2 (Ex TVS)	10 000,00

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

O14	**Atténuation de produits**	**944 800,00**
7098	Reversement des loyers aux collectivités	499 000,00
7392	Restitution du produit du plt de l'article L.302-7 du CCH	445 800,00
O12	**Charges de personnel et frais assimilés**	**1 740 988,00**
6211	Personnel intérimaire	5 000,00
6311	Taxe sur les salaires	118 000,00
6313	Cotisations obligatoires formation	10 000,00
6338	Autres impots sur rémunérations	1 000,00
6411	Salaires brut	884 539,00
64111	Prélèvement à la source	105 000,00
6451	Cotisations URSSAF	267 000,00
6452	Cotisations aux mutuelles	65 200,00
6453	Cotisation aux caisses de retraite	114 149,00
6472	Versements aux comités d'entreprise	4 500,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	3 100,00
6478	Autres charges sociales	28 500,00
648	Autres charges de personnel	135 000,00
65	**Autres charges de gestion courante**	**50 407,00**
6512	Redevances pour concessions, brevets, licences	33 207,00
6541	Créances admises en non-valeur	7 000,00
6542	Créances éteintes	7 000,00
6588	Charges diverses de gestion courantes	3 200,00
66	**Charges financières**	**728 399,00**
66111	Intérêts réglés à échéance	575 127,00
66112	Intérêts-Rattachement des ICNE	86 796,00
661122	Montant des ICNE DE l'exercice N-1(2023)	65 476,00
6688	Autres charges financières	1 000,00
67	**Charges exceptionnelles**	**500 000,00**
673	Titres annulés (sur exercice antérieurs)	200 000,00
6781	Autres charges exceptionnelles-Reversement excédent rétrocession aux collectivités	300 000,00
68	**Dotations aux provisions et dépréciations**	**2 000,00**
6817	dotations aux dépréciations d'actifs	2 000,00
O42	**Opérations d'ordre de transfert entre section**	**80 475 600,00**
6031	Variation des stocks (stock initial)-(Stock au 31/12/ N-1 du budget)	80 300 000,00
6811	Dotations aux amortissement	175 600,00
	TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT	**107 034 235,00**

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

FONCTIONNEMENT-RECETTES

Article en M4	Libellé	BP 2024
002	***Résultat d'exploitation reporté***	***0,00***
	Résultat d'exploitation reporté	
013	**Atténuations de charges**	**701 450,00**
60191	Facturation des loyers-portage foncier	308 200,00
60192	Loyer avec TVA	190 250,00
60195	Facturation des taxes foncières-portage foncier	110 000,00
60198	Autres produits en atténuation de charges-Rbst frais de notaires-fibre-autres	50 000,00
64198	Autres remboursements	40 000,00
6459	Remboursements sur charges sécu et prév	3 000,00
70	**Ventes de produits**	**9 012 815,00**
70121	Rétrocession non soumise à TVA	4 980 000,00
70122	Rétrocession soumise à TVA	3 500 000,00
7062	Produits ingénierie foncière	10 000,00
7064	Frais de portage	463 000,00
70831	Locations diverses non taxables	36 775,00
7083	Locations diverses taxables	23 040,00
73	**produits issus de la fiscalité**	**4 381 695,00**
731	TSE	4 344 695,00
732	Produit du prélèvement de l'article L.302-7 du CCH	37 000,00
74	**Subventions d'exploitation**	**2 158 500,00**
741	Subvention Etat	1 992 500,00
742	Subvention Région Auvergne Rhône-Alpes	142 000,00
743	Subvention département	0,00
748	Subvention autres organismes	24 000,00
75	**Autres produits de gestion courante**	**2 008 755,00**
755	Compensation de la TSE liée à la supression de la TH	751 812,00
756	Compensation de la TSE liée à la réduction des bases imposables de la CFRE et à la TFPB	683 093,00
7588	Produits divers de gestion courante	573 850,00
76	**Produits financiers**	**20,00**
7688	Autres produits financiers	20,00
77	**produits exceptionnels**	**450 000,00**
7718	Autres pdt excep-Subvention équilibre sur portage	300 000,00
773	Mandat annulés sur exercice antérieurs	100 000,00
778	Autres produits exceptionnels	50 000,00
042	**Opérations d'ordre de transfert entre section**	**88 321 000,00**
6031	Variation des stocks (valeur stock estimée au 31/12/2024)	88 321 000,00
	TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT	**107 034 235,00**

