

Conseil d'Administration du 7 novembre 2023

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

TOTAL TOTAL VOTANTS

19

TOTAL VOIX 27



1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 12 septembre 2023 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 - DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN Opération 23-596 : VOGLANS - Pharmacie

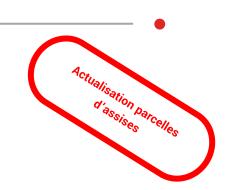
Demandeur : VOGLANS Portage en cours : 436 000 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %



En date du 12/09/2023, le conseil d'administration a donné son accord pour l'acquisition d'un bien sis sur la parcelle AO86. Il s'avère que ce bien est associé à d'autres parcelles.

Localisation	Réf. cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature	Zonage
Voglans	A086-LOTS 1-479	VOGLANS	645 m ²	Sols	
Voglans	A088	VOGLANS	831 m ²	Sols	
Voglans Voglans	AO116 AO117	VOGLANS VOGLANS	4 m ² 562 m ²	Sols Sols	UA-OAP n° R8
Voglans	AO155	VOGLANS	723 m ²		no
Voglans	AO156	VOGLANS	82 m ²	Sols	
		TOTAL	2 847 m ²		

Lots	Quote-part	Nature	Prix
1	242/10 000 e	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. Et les deux cent quarante-deux /dix millièmes (242/10 000) de la propriété du sol et des parties communes générales.	307 000 € TTC
479	14/10 000 ^e	Au deuxième sous-sol du bâtiment Parking, un garage, dénommé 247. Son accès est réalisé par les parties communes spéciales P2. Et les quatorze /dix millièmes (14/10 000°) de la propriété du sol et des parties communes générales.	16 000 € TTC



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 19-438 : BONNEVAL SUR ARC - Les Glières

Demandeur : BONNEVAL SUR ARC Portage en cours : 450 000 € Axe : Développement touristique

Date de fin de portage prévue : 09/10/2030

Remboursement du capital stocké : 2% les trois premières années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT: 1,5%

En date du 14/05/2019, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de BONNEVAL SUR ARC afin de permettre à la Commune de réaliser des hébergements touristiques, des commerces, des activités de service et des logements permanents sur le secteur des Glières. Depuis, ces parcelles ont été inclus dans un zonage 1AU.

Plusieurs parcelles supportant un bâti ont été acquises en octobre 2020.

L'aménagement de cet espace visera une forme urbaine compacte, faisant le lien avec les codes architecturaux du vieux village. Le rez-de-chaussée des bâtiments sera réservé aux commerces, et les étages seront dévolus aux habitations permanentes et aux hébergements touristiques. Les bâtiments existants seront requalifiés à destination d'hébergements hôteliers et touristiques.



Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Bonneval-sur-Arc	D1111	LES GLIERES	58 m ²	Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	D1269 E2195	LES GLIERES PRES DUVAN	70 m ² 348 m ²	Prés Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	D1270 E2198	LES GLIERES LA COMBETTE	131 m ² 294 m ²	Prés Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	D1275 E2201	LES GLIERES LA COMBETTE	347 m ² 547 m ²	Landes Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	D1329 D1332	LES GLIERES LES GLIERES	219 m ² 211 m ²	Prés Landes		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	D1343 E2503	LES GLIERES LA COMBETTE	93 m ² 36 m ²	Prés Prés	1AU	
Bonneval-sur-Arc	D1344	LES GLIERES	103 m ²	Prés	OAP 1AU-N-OAP	200 €/m ²
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	D1345 D1346 E2500 E2501	LES GLIERES LES GLIERES LA COMBETTE LA COMBETTE	86 m ² 136 m ² 6 m ² 19 m ²	Landes Prés Prés Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	E1753 E2038	LA COMBETTE LA COMBETTE	129 m ² 105 m ²	Prés Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	E1754 E2125	LA COMBETTE LA COMBETTE	148 m ² 109 m ²	Prés Prés		
Bonneval-sur-Arc	E2197	LA COMBETTE	144 m ²	Prés		
Bonneval-sur-Arc Bonneval-sur-Arc	E2499 E2502	LA COMBETTE LA COMBETTE	435 m ² 134 m ²	Prés Prés		
		TOTAL	3 908 m ²			781 600 €

Entre temps la municipalité a changé et la nouvelle équipe souhaite relancer cette opération. L'EPFL a sollicité l'avis des domaines qui ne souhaite pas répondre dans l'immédiat en l'absence de projet précis alors même que la valeur d'acquisition proposée par la commune est élevée. Il est proposé de surseoir à la délibération en attendant un bilan économique prévisionnel de la part de la commune qui permettra de réaliser un compte à rebours pouvant justifier de la valeur à proposer.



Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 20-470 : SAINT ALBAN LEYSSE - Hôtel GOTTELAND

Demandeur : SAINT ALBAN LEYSSE Portage en cours : 1 908 420 €

Axe: Logement

Date de fin de portage prévue : 04/10/2028

Remboursement du capital stocké : 2 % les 3 premières années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT: 1 % les 4 1ères années puis 1.5 %

Le Conseil d'administration du 28 janvier 2020 a validé le principe d'intervenir pour acquérir un ensemble de bâtiments dans le centre-bourg de Saint Alban Leysse, en face des écoles, comportant un hôtel restaurant GOTTELAND, les propriétaires souhaitant cesser leur activité, pour maintenir cette activité commerciale et densifier ce secteur.

Après 3 ans de négociation et la perspective de cessation de l'activité se concrétisant, il est envisagé l'acquisition au prix de 700 000 € pour les murs par l'EPFL et 100 000 € le fonds de commerce par la commune avant le 29 mars 2024.

Un avis France Domaine en date du 07/06/2023 estime les biens à hauteur de 607 200 € pour un prix de vente de 700 000 €, la commune de St Alban Leysse doit par ailleurs confirmer par lettre la décision d'acquérir au prix négocié.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Alban- Leysse	AL21 AL22 AL23-LOTS 1 à 5 AL24 AL247	721 Rue DES ECOLES CHEF LIEU 737 Rue DES ECOLES 737 Rue DES ECOLES 737 Rue DES ECOLES	215 m ² 88 m ² 81 m ² 272 m ² 396 m ²	•	UH OAP n° 146	700 000 €
		TOTAL	1 052 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 sous réserve de réception d'un engagement écrit de la commune de passer outre l'avis domanial.



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 %



A la demande de la Communauté de Communes CŒUR DE CHARTREUSE, le Conseil d'administration du 21/06/2022 avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles (ZA14-ZA15p-ZA23-ZA24) sur la commune d'Entre-Deux-Guiers au prix de 2 €/m² hors indemnité. Cet ensemble de parcelles fait partie du périmètre d'extension de la ZI Chartreuse Guiers. A ce titre, il fait l'objet d'une OAP à vocation économique dans le PLUi-H valant SCoT.

Suite à l'avis émis entre temps par France Domaine, sur une base de 4 €/m², le Conseil d'administration du 12/09/2023 a donné son accord pour acquérir la parcelle ZA24 sur cette base de prix. Il est proposé d'acquérir la parcelle ZA15p selon les mêmes modalités.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Entre-deux-Guiers	ZA15 p	LES BAUCHES	4 900 m ² environ	Prés	1AUe-OAP éco	19 600 € soit 4 €/m²

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 23-604 : SAINT-LAURENT-DU-PONT - ZA Grange Venin

Demandeur: CŒUR DE CHARTREUSE

Portage en cours : 0 €

Axe : Développement économique Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

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 maitrisé alors par l'EPFL. Un contentieux avait alors été engagé par l'acquéreur évincé, qui avait obtenu gain de cause au motif d'une subdélégation non justifiée.

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.

Le montant de la transaction initial de 150 000 € était celui figurant dans la DIA de 2018.

Il a été légèrement revu à la hausse au cours de la négociation amiable.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Laurent-du-Pont	AE1	Grange Venin	8 385 m ²	Terre	UE-OAP habitat	160 000 €

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.

Dossier présenté par : Philippe POURCHET

Opération 23 582 : CHALLES LES EAUX - Thermes

Demandeur : CHALLES LES EAUX Portage en cours : 1 270 000 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT:

Taux minoré de 1 % demandé par la collectivité : reconversion de friches économiques

Madame REMY est invitée à quitter la salle.

Philippe Pourchet souhaite informer le conseil d'administration de l'évolution de ce dossier.

Le conseil d'administration du 22/03/2023 a donné un accord de principe pour la négociation des anciens thermes de Challes les eaux suite à la cessation d'activité au printemps 2023. Une 1 ère proposition au prix de 2 100 000 € a été formulée auprès de la chaine thermale du soleil.

