

| 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 TARENTEISE | DANIS Georges | | | x | CRUCE Guillaume | |
| CC HAUTE MAURIENNE-VANOISE | SACCHI Christian | | | x | RAFFIN Jean-Claude | |
| CC HAUTE TARENTEISE | 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 | | 9 | 6 | 12 | | 0 |
| TOTAL VOTANTS | | 15 | | | | |
| TOTAL VOIX | | 27 | | | | |

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 23 janvier 2024 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF ET DE COMPTE DE GESTION 2023

Florence Bolley présente une synthèse des chiffres clés des 3 derniers exercices :

Chiffres clés

(Source : compte administratif)

| DEPENSES | | | | | |
|----------------------------------|----------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Section | Chap/art | Libellé | 2021 | 2022 | 2023 |
| F | 011 | Charges à caractère général | 9 128 148,32 | 36 091 010,69 | 14 128 399,89 |
| F | | <i>Dont acquisitions</i> | <i>7 403 374,59</i> | <i>31 780 975,00</i> | <i>10 718 863,00</i> |
| | | <i>Dont travaux</i> | <i>711 626,29</i> | <i>3 072 174,15</i> | <i>2 284 333,31</i> |
| | | <i>Dont Impôt fonciers</i> | <i>236 214,13</i> | <i>224 381,23</i> | <i>320 685,88</i> |
| F | 012 | Charges de personnel | 1 203 026,68 | 1 159 700,69 | 1 306 301,29 |
| F | 014 | Atténuations de produits (versement des loyers) | 385 451,83 | 409 042,50 | 403 002,86 |
| F | 65 | Autres charges de gestion courante | 40 970,93 | 18 599,37 | 28 726,28 |
| F | 66 | Charges financières | 114 033,00 | 176 206,48 | 373 902,58 |
| F | 67 | Charges exceptionnelles | 157 935,31 | 20 548,25 | 304 687,10 |
| I | 16 | 1641-Remboursement du capital des emprunts | 1 583 333,36 | 5 403 333,36 | 3 368 333,36 |
| I | 45 | 4581-Opérations pour compte de tiers | 348 016,15 | 152 679,10 | 233 497,20 |
| RECETTES | | | | | |
| Section | Chap/art | Libellé | 2021 | 2022 | 2023 |
| F | 013 | Atténuations de charges (loyers -rbst TF) | 367 069,71 | 512 694,54 | 614 300,17 |
| | | <i>Dont facturation des loyers</i> | | | <i>502 819,00</i> |
| | | <i>Dont refacturation des taxes foncières</i> | | | <i>107 970,00</i> |
| F | 70 | Rétrocessions-autres produits-frais de portage | 12 780 493,40 | 5 993 153,49 | 9 774 465,60 |
| F | 73 | TSE/SRU | 3 792 524,16 | 4 057 805,33 | 4 286 480,45 |
| F | 753 | Compensation Taxe habitation | 1 434 905,00 | 1 434 905,00 | 1 434 905,00 |
| F | 74 | Subventions | 319 481,00 | 1 021 712,25 | 3 231 223,09 |
| F | 75 | Autres produits hors compensation TH et CFE | 63 612,30 | 286 939,69 | 148 346,05 |
| I | 16 | 1641-Emprunts que l'EPFL contracte | 0,00 | 11 000 000,00 | 5 000 000,00 |
| I | | 1678-Annuités facturées aux collectivités | 4 441 656,72 | 4 855 853,14 | 5 274 223,23 |
| I | 45 | 458201-Opérations pour compte de tiers | 490 195,32 | 112 883,71 | 275 480,44 |
| | | | 2021 | 2022 | 2023 |
| Valeur du stock comptable | | | 46 928 348,97 | 76 250 938,75 | 76 989 017,47 |
| Age du stock moyen | | | 2,6 | 3,09 | 3,49 |

Il est précisé que chaque membre titulaire a reçu avec la convocation, le projet d'approbation du compte administratif et du compte de gestion 2023.