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

INVESTISSEMENT-DEPENSES

Article en M4	Libellé	BP 2024
OO1	**Solde d'éxécution de la section investissement reporté**	0,00
OO1	Solde d'éxécution de la section investissement reporté	
16	**Emprunts et dettes assimilées**	**12 242 326,00**
1641	Emprunts	1 528 594,00
165	Dépots et cautionnements reçus	5 000,00
1678	Autres emprunts et dettes	4 828 732,00
1687	Autres dettes	4 400 000,00
16871	Annulation des créances constatées lors de l'acquisition	1 480 000,00
20	**Immobilisations incorporelles**	**0,00**
205	Concessions et droits similaires	
21	**Immobilisations corporelles**	**13 200,00**
2131	Bâtiments	
2135	Installation générale, agencement	5 000,00
2182	Matériel de transport	3 700,00
2183	Matériel de bureau et informatique	2 500,00
2184	Mobilier	2 000,00
23	**IMMOBILISATIONS EN COURS**	**99 432,00**
238	Avances versées sur commandes d'immo corporelles	99 432,00
26	**PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS**	**200 000,00**
261	Titres de participation	200 000,00
27	**Autres immobilisations financières**	**600 000,00**
275	Dépôts et cautions (Consignations)	600 000,00
2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	0,00
45	**Comptabilité distincte rattachée**	**347 000,00**
458101	Opérations pour compte de tiers (dépenses)	347 000,00
O40	**Opérations d'ordre de transfert entre section**	**88 321 000,00**
312	Portage valeur stock estimée au 31/12/2024	88 321 000,00
O41	**Opérations d'ordre à l'intérieur de la même section**	**15 102 240,00**
2763	Créances sur des collectivités publiques	15 102 240,00
	TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT	**116 925 198,00**

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

INVESTISSEMENT-RECETTES

Article en M4	Libellé	BP 2024
R001	***Report excédent au 31/12/23 antérieur***	
O021	**Virement de la section d'exploitation**	***6 139 033,00***
O21	Virement de la section d'exploitation	6 139 033,00
10	**Dotations, fonds divers et réserves**	**0,00**
1068	Autres réserves	
16	**Emprunts et dettes assimilées**	**11 760 768,00**
1641	Emprunts que l'EPFL contractent	6 700 000,00
165	Dépot et cautionnement reçus	6 000,00
1678	Autres emprunts et dettes (facturation des annuités)	5 054 768,00
21	**Immobilisations corporelles**	**0,00**
2183	Matériel de bureau et informatique	
23	**IMMOBILISATIONS EN COURS**	**222 777,00**
238	Avances versées sur comandes d'immo corporelles	222 777,00
27	**Autres immobilisations financières**	**2 877 780,00**
274	Prêts remboursement du personnel	2 100,00
275	Dépôts et cautions (déconsignations)	600 000,00
2763	Annuités facturées aux collectivités à cpter de 2024	1 308 000,00
2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	967 680,00
45	**Comptabilité distincte rattachée**	**347 000,00**
458201	Opérations pour compte de tiers (recettes)	347 000,00
O40	**Opérations d'ordre de transfert entre section**	**80 475 600,00**
2805	Concessions et droits similaires	
28131	Amortissement Bâtiments	159 300,00
28135	Amortissements installation	9 183,00
28181	Amortissement aménagement	0,00
28182	Amortissement matériel de transport	0,00
28183	Amortissement matériel de bureau	694,00
28184	Amortissement mobilier	6 423,00
312	Portage (Stock au 31/12/ N-1 du budget)	80 300 000,00
O41	**Opérations d'ordre à l'intérieur de la même section**	**15 102 240,00**
16871	Autres dettes-opérations d'ordre constat créance collectivités	15 102 240,00
	TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT	**116 925 198,00**

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

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide d'approuver le budget primitif 2024 tel que présenté qui s'équilibre en section fonctionnement à 107 034 235 € et en section investissement à 116 925 198 €.**

4 – MAJ GRILLE INDICIAIRE-REGLEMENT DE GESTION DU PERSONNEL

Suite à la revalorisation du SMIC au 01/01/2024 et à l'augmentation générale liée à l'inflation, il est proposé aux membres du conseil d'administration une mise à jour de la grille indiciaire du personnel de l'EPFL :

