

COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du 24 septembre 2024

ADHERENTS	Nom du titulaire	Présent	Pouvoir	Excusé/Absent	Nom du Suppléant	Présent
CA GRAND CHAMBERY	LEOUTRE Jean-Marc	x			BERTHOUD Luc	
	DYEN Michel	x			TURNAR Alexandra	
	GENNARO Alexandre			x	BOIS-NEVEU Arthur	
	MORAT Franck	x			CHARLES Corinne	
	WOLFF Corine	x			THIEFFENAT Alain	
CC CŒUR DE SAVOIE	DUC Jean-François			x	LEVANNIER Caroline	
	GUILLAUD Jean-Pierre			x	LOGEROT Yannick	
CC YENNE	VERRON Frédéric	x			MOIROUD François	
CA ARLYSERE	BATAILLER Michel			x	JARRE Jean-Pierre	
	HUGUET Emmanuel		x		MEUNIER Edouard	
	ZOCOCOLO Alain			x	BERTHET Sandrine	
CC VAL GUIERS	CAGNIN Georges	x			LESAGE Claude	
CC LAC AIGUEBELETTE	ILBERT Thomas	x			ZUCCHERO Pascal	
CC CŒUR DE CHARTREUSE	LABRUDE Evelyne		x		MAISONNIER Raphaël	
GRAND LAC -CA LAC DU BOURGET	GUIGUE Thibaut		x		VAIRYO Nicolas	
	MERCIER Yves	x			MAITRE Florian	
	ROGNARD Olivier	x			FONTAINE Nathalie	
CC CANTON DE LA CHAMBRE	BOST Philippe		x		DUPENLOUP Jacqueline	
CC CŒUR DE MAURIENNE ARVAN	MARGUERON Jean-Paul	x			BAUDRAY Fabrice	
CC PORTE DE MAURIENNE	AUGEM Jean-Michel		x			
CC CŒUR DE TARENTAISE	DANIS Georges			x	CRUCE Guillaume	
CC HAUTE MAURIENNE-VANOISE	SACCHI Christian			x	RAFFIN Jean-Claude	
CC HAUTE TARENTAISE	FRAISSARD Jean-Claude			x	CAMPERS Joëlle	
CC MAURIENNE-GALIBIER	ROUGEAX Jean-Pierre		x		MANCUSO Gaetan	
COLLEGE SPECIAL	MARCHAND-MAILLET Thierry			x	BOUTY Georges	
REGION	BONNIVARD Emilie			x	VIAL Cédric	
DEPARTEMENT	MAITRE Florian			x	PROVOST Patrick	
TOTAL		10	6	11		0
TOTAL VOTANTS		16				
TOTAL VOIX		27				

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 25 juin 2024 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – BP 2024-DM N°01-2024

- Suite à la mise en location de gros tènements industriels non prévus lors de l'élaboration du BP 2024, il est proposé d'augmenter les recettes de locations de 100 000 € et d'augmenter proportionnellement les dépenses de versement des loyers aux collectivités (ligne 1)
- Suite à la régularisation de la convention cadre pour l'exercice du droit de préemption sur le territoire des communes carencés avec l'Etat en mai 2024, il est proposé aux membres du conseil d'augmenter le montant des acquisitions 2024 de 2 000 000 € ainsi que les frais d'acquisition de 50 000 € afin de pouvoir régulariser les actes éventuels (ligne 2-3-4)
- Parallèlement des demandes de rétrocession anticipées nous sont parvenues au cours du 1^{er} semestre 2024 ; il convient donc d'augmenter les rétrocessions de 2 400 000 € ainsi que les frais de portage de 150 000 € (ligne 2-3-4)
- Suite aux arrêts maladie de 2 salariés supérieurs à 60 jours notre prévoyance a pris en charge une partie du complément de salaire, il est proposé donc d'augmenter le poste de recettes de 30 000 € (ligne 5)
- Le montant du prélèvement de l'article L.30 étant maintenant connu, il est proposé d'augmenter la recette de 21 462 € (ligne 6)
- Concernant la TSE des rôles supplémentaires ont été émis il convient donc d'augmenter également les recettes de TSE de 20 000 € (ligne 7)

	Fonctionnement			
	Dépenses		Recettes	
1	014/7098 : Rabais, remises et ristournes sur produits des activités annexes = reversement des loyers aux collectivités	100 000 €	013/60192 : facturation des loyers sur biens en portage-avec TVA	100 000 €
2	011/60121 : Acquisition bien en portage foncier	2 000 000 €	70/70121 : Rétrocession biens en portage	1 200 000 €
3	011/60122 : Frais d'acquisition biens en portage	50 000 €	70/70122 : Rétrocession biens en portage	1 200 000 €
4	011/60124 : Dépenses immobilisées biens en portage	- 433 538 €	70/7064 : Frais de portage	150 000 €
5	023 : Virement à la section investissement	1 005 000 €	013/64198 : Autres remboursements	30 000 €
6			73/732 :Produit du prélèvement de l'article L.30	21 462 €
7			73/731 : T.S.E	20 000 €
	Total	2 721 462 €	Total	2 721 462 €

