

The logo for EPFL Savoie is located in the top right corner. It consists of the lowercase letters 'epfl' in a white, sans-serif font, with 'SAVOIE' in a smaller, uppercase, sans-serif font directly below it. The text is enclosed within a white, thin-lined rectangular border that is slightly offset from the text.

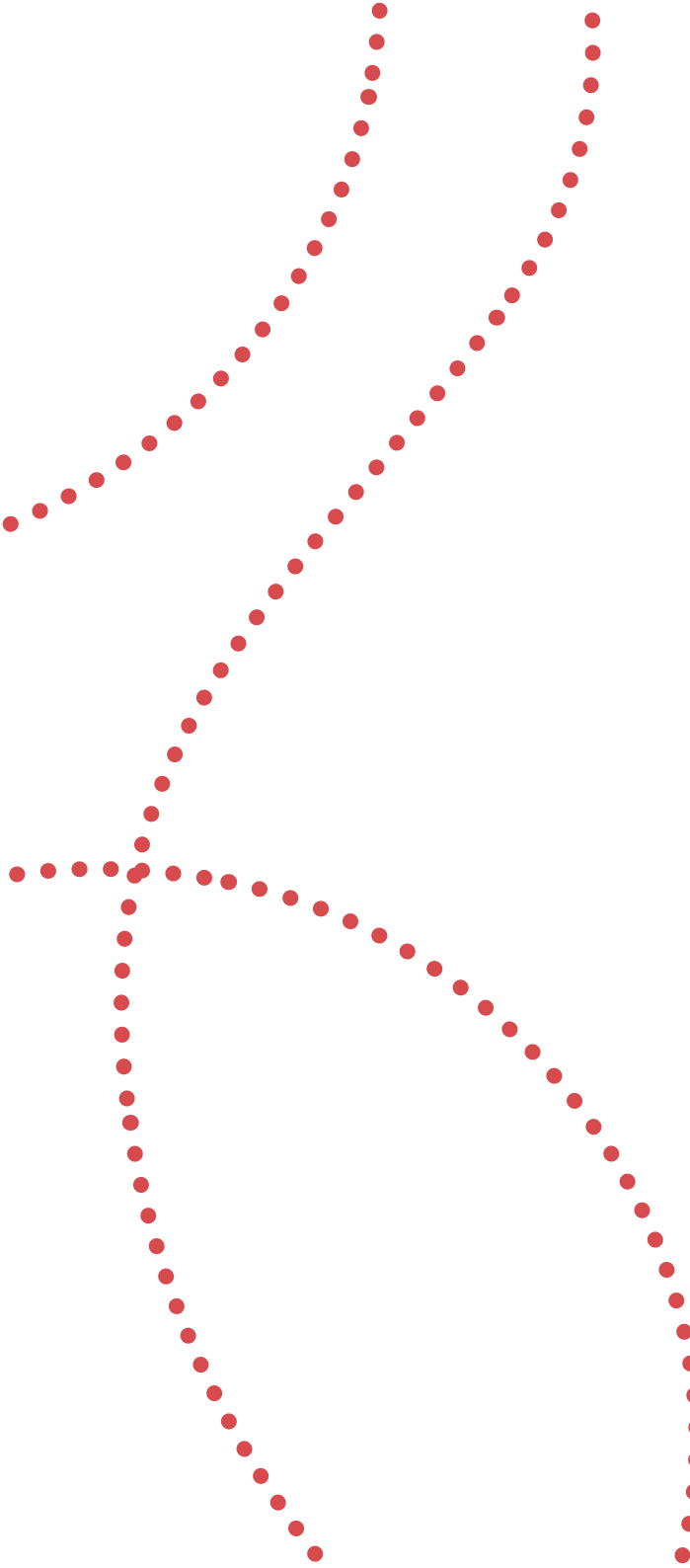
epfl  
SAVOIE

The text 'RAPPORT D'ACTIVITÉ' is displayed in a bold, white, uppercase, sans-serif font. It is contained within a black, rectangular banner that is tilted upwards from left to right. The banner is positioned in the lower right area of the image, overlapping the red background and the photograph of the farm.

**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**

The year '2023' is written in a large, white, stylized, cursive font. It is positioned at the bottom right of the image, overlapping the red background and the black banner above it.

*2023*



L'EPFL de la Savoie en bref	4
Le parcours d'un projet	5
Nos instances	6
Nos adhérents et partenaires	8
Les temps forts 2023	10
L'équipe, vos interlocuteurs	12



## ACTION FONCIÈRE

- Acquisitions et rétrocessions
- Les ateliers



## GESTION DU PATRIMOINE

- Le patrimoine EPFL en 2023
- Les chantiers
- La subvention des friches
- Des partenariats pérennes
- Focus : la gestion locative



## INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

- Accompagnement des collectivités
- Des ateliers tout au long de l'année
- Nos outils de développement



## PROJETS ET DÉVELOPPEMENT

- Création de la Foncière agricole de Savoie



## LES CHIFFRES

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



## GARDONS LE CONTACT

- Site internet et réseaux sociaux
- On parle de nous dans la presse

# L'EPFL DE LA SAVOIE EN BREF

**La mission première de l'EPFL de la Savoie est d'accompagner ses collectivités adhérentes dans la mise en œuvre de leurs stratégies foncières. Cependant, notre établissement va bien au-delà et propose un large éventail de services à ses adhérents grâce à ses 3 pôles complémentaires - le pôle Action foncière, le pôle Gestion du patrimoine et le pôle Ingénierie et développement - leur expertise et leurs savoir-faire.**

## Le pôle Action foncière

L'EPFL acquiert les biens nécessaires aux projets publics, les finance et en assure le portage jusqu'à leur revente. Il en est propriétaire de manière transitoire ; Les collectivités peuvent ainsi se consacrer pleinement au montage de leurs opérations en confiant à l'EPFL les aspects juridiques et techniques des acquisitions foncières ainsi que les travaux et engagements financiers qui peuvent être immobilisés durant le portage.

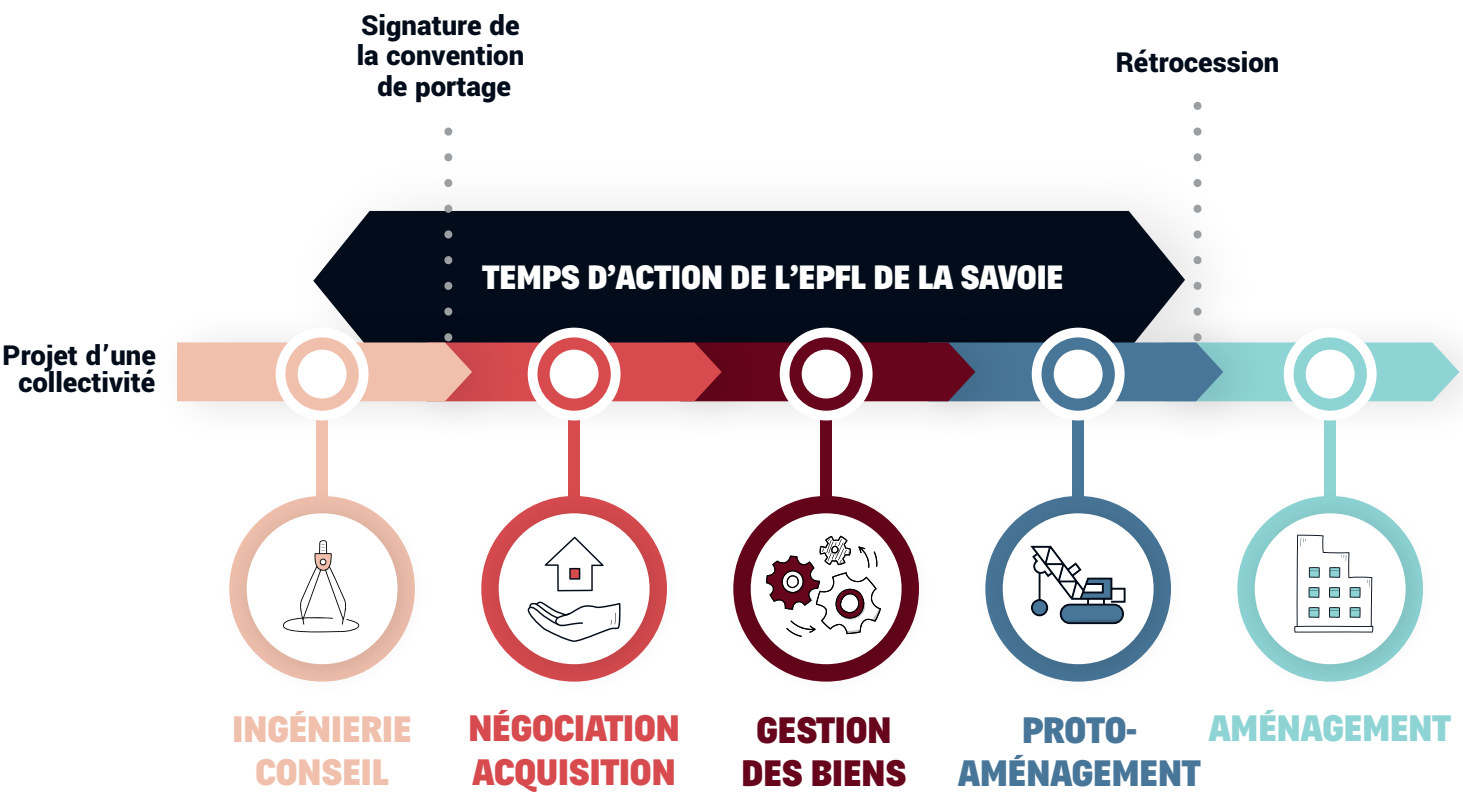
## Le pôle Gestion du patrimoine

Notre EPFL propose, pendant cette période de portage, un véritable service de gestion de son patrimoine afin d'éviter aux collectivités de s'en préoccuper. Le Pôle Patrimoine a ainsi pour mission de gérer, d'entretenir voire de déconstruire les biens nous appartenant. Ceux-ci sont d'une très grande diversité et répartis sur l'ensemble du territoire savoyard (terrains nus à vocation agricole, bâtiments industriels, bureaux, commerces, logements...).

## Le pôle Ingénierie et développement

Dans sa mission d'appui, notre établissement a développé des outils pour soutenir les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières ou dans l'identification de sites à enjeux : Observatoire des friches économiques, Application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir). Il accompagne également les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de leurs PLU, PLUI-HD ou de leurs PLH via des études (ex : gisements fonciers) ou des plans d'actions foncières.