Le compte administratif 2023, en conformité avec le compte de gestion présenté par le comptable public, présente pour l'année 2023 en dépenses et en recettes les montants réalisés suivants :

APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF ET COMPTE DE GESTION 2023

| | | DEPENSES | RECETTES | SOLDE |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------------|
| REALISATIONS EXERCICE 2023 | Fonctionnement | 92 972 131,70 | 96 478 788,75 | 3 506 657,05 |
| | Investissement | 102 672 250,16 | 96 720 141,55 | -5 952 108,61 |

| | | DEPENSES | RECETTES |
|-----------------------------------|----------------|----------|---------------|
| REPORTS DE L'EXERCICE 2022 | Fonctionnement | | 17 870 774,05 |
| | Investissement | | 2 253 368,92 |

| | DEPENSES | RECETTES | SOLDE |
|--|----------------|----------------|----------------------|
| TOTAL (Réalisations+reports) 2023 | 195 644 381,86 | 213 323 073,27 | 17 678 691,41 |

| | | DEPENSES | RECETTES | SOLDE D'EXECUTION |
|-------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------------|
| RESULTATS CUMULE | Fonctionnement | 92 972 131,70 | 114 349 562,80 | 21 377 431,10 |
| | Investissement | 102 672 250,16 | 98 973 510,47 | -3 698 739,69 |
| | TOTAL CUMULE | 195 644 381,86 | 213 323 073,27 | 17 678 691,41 |

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve le compte de gestion et le compte administratif 2023 tels que présentés.

3 – AFFECTATION DU RESULTAT 2023-BS 2024

Il est précisé que chaque membre titulaire a reçu avec la convocation, le projet d'affectation du résultat 2023 et le projet du budget supplémentaire.

Suite à l'approbation du compte administratif et du compte de gestion 2023 Madame Bolley présente le projet d'affectation du résultat et le budget supplémentaire proposé :

BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2024

RESULTAT DE LA SECTION FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2023

| | DEPENSES | RECETTES |
|--|----------|----------------------|
| Résultat de l'exercice 2023 | | 3 506 657,05 |
| Report de l'exercice 2022 | | 17 870 774,05 |
| Résultat de fonctionnement à affecter | | 21 377 431,10 |

RESULTAT DE LA SECTION INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE 2023

| | DEPENSES | RECETTES |
|----------------------------------|--------------|----------------------|
| Résultat de l'exercice 2023 | 5 952 108,61 | |
| Report de l'exercice 2022 | | 2 253 368,92 |
| Résultat d'investissement | | -3 698 739,69 |

| | DEPENSES | RECETTES |
|---|--------------|---------------|
| Report déficit d'investissement (D001) | 3 698 739,69 | |
| Affectation partielle de l'excédent de fonctionnement au 1068 | | 3 698 739,69 |
| Résultat de fonctionnement à reporter (R002) | | 17 678 691,41 |

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'approuver l'affectation du résultat 2023 et le budget supplémentaire 2024 tels que présentés.

4 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier Présenté par : Josette REMY

Opération 21-536 : CHAMBERY - Liaison centre-ville Cassine

Demandeur : CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Portage en cours : 3 000 000 €

Axe : Equipements publics

Date de fin de portage prévue : 30/10/2029

Remboursement du capital stocké : 12.5 % les 3 1^{ères} années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

Le quartier de la Cassine constitue un secteur de renouvellement urbain en entrée de ville de Chambéry, en lien direct avec la gare TGV, et destiné à l'accueil d'activités tertiaires et d'habitat.

L'évolution du front de l'îlot bâti, situé entre le faubourg Reclus et le chemin de la Cassine, constitue un espace stratégique par sa position d'entrée du quartier de la Cassine et de nœud d'échange avec le centre-ville.

La maîtrise foncière du bâtiment situé à l'angle du faubourg Reclus et du chemin de la Cassine s'est vite avérée indispensable pour le développement du débouché côté centre-ville.

L'EPFL est déjà propriétaire de 9 appartements, dans la même copropriété, pour 634/1 000^e, sur la demande de CGLE ; un autre est en cours d'acquisition (délibération du 22/03/2023) et deux autres s'offrent à la vente.

Restera une succession avec généalogiste. Deux propositions sont en cours.

| Localisation | Réf. cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage |
|--------------|-----------------|---------------|---------------------------|-------------------|--------|
| Chambéry | BS66 | 183 FG RECLUS | 267 m ² | Sols | Uca |

| Lots | Quote-part | Nature | Prix |
|------|------------|----------------------------------|-----------|
| 37 | 30/1000 | Appartement | 170 000 € |
| 38 | 5/1000 | Cave | |
| 39 | 3/1000 | Grenier | |
| 40 | 30/1000 | Appartement | |
| 42 | 3/1000 | Grenier | |
| 25 | 36/1000 | Appartement 2 ^e étage | 110 000 € |
| 26 | 5/1000 | Cave 2 ^e sous-sol | |
| 27 | 3/1000 | Comble n°5 | |

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 1^{ères} années puis annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 1 % les 4 1^{ères} années – 1.5 % de la 5^e à la 7^e année puis 2 %

La commune de BARBY sollicite de l'EPFL l'acquisition d'une 4^e 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.