Valeur Point 5,5 €

CATEGORIES	Echelon	Indice Brut pour un temps plein 2024 MAJ 01/01/2024	
		Mini	Max
Catégorie 1 : Personnel d'exécution	1er échelon	343	399
	2ème échelon	400	432
Catégorie 2 : Personnel de maîtrise	1er échelon	433	471
	2ème échelon	472	582
	3ème échelon	583	738
Catégorie 3 : Cadres	1er échelon	739	849
	2ème échelon	850	960
Catégorie 4 : Cadres supérieurs	1er échelon	961	1 055
	2ème échelon	1 056	1 160
	3ème échelon	sup 1160	

SMIC AU 01/01/2024= 1 766,92 €
SMIC AU 01/05/23=1747,20 €
PMSS 2024= 3864 €

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil d'Administration décide d'approuver la nouvelle grille indiciaire du règlement de gestion du personnel au 01/01/2024 telle que présentée et charge le Directeur de l'exécution de la présente délibération.

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

5 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

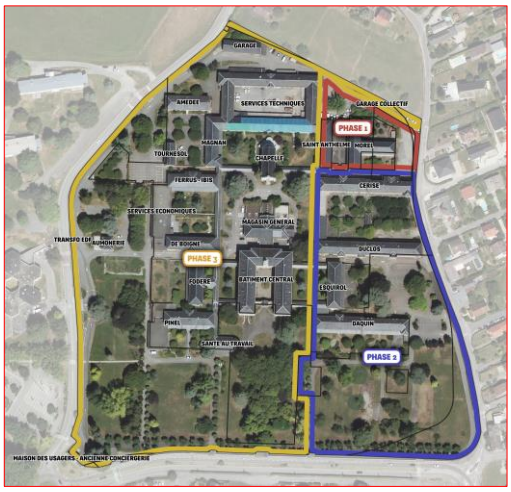
Philippe POURCHET rappelle que l'acquisition du CHS de Bassens prévoit des différés de jouissance et présente la prise de jouissance prévue en Mars 2024 concernant notamment les bâtiments « Cerise »-« Duclos »-« Esquirol »-« Dacquin » et une partie du parc arboré. A cette date l'EPFL devra libérer le second versement prévu dans l'acte d'acquisition soit la somme de 4 400 000 €.

CHS BASSENS

Phase 1
2022

Phase 2
2024

Phase 3
2028



PHASE 2: Mars 2024

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 19-436 : CLERY – Granges Longues
Demandeur : CLERY
Portage en cours : 189 000 €
Axe : Développement économique
Date de fin de portage prévue : 09/10/2028
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 1,5 % les 4 1ères années puis 2 %

Actualisation du prix

Sur le secteur des Granges Longues où l'EPFL a déjà négocié et acquis plusieurs granges mitoyennes en vue de la restauration de l'ensemble d'un tènement bâti, des négociations ont abouti en vue de l'acquisition de 2 parcelles bâties supplémentaires.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Cléry	C185 C186	CLERY CLERY	90 m^2 78 m^2	Sols Sols	UA UA	18 000 €
		TOTAL	**168 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 : Josette REMY
Opération 19-448 : GRESY SUR AIX – Secteur de Sarraz
Demandeur : GRESY SUR AIX
Portage en cours : 1 380 000 €
Axe : Logement
Date de fin de portage prévue : 06/12/2025
Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 1ères années puis annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1ères années puis 1.5 %

Actualisation du prix + Acquisitions complémentaires

La commune de GRESY SUR AIX sollicite l'EPFL pour acquérir 7 parcelles supplémentaires sur le secteur de Sarraz où se situe le périmètre d'une OAP logement d'une surface de 2,6 ha. Une première acquisition a été signée le 06/12/2019 et une seconde le 30/11/2021.