# LE PARCOURS D'UN PROJET



# LA GOUVERNANCE

## L'assemblée générale

○ Membres du CA

### Région Auvergne Rhône-Alpes



Émilie  
Bonnivard



Fabrice  
Pannekoucke



Éric  
Sandraz

### Département de la Savoie



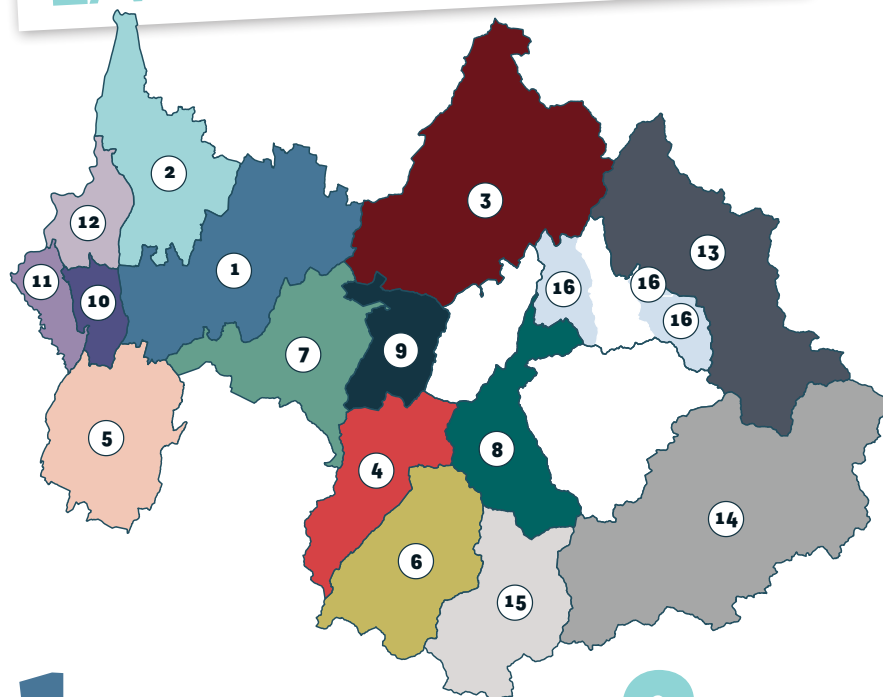
Gilbert  
Guigue



Florian  
Maitre



Gaëtan  
Pauchet



## 1 Grand Chambéry



Michel  
Dyen



Alexandre  
Gennaro



Jean-Marc  
Léoutre



Franck  
Morat



Christophe  
Pierretton



Thierry  
Repentin



Corine  
Wolff

## 2 Grand lac



Thibault  
Guigue



Jean-Claude  
Loiseau



Yves  
Mercier



Olivier  
Rognard

## 3 CA Arlysère



Michel  
Batailler



Emmanuel  
Huguet



André  
Vairetto



Alain  
Zoccolo

# 4

CC Canton de la Chambre



Philippe  
Bost

# 5

CC Coeur de Chartreuse



Evelyne  
Labrude

# 6

CC Coeur de Maurienne-Arvan



Jean-Paul  
Margueron

# 7

CC Coeur de Savoie



Jean-François  
Duc



Jean-Pierre  
Guillaud

# 8

CC Coeur de Tarentaise



Nouare  
Kismoune

# 9

CC Porte de Maurienne



Jean-Michel  
Augem

# 10

CC Lac d'Aiguebelette



Thomas  
Ilbert

# 11

CC Val Guiers



Georges  
Cagnin

# 12

CC Yenne



Frédéric  
Verron

# 13

CC Haute Tarentaise



Jean-Claude  
Fraissard

# 14

CC Haute-Maurienne-Vanoise



Christian  
Sacchi

# 15

CC Maurienne-Galibier



Jean-Pierre  
Rougeaux

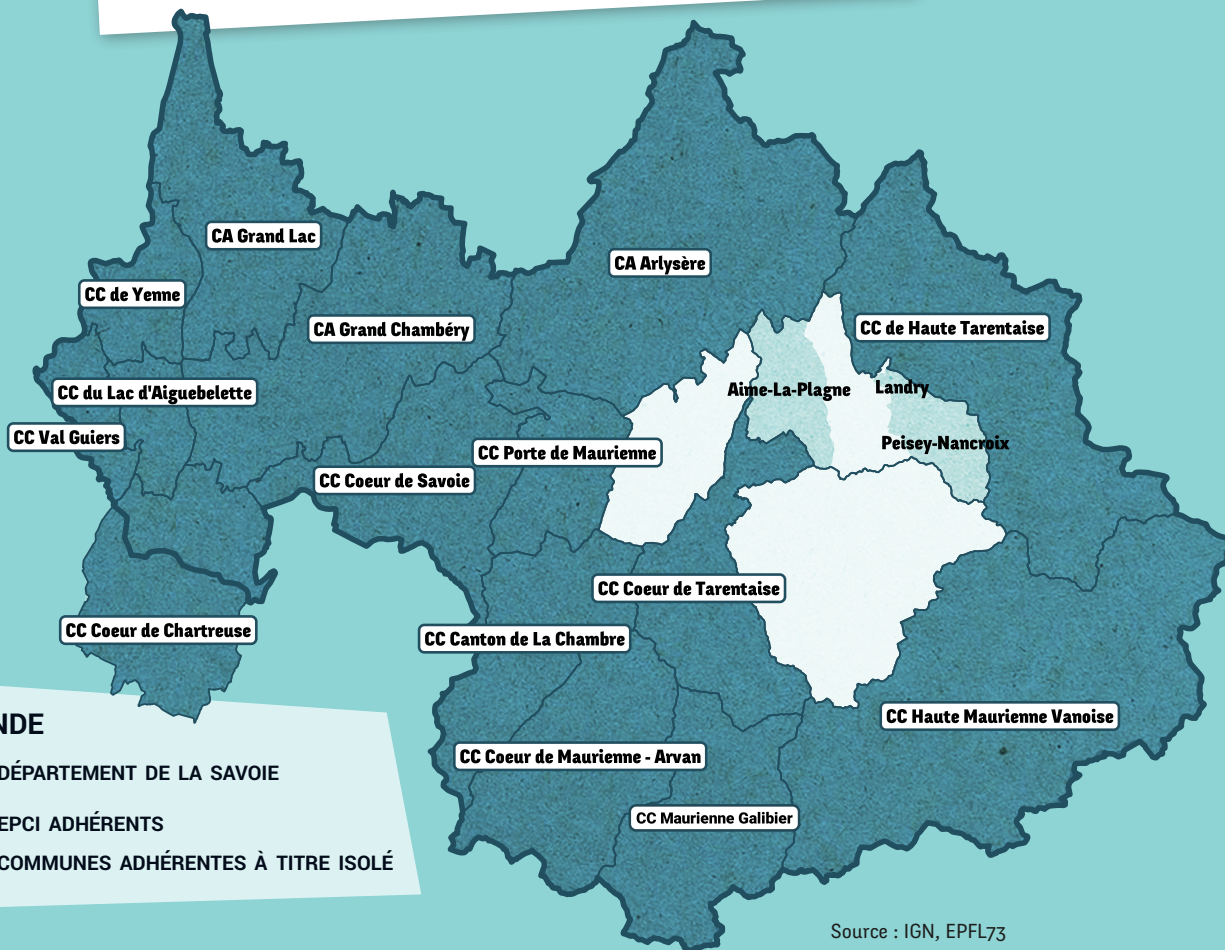
# 16

Collège spécial






Thierry  
Marchand Maillet

# NOS ADHÉRENTS



## LÉGENDE

-  DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
-  EPCI ADHÉRENTS
-  COMMUNES ADHÉRENTES À TITRE ISOLÉ

**267**  
communes  
adhérentes

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

**431 326**  
habitants  
soit **97%** de la population

La Région   
Auvergne-Rhône-Alpes

  
SAVOIE  
LE DÉPARTEMENT



# NOS PARTENAIRES

## Établissements financiers



## État



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Direction Départementale  
des Territoires



Direction régionale  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES



Agence de l'Environnement  
et de la Transition de l'Énergie

## Bailleurs



Cristal Habitat  
ENGAGE POUR VOS PROJETS

## Ingénierie



AGATE  
AGENCE ALPINE  
DES TERRITOIRES



CPE DE  
SAVOIE



CAVE  
SAVOIE



A TOUT  
FRANCE



France

## Économie



CCI SAVOIE



Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat



CHAMBRE D'GRAND LAC



SAS



La Région  
Auvergne-Rhône-Alpes  
ENTREPRISES

## Espaces naturels



Conservatoire  
d'espaces naturels  
Savoie



safer  
Auvergne-Rhône-Alpes



AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE SAVOIE MONT-BLANC  
73 74

## Territoires



Agglomération  
Arlysière



SYNDICAT  
Pays de Maurienne  
SAVOIE



avant pays  
savoyard



TARENTOISE  
VANOISE  
Assemblée du Pays



METROPOLE  
SAVOIE

## Et aussi



POLICE  
NATIONALE



SAVOIE

Fédération  
des Maires



ASSOCIATION DES  
EPFL



SDIS 73



La Région  
Auvergne-Rhône-Alpes



Chambre Interdépartementale  
des Notaires de la Savoie et de la Haute-Savoie



GENDARMERIE  
QUARTIER DE LA BRANCHE



FFB FÉDÉRATION  
NATIONALE DE LA BRANCHE

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



CAPEB  
Artisanat de Savoie



POLICE  
MUNICIPALE



ENFIN!  
LA MATÉRIALISÉ

# LES TEMPS FORTS



## 15 MARS

Atelier sur la reconversion des friches



## 30 MARS

Atelier sur le droit de préemption urbain



## 2 MARS

Table ronde sur l'économie circulaire à la Matériauthèque



## AVRIL

Début du chantier de dépollution des sols par landfarming / ancienne teinturerie Blanchin TIES à Champagnieux



# EN 2023



**29 JUIN**

Atelier sur le droit de l'environnement relatif aux friches économiques



**25 AVRIL**  
Atelier sur l'urbanisme transitoire



**SEPTEMBRE**

Fin de la mise en sécurité de l'ancien site METALTEMPLE à Saint-Michel de Maurienne (après 9 mois de travaux)