Un courrier daté du 3/11/2023 a été adressé à l'EPFL, proposant en retour, d'une part, une contre-offre à 4M€, valeur déterminée par un cabinet d'expertise mandaté par leurs soins, et, d'autre part, considérant une éventuelle valorisation foncière ultérieure, principalement du parc attenant, d'insérer une clause d'indexation du prix pouvant s'établir jusqu'à 11 130 000 €. Cette possibilité ne peut s'entendre qu'à la condition d'une révision du PLUiHD de l'agglomération, qui en l'état, maintient le classement des biens en zone Ut.



Parallèlement à cette contre- offre, la chaine thermale du Soleil a engagé à la même date un contentieux auprès de Grand Chambéry afin d'abroger le zonage du PLUi approuvé en 12/2019 qui interdit les logements et demande une indemnité de 9 030 000 € en réparation du préjudice, valeur déterminée comme suit :

Valeur considérée 11 130 000 € et vente éventuelle à l'EPFL à 2 100 000 €. Il est convenu, d'une part de solliciter l'envoi de ladite expertise et d'autre part, d'ajuster l'intervention de l'EPFL sur le positionnement de l'agglomération.

3 - TRAVAUX EN COURS

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

Travaux de démolition terminés.

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

- Fin des travaux de désamiantage (hors déconstruction) = mi-octobre 20023
- Pompage des cuves et évacuation déchets dangereux = 24 octobre
- Déconstruction des superstructures en cours depuis le 9 octobre 2023
- Retrait des matériaux amiantés liés à la construction, à l'avancement de la démolition
- Poutres bois récupérées par ENFIN REEMPLOI
- Arrivée pelle à grand bras le 13 novembre
- Purge des bâtiments effondrés amiantés le long du Guiers: décembre 2023

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

- Demande de déconstruction des 4 bâtiments de l'ancien centre de vacances au bourg 1450
- Finalisation des diagnostics en cours.
- Consultation des entreprises de travaux prévue pour 1^{er} trimestre 2024

Opération 20-475- GRAND LAC--Entrelacs-Propriété Mugnier

- Subvention « Axe friches » du Fonds Vert obtenue fin septembre 2023 : 65k€
- Analyse des offres en cours.
- Travaux au premier trimestre 2024.



4 - NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 23-605 : SAINT GENIX LES VILLAGES - Immeuble BRUYERE

Demandeur: SAINT GENIX LES VILLAGES

Portage en cours : 0 €

Axe : : Revitalisation centre Bourg Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT: 1 %

Taux minoré de 1 % demandé par la collectivité : revitalisation centre-bourg

SAINT GENIX LES VILLAGES a signé une convention PVD (Petite Ville de Demain) dans laquelle un axe important est la redynamisation du centre-ville et la lutte contre la vacance (logement, commerce).

Le bâtiment dit « Bruyère », en état très dégradé, a été identifié comme îlot prioritaire.

En effet, ce dernier est stratégique au regard de son emplacement et de sa surface (115 m² de surface RDC commercial dont 2 vitrines donnant sur la rue du centre et celle du 8 mai 1945).

Au RDC, la surface importante donne la possibilité d'implanter un commerce de bouche, et au R+1 la création de 1 ou 2 appartements.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
St-Genix- les-Villages	0A954	59 Rue DU CENTRE	149 m ²	Sols	Ua-OAP centralité et mobilité	A définir

Le prix n'étant pas connu ce jour, il sera délibéré à un prochain conseil d'administration.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 23-606 : CHANAZ - Ancienne douane

Demandeur : CHANAZ

Portage en cours : 160 000 €

Axe: logement

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 %

Un bâtiment historique est à vendre à CHANAZ : il s'agit d'une bâtisse de 1840 qui abritait l'ancienne douane.

La commune qui souhaite préserver son bâti patrimonial remarquable envisage de déménager la maison de Chanaz, des expositions temporaires, la bibliothèque, la création de logements, de gites...

La commune demande à l'EPFL d'acquérir ce bâtiment à l'amiable : la préemption ayant été évitée à la réception de la DIA en juillet.



Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
CHANAZ	B72 B73 B75	423 Route du CANAL	139 m ² 145 m ² 200 m ²	Bâti	UA2	395 000 €
		TOTAL	484 m ²			

Après discussion, le Conseil d'Administration, considérant les investissements conséquents rendus nécessaires par la rénovation patrimoniale de ce bâtiment 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 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 ; au-delà, au cas où la commune ne saurait acquérir ce bien, il sera reproposé à la vente à des tiers.