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
Gresy sur Aix	AA225	460 Rue DE SARRAZ	2 139 m^2	Prés	1AUh	194 940 €
	AA42 (p)	1619 Rte DES BAUGES	245 m^2 environ	Prés		9 950 €
	AA40 (p) AA41 (p)	SARRAZ SARRAZ	106 m^2 444 m^2 environ	Terre Terre		48 700 €
	AA 36 AA37 AA 38	SARRAZ	1294 m^2 955 m^2 724m^2	Terre		267 570 €
		TOTAL	**5 907 m^2 environ**			521 160 €

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 19-460 : BARBY – Centre-ville II
Demandeur : BARBY
Portage en cours : 2 050 000 €
Axe : Logement
Date de fin de portage prévue : 03/12/2029
Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 1ères années puis annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1ères années – 1.5 % de la 5e à la 7e année puis 2 %

Acquisition complémentaire

La commune de BARBY sollicite de l'EPFL l'acquisition d'une 4e maison, offerte à la vente, dans le secteur du centre-ville où la commune envisage dans les 10 prochaines années de reconstruire la ville sur la ville. Elle souhaite que l'EPFL se porte acquéreur de 9 maisons au fur et à mesure des opportunités de vente. 3 sont d'ores et déjà propriété de l'EPFL.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Barby	AM41 AM39	48 Imp DES TERRAILLERS LES TERRAILLERS	1 052 m^2 334 m^2	Sols Sols	UGi UGi	Avis France domaine
		TOTAL	**1 386 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 23-593 : DULLIN - OAP Les Gabriaux
Demandeur : DULLIN
Portage en cours : 0 €
Axe : Logement
Durée portage prévue : 5 ans
Remboursement du capital stocké : Annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

Une délibération a été prise suite au conseil d'administration du 12/09/2023 concernant une acquisition au lieu-dit des Gabriaux. Les propriétaires possèdent 3 autres parcelles contigües qui intéressent également la commune. Elles sont donc ajoutées à l'acquisition en cours, sans modification du prix initial.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
DULLIN	B529 p	LES GABRIAUX	+/- 3 500 m^2	Sols	Ue-Uh-N-OAP	253 000 € dont 12 000 € de commission d'agence
	B530	LES GABRIAUX	520 m^2	Sols	Uh-OAP	
	B1761	LES GABRIAUX	2 127 m^2	Prés	AUh-A-OAP	
	B2127	LES GABRIAUX	874 m^2	Sols	Ue-OAP	
	B2129*	LES GABRIAUX	22 m^2	Sols	Uh	
	B2131*	LES GABRIAUX	285 m^2	Sols	Uh-OAP-ER	
	B2133	LES GABRIAUX	2 926 m^2	Prés	AUh-OAP	
	B2134*	LES GABRIAUX	9 m^2	Sols	Uh	
		TOTAL	**+/- 10 263 m^2**			

* Parcelles ajoutées

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 23-606 : CHANAZ - Ancienne douane
Demandeur : CHANAZ
Portage en cours : 160 000 €
Axe : A déterminer
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme du portage
Taux de portage annuel HT : 2 %

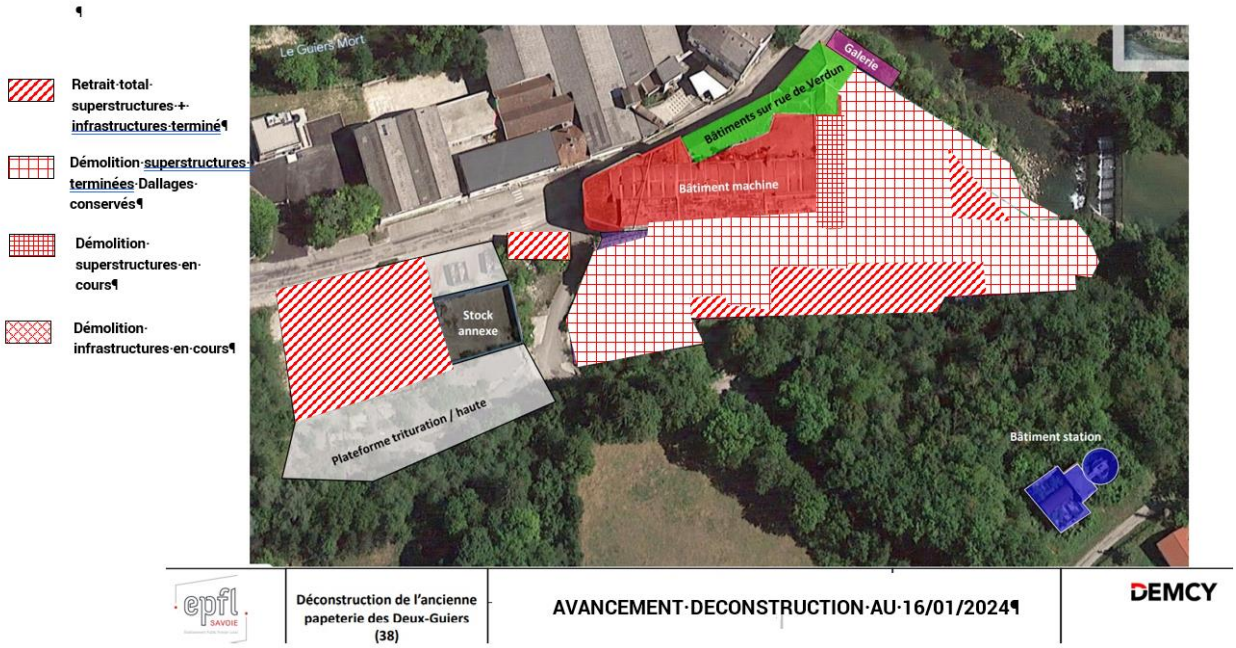
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
25 Rue Jean Pellerin - 73000 Chambéry
Tél 04.79.25.23.38 - www.epfl73.fr