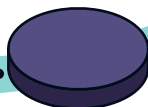
**8 NOVEMBRE**

Atelier sur le droit de préemption urbain



**7 SEPTEMBRE**

Webinaire de présentation MCMA 6.0



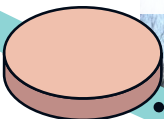
**13 DÉCEMBRE**

Signature de la convention de création du SCIC



**14 DÉCEMBRE**

Atelier sur le foncier économique et les conséquences du ZAN



# L'ÉQUIPE, VOS INTERLOCUTEURS

## Le pôle administratif

---



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



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



**Assistante de gestion  
comptable et financière**  
04 58 34 00 06  
e.bolley@epfl73.fr



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

## Le pôle Action foncière

---



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



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



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



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

## Le pôle Gestion du patrimoine



Vincent Jullien

**Responsable du  
pôle patrimoine**

07 88 55 58 53  
v.jullien@epfl73.fr



Émeline Dhainaut

**Chargée de gestion  
du patrimoine**

06 48 31 11 49  
e.dhainaut@epfl73.fr



Evin Dundar

**Assistante  
de gestion**

04 58 34 00 02  
e.dundar@epfl73.fr



Franck Gaudin

**Responsable du  
pôle développement**

06 73 79 85 04  
f.gaudin@epfl73.fr



Nicolas Mouchel

**Chargé d'étude  
géomatique**

04 58 34 00 08  
n.mouchel@epfl73.fr

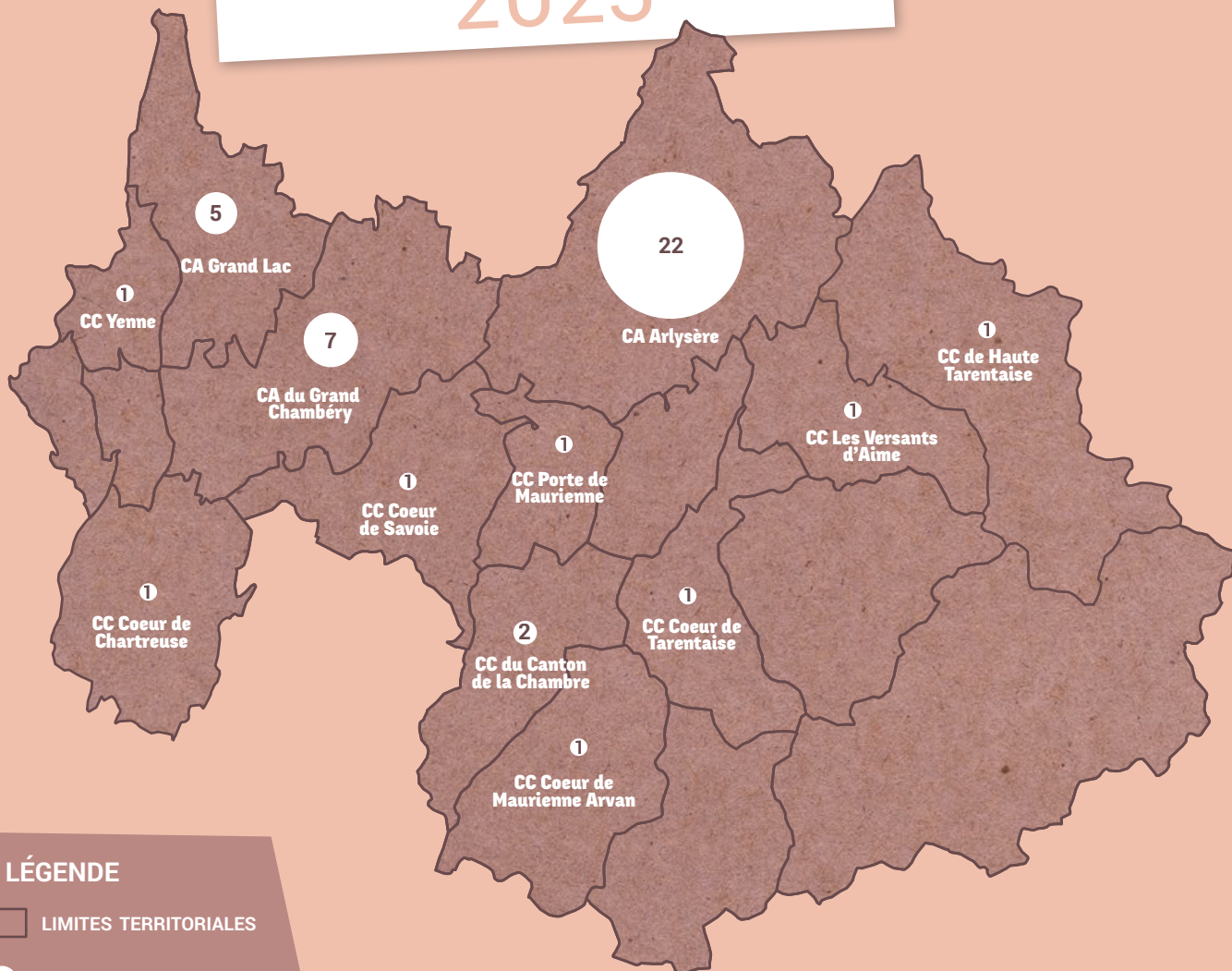






# ACTION FONCIÈRE

# ACQUISITIONS 2023



## LÉGENDE

 LIMITES TERRITORIALES

 NOMBRE D'ACQUISITIONS



# QUELQUES ACQUISITIONS & RÉTROCESSIONS

## LOGEMENT



**LES BELLEVILLE  
MAISON CASTEL**

### Une réponse au besoin de logement permanent

La pression foncière et l'augmentation du prix du foncier qui en découle rendent l'acquisition de biens difficile pour la commune. La proposition de vente d'un ensemble immobilier – issue de particuliers – s'est révélée être une réelle opportunité pour la collectivité pour répondre au besoin de logement permanent au cœur de son chef-lieu. Cet ensemble d'environ 115 m<sup>2</sup>, a ainsi pu être mis en location dès octobre 2023 (date de son acquisition par l'EPFL) à des travailleurs permanents de la commune. Le terrain attenant à l'habitation étant situé en zone UA, des constructions pourront donc y être réalisées, dans le respect du PLU et PPRN.

### Un hôtel transformé en locaux commerciaux et logements

La commune de Tignes a reçu une DIA le 8 août 2022 concernant la vente d'un bâtiment anciennement à usage d'hôtel, d'une surface de 1 783 m<sup>2</sup>. Par l'intermédiaire de son liquidateur, une société a procédé à un appel d'offre. En octobre 2022, la commune de Tignes a ainsi sollicité l'EPFL afin de préempter ce bien dans l'objectif d'y installer des services communaux en rez-de-chaussée et des logements saisonniers ou permanents en étages. L'acte a été signé en février 2023.

**TIGNES / LE MONTCHÂLET HÔTEL**



## 25 logements prévus au coeur du village

Situé au cœur de l'enveloppe urbaine du village, non loin de la mairie et de l'école, le site du « Gardet » - d'une surface d'environ 1,3 hectares - est classé en zone AU dans le PLU en vigueur. Seule OAP de la commune définie au PLU approuvé fin décembre 2019, elle est confirmée au SCOT avec une densité de 25 logements/ha. La commune a sollicité l'acquisition et le portage de l'ensemble de ces parcelles concernées par l'OAP, qui représente au total 38 comptes de propriétés. A l'issue des contacts, la maîtrise du foncier est acquise à 87% à l'amiable et 7% par procédure de biens vacants sans maitres. Une DUP est envisagée pour les 6% de refus.



CEVINS / LE GARDET



AVANT  
APRÈS

MONTMÉLIAN  
MARTHOD

RÉTROCÉDÉ

## Un ancien tènement industriel bientôt reconverti en zone d'habitations

Ancien tènement industriel, le plateau de Marthod est un secteur central et stratégique pour la commune de Montmélian (en entrée de ville, proche de la gare et en face du collège), une OAP spécifique lui avait ainsi été dédiée dans le PLU. Alors que depuis près de 25 ans, la commune souhaitait maîtriser ce site stratégique, sans succès, l'opportunité d'acquérir ces biens s'est présentée en 2019. Les bâtiments ont fait l'objet de travaux de désamiantage et de démolition à l'été et l'automne 2021. Des travaux de dépollution des sols ont été réalisés au premier semestre 2022. La rétrocession en faveur du groupement CIS promotion a été signée début juillet 2023 en vue d'ouvrir ce secteur à l'habitat.

## Favoriser la réalisation de logements sociaux

La commune qui souhaitait favoriser la réalisation de logements sociaux, en vue de respecter ses obligations imposées par la loi SRU, s'était rapprochée d'un opérateur social afin de négocier un tènement placé à proximité d'une ligne de bus cadencée. Cependant, dans ce laps de temps, une DIA est parvenue en mairie. La commune a alors sollicité l'EPFL pour préempter ledit bien. Après négociation, l'EPFL a acquis ce foncier à l'amiable, en octobre 2022 pour le revendre au bailleur social fin octobre 2023, à la demande de la commune.

### GRÉSY-SUR-AIX ROUTE DE PONT PIERRE

RÉTROCÉDÉ



QUEIGE

LE BONET ET LE BARCHAT

## Des logements en faveur de jeunes couples primo-accédants

RÉTROCÉDÉ

La commune de Queige a sollicité l'EPFL pour l'acquisition de 6 parcelles situées à proximité de son centre bourg, pour y développer deux petites opérations d'habitat individuel ou intermédiaire. La démarche de la commune a été motivée par sa volonté de maîtriser l'occupation optimale de ces emplacements et leur viabilisation, dans le but d'aboutir à une cession de lots « prêts à construire » à des prix raisonnables, pouvant accueillir de jeunes couples pour une primo accession. Les deux acquisitions ont été signées en août et décembre 2022, pour une rétrocession à la commune fin août 2023. Ce portage, certes court, aura permis à la commune de tout mettre en place pour la production des logements, en résidence permanente.



# REVITALISATION DES CENTRE-BOURGS

## Des logements adaptés et attractifs

Depuis 2014, l'EPFL accompagne la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan (3CMA) aux fins d'acquérir l'îlot dit « Carteman » à Saint-Jean-de-Maurienne. Cet îlot, constitué de copropriétés imbriquées et en voie de dégradation, empêche la réalisation de travaux sur les parties communes. En 2023, le planning s'accélère du fait de la vente par adjudication des lots, que remporte l'EPFL.

L'enjeu pour le territoire est de permettre sa réhabilitation en maîtrisant la destination des biens et en adaptant le contenu du projet aux besoins de la commune et de la 3CMA : redynamiser le centre-ville, en permettant à la population d'y résider, dans des logements adaptés et attractifs tout en améliorant la qualité de vie dans le centre ancien.

## ST JEAN DE MAURIENNE ILÔT CARTEMAN



## MONTMÉLIAN RUE DE VEYRAT



## Acquisition d'anciens locaux commerciaux

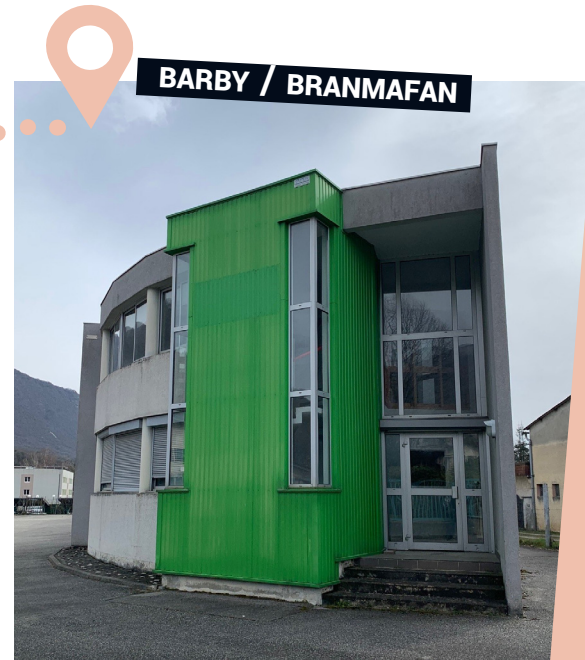
La Ville de Montmélian a mené par le passé différentes actions pour la requalification de son centre ancien (accompagnement financier, réfection de façades, interdiction de transformer les locaux commerciaux en logements...). Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la ville a réaffirmé son ambition de redynamiser ce secteur, confronté à une fermeture de commerces, comme dans de nombreuses petites villes.

Après l'action-phare de réintégration, fin 2020, des services municipaux dans un ancien hôtel particulier entièrement rénové, la collectivité a eu l'opportunité d'acquérir un immeuble avec 2 anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée, particulièrement bien placé au bas de la vieille ville, ainsi qu'un garage situé dans le parking sous la place de l'église. La Ville souhaitait que l'EPFL se porte acquéreur de cet immeuble, chose faite en avril 2023.

# ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## Un ancien entrepôt voué à accueillir des ateliers municipaux

La commune de Barby a été destinataire d'une DIA portant sur un entrepôt avec bureaux. A réception, elle a envisagé d'installer les ateliers municipaux et a contacté l'acquéreur initial, la SAS ATP SERVICES, qui a accepté de renoncer à son acquisition par l'intermédiaire de son notaire en date en décembre 2022. La commune a sollicité l'EPFL afin de porter ce bien. L'acquisition a été signée fin mars 2023.



**BARBY / BRANMAFAN**



**PEISEY-NANCROIX  
CENTRE MÉDICAL**

## Acquisition d'un centre médical pour maintenir l'offre de soins

Les communes de Peisey-Nancroix et Landry, pour le compte du SIVOM Landry Peisey-Nancroix, ont demandé à l'EPFL d'acquérir le centre médical situé au sein de la station de Plan Peisey, en vue de maintenir une offre de soins pour la population touristique, mais aussi locale. L'EPFL en est devenu propriétaire en juin 2023, pour pérenniser sa destination médicale.

# DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

## Des granges reconverties en ateliers de fabrication et points de vente pour les producteurs

La commune de Cléry souhaite acquérir les « Granges longues », dix granges-étables datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, classées remarquables par le Parc Naturel Régional des Bauges, et réparties sur 13 parcelles. Le but poursuivi par cette acquisition est double, puisqu'il vise non seulement à préserver cet élément patrimonial, mais aussi à lui affecter une vocation économique, en y aménageant des espaces qui seraient par la suite mis à disposition de petits producteurs locaux, pour qu'ils puissent y établir leurs ateliers de fabrication et leurs points de vente. Un travail a été mené avec le CAUE pour finaliser le projet et 7 acquisitions ont été réalisées, échelonnées entre 2020 et 2023. Les négociations sont toujours en cours pour l'acquisition des 3 restantes.



CLÉRY  
GRANGES LONGUES



# ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

## Acquisition d'un alpage pour répondre à un double objectif agricole et touristique

Par l'intermédiaire de la SAFER, l'EPFL a acquis fin mai 2023, pour le compte de la commune, l'alpage de Costerg. D'une surface de 101 hectares sur le domaine skiable, avec 5 bâtiments vétustes, un accès carrossable, une bonne ressource fourragère et plusieurs points d'eau, son acquisition répond prioritairement à l'objectif agricole d'orienter une exploitation laitière vers une livraison à la coopérative de la Chambre. Cette dernière est la plus petite des coopératives de Beaufort et pourrait se trouver en difficulté du fait d'une baisse des volumes livrés. Cet alpage pourrait ainsi accueillir des vaches laitières et la partie haute, plus escarpée, être dévolue à des caprins. Par ailleurs, des sentiers randonneurs et VTT étant à proximité, il est envisagé que les bâtiments vétustes soient reconvertis avec une vocation touristique, notamment en restaurant d'altitude.



ST FRANÇOIS-LONGCHAMP  
ALPAGE DE COSTERG

## LES ATELIERS DU FONCIER

**Cette année encore, notre pôle Action Foncière a renouvelé 3 ateliers sur des sujets qui soulèvent souvent des interrogations au sein des collectivités :**

- **Le Droit de Préemption Urbain** : Comme les années précédentes, les élus ont pu bénéficier de l'intervention de Maître TOURNIER, avocat au barreau de Paris, et découvrir ou approfondir leurs connaissances sur ce véritable outil

de maîtrise foncière publique : son principe, son champ d'application, les biens concernés, sa mise en œuvre...

- **Les biens vacants sans maître et les successions en déshérence** : Lors de cette matinée, les participants ont échangé avec notre équipe sur les principes de base : les biens concernés, les conditions d'acquisition par la commune, la procédure à suivre...