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|--------------|----------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|--------|-----------|
| Barby | AM41 | 48 Imp DES TERRAILLERS | 1 052 m ² | Sols | UGi | 405 000 € |
| Barby | AM39 | LES TERRAILLERS | 334 m ² | Sols | UGi | |
| 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.

Dossier Présenté par : Josette REMY

Opération 23-586 : HAUTELUCE - Nord-Ouest du village

Demandeur : HAUTELUCE

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 3 ans

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

Taux de portage annuel HT : 2 %

En date du 09/05/2023, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition de trois parcelles avec un ancien centre de vacances et une grange, sur la commune d'HAUTELUCE afin de permettre à la Commune de réaliser une quarantaine de logements sur une emprise d'environ 11 496 m², à prendre sur une parcelle C1237.

Un accord de vente a été conclu au prix de 1 450 0000 €.

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|--------------|----------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| Hauteluce | C990 | BOUCHERE | 997 m ² | Jardins | A | 1 450 000 € |
| Hauteluce | C1237 | 166 Rte DES SAISIES | 9 555 m ² | Prés | 1AU-A-OAP1-ER2 | |
| Hauteluce | C1905 | BOUCHERE | 3 465 m ² | Prés | A-ER 2 | |
| TOTAL | | | 14 017 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 23-588 : CHAMBERY - ORI

Demandeur : CHAMBERY

Portage en cours : 4 140 000 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 2 ans

Remboursement du capital stocké : 4 % la 1^{ère} année puis solde

Taux de portage annuel HT : 2 %

La Commune de CHAMBERY est à l'initiative du lancement d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) de son centre ancien, visant à améliorer les conditions d'habitabilité d'immeubles de logements dégradés.

Dans l'attente de la réalisation des préalables nécessaires à la désignation du concessionnaire qui sera chargé de mener à bien ce projet, la commune sollicite dès à présent les services de l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie afin d'intervenir sur certains biens qui feront l'objet de vente.

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|--------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------|--------|---|
| CHAMBERY | BM92 | 17 FB MONTMELIAN | 191 m ² | Sols | UCA | 27 000 € + 500 € de commission d'agence à charge de l'acquéreur |

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 23-607 : 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 %

En date du 07/11/2023, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de SAINT PANCRACE afin de permettre à la commune de réaliser une réserve foncière qui, compte tenu de la configuration des lieux, représente l'unique opportunité pour agrandir la salle des fêtes.

La maison incluse dans la demande initiale ainsi que les parcelles ZT292 et ZT432 feront l'objet d'une vente à un tiers par les propriétaires en direct.

La demande de portage se limite désormais à deux parcelles, dont le prix a été renégocié.

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|----------------|----------------------|----------------------------------|---|-------------------|------------|----------|
| Saint-Pancrace | ZT290p ZT305 | SAINT PANCRACE SAINT PANCRACE | +/- 73 m ² 180 m ² | Sols Sols | UAz UAz | 60 000 € |
| | | TOTAL | +/- 253 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 : Jean-Marc LEOUTRE
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 : 1%
Taux minoré à 1 % demandé par la collectivité : reconversion de friches économiques

Il est demandé à Madame REMY, Maire de Challes les eaux, et Directrice du pôle foncier de l'EPFL de quitter la salle.

Le projet d'acquisition, objet de la sollicitation de l'EPFL, concerne un tènement appartenant à la SAS société des eaux minérales de CHALLES comprenant un établissement thermal, ses annexes et une maison à usage de gîtes pour curistes.

L'ensemble constitue un foncier de 5 hectares en cœur de ville, un classement en zone UT du PLUi assure une vocation touristique, santé et thermique.

La chaîne thermique du soleil, gestionnaire de l'office thermal, a cessé son activité fin mars 2023 et la commune souhaite se rendre propriétaire de l'établissement et du parc pour maîtriser le devenir de cet ensemble patrimonial, qui a fermé après 149 ans d'activité.