Lors du conseil d'administration du 7/11/2023, considérant les investissements conséquents rendus nécessaires par la rénovation patrimoniale du bâtiment objet de la demande de portage le conseil d'administration avait donné son accord pour une durée de portage de 2 ans maximum afin que la commune puisse engager toutes demandes de subventions lui permettant d'engager les éventuels travaux ; considérant le délai proposé trop court, Monsieur HUSSON , Maire de Chanaz, a été invité par les membres du conseil d'administration à présenter son projet ; constatant la transformation régulière de résidence principale en résidence secondaire, la commune souhaite pouvoir maitriser la réhabilitation de ce bâtiment estimée à 1 000 000 € hors prix d'acquisition; Aussi le conseil d'Administration, considérant le projet mené par la commune de CHANAZ tel que délibéré par le Conseil Municipal du 13/10/2023, à savoir « *dans ce bâtiment de caractère : déménagement de la Maison de CHANAZ, espace d'expositions temporaires, déménagement de la bibliothèque permettant la création de logements adaptés dans le bâtiment actuel, maison d'hôtes… »* , propose, de nouveau à l'unanimité, un portage de 6 ans avec remboursement du capital stocké par annuités constantes tel que prévu par son Programme Pluriannuel d'Intervention exécutoire depuis le 28/01/2020 considérant que le projet exposé par la commune, correspond très majoritairement à de futurs équipements publics et que, en tout état de cause, le bâtiment restera affecté in fine au patrimoine communal.

6 – TRAVAUX EN COURS

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

- Purge des bâtiments effondrés amiantés réalisée en décembre 2023
- Déconstruction Plateforme Trituration terminée (yc fondations)
- Fin abattage = mi-février 2024
- Fermeture RD pour démolition partie en porte à faux =semaine du 12/02/2024
- Arrivée concasseur = fin février 2024
- Purge infrastructures + remblaiement = mi-février à fin avril



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

7 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN
Opération 23-611 : AIX LES BAINS – Avenue de Saint Simond II
Demandeur : AIX LES BAINS
Portage en cours : 1 045 000 €
Axe : Logement
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

La propriétaire du bien bâti cadastré BP52 s'est rapprochée de la commune afin de lui proposer l'acquisition de cet ensemble , dans le but de faire des logements sociaux. Il s'agit de plusieurs bâtiments locatifs (4 abritant des logements et 1 des garages) à usage d'habitation (10 logements d'environ 625 m^2) + 16 garages + 1 entrepôt de 50 m^2.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aix les Bains	BP52	61 Av DE ST SIMOND	1 500 m^2	Sols	UD	1 700 000 €

Bâtiment	Etage	Porte	Nature	Surface
A	RDC	1	Habitation	72,43 m^2
A	1	2	Habitation	44,09 m^2
A	1	3	Habitation	26,44 m^2
A	2	4	Habitation	71,60 m^2
E	1	1	Habitation	84,66 m^2
E	1	2	Habitation	44,14 m^2
E	2	4	Habitation	84,39 m^2
E	2	5	Habitation	44,08 m^2
			Entrepôt	50 m^2
			16 garages	