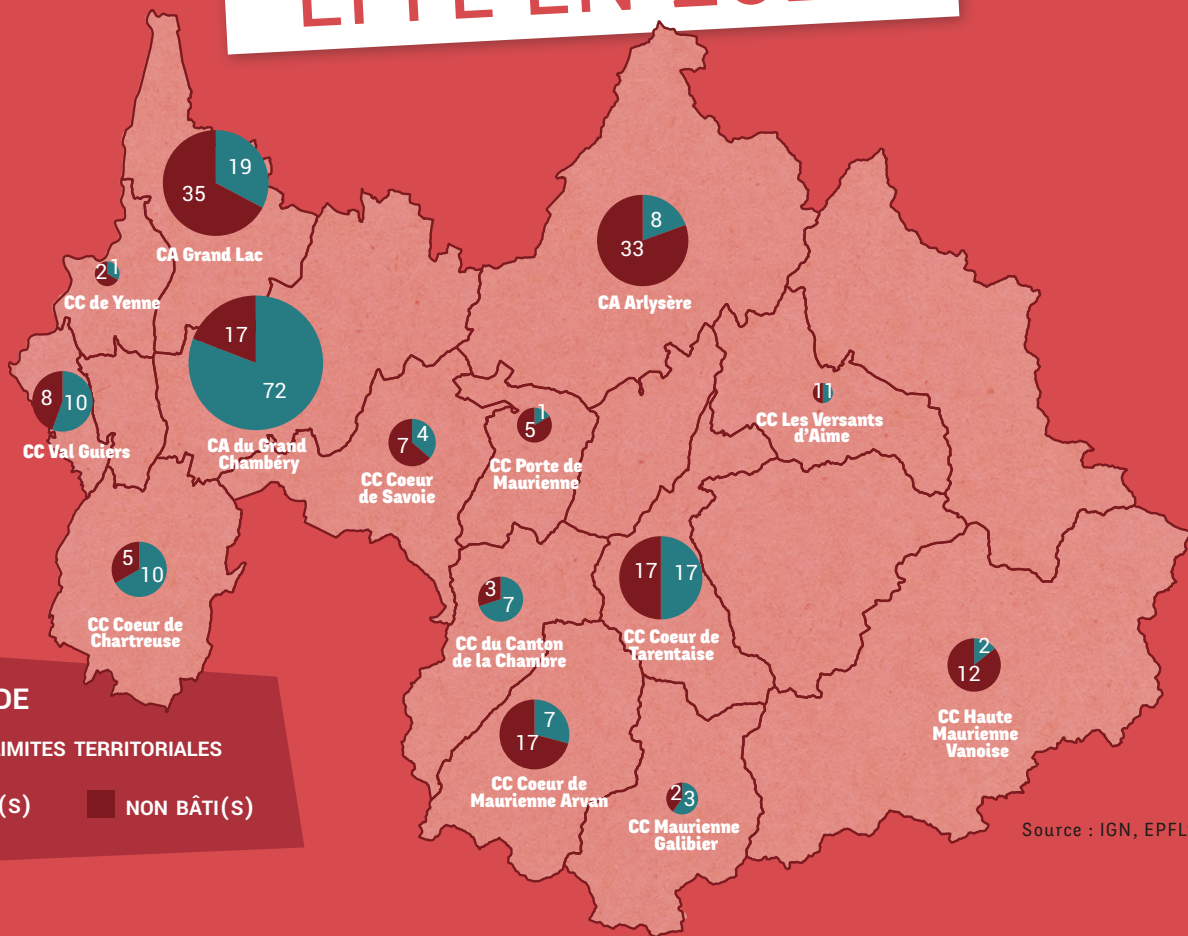






# GESTION DU PATRIMOINE

# LE PATRIMOINE EPFL EN 2023



**166**  
terrains nus

**163**  
bâtiments

**14**  
terrains exploités

par des agriculteurs  
ou à usage de  
jardins

**19**  
locaux

commerciaux  
ou professionnels

**29**  
logements

occupés ou  
en état de l'être

**4**  
chantiers

# LES CHANTIERS

## Réalisés en 2023

### Saint-François-Longchamps – La Vigie

→ Désamiantage et démolition

- Copropriété abritant des logements saisonniers et le SDIS
- Bâtiment mitoyen avec une grosse copropriété de plus de 50 logements
- Mise en place de cibles sur le pignon du bâtiment mitoyen afin de suivre d'éventuels mouvements au cours de la démolition
- 3 mois de travaux

### Saint-Michel-de-Maurienne – Métaltemple

→ Evacuation des déchets dangereux et mise en sécurité

- 9 mois de travaux
- 2500 tonnes de déchets évacués
- 63 typologies différentes de déchets triés
- 1694 big-bags de déchets solides
- 248 fûts (de 200 L) pleins
- 193 GRV (contenants de 1000 L) pleins
- Travaux et études financés à 100% des montants HT par l'ADEME



## En cours 2023-2024

### Entre-Deux-Guiers – Papeterie des Deux-Guiers

→ Désamiantage et démolition

- 10 mois de travaux
- Bâtiment de 9200 m<sup>2</sup> répartis sur 5 niveaux contre le flanc de colline
- 4 pelles mécaniques sur le chantier dont une de 70 tonnes avec son grand bras
- Dossier bénéficiaire d'une subvention Fonds Friches 2021

### Champagneux – Ancienne Teinturerie Blanchin

→ Dépollution des sols par landfarming

- 18 mois de traitement des terres
- 837 tonnes de terres polluées aux hydrocarbures traitées sur site
- Dossier bénéficiaire d'une subvention Fonds Friches 2020



## Répartition des dépenses\*

\*hors études et diagnostics

### Curage et gestion des déchets

2 453 524 € TTC

### Désamiantage

340 704 € TTC

### Déconstruction

439 923 € TTC

### Dépollution des sols

128 013 € TTC

# LA SUBVENTION DES FRICHES



L'EPFL de la Savoie poursuit sa mobilisation pour accompagner les collectivités dans la reconversion des friches. La mesure "Recyclage foncier" du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires "Fonds Vert" - qui permet de poursuivre la démarche du "Fonds Friches" - a été sollicitée par l'EPFL de la Savoie et deux dossiers ont été lauréats en 2023 :



## ENTRELACS

Projet d'habitat inclusif pour un montant de 65 000 €



## SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP

Reconversion de l'ancien centre de vacances

pour la redynamisation du bourg de Saint-François-Longchamp 1450 pour un montant de 400 000 €



Sans cet appui financier permettant de financer les travaux de démolition, désamiantage et études associées, le projet de recyclage ne pouvait aboutir dans les deux cas.

# DES PARTENARIATS PÉRENNES

Depuis plusieurs années, l'EPFL a mis en place des partenariats avec les corps de métier de la sécurité présents en Savoie. Ces partenariats impliquent la mise à disposition de bâtiments désaffectés et destinés à la démolition et de « terrains de jeux » extérieurs, permettant aux unités (pompiers, chasseurs alpins, policiers, gendarmes) de s'entraîner dans des conditions les plus proches possibles du réel.

2017



SDIS 73

2021



Chasseurs Alpins



Gendarmerie nationale

2019



Police nationale de Chambéry

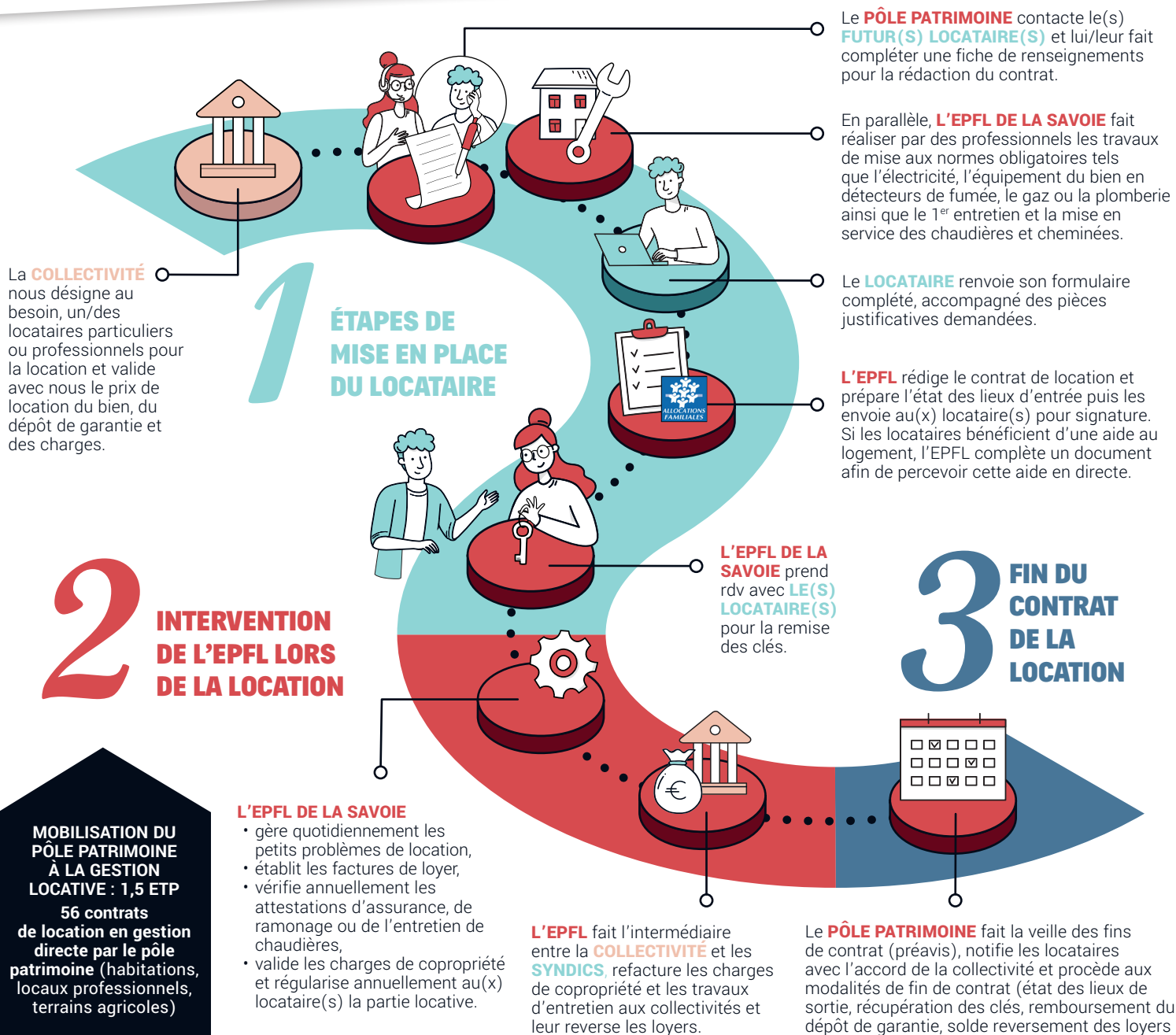
2023



Police municipale

# Focus

## LA GESTION LOCATIVE



**MOBILISATION DU PÔLE PATRIMOINE À LA GESTION LOCATIVE : 1,5 ETP**  
**56 contrats de location en gestion directe par le pôle patrimoine** (habitations, locaux professionnels, terrains agricoles)



# INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

# L'EPFL ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITÉS DANS LEURS DÉMARCHES STRATÉGIQUES



*Pays de Maurienne*  
SAVOIE

## Syndicat de Pays de Maurienne : Accompagnement pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Dans la continuité de l'année 2022, l'EPFL de la Savoie accompagne le Syndicat de Pays de Maurienne (SPM) dans la définition d'une stratégie ZAN à l'échelle du territoire, en partenariat avec SETEC et le Conservatoire des Espaces Naturels. La loi Climat et Résilience impose aux collectivités locales de faire preuve de sobriété foncière et de réduire les consommations foncières de 50% à l'horizon 2031 pour ensuite atteindre l'objectif ZAN en 2050. Cette mission permet aux collectivités de Maurienne d'identifier des secteurs à enjeux en termes de renouvellement urbain, de réinvestissement de terrains artificialisés et sous-exploités, et de renaturation.



## Le Pont de Beauvoisin : Étude de gisements fonciers

Dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, notre établissement a accompagné en 2022 et 2023 la commune de Pont de Beauvoisin (73) afin d'identifier les tènements et fonciers à enjeux dans le centre urbain et les priorités d'actions pour assurer une redynamisation de cette centralité. Cette mission a été réalisée en parfaite cohérence avec celle menée par l'EPORA sur la commune de Pont de Beauvoisin (38). Elle apporte une dimension foncière et opérationnelle pour l'application du plan guide réalisé par l'atelier RITZ Architecte.