Lors de sa séance du 22/03/2023 le conseil d'administration a donné un accord de principe pour la négociation de cet ensemble, aujourd'hui il est proposé de délibérer pour l'acquisition :

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|--------|---------------------------|
| Challes-les-Eaux | E875 | MOULIN | 524 m ² | Prés | Ut | Avis France Domaine |
| | E889 | MOULIN | 16 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E922 | MOULIN | 4 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E924 | MOULIN | 1 514 m ² | Eaux (Canal) | Ut | |
| | E925 | MOULIN | 19 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E926 | MOULIN | 207 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E928 | MOULIN | 180 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E937 | 245 Ch DU SOUS BOIS | 21 288 m ² | Terrains d'agrément (Parc) | Ut | |
| | E938 | MOULIN | 8 941 m ² | Terrains d'agrément (Parc) | Ut | |
| | E1008 | Avenue DES THERMES | 79 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E1009 | Avenue DES THERMES | 10 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E1010 | Avenue DES THERMES | 21 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E1011 | Avenue DES THERMES | 25 m ² | Non bâti | Ut | |
| | E1012 | 200 Av DES THERMES | 1 725 m ² | Sols | Ut | |
| | F309 | 60 MTE DU CHATEAU | 1 126 m ² | Sols | Ut | |
| | F310 | CHALLES | 14 078 m ² | Terrains d'agrément (Parc) | Ut | |
| | F321 | CHALLES | 354 m ² | Terre | Ut | |
| | F324 | CHALLES | 91 m ² | Prés | Ut | |
| F325 | CHALLES | 345 m ² | Terrains à bâtir | Ut | | |
| I28 | BOURGET | 110 m ² | Non bâti | U | | |
| | | | | Ut | | |
| | | | | Ut | | |
| | | | | Ut | | |
| | | TOTAL | 50 657 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 et accepte le taux minoré 1%.

Madame REMY, est rappelée en séance.

5 – TRAVAUX EN COURS

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

- Fermeture RD pour démolition partie en porte à faux = semaine du 12/02/2024
- Fin abattage des superstructures = Fin février 2024
- Arrivée concasseur= 19/03/2024
- Purge infrastructures+ remblaiement = En cours
- Fin de chantier prévisionnelle = mi-avril 2024



6 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 23-595 : LES ÉCHELLES - Le Maillet II

Demandeur : LES ECHELLES

Portage en cours : 706 200 €

Axe : Réserves foncières

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

En 2015, la commune des ECHELLES avait fait appel à l'EPFL pour l'acquisition de plusieurs parcelles mitoyennes afin de réaliser un lotissement.

Les parcelles A439, A1171, A1172, A430, A1333, A1334 et A1941 ont été acquises par portage via l'EPFL. La parcelle A1173 n'avait pas pu être acquise car aucun accord n'avait été trouvé avec les propriétaires. La commune avait racheté les parcelles acquises.

La commune souhaite relancer les négociations pour réaliser l'OAP qui fait une surface totale de 20 846 m² en incluant la parcelle A1173 dont la superficie est de 2 086 m² en zone AU. Cette parcelle permettrait d'avoir un projet cohérent et intégré. Le prix négocié est de 52 €/m².

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|--------------|----------------------|------------|---------------------------|-------------------|-----------------|-----------|
| Les Échelles | A1173 | LE MAILLET | 2 086 m ² | Terre | 1AU-OAP habitat | 108 472 € |

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 24-622 : SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE – Chemin de Ferrière

Demandeur : SAINT JOSEPH DE RIVIERE

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune a le projet de réaliser une résidence séniors de petite taille (8 à 10 logements de type T2 et T3), pour personnes autonomes. Le terrain à vendre, situé au centre bourg, permet d'offrir le maximum de services de proximité.

Ce projet revêt un intérêt capital pour la commune, car, dans le même temps, un projet important d'aménagement de la traversée du centre bourg est mené.

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage | Prix |
|----------------------|----------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|--------|---------------------|
| St-Joseph-de-Rivière | AA198 p | 101 Ch DE LA TOURNERIE | +/- 2 000 m ² | Terrains d'agrément (Parc) | UB1 | 70 €/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 24-623 : VALLOIRE – Hôtel de la Setaz

Demandeur : VALLOIRE

Portage en cours : 1 500 000 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 2 %

Monsieur ROUGEAUX, Maire de Valloire est invité à quitter la salle.