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 : Philippe POURCHET
Opération 23-612 : AIX LES BAINS – Les Aigues Blanches
Demandeur : AIX LES BAINS
Portage en cours : 1 045 000 €
Axe : logement
Durée de portage demandée : 8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune d'AIX LES BAINS sollicite un portage foncier d'un bâtiment inoccupé dénommé « Les Aigues Blanches », 13 Montée des Carrières Romaines.
Ce bâtiment appartient à la caisse nationale de retraite des ouvriers du bâtiment ; il comporte 80 unités de logement qui pourraient être réhabilités en logements locatifs sociaux ou en logements saisonniers.
Une procédure de mise en vente par adjudication va être lancée par le groupe PROBTP, propriétaire, début 2024.
La commune demande à l'EPFL d'intervenir pour maitriser le bien ; entre-temps, l'EPFL sera peut-être délégataire du droit de préemption de l'Etat car la commune d'AIX LES BAINS vient d'être placée en carence par les services de l'Etat.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Lots	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aix les Bains	CE562	13 MTE CARRIERES ROMAINES	600 à 680	Bâti	UC	Avis France domaine

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 23-613 : ST THIBAUD de COUZ – Route des Rat-Patron
Demandeur : ST THIBAUD de COUZ
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 %

L'opportunité de la mise en vente de deux parcelles bâties jouxtant la mairie s'est présentée. Il s'agit d'une maison de 83 m^2 habitable, sise sur un foncier de 1 788 m^2. L'objectif est d'améliorer le fonctionnement des services municipaux pour répondre aux besoins de locaux d'archives, de bureau indépendant, de coin repas et zone de repos.
La solution serait de transférer la bibliothèque dans ces locaux offerts à la vente, afin de réorganiser la mairie avec l'espace libéré.
Pour ces raisons, la commune sollicite de l'EPFL l'acquisition de ces parcelles bâties.

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
ST THIBAUD de COUZ	B853 et B854	Rte DES RAT-PATRON	1 788 m^2	Bâti	UA1	179 900 €

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 24-614 : ENTRELACS – Rue du 8 mai 1945
Demandeur : ENTRELACS
Portage en cours : 1 620 000 €
Axe : Revitalisation centre Bourg
Durée de portage demandée : 8 ans
Remboursement du capital stocké : annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %
Taux minoré de 1 % demandé par la collectivité

Dans le cadre de la requalification du centre bourg d'ALBENS en termes de mobilité, d'accessibilité, d'équipements et de services, des locaux d'habitation et à usage de grange sont à la vente : ils présentent un intérêt certain dans la structuration de la centralité et sont identifiés pour y développer des logements, tout en répondant à l'objectif de zéro artificialisation.
En tenant compte de la nature du projet, la commune souhaite bénéficier d'un taux de portage minoré.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Entrelacs	C641 C1614	45 Rue DU HUIT MAI 1945 ALBENS	580 m^2 238 m^2	Sols Sols	Ua1 Ua1	500 000 €
		TOTAL	**818 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 et accepte le taux minoré à 1%.

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 24-615 : MONTMELIAN – Quartier des Capucins
Demandeur : MONTMELIAN
Portage en cours : 365 000 €
Axe : Equipements publics
Durée de portage demandée : 6 ans
Remboursement du capital stocké : Annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %

Depuis près de deux ans, la ville de MONTMELIAN projette un réaménagement des espaces publics du Quartier des Capucins, pour lequel elle a réalisé un diagnostic de territoire et une analyse des besoins sociaux.
Cette démarche a conduit la municipalité à identifier particulièrement deux besoins : la création d'un espace de vie sociale, à destination des familles, et l'élaboration d'un projet de maison médicale.
La ville de MONTMELIAN a l'opportunité d'acquérir un local, au cœur du quartier sus cité, dans lequel les deux activités pourraient être créées.
Le propriétaire des locaux a informé la commune de son souhait de vendre son bien et la ville de MONTMELIAN souhaite que l'EPFL se porte acquéreur de ce dernier.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Montmelian	AE44 AE48	Rue JEAN MOULIN	1 551m^2 3 m^2	Bâti lot n° 1 357/1000e	UB	380 000 €

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.