## Etude pour l'USH Savoie sur les besoins fonciers et financiers au regard des objectifs de construction

L'Union Sociale pour L'Habitat, représentée par l'OPAC de la Savoie et Cristal Habitat, a demandé à l'EPFL d'évaluer les besoins fonciers et financiers permettant de répondre aux différents objectifs de construction de logements inscrits dans les documents d'urbanisme des agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac. Cette étude vise à apporter des éléments de cadrage permettant d'envisager une meilleure prise en compte des besoins en logements et ainsi mieux maîtriser les pressions foncières sur le logement. Les résultats ont été présentés dans le cadre des assises du logement le 23 juin 2023.





### Etude pour l'USH Savoie sur les besoins fonciers et financiers au regard des objectifs de construction

**Témoignage de Fabrice HAINAUT, Directeur général OPAC SAVOIE et Président Aura HLM Savoie.**

« Dans une période de forte crise du secteur qui mobilise tous les acteurs, les données issues du travail d'expertise mené par l'EPFL Savoie viennent structurer le plan d'actions spécifique que nous, acteurs du logement social, élaborons aux cotés des élus et de l'État en faveur du maintien d'un habitat abordable et de qualité en Savoie.

Cette étude étaye largement le besoin croissant de nouveaux logements pour permettre d'ancrer nos populations et ainsi accompagner l'attractivité de notre département soumis à une pression foncière inédite. En cela, l'approche de l'EPFL Savoie vient servir la cause de la création d'une foncière que l'association des bailleurs de Savoie que je préside, appelle de ses vœux. Un dispositif concret et opérationnel, une opportunité pour le territoire, dans lequel les acteurs du logement social, OPAC SAVOIE en chef de file, auront un rôle déterminant à exercer au service de tous les Savoyards, et notamment les plus fragilisés. »

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

**Témoignage de Daniel PEYSSONNERIE Adjoint à l'urbanisme et Petites Villes de Demain Commune de Pont de Beauvoisin (73)**

Les communes de Pont de Beauvoisin (Isère et Savoie) sont très complémentaires et travaillent ensemble sur l'enjeu « Petites Villes de Demain », crucial pour développer et renforcer la cohérence des actions municipales et communautaires. Le Plan Guide élaboré par le cabinet RITZ a tracé un projet d'urbanisme pour la génération future. Il supposait un travail complémentaire dans des domaines multiples dont celui de la stratégie foncière.

Tout naturellement nous avons sollicité les organismes aptes à nous proposer une étude de stratégie foncière permettant la mise en œuvre de nos actions : Repérage du potentiel foncier, élaboration d'une stratégie foncière répondant aux objectifs de sobriété et de redynamisation des centre-bourgs, élaboration d'éléments d'actions à visée opérationnelle directe.

Le travail conduit conjointement par l'EPFL et EPORA, a donné lieu à l'identification sur les 2 communes de 14 sites permettant aux élus d'avoir une meilleure connaissance technique, de hiérarchiser leur intérêt sur ces ilots et de planifier une politique d'actions et d'être en veille et de mesurer les opportunités qui peuvent se présenter sur ces cibles.

Plus particulièrement 6 sites sur 14 ont donné lieu à un travail plus fouillé présentant selon les cas :

- La composition du foncier
- À une revalorisation des entrées de ville, à l'intérêt architectural des bâtiments, à la connaissance des propriétaires et de leurs intentions.
- La problématique de circulation
- La cohérence avec le PLU

Les éléments de conclusion de cette étude, que nos communes et les intercommunalités ne pouvaient accomplir, constitueront une base intéressante pour l'OPAH RU qui vient d'être lancée, ainsi que pour le PPI des futurs budgets municipaux.



# DES ATELIERS

## tout au long de l'année

**L'EPFL organise des ateliers thématiques à destination des élus et techniciens afin de les informer au plus près des évolutions législatives et techniques sur différentes thématiques majeures en lien avec l'actualité.** Au total 4 ateliers ont été organisés en 2023, ceux-ci seront reconduits et enrichis en fonction des besoins identifiés et des évolutions impactant le foncier.

### Droit de l'environnement relatif aux friches économiques

Cet atelier organisé en juin 2023, et une nouvelle fois animé par Maître Tschanz, nous a permis d'approfondir la question du droit relatif à l'ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement) et des modalités d'intervention des collectivités confrontées à des abus, dans les sites ICPE mais aussi dans les sites industriels non classés. Cette formation a réuni 15 représentants de collectivités adhérentes (élus et techniciens) impliquées sur le sujet.

Pour mémoire, la nomenclature ICPE permet de déterminer le classement d'un site, la réglementation qui lui est applicable et les prescriptions que les exploitants doivent respecter sur chacun de ces sites. L'arrêt d'exploitation des ICPE est un moment décisif pour définir l'usage futur du site qui conditionne les obligations des exploitants. Par ailleurs, après avoir analysé la nécessité et les modalités d'actions à mettre en œuvre lorsqu'un territoire est confronté à une pollution historique ou à des dépôts de déchets sauvages, il apparaît que les recours à l'encontre des producteurs de déchets ou des responsables des pollutions (ou leurs ayants droits) pourraient être plus fréquents pour qu'ils répondent à leurs obligations afin de réduire les coûts d'intervention sur ces sites.





## Reconversion des friches économiques : retours d'expérience

L'EPFL de la Savoie multiplie les interventions sur les friches depuis de nombreuses années. Les retours d'expériences sur ces interventions complexes sont essentiels afin d'apporter des éléments concrets aux élus et techniciens concernés. Cet atelier a été l'occasion de présenter aux 18 élus et techniciens présents les modalités d'intervention de l'EPFL sur ces sites, les bilans d'opérations, les aides apportées pour dépolluer ou désamianter, et les écueils rencontrés. Les participants ont également pu constater les avantages d'avoir recours à un AMO pour la définition d'un projet et sa mise en œuvre.

## L'urbanisme transitoire, au service de la reconversion des friches

Par définition, la reconversion d'une friche se fait sur un temps long, les difficultés qui ralentissent les capacités d'intervention étant nombreuses et très variées. Afin d'éviter des dégradations, mais aussi de redonner un rôle sociétal à un site, d'apporter des pistes de travail pour sa reconversion, et de proposer des solutions pour des entreprises ou des projets spécifiques, l'urbanisme transitoire représente une solution incontournable et frugale. Le 25 avril 2023, l'EPFL de la Savoie a sollicité les interventions du CAUE de la Savoie, de la SERL et de Ma friche Urbaine pour présenter aux 30 élus et techniciens présents des modalités d'actions et retours d'expérience concrets.

## Foncier économique : le défi des nouveaux enjeux, des modalités d'actions réinventées

Comme les pôles aménagement et urbanisme, les services de développement économiques et les gestionnaires de zones d'activités se retrouvent confrontés aux défis de la sobriété foncière et à terme du Zéro Artificialisation Nette. Face à cette évolution qui peut constituer pour certains un réel changement de paradigme, il était essentiel d'organiser un atelier sur le sujet avec un spécialiste du foncier économique. Le cabinet Synopter est intervenu afin d'échanger sur les outils d'action existants et les pistes de travail permettant d'imaginer de nouvelles façons d'interagir avec les entreprises et les propriétaires fonciers.

### Cas d'un usage transitoire « long » : la Bifurk

#### Le rayonnement de l'équipement et les limites de l'exercice

##### Les limites de l'exercice :

Des besoins surdimensionnés au regard des possibilités et des contraintes réglementaires.

Des carences en matière d'isolation

Thermique : Qui empêchent son utilisation de décembre à mars ainsi que durant les périodes chaudes et génèrent un coût significatif.

Phoniques : Qui conduisent les utilisateurs à s'auto-brider » notamment les soirs... Et qui contraignent certaines activités.

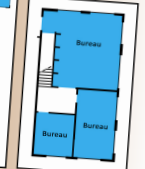
Une carence de rangement Qui conduit à optimiser la mutualisation et à chercher des dispositifs complémentaires tels que des containers maritimes.

Des carences en matière de sanitaires

Des besoins en matériel connexe (nacelle)



Le bâtiment présente une surface d'environ 2.000 m<sup>2</sup> exploitable avec des espaces distincts et des armoires qui le font relever d'une typologie d'ERP variée... qui pose un enjeu réglementaire contraignant quant à son exploitation. Des pratiques différentes utilisant des espaces attractifs ne peuvent avoir lieu simultanément.



MAURICE - URBANISME TRANSITOIRE - EPFL de la Savoie - 25 avril 2023

# NOS OUTILS DE DÉVELOPPEMENT



Mieux Connaitre pour Mieux Agir

## MCMA

**Afin d'accompagner les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières, depuis 2018, l'EPFL de la Savoie met gratuitement à la disposition de toutes les collectivités adhérentes l'application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir). En 2023 la mise en ligne de sa nouvelle ergonomie, plus en phase avec les réflexes habituels des utilisateurs, permet de rendre son usage encore plus intuitif.**

### Un outil intuitif pour les collectivités

L'objectif est de permettre aux collectivités d'être plus réactives, en disposant d'un outil facile d'accès pour alimenter rapidement leurs décisions stratégiques.

### Une mise en oeuvre des stratégies foncières facilitée

MCMA est un outil qui réunit en un seul lieu l'ensemble des données et informations disponibles et actualisées sur une parcelle, un secteur ou un territoire (cadastre, propriétaires, documents d'urbanisme, servitudes, transactions ...) qui permet aux utilisateurs des collectivités d'améliorer leur connaissance du marché et des contraintes qui peuvent s'imposer avant toute forme d'intervention.

### Un suivi des secteurs à enjeux et des parcelles favorites simplifié

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

### Un outil en développement permanent, en partenariat avec 4 autres EPFL

L'application MCMA est en constante évolution, pour répondre aux besoins des adhérents, proposer plus d'intuitivité, réduire les coûts et améliorer l'expérience utilisateur. L'EPFL de la Savoie travaille en lien étroit avec L'EPFL Cœur de France, L'EPFL de l'Ain, l'EPFL Auvergne et l'EPFL de la Haute Savoie sur la gestion, la maintenance et le développement de cet outil

# MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX AGIR

## L'ACTION FONCIERE en Savoie

Connaître pour Mieux Agir (MCMA) est une application cartographique à disposition des EPCI pour l'élaboration et le suivi de leurs stratégies foncières communales. Au-delà d'une simple consultation, MCMA propose des fonctionnalités de recherche paramétrables de terrains : **Connaissance des terrains, requête de gisements fonciers, outil de traçabilité et suivi des plans d'actions foncières.**

Accéder à l'application

Documentation

Information

Demande l'accès  
6.0.0 - 05/09/2023  
Mentions légales

Urbanis

magellium

Métadonnées

Pour voir le replay de  
présentation de la toute  
nouvelle interface :



<https://urlz.fr/o5Rr>

Plus de 200 utilisateurs bénéficient d'ores et déjà de cet outil. 10 sessions de présentation et d'accompagnement ont été organisées en 2023 sur l'ensemble du territoire couvert par l'EPFL. En complément, un club utilisateur organisé en ligne a réuni près de 180 utilisateurs qui souhaitent découvrir en exclusivité la nouvelle interface graphique.



## OBSERVATOIRE DES FRICHES ÉCONOMIQUES

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



### Une investigation poussée grâce à des partenaires impliqués

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

### Une démarche partagée avec les autres territoires

L'observatoire mis en place par l'EPFL de la Savoie est un outil remarqué qui induit de nombreuses sollicitations de la part des structures impliquées dans le développement des territoires et de l'Etat. En lien étroit avec l'association des EPFL, notre établissement participe à la construction du Réseau des inventaires territoriaux de friches piloté par le LIFTI.

### Une interface plus fluide et participative

En 2022, l'EPFL de la Savoie a mis en place une nouvelle interface web pour que cette plateforme soit plus participative et apporte aux 200 utilisateurs du site <http://observatoiredesfriches73.fr/> une meilleure fluidité.