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN

Opération 23-607 : SAINT PANCRACE - Route de la Mairie

Demandeur : SAINT PANCRACE

Portage en cours : 0 €

Axe d'intervention : Equipements publics Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT: 2 %

La Commune de Saint-Pancrace souhaite maîtriser une propriété actuellement à la vente, composée d'une petite maison, d'un hangar et d'un terrain attenant, contiguë à la mairie et à la salle des fêtes. Cette réserve foncière, compte tenu de la configuration des lieux, représente en effet l'unique opportunité pour agrandir l'équipement communal.

La maison ferait dans un second temps l'objet d'une revente à un tiers, une fois résolus les problèmes de servitude et de droits de passage.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Pancrace	ZT290 ZT292 ZT305 ZT432	SAINT PANCRACE SAINT PANCRACE SAINT PANCRACE SAINT PANCRACE	95 m ² 24 m ² 180 m ² 168 m ²	Sols Sols Sols Sols	UAz UAz UAz UAz	90 000 €
		TOTAL	467 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 : Laurent MALCAYRAN

Opération 23-608 : BRISON SAINT INNOCENT - Les Combettes

Demandeur: BRISON SAINT INNOCENT

Portage en cours : 951 750 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT: 2 %

Les propriétaires d'un bâtiment artisanal ont informé la commune de leur projet de le vendre. L'acquisition de ce dernier permettrait à la commune de poursuivre le développement de cette zone artisanale en accompagnant des professionnels dans le développement de leur activité, compatible avec le respect du secteur pavillonnaire desservi par des voiries contraintes, et éventuellement d'agrandir ou de faire évoluer les bâtiments des services techniques communaux.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Brison-Saint- Innocent	D2266 D2267	5613 Ch DES COMBETTES 5614 Ch DES COMBETTES	1 354 m ² 1 222 m ²	Prés-Sols Prés	UE-ER D28 UE-ER D28	350 000 €
		TOTAL	2 576 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 23-609 : VILLARD SUR DORON - OAP ETRAZ EST

Demandeur: VILLARD SUR DORON

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %



Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation un tènement stratégique au lieu-dit « L'Etraz », situé en fond de vallée, entre le cœur du village et une zone résidentielle et commerciale.

En plus de créer une nouvelle offre de logement, la maîtrise foncière permettra de créer une nouvelle voirie structurante avec un cheminement piéton rejoignant le chef-lieu et ses services.

L'ensemble de ces terrains bénéficie d'une OAP et supporte une servitude de projet dans le cadre du PLU approuvé le 19/03/2019.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Villard-sur-	C638 C644 C645 C3103 C3437 C3554	L'ETRAZ 28 Imp DE LA GRANGE L'ETRAZ L'ETRAZ L'ETRAZ L'ETRAZ	3 110 m ² 305 m ² 224 m ² 17 m ² 2 357 m ² 10 945 m ²	Terre Sols Jardins Landes/Friche Terre Terre	1AU.1-A-OAP-ER U 1AU.1-OAP U 1AU.1-OAP 1AU.1-A-OAP-ER	330 000 € + 6 % FA
Doron	С3170 р	L'ETRAZ	+/- 880 m ²	Prés	1AU.1-A-OAP-ER	
	C3269 p	L'ETRAZ	+/- 50 m ²	Terre	1AU.1-A-OAP-ER	Avis France Domaine
	C3436 C3461 p	L'ETRAZ L'ETRAZ	166 m ² +/- 180 m ²	Terre Terre	U-ER U-ER	
		TOTAL	+/- 18 234 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.

5 - RETROCESSIONS A TIERS

Opération 19-432 : AIX LES BAINS - Avenue de Saint-Simond

Demandeur : AIX LES BAINS Axe : Equipements publics

Date de fin de portage prévue : 08/2024

Acquéreur désigné : SCI ST SIMOND (représentée par Eric CACCIATORE)

L'entreprise CACCIATORE, dont les locaux sont attenants à la propriété acquise par l'EPFL, a sollicité la Ville d'Aix-les-Bains pour acquérir la moitié du tènement située le long de la voie ferrée. Le Conseil municipal a validé le principe de cette vente, sur une base de prix de 150 € HT/m².