NEGOCIATION

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 24-616 : ATTIGNAT-ONCIN - Succession Berthaudin
Demandeur : ATTIGNAT-ONCIN
Axe : Logement

La commune d'ATTIGNAT-ONCIN sollicite l'Etablissement public foncier local de la Savoie pour une demande d'aide à la négociation foncière concernant l'ensemble des biens du compte de propriété de la succession de Monsieur François BERTHAUDIN, décédé en 1963.
Ils se composent de deux maisons d'habitation, de leurs annexes (deux anciennes granges notamment), ainsi que des terrains agricoles et forestiers sur près de 21 hectares. Les biens bâtis ne sont plus habités et font l'objet d'un défaut d'entretien.
L'objectif de la commune est de débloquer la situation de ces biens en proposant une offre globale aux héritiers. Les biens à usage d'habitation ont vocation à être revendus pour réutiliser cette friche résidentielle et financer l'opération foncière.
La commune ne conserverait éventuellement que les biens agricoles et forestiers.

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

Le conseil d'administration prend acte de cette demande qui sera facturée conformément aux tarifs de négociation délibéré le 8/02/2022.

Dossier présenté par : Pierre-Yves GRILLET
Opération 24-617 : SEEZ - Réhabilitation du bâtiment de la pharmacie
Demandeur : SEEZ
Portage en cours : 296 000 €
Axe : Logement
Durée portage demandée : 8 ans
Remboursement du capital stocké : Annuités constantes
Taux de portage annuel HT : 2 %
Taux minoré de 1 % demandé par la collectivité

La Commune de SEEZ a pour projet de réhabiliter un vaste bâtiment majoritairement désaffecté, afin de requalifier visuellement l'entrée du bourg, de pérenniser l'implantation d'une pharmacie, d'installer une maison de santé et d'accroitre l'offre de logement. Le projet est inscrit dans la convention ORT du programme Petites Villes de Demain. Le bâtiment représente 527 m^2 de surface de plancher et s'implante sur un foncier de 1 570 m^2. Une DIA a été reçue en mairie le 10/01/2024 : la commune sollicite l'EPFL pour une acquisition qui ne pourra être réalisée qu'au moyen d'une acquisition amiable, le DPU communal ne semblant pas règlementairement fiable.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Seez	AD171 AD172	14 Rue de la libération 16 Rue de la libération	349 m^2 1 221 m^2	Sols Sols	UB UB	800 000 € + 40 000 € TTC de commission à charge de l'acquéreur
		TOTAL	1 570 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, et accepte le taux minoré à 1%.

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

8 – RETROCESSIONS A TIERS

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 22-573 : BARBY - Branmafan
Demandeur : BARBY
Axe : Equipements publics
Date de fin de portage prévue : 31/03/2029
Acquéreur désigné : Société ERDB ou toute autre société qui s'y substituerait

La commune demande à l'EPFL de revendre à la Société ERDB ou toute autre société qui s'y substituerait le bien acquis en mars 2023 sous réserve de l'obtention d'un prêt ; cette société est actuellement occupante du bien par convention précaire.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
BARBY	AK37	417 rue de Bramafan	1892	Bâti	UAi	626 348 €

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 prix ci-dessus au profit de la société ERDB ou toute société qui se substituerait au prix indiqué ci-dessus.

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 22-549 : NOTRE DAME DES MILLIERES-Le Mathiez II
Demandeur : NOTRE DAME DES MILLIERES
Date de fin de portage prévue le 17/01/2029
Acquéreur désigné : SCIC SILVAE ou toute autre société qui s'y substituerait

Par délibération en date du 27/11/2023, la commune sollicite l'EPFL afin de rétrocéder une partie de la propriété acquise le 17/01/2023. Aux conditions ci-dessous :

« DIT que la parcelle D 290 deviendra propriété communale,
DIT qu'une cession gratuite sera réalisée sur la parcelle D1160, en faveur de la commune afin d'obtenir une largeur de voirie de 6m, Route de l'eau chaude et Route des Oratoires,
DIT que le prix de vente sera de 300 000€ (la différence s'expliquant par les frais engagés par la commune pour le portage, les frais de géomètre à charge de la commune pour la division de la parcelle D1160, l'étude d'urbanisme réalisée pour l'aménagement de ce secteur),
PRECISE que sera indiqué dans le compromis de vente que le permis d'aménager devra être conforme aux orientations du bureau d'étude Programmes-urbains, et qu'il devra être prévu 2 places de stationnement par logement existant et nouveau »

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
Notre dame des Millières	D288 D1160	Le Mathiez	430 m^2 1627 m^2	Bâti	Ua	300 000 €
		TOTAL	2 057 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 prix ci-dessus au profit de la société SCIC SILVAE ou toute société qui se substituerait au prix indiqué ci-dessus.