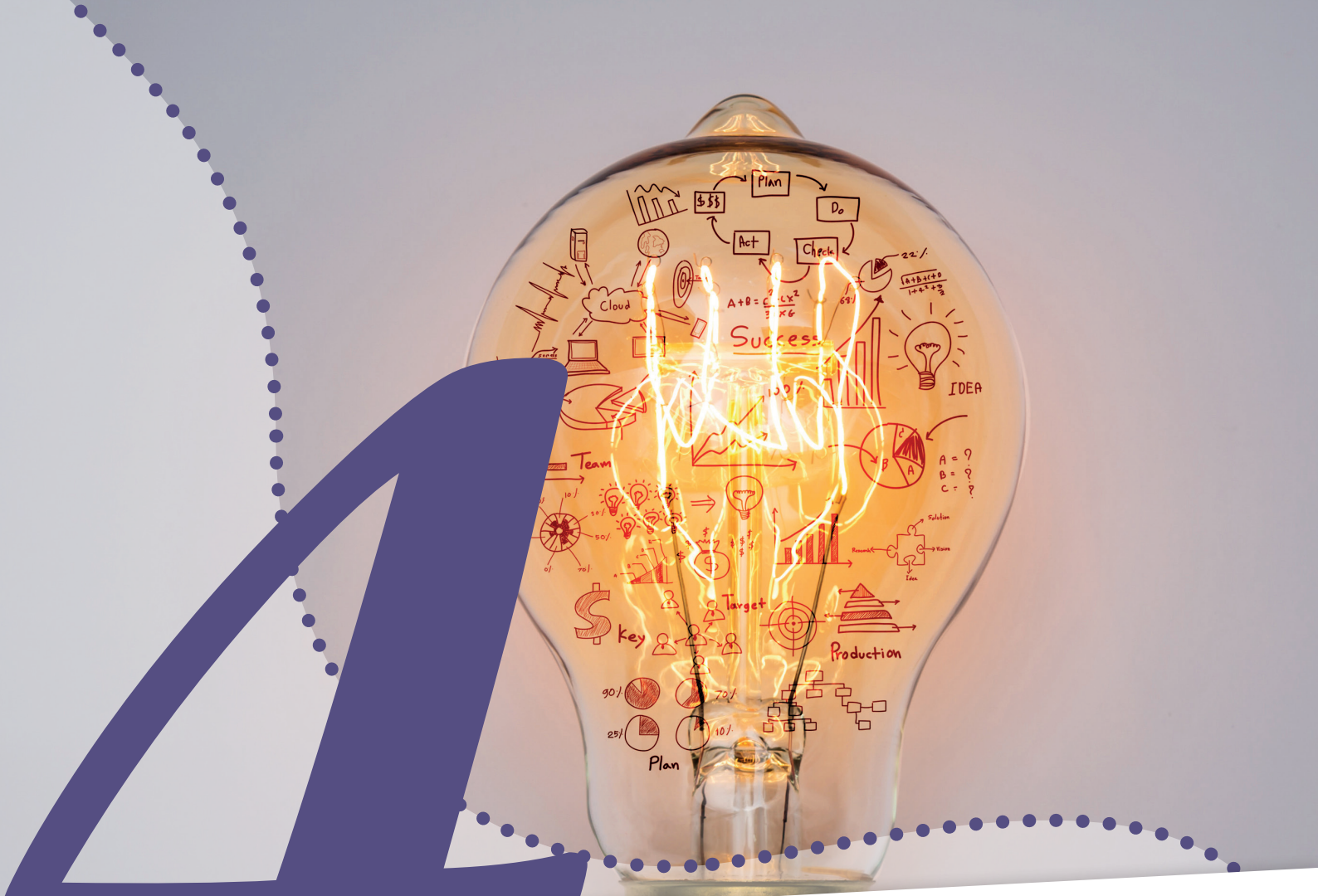


## 32 sites reconvertis, 23 en cours de reconversion

Dans notre territoire, tous les EPCI sont concernés par des sites en friche ou délaissés représentant des risques avérés ou potentiels et 100 communes sont directement concernées par au moins un de ces sites.

### Depuis le lancement de l'observatoire :

- 245** sites ont été identifiés et évalués,
- 29** sites sont en friche, 30 sites sont uniquement considérés comme vacants et pourraient retrouver un usage relativement rapidement,
- 32** sites ont bénéficié d'une reconversion,
- 23** sites sont en cours de reconversion.
- 31** sites sont sous surveillance, afin de nous assurer de leur bon devenir.



**PROJETS ET**

**DÉVELOPPEMENT**



# FONCIÈRE AGRICOLE DE SAVOIE

## Création d'un nouvel outil au service des agriculteurs et des circuits courts

Mobilisés depuis de nombreuses années en faveur d'une alimentation de proximité et de qualité accessible au plus grand nombre, le Département, la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc, l'EPFL de la Savoie, principal apporteur de fonds, et les 11 premières intercommunalités adhérentes ont signé le 13 décembre la convention de création de la Foncière agricole de Savoie.

Inscrite dans le cadre de la démarche « De la terre à l'assiette », cette foncière agricole a pour mission d'aider les agriculteurs des intercommunalités membres à acquérir du foncier agricole, en leur mettant à disposition un terrain au moyen d'un bail rural, d'une durée de 5 à 15 ans, le temps qu'ils développent leur production. Une fois l'exploitation consolidée, le terrain se verra rétrocédé à l'exploitant en priorité, à un bailleur collectif privé ou à une collectivité. Cette action vise à développer les productions agricoles déficitaires en Savoie (légumes cultivés en maraichage et en pleins champs, petits fruits, arboriculture, plantes aromatiques, poules pondeuses, volailles de chair, porcs fermier...).

Les intercommunalités membres : Les Communautés d'agglomération Arlysère, Grand Chambéry et Grand Lac ainsi que les Communautés de communes Val Guiers, Lac d'Aiguebelette, Cœur de Maurienne Arvan, Haute-Maurienne Vanoise, Tarentaise, Cœur de Savoie, Maurienne Galibier et Yenne (en 2024).





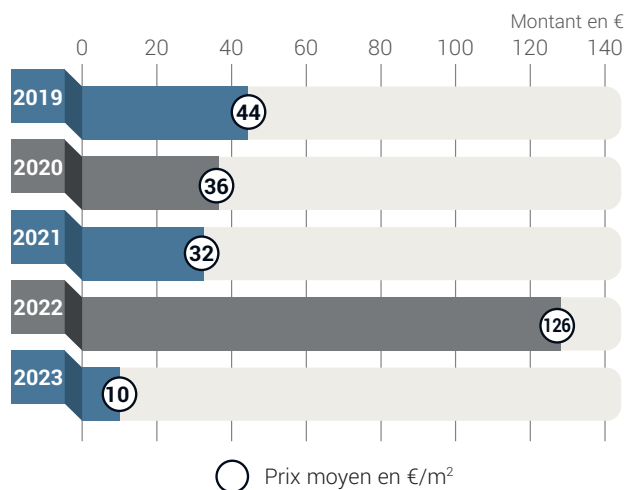
# LES CHIFFRES

# ACQUISITIONS

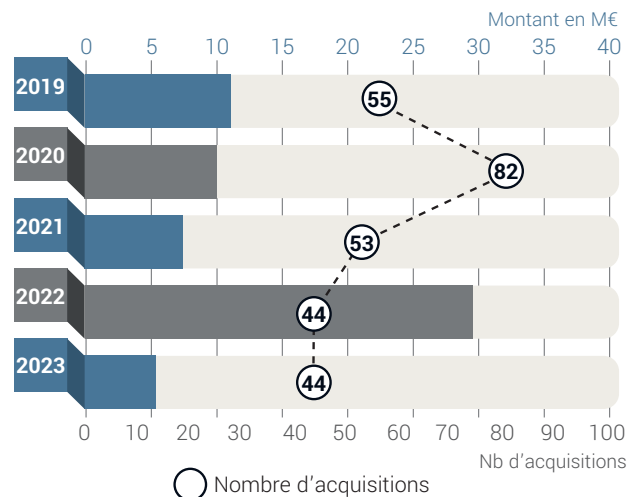
Sur l'exercice 2023, on comptabilise 44 acquisitions, comme en 2022. Le total des acquisitions s'établit à 10,7 M€, un chiffre conforme aux années précédentes, à l'exception de 2022 au cours de laquelle l'EPFL avait acquis la propriété du CHS de la Savoie à Bassens.

L'année est particulièrement marquée par les surfaces maîtrisées : 109 Ha. Cela est exclusivement dû à l'acquisition d'un alpage d'une centaine d'Ha à Saint-François-Longchamps.

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



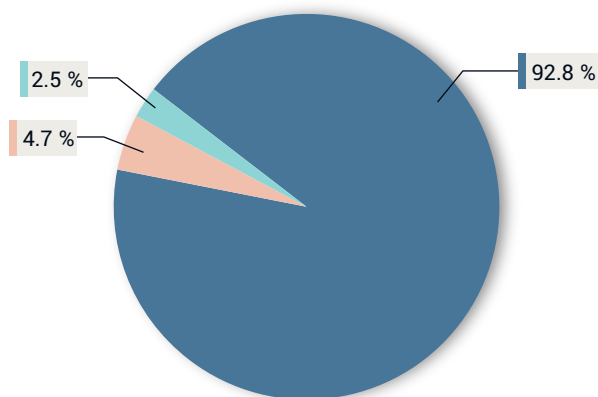
## Évolution des acquisitions



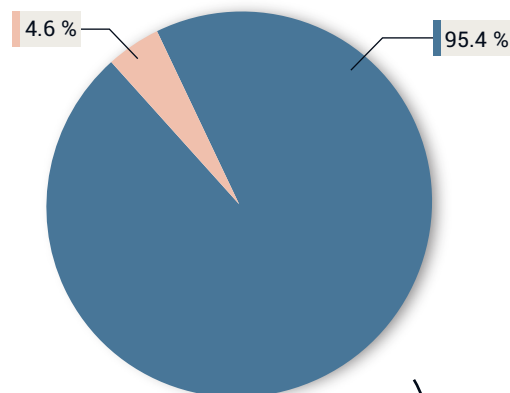
Le prix moyen chute à moins de 10 € / m<sup>2</sup>, valeur nullement représentative. Hors alpage, elle s'établit à 118 € / m<sup>2</sup>, montant très important dû à l'acquisition de biens bâtis conséquents.

# MODE D'ACQUISITION

Mode d'acquisition  
depuis l'origine à fin 2023



En 2023, mode d'acquisition

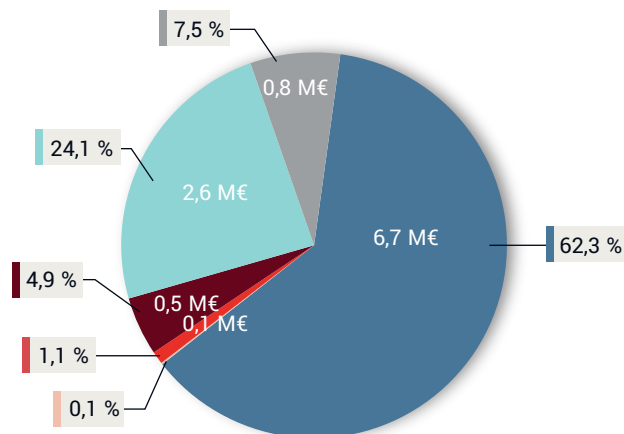


- Amiable
- Échange
- Préemption

2 préemptions seulement ont été menées en 2023. Comme l'année précédente, 95,45% des opérations ont été menées à l'amiable, chiffre qui correspond aux standards de l'établissement depuis bientôt 20 ans. À noter, la valeur importante d'un bâtiment préempté à Tignes (3,2 M€)

# MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION

## Synthèse des affectations en 2023



Une fois encore, 62% des acquisitions sont destinées au logement. Exceptionnellement, près de 5% des valeurs concernent les espaces agricoles du fait de l'acquisition de l'alpage de Cotterg.

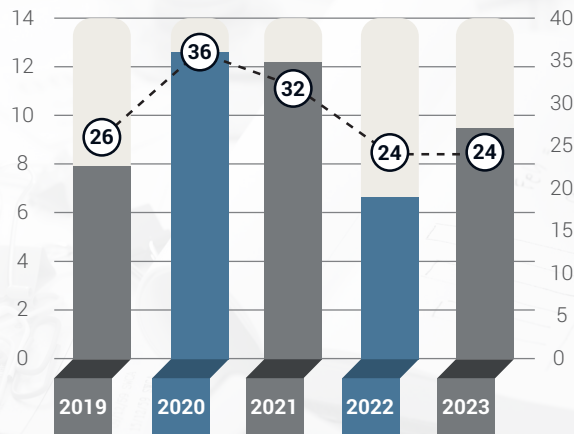


# RÉTROCESSIONS

24 propriétés ont été rétrocédées, soit un chiffre identique à celui de l'an passé, avec 9360 K€. Une valeur importante, à comparer aux volumes acquis, qui permet de ne pas augmenter le stock de manière significative.