Le conseil d'administration est informé que deux servitudes sont constituées au bénéfice des parcelles vendues :

Servitude de passage en surface et en tréfonds



Fonds servant : Section AE numéros 358 et 360 / Fonds dominant : AE numéros 357, 359, 361 et 363

Servitude de cour commune à créer

Fonds servant: Section AE numéros 356, 358, 360 et 362 / Fonds dominant: AE numéros 357, 359,

361 et 363

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aix les Bains	AE 357	166 Avenue de ST SIMOND	321 m ²	Jardins	UE	
Aix les Bains	AE 359	166 Avenue de ST SIMOND	313 m ²	Jardins	UE	150 € HT/m ²
Aix les Bains	AE 361	168 Avenue de ST SIMOND	267 m²	Jardins	UE	soit 174 450 €
Aix les Bains	AE 363	164 Avenue de ST SIMOND	262 m ²	Jardins	UE	HT
		TOTAL	1 163 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 SCI ST SIMOND ou toute société qui se substituerait au prix indiqué ci-dessus.

Opération 23 590 : SAINT JEAN DE CHEVELU - OAP La Perrotière

Demandeur: SAINT JEAN DE CHEVELU

Axe: Logement

Date de fin de portage prévue : 28/09/2029 Acquéreur désigné : SAVOISIENNE HABITAT

Conformément aux objectifs de la préemption exercée par l'EPFL à sa demande, la Commune de Saint-Jean-de-Chevelu a délibéré afin que les terrains préemptés, situés dans le périmètre de l'OAP de la Perrotière, soient revendus à la société SAVOISIENNE HABITAT, afin qu'elle réalise une opération d'aménagement d'ensemble, visant la réalisation de 18 nouveaux logements, dont 5 en accession aidée.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
St-Jean-de- Chevelu	C2608 C3908 C3909	LA PERROTIERE LA PERROTIERE LA PERROTIERE	-	Jardins Prés Prés	AUb-OAP 1 AUb-OAP 1 AUb-OAP 1	161 000 €
		TOTAL	4 628 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.



Opération: 19-463 : la Ravoire-RN6

Demandeur : Chambéry Grand Lac Economie

Axe : développement économique

Date de fin de portage prévue : 23/01/2026

Acquéreur désigné : Ste ELM ou toute autre société créée à cet effet

La société ELM implantée à La Ravoire a sollicité CGLE pour acquérir du foncier limitrophe à son site dont elle est actuellement locataire pour partie sur le tènement que l'EPFL a acquis à l'ONF. Elle sollicite environ 355 m² pour agrandir son bâtiment. Lors de sa session du conseil syndical du 11/10/2023, CGLE a demandé à l'EPFL de céder à la société ELM la surface nécessaire à son projet pour le tarif de 282 € /m² HT.

Localisation	Référence	Adresse	Surface	Nature	Zonage	Prix
	cadastrale		(m^2)	cadastrale		
LA RAVOIRE	E n°214 et	Le pré	355 m ²	pré	UAm1	282
	216	renaud	environ			€/m²
						HT

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 Ste ELM ou toute autre société créée à cet effet au prix indiqué ci-dessus.

Opération :16-296 et 21-504 BASSENS Demandeur : commune de BASSENS

Axe : logement et développement économique

Date de fin de portage prévue :08/12/2024 et 24/02/2029 Acquéreur désigné : toute société du groupe BABYLONE

La commune souhaite déstocker deux portages fonciers (rue des écoles et rue de la martinière) et a délibéré pour valider la proposition du groupe BABYLONE ou toute autre société qui s'y substituerait d'acquérir ces ténements au prix de 1 125 000€, prix devant inclure les frais de portage.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
BASSENS	B n° 1525	783 rue la martinière	1311 m ²	TAB	UEa	1 125 000 € HT dont
	B n° 2037 B n° 2040 B n° 2269 B n° 2271	6 rue des écoles	64 m ² 9 m ² 1145 m ² 34 m ²	Maison	UGd	540 000 € taxable à la TVA en TAB
		TOTAL	2563 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 toutes sociétés du groupe BABYLONE au prix indiqué ci-dessus.



6 - BP 2023-DM N°04/2023

 En date du 8/02/2022 et du 12/09/2023 le conseil d'administration a délibéré favorablement pour la création d'une foncière agricole et a accepté la prise de participation au capital de cette SCIC à hauteur de 400 000 €. Afin de pouvoir verser le capital il vous est proposé, la décision modificative suivante :

Investissement				
Dépenses	Recettes			
26 / 261 : Titres de participation + 400 000 €	La dépense ne s'équilibre pas en recettes mais la section d'investissement du budget est globalement excédentaire			
Total 400 000 €				

L'EPFL a engagé de nombreux actes de rétrocessions depuis le 12/09/2023 dont le portage initial ne prévoyait pas une fin de portage en 2023. Même si les régularisations de ces actes sont incertaines sur l'exercice 2023 il est proposé de prévoir cette éventualité afin de passer les écritures comptables. Pour cela il vous est proposé, la décision modificative suivante :