Dossier présenté par : Josette REMY
Opération 19-464 : ALBERTVILLE - Maison Rautureau
Demandeur : ARLYSERE
Axe : Logement
Date de fin de portage prévue : 30/07/2030
Acquéreur désigné : Association Les Etoiles d'HESTIA

ARLYSERE, par délibération en date du 9/11/2023 sollicite l'EPFL afin de rétrocéder la propriété acquise par l'EPFL le 30/07/2020 au profit de l'association Les Etoiles d'Hestia.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
ALBERTVILLE	AY 122 AY 291 AY 333	42 route de Grignon Chemin du pont Albertin	575 m^2 153 m^2 314 m^2	Bâti	UB	355 000 €
		TOTAL	**1 042m^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 prix indiqué au profit de l'association Les Etoiles d'Hestia.

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 19-463 : LA RAVOIRE - RN6
Demandeur : CHAMBERY GRAND LAC ECONOMIE
Axe : Réserves foncières
Date de fin de portage prévue : 23/01/2026
Acquéreur désigné : Société ELM ou toute autre société qui s'y substituerait

La société ELM, implantée à LA RAVOIRE a sollicité CGLE pour acquérir le foncier limitrophe à son site (partie du ténement ONF) dont elle est actuellement locataire et propriété de l'EPFL aux fins de réaliser une extension de ses locaux. Une délibération a été prise par CGLE le 11 octobre 2023 pour demander de revendre environ 355 m^2 au prix de 282 € HT/m^2.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m^2)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
LA RAVOIRE	E214 (p) E216 (p)	RD 1006	Environ 355 m^2	TAB	Uam	282 €HT/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 prix indiqué au profit de la société ELM ou toute autre société qui s'y substituerait.

9 – QUESTIONS DIVERSES

9-1 : PPI 2025-2029

Les membres du conseil d'administration sont informés que l'EPFL va lancer le PPI 2025-2029 au cours de l'année 2024. Les modalités de consultation des collectivités et le calendrier sont présentés aux administrateurs.

9-2 : Demande de prolongation de portage

Opération 17-362 : Saint-François-Lonchamp-Réhabilitation de la Vigie
Fin de portage prévue le 13/06/2024

Par courrier en date du 16/01/2024 la commune de Saint François Longchamp sollicite l'EPFL afin de lisser les annuités restantes dues sur une période de 3 ans.

Le conseil d'administration après en avoir délibéré et à l'unanimité :
Propose une fin de portage limitée au **13/06/2025** soit 1 an de prolongation :

- Avec paiement de 50 % du capital restant dû en 2024 soit le 13/06/2024
- Le solde lors de la rétrocession qui devra intervenir au plus tard le 13/06/2025

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

9-3 : Demande de dissociation d'opération

Opération 16-312 : Moutiers-Montgalgan
Fin de portage prévue le 20/12/2027

Le 23/12/2022, l'EPFL s'est rendu propriétaire d'un ensemble sis à Montgalgan, acquis auprès de l'OPAC après que l'office ait réalisé sa démolition. Le montant de cette acquisition s'établit à 2 520 000 € HT. Cet ensemble doit être rattaché au parcellaire contigu déjà propriété de l'EPFL, et porté au moyen d'une convention dont l'échéance est prévue le 20/12/2027. La totalité des biens sera in-fine cédée à l'opérateur PRIAMS qui a d'ores et déjà signifié le report de son acquisition au motif du marché actuel et des taux d'intérêts élevés qui ne favorisent pas sa pré-commercialisation. Pour ces motifs, la commune sollicite une convention de portage propre à cette acquisition pour une durée de 8 ans.
Après discussion, le conseil d'administration donne son accord pour dissocier cette acquisition du reste de l'opération.

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

Le 24 janvier 2024

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

CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Mardi 26 mars 2024	9h30	**Conseil d'Administration** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)
Mardi 14 mai 2024	9h30	**Conseil d'Administration** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)
Mardi 25 juin 2024	9h30	**Conseil d'Administration** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)
Mardi 10 septembre 2024	9h30	**Conseil d'Administration** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)
Mardi 12 novembre 2024	9h30	**Conseil d'Administration** (EPFL de la Savoie, 1er Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 6 décembre 2024	9h30	**Assemblée Générale plénière** (Lieu à définir)

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