Une particularité à noter sur cette année : près d'un tiers (31 %) de ces propriétés ont été rétrocédées à des opérateurs ou à des acquéreurs privés (comme l'opération aux Déserts).

Montant en M€



○ Nombre de rétrocessions

## ZOOM SUR LES STOCKS

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

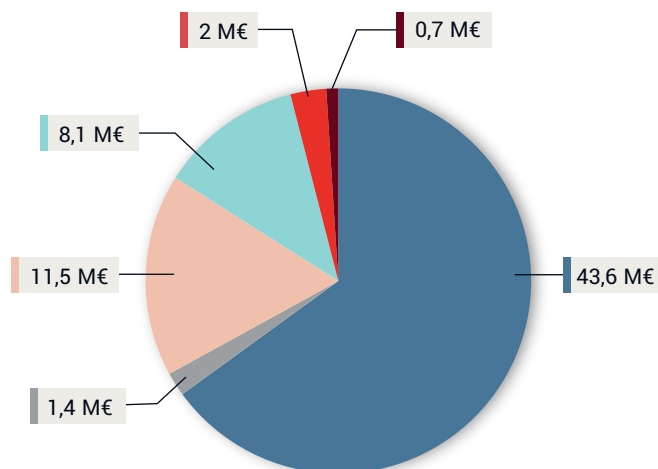
**Fin 2023, 283 propriétés sont en portage ; on en comptait 331 fin 2022.**

Après décompte des flux, le stock augmente légèrement pour atteindre 67,3 M€ (dont 65 % affecté au logement), chiffre qui n'avait encore jamais été atteint.

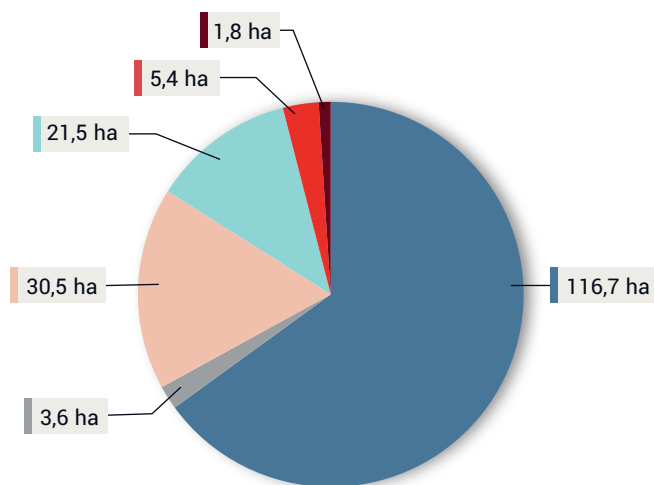
Le stock reste sain : sa durée de rotation reste en effet faible et sa durée de vie est de 3,5 ans.



### Stock cumulé en montant



### Stock cumulé en surface



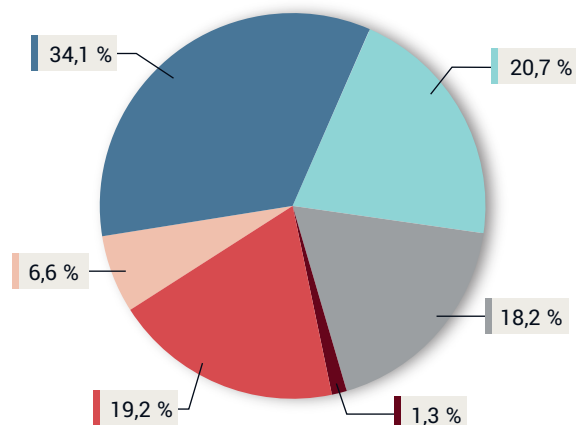
# RESSOURCES

## Les ressources comprennent :

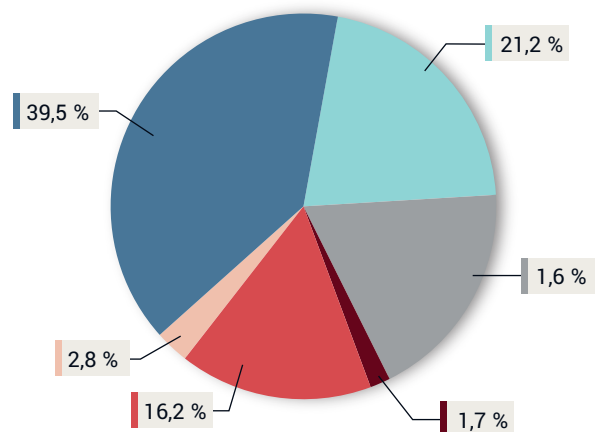
- La **TSE** (Taxe Spéciale d'Équipement) : il s'agit initialement d'une taxe additionnelle aux quatre contributions directes locales, indispensable pour l'autonomie financière de l'établissement, qui permet de garantir des ressources fiscales nécessaires à la garantie de l'emprunt. **En 2023, la TSE représente 1/5 des investissements (20,70 %).**
- Le produit des **rétrocessions** atteint plus d'un tiers, avec 34 % (vs 24 % en 2022).
- **L'emprunt se chiffre à 5 M€ en 2023** (la moitié de l'année passée), contracté en début d'exercice avant les hausses importantes des taux d'intérêts.
- **Les frais de portage sont en baisse (1,3 %)** à comparer aux 2,2 % de l'an passé.
- **Les acomptes versés par les collectivités totalisent 5,3 M€** en 2023 soit près du cinquième des ressources, en hausse car indexés sur les variations de stock.



2023



cumul 2019-2023

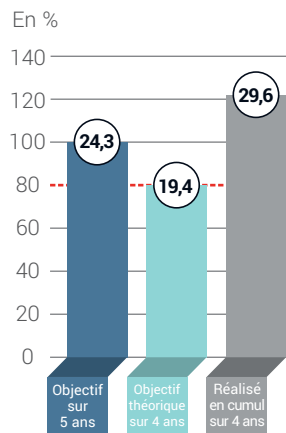


# SUIVI DU PPI

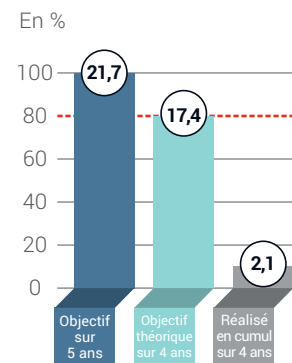
Pour son Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024, qui s'inscrit dans la continuité du précédent programme, l'EPFL de la Savoie a défini 7 axes d'intervention prioritaires :

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

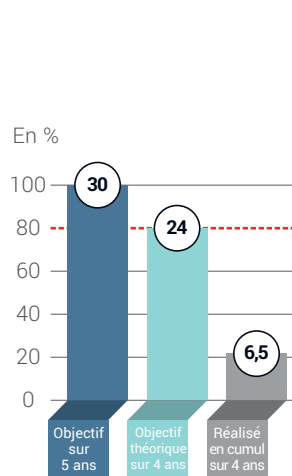
## Logement



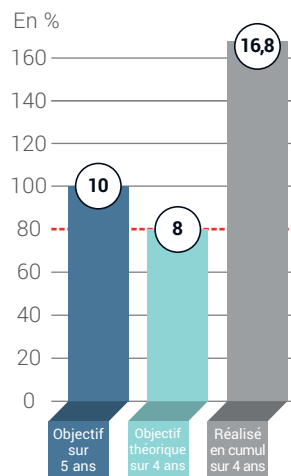
## Revitalisation centres-bourgs



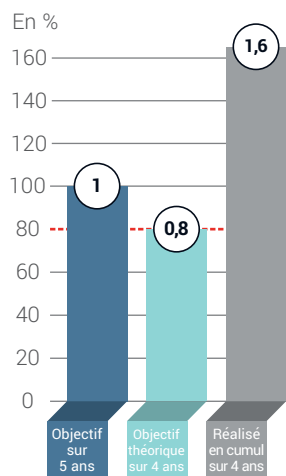
## Développement touristique et économique



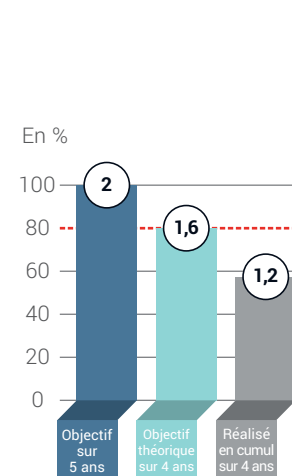
## Équipements publics



## Réserves foncières

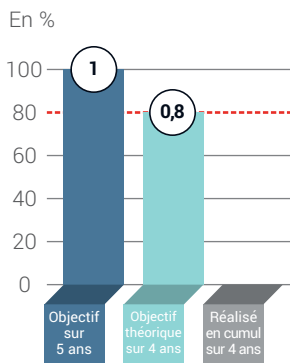


## Espaces agricoles et naturels





## Lyon-Turin



- Montant en M€
- Objectif théorique sur 4 ans

Au terme de 4 années d'exercice, les résultats restent très hétérogènes et les objectifs de maîtrise foncière destinée au logement très encourageants. L'enveloppe globale initiale pour la durée du PPI est d'ores et déjà dépassée de près de 5 M€ au bout de 4 ans. En 2023, 122 % de l'objectif ont été réalisés.

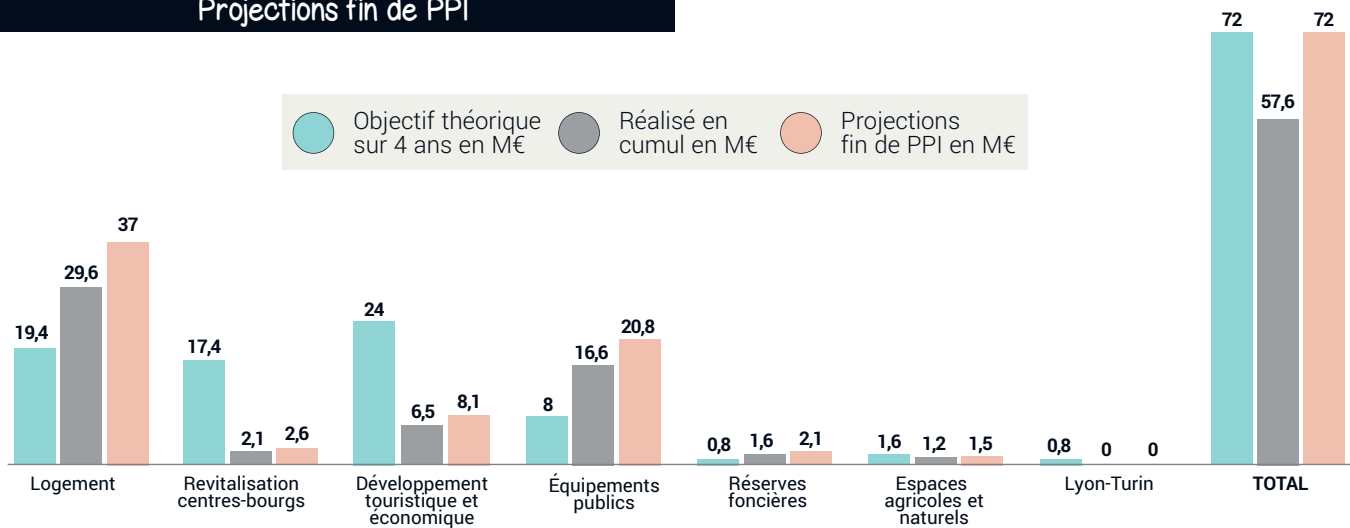
La consolidation des équipements publics est aussi très largement atteinte : 16 M€ d'acquisitions en 4 ans pour 10 M€ prévus en 5 ans.

À l'inverse des PPI précédents, les résultats inhérents au développement touristique et économique sont relativement faibles, ainsi que la revitalisation engagée par les centres-bourgs. Force est de constater que le projet de Foncière « Centre-bourg-Commerce » engagé par l'EPFL est plus que jamais d'actualité.

Le PPI 2020-2024 de l'EPFL de la Savoie entre dans sa dernière phase. L'année 2024 est donc le moment pour notre établissement de tirer le bilan des actions passées et d'analyser avec soin les résultats de la stratégie mise en œuvre lors du PPI actuel. C'est aussi et surtout un temps d'échange avec les collectivités adhérentes, afin de faire ensemble, un point sur les services apportés par l'EPFL et les projets des communes et EPCI à court, moyen ou long terme. Dans ce cadre l'EPFL de la Savoie travaille activement à la préparation de son PPI 2025-2029.