La commune sollicite l'EPFL afin de préempter un hôtel en cours de construction et inachevé dont la DIA a été reçue le 15/02/2024 pour remettre en exploitation ce qui était prévu au permis de construire, soit 60 chambres hôtelières et 29 appartements au lieu des 43 appartements et 45 chambres d'hôtel vendus.

| Localisation | Référence cadastrale | Adresse | Surface (m ²) | Nature cadastrale | Zonage |
|--------------|----------------------|---------------|---------------------------|-------------------|--------|
| Valloire | D405 | PLAN DE TIGNY | 785 m ² | Sols | Ub-Ua |
| | D406 | PLAN DE TIGNY | 481 m ² | Terrains à bâtir | Ub |
| | D1140 | PLAN DE TIGNY | 200 m ² | Terrains à bâtir | Ub |
| | D1191* | PLAN DE TIGNY | 40 m ² | Sols | Ub |
| | D1192 | PLAN DE TIGNY | 65 m ² | Terrains à bâtir | Ub |
| | D1193 | PLAN DE TIGNY | 835 m ² | Sols | Ub |
| | D1197* | PLAN DE TIGNY | 53 m ² | Sols | Ub |
| | D1198 | PLAN DE TIGNY | 410 m ² | Sols | Ub |
| | D1499 | TIGNY | 4 m ² | Terrains à bâtir | Ub |
| | | TOTAL | 2 873 m ² | | |

* 1/2 indivise – usage de chemin

Le prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner s'élève à 13 500 000 € HT, TVA 20% en sus soit 16 200 000 € TTC. Ce prix semblant anormalement élevé compte tenu du fait que l'ensemble objet de la préemption est un immeuble non fini avec de nombreuses malfaçons et divers sinistres en cours il est proposé au conseil d'administration d'accepter la préemption avec révision de prix dans l'attente des éléments financiers.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition par voie de préemption avec révision de prix, des parcelles mentionnées ci-dessus.

Monsieur ROUGEAUX, est rappelé en séance.

7 – QUESTIONS DIVERSES

7-1 : Opération 23-606 : Chanaz- Ancienne douane

Début de portage : 01/02/2024

Fin de portage : 01/02/2030

Lors du conseil d'administration du 7/11/2023 et du 23/01/2024, l'EPFL a donné son accord de portage dans les termes ci-dessous :

*« 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 maîtriser 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. »*

La convention de portage a donc été adressée à la commune de Chanaz dans ces termes.

Par courrier reçu en date du 27/02/2024, la commune demande une nouvelle fois une dérogation afin de s'exempter du remboursement du capital par annuités constantes, considérant que l'axe d'intervention est majoritairement « revitalisation des centre-bourgs » ce qui permettrait conformément au PPI en vigueur un remboursement des annuités à 4 % l'an au lieu de 16.66 % l'an.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité, refuse la demande de dérogation émise par la commune de Chanaz confirmant que l'axe d'intervention principal est de l'équipement public.



Par ailleurs, il est précisé que la remise des clés à la collectivité sera possible uniquement avec la convention de portage signée aux conditions fixées par l'EPFL à savoir :

Axe d'intervention : Equipements Publics

Durée : 6 ans

Modalités de remboursement du capital : annuités constantes

Taux de portage : 2 %

et délibéré valablement par la commune de Chanaz.

Dans l'hypothèse où la commune ne serait pas en mesure de régulariser ladite convention, le bien sera immédiatement reproposé à la vente à des tiers dans la mesure où le financement de son portage ne serait plus assuré.

7-2 : Opération 21-525 : Saint-Michel-de-Maurienne- Metaltemple

Début de portage : 04/08/2022

Fin de portage : 04/08/2030

Les membres du conseil d'administration sont informés que l'EPFL a sollicité l'ADEME afin de prendre en charge les frais de portage correspondant aux travaux de mise en sécurité, soit la somme de 16 580,76 € HT partant du principe que la commune de St Michel de Maurienne n'aurait évidemment pas eu à s'acquitter de ces frais si l'ADEME avait réalisé directement les dits-travaux.

Par message téléphonique reçu mi-mars 2024, l'ADEME a refusé cette prise en charge.

Les membres du conseil d'administration proposent de persévérer dans cette demande.

7-3 : Délégation du droit de préemption sur le territoire des communes objets d'un arrêté préfectoral de constat de carence

Les membres du conseil d'administration sont informés qu'une convention relative à la délégation du droit de préemption sur le territoire des communes objets d'un arrêté préfectoral de constat de carence est à l'étude. Le Préfet du Département par arrêté préfectoral du 20/03/2024 a délégué son droit de préemption à l'EPFL sur le territoire des communes (Le Bourget du Lac et Aix Les Bains) objet d'un arrêté préfectoral de constat de carence. Le projet de convention cadre avec l'Etat ainsi que les conventions opérationnelles avec les deux communes concernées vous seront présentés lors du prochain CA.

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

Le 3 avril 2024

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



CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

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