Fonctionnement				
Dépenses	Recettes			
023/Virement à la section investissement	70/70121 : Rétrocession bien en portage non soumis à			
	TVA			
+ 2 006 000 €	+ 2 006 000€			
Total 2 006 000 €	Total 2 006 000 €			

Investissement				
Dépenses	Recettes			
16 / 1678 : Autres emprunts et dettes assortis de	021/Virement de la section fonctionnement			
conditions particulières (annulations des annuités				
versées par la collectivité)				
+ 1 845 000 €	+ 2 006 000 €			
	La dépense ne s'équilibre pas en recettes mais la			
	section d'investissement du budget est globalement			
	excédentaire			
Total 1 845 000 €				

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.



7 - QUESTIONS DIVERSES

7-1: Opération 19-439: Voglans - Densification centre bourg

Par courrier daté du 31/10/2023, la commune de Voglans demande :

« En date du 16/10/2019 nous avons régularisé une convention de portage portant sur les parcelles A080-A083 au cœur de l'OAP « Couture ». Ces parcelles étant destinées à la construction d'un petit collectif les négociations avec différents promoteurs ont été engagées dès 2020.

La commune souhaite solliciter l'EPFL afin de rétrocéder directement ces 2 parcelles au promoteur NEOSENS.

Compte tenu du contexte actuel les négociations avec les promoteurs ont été retardées. C'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir décaler la fin de portage au cours du 1^{er} semestre 2024. Aussi compte tenu du fait qu'une rétrocession à tiers est envisagée nous vous demandons de bien vouloir ne pas appeler l'annuité du 3/12/2023. »

Philippe POURCHET rappelle que pour toute demande de prolongation de portage, alors que le PPI 2016-2020 ne le prévoit pas, , la jurisprudence constante imposée par le conseil d'administration oblige la collectivité à s'acquitter de 50 % du capital stocké à la date d'échéance initiale. Dans le cas présent la rétrocession étant envisagée à un tiers et dans un délai très court il est proposé d'accepter à titre exceptionnel cette demande à la condition expresse d'engager dès à présent cette rétrocession à NFOSENS.

7-2 : Affectation prélèvements loir SRU-Grésy Sur Aix :

Philippe POURCHET, rappelle la délibération n°32/2019 relative à l'affectation des sommes issues de la loi SRU et rappelle les affectations déjà réalisées mais non reversées aux bénéficiaires à ce jour :

- Délibération 25/2020 du 10/03/2020 : 18 532.43 € Le Bourget du lac domaine du Buttet
- Délibération n°57/2020 du 1er/12/2020 : 211 566.19 € Le Bourget du lac domaine du Buttet
- Délibération n°25/2023 du 22/03/2023 : 178 764.39 € CRISTAL HABITAT triangle Sud Crous

Il informe les membres du conseil d'administration que par courrier en date du 16/10/2023 la commune de Grésy sur Aix sollicite l'affectation des sommes non affectées et prélevées soit un montant de 36 918.45 € sur son territoire au bénéfice de l'OPAC de La Savoie et de la Savoisienne Habitat.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'approuver l'affectation proposée ci-dessus, et demande le versement de la somme de 18 459.23 € à l'OPAC DE LA SAVOIE et 18 459.22 € à la SAVOISIENNE HABITAT.

Il informe en outre les membres du conseil d'administration que l'Etat a sollicité l'EPFL aux fins de contre signer les contrats de mixité sociale et qui concernent les communes de Barberaz-Aix Les Bains-Grésy sur Aix et Le Bourget du Lac. Qu'en outre, le CRHH a examiné les demandes de mises en éventuelles carences d'Aix Les Bains, du Bourget du Lac, de St Alban Leysse et Porte de Savoie. Au cas où la carence serait prononcée, l'EPFL sera mobilisé par les services de l'Etat pour éventuellement se trouver délégataire du droit de préemption urbain en partenariat étroit avec les bailleurs sociaux.



7-3 Absence Philippe POURCHET

Philippe POURCHET va devoir s'absenter quelques mois pour raisons médicales. Pendant ce temps des délégations seront mises en place.

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

Le 13 novembre 2023

<u>Jean-Marc LÉOUTRE</u>

Président de l'EPFL de la Savoie

CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Vendredi 8 décembre 2023	9h30	Assemblée Générale (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)