## Projections fin de PPI

- Objectif théorique sur 4 ans en M€
- Réalisé en cumul en M€
- Projections fin de PPI en M€



# 18 ANS D'ACTIVITÉ

## en quelques chiffres

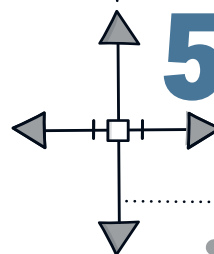
**178** millions d'euros



investis pour une fiscalité prélevée de 58,6 millions d'euros soit un effet multiplicateur de 3,07



**93%** des opérations menées à l'amiable



**509** hectares mobilisés

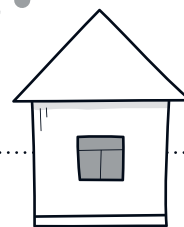


**105** millions d'euros

mobilisés en faveur du logement (représentant 338 acquisitions) à fin 2023



**766** propriétés acquises



**7700** logements débloqués

# Qui sommes-nous ?

PRÉSENTATION

INSTANCES DÉCISIONNELLES

L'ÉQUIPE



ORIGINE  
ÉTABLISSEMENT  
FONCTIONNEMENT

Nés de la Loi d'orientation  
Loi Solidarité et



# GARDONS LE CONTACT

# SITE INTERNET ET RÉSEAUX SOCIAUX

Retrouvez toute  
l'information sur

[www.epfl73.fr](http://www.epfl73.fr)

Et l'actualité  
des friches en Savoie sur  
[www.observatoiredesfriches73.fr](http://www.observatoiredesfriches73.fr)





Facebook



Youtube



Suivez notre actu sur...



Twitter



Foncier Local de la Savoie @epfl73 · 30 mars 19  
 un Foncier de l'EPFL, proposant de nouveau à ses clients aux fondamentaux du #BDPU - Droit de propriété foncière publique.



LinkedIn



# ON PARLE DE NOUS DANS LA PRESSE

## Coeur de Maurienne Arvax

### La communauté de communes va-t-elle racheter l'îlot Carteman ?

Le Sautin, une partie de cet ensemble immobilier va être vendue aux enchères par l'État, qui permettra à Arvax de récupérer une partie de son patrimoine.



Après trois semaines de conflit médiatique, la direction de l'Etat Courmouzel est finalement revenue à la collectivité pour racheter son îlot de 1,3 hectare de cœur de ville.

L'ensemble de l'îlot est dégraissé de 100 mètres de terrain situés sur le territoire de la commune d'Arvax. Le projet prévoit de transformer cet espace en parc public.

Après trois semaines de conflit médiatique, la direction de l'Etat Courmouzel est finalement revenue à la collectivité pour racheter son îlot de 1,3 hectare de cœur de ville.

L'ensemble de l'îlot est dégraissé de 100 mètres de terrain situés sur le territoire de la commune d'Arvax. Le projet prévoit de transformer cet espace en parc public.

## REPORTER

**En attendant que la loi soit adoptée, les élus de la région ont travaillé à la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## PROJET

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## ACTUALITÉ

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## ÉCONOMIE

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## SPORTS

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## ÉDUCATION

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## TRANSPORTS

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## ENVIRONNEMENT

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## SAISONS

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## SAISONS

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## SAISONS

**Le conseil municipal de la commune de Saint-Jean-de-la-Motte a adopté le projet de délibération portant sur la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences.**

## LE JARDIN D'EDMOND



Le projet de loi de la Région Rhône-Alpes, pour la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences, a été adopté par le conseil régional de Rhône-Alpes.

## SG LAVERNIER A PRIS SON ENVOL



Le projet de loi de la Région Rhône-Alpes, pour la mise en œuvre de la loi relative à la détermination des compétences, a été adopté par le conseil régional de Rhône-Alpes.

## CONFLITS AVEC LES NOMADES

Les conflits avec les nomades ont augmenté de façon significative ces dernières années, en particulier en ce qui concerne les emplacements de camping.

## L'USINE METAL-TEMPELLE NETTOIE

Les entreprises de la région ont travaillé à nettoyer l'usine Metal-Tempele, afin de réduire son impact environnemental.

## LE CRÉDIT MUTUEL FERME SON BUREAU DE MARNAZ

Le Crédit Mutuel a fermé son bureau de Marnaz, en raison de difficultés financières liées à la crise économique.

## 6 | Votre région Politique & Territoires

### Chambéry

# Une opération pour contraindre les propriétaires à effectuer des travaux

Pour lutter contre l'habitat dégradé, la commune de Chambéry a lancé une opération de renforcement des propriétaires de biens dégradés.



Une opération de renforcement des propriétaires de biens dégradés, dans le quartier de la Gare à Chambéry.

**GODOT & FILS**

DEPUIS 1903

AGENCY JEWELLERS

UNIQUE ORS CHANGE OF COLORS

ON ARGENT

REVIEWS BUYERS

50000€ pour vous servir

**LE DAUPHINE**

NOUVELLE FORMULE

LES BIENS À VENDRE

LA BIENNE À VENDRE

LA BIENNE À VENDRE

**GODOT & FILS**

DEPUIS 1903

AGENCY JEWELLERS

UNIQUE ORS CHANGE OF COLORS

ON ARGENT

REVIEWS BUYERS

50000€ pour vous servir

**LE DAUPHINE**

NOUVELLE FORMULE

LES BIENS À VENDRE

LA BIENNE À VENDRE

LA BIENNE À VENDRE

## Requalifier les friches, une des priorités de l'EPFL de la Savoie

Depuis sa création en 2005, l'EPFL de la Savoie poursuit sa mission de requalification des friches et de mise en œuvre de projets innovants.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Le projet de la Gare à Chambéry**

Le projet de la Gare à Chambéry vise à requalifier un terrain dégradé en un espace public de qualité.

**Bassens**

**La vente d'un terrain pour y construire un immeuble fait débat**

Entre autres dossiers au menu du dernier conseil municipal, les élus ont dû se prononcer sur la vente d'un terrain. L'opposition a dénoncé cette décision avec le risque de voir s'y bâtir un immeuble de six étages.

Le conseil municipal s'est tenu, sous la présidence du maire Alain Thieffant, mardi 26 septembre à la Ferme de Bressieux. D'emblée, Jean-Pierre Baert est revenu sur la délibération concernée et le projet de la nouvelle école en demandant si le préfet avait répondu à son courrier sur la légalité de cette résolution. Le maire n'a pas répondu et Catherine Antoniazzi a précisé que le conseil pourra revenir sur ce vote de principe. La minorité n'a pas approuvé le compte rendu du dernier conseil du 3 juillet.

**Essai de Alain Thieffant** a tenu à faire une déclaration sur la mise en cause des élus en général et sur sa personne en particulier dont la santé a fait l'objet de remarques totalement déplacées portant notamment sur ses capacités à assurer ses fonctions jusqu'au terme de son mandat.

**La minorité monte au créneau**

Un sujet à fort débat : il s'agit de la décision de vendre à la société Confluence Promotion,



Le conseil municipal a étudié plusieurs délibérations au cours d'une séance chargée. Photo L. D. / P. H.

une parcelle de 195 m<sup>2</sup>, dépendant du domaine privé de la commune et sis rue du Ni-violet (avenue de Turin, pour réaliser une opération de promotion de plus grande ampleur. Le prix de vente a été fixé à 134 000 €. La majorité a dénoncé cette vente qui dénoterait lieu, sans condition posée par la Ville, de construire des immeubles R + 6 pouvant aller jusqu'à 18 mètres de hauteur, conformément au PLU.

**S'il n'y a rien de mieux...**

Toujours sur le plan foncier, l'EPFL s'est vu confier une opération de portage pour vendre à la société Babyhouse des terrains nus des écoles et de la Martinière, pour réaliser de l'activité économique. L'ensemble devrait être vendu à p r x 1 m i n m u m d e 1 125 000 €. Rose-Marie Ceccon a demandé qu'un point sur toutes les opérations conclues à l'EPFL, leur seul communiqué.

**Par ailleurs, six délibérations**

présentées par Catherine Antoniazzi (première adjointe) ont porté sur les affaires de personnel. De la lecture du nouvel organigramme, il ressort la suppression de la fonction de Directeur des services au profit de Directeur général des services. D'autres ajustements ont également été apportés dans les services financiers, scolaires et périscolaires. La minorité s'est abstenue.

En outre, le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RISEIEPA) a été instauré sur proposition du comité social territorial.

Enfin, des modifications du temps de travail d'un employé, la création d'un emploi non permanent et la suppression d'emplois vacants ont été actées. La commune compte 65 postes qui correspondent à 40,26 ETPT (équivalent temps plein).

Philippe Hamelin



DISSERT

L'établissement public foncier local de Savoie (EPFL Savoye) accompagne les collectivités dans leurs projets. Rencontre avec son directeur, Philippe Mourat.

**Quelles sont les missions de l'établissement ?**  
 Le rôle principal est de faciliter l'accès au foncier public pour les collectivités locales. Cela implique de gérer un patrimoine foncier et de proposer des solutions adaptées à leurs besoins.

**Le foncier est-il un enjeu de territoire ?**  
 Oui, car il est au cœur de la planification urbaine. Il permet de structurer le territoire et de répondre aux besoins de développement local.

**Le foncier doit-il accompagner une hausse des collectifs ?**  
 Oui, car cela permet de répondre aux besoins de logement et de services publics dans les zones denses.

**Les communes doivent-elles être plus impliquées ?**  
 Oui, car elles sont les actrices principales de la mise en œuvre des politiques foncières locales.

**Quels moyens apportez-vous aux collectivités ?**  
 Nous intervenons sous diverses formes : conseil, accompagnement technique, médiation, et parfois gestion directe de biens fonciers.

Le magazine des élus de Savoie n° 256 - Octobre 2023

*“Les communes doivent être plus offensives en matière de foncier”*

La Savoie est un territoire riche en patrimoine foncier. L'EPFL Savoye joue un rôle clé dans la valorisation de ce patrimoine et dans l'appui aux collectivités locales.



**Bilan des travaux de mise en sécurité de Reculet**

**Le maître d'ouvrage délégué de l'EPFL Savoye a été élu pour la mise en sécurité de Reculet. Les travaux ont été réalisés par la société de travaux publics SAPEL.**

**Widening préventif MOVA B.O**

**L'EPFL Savoye a financé la mise en sécurité de Reculet. Les travaux ont été réalisés par la société de travaux publics SAPEL.**

**Observatoire des Riches**

**L'EPFL Savoye a financé la mise en sécurité de Reculet. Les travaux ont été réalisés par la société de travaux publics SAPEL.**

EPFL de la Savoie - 2 rue Jean Perron - CS 47633  
 73295 Chambéry Cedex  
 Tél. 04 79 25 20 30 - contact@epfl3.fr - www.epfl3.fr

résidence/foncier

**Les EPF à l'épreuve de la hausse des prix du foncier**

MAIRI ET CHEF, LE FONCIER EN SAVOIE ET HAUTE-SAVOIE EN EST QU'ILS SONT LES PROPRIÉTAIRES. LES EPF SONT LA CONTRAITE DE LA VILLE EN MATIÈRE D'ACQUISITION.

Les EPF sont confrontés à la hausse des prix du foncier, ce qui rend leur mission de gestion du foncier public plus complexe. Ils doivent trouver des solutions innovantes pour répondre aux besoins des collectivités et des citoyens.

**Ce que dit le Zan**

Le Zan (Zéro Annonces Négatives) est un dispositif qui vise à limiter l'impact de la hausse des prix du foncier sur les ménages. Il permet de contrôler les loyers et de protéger les locataires des abus de pouvoir des propriétaires.



**Le bureau au meilleur de sa forme**

Le bureau au meilleur de sa forme est un concept qui vise à optimiser l'espace de travail et à améliorer le bien-être des employés. Cela implique de créer des environnements de travail agréables, lumineux et fonctionnels.

Le bureau au meilleur de sa forme est un concept qui vise à optimiser l'espace de travail et à améliorer le bien-être des employés. Cela implique de créer des environnements de travail agréables, lumineux et fonctionnels.



**Franck Gaudin**  
 directeur de la filiale savoyenne de l'EPFL Savoye

Franck Gaudin est le directeur de la filiale savoyenne de l'EPFL Savoye. Il est responsable de la gestion des activités foncières et immobilières dans la région de Savoie et Haute-Savoie.



25 rue Jean Pellerin  
CS 42623  
73026 Chambéry Cedex

tél. 04 79 25 23 38  
contact@epfl73.fr

[www.epfl73.fr](http://www.epfl73.fr)