- Suite aux rétrocessions anticipées non prévues en 2024, il est proposé d'augmenter le poste pour annulation des annuités perçues de 1 000 000 € (ligne 1)
- Afin d'anticiper la hausse des taux d'intérêts des emprunts, l'EPFL avait contracté un prêt relais en mars 2023 d'un montant de 5 000 000 € au taux de 4.58 % sur 60 mois ; prêt remboursable à chaque échéance d'intérêts sans pénalités de remboursement anticipé ; compte tenu de la baisse des taux et de l'offre reçue de la banque postale (Cf annexe) il est proposé de rembourser à la prochaine échéance d'intérêts ce prêt de 5 000 000 € (ligne 2) et de contracter un nouveau prêt relais de 5 000 000 € au taux de 4.19 % (Cf annexe)
- Suite au départ de certains locataires, il convient d'augmenter le poste « remboursement caution » de 5 000 € (ligne 3)

Investissement				
	Dépenses		Recettes	
1	16/1678 : Annulation des annuités perçues lors de la rétrocession	1 000 000 €	021 : Virement de la section fonctionnement	1 005 000 €
2	16/1641 : Remboursement du prêt de 2023	5 000 000 €	16/1641 : Emprunt	5 000 000 €
3	16/165 : Dépôts et cautionnement reçus	5 000 €		
	Total	6 005 000 €		Total 6 005 000 €

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

3 – AUTORISATION EMPRUNT BANQUE POSTALE

Afin d'anticiper la hausse des taux d'intérêts des emprunts, l'EPFL avait contracté un prêt relais en mars 2023 auprès de la Banque Postale d'un montant de 5 000 000 € au taux de 4.58 % sur 60 mois ; prêt remboursable à chaque échéance d'intérêts sans pénalités de remboursement anticipé ; compte tenu de la baisse des taux et de l'offre reçue de la banque postale (ci-dessous) il est proposé de rembourser à la prochaine échéance d'intérêts le prêt de 5 000 000 € contracté en 2023 et de recontracter un nouveau prêt relais de 5 000 000 € au taux de 4.19 % aux conditions ci-dessous :

OFFRE DE FINANCEMENT 1 CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET RELAIS	
Prêteur	La Banque Postale
Emprunteur	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
Objet	Prêt Relais
Nature	Prêt relais
Montant	5 000 000.00 EUR
Durée	5 an(s) et 0 mois à compter de la Date de versement des fonds
Taux d'Intérêt	4.190%*
Base de calcul des intérêts	30/360
Modalités de remboursement	Paiement trimestriel des intérêts Remboursement du capital in fine
Date de versement des fonds	Trois semaines après la date d'acceptation de la présente proposition et au plus tard le 29 Octobre 2024
Garantie	Néant
Commission d'engagement	2 500.00 EUR, soit 0.050% du montant maximum payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
Taux Effectif Global	0.000% l'an**, le taux de période étant de 0.0000000% pour une période de un (1) mois
Modalités de remboursement anticipé	Autorisé, sans pénalité, à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du prêt et moyennant le respect d'un préavis de 35 jours calendaires
Modalités de contractualisation	Signature en ligne avec vérification renforcée du signataire via la solution DOCAPOSTE « Signer en Ligne »

Après en avoir délibéré, à l'unanimité et conformément à l'article L 324-5 du code de l'Urbanisme, le conseil d'Administration considérant l'absence de pénalités pour un remboursement anticipé qui permettra le remboursement de ce prêt relais dès la baisse des taux :

- Autorise le prêt ci-dessus à hauteur d'un montant maximum de 5 000 000 € pour une durée maximale de 5 ans
- Approuve les termes de la convention à intervenir avec la Banque Postale
- Charge Monsieur le Directeur de passer à cet effet les actes nécessaires.

4 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 21-510 : BASSENS – CHS II

Demandeur : BASSENS

Portage en cours : 20 000 000 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 2 %

Taux minoré de 1 % demandé par la collectivité

Proche du CHS, une zone AUGe, à destination d'équipements publics, composée de 4 parcelles, est en cours d'évolution : deux parcelles feront l'objet d'un don à la commune au décès de la propriétaire et la commune demande à l'EPFL de contacter les propriétaires des deux autres pour ainsi finaliser la maîtrise de cette zone.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
BASSENS	B2256	26 Rue DE LA CROIX	2 458 m ²	Prés	AUGe	700 000 €
	B2257	26 Rue DE LA CROIX	1 202 m ²	Sols	AUGe	
TOTAL			3 660 m²			

Sous réserve que la commune délibère pour passer outre l'avis France Domaine et autorise l'EPFL à acquérir à 700 000 € au lieu 650 000 € (avis France Domaine et 10 % de marge).

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus, sous réserve de réception de la délibération du conseil municipal acceptant de passer outre l'avis France Domaine et accepte le taux minoré à 1%.

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 noeud 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 724/1 000^e, sur la demande de CGLE ; trois autres sont en cours d'acquisition (délibérations des 26/03/2024 et 25/06/2024) et un autre s'offre à la vente par l'entremise du notaire et d'un géanalogiste.

Restera une négociation en cours avec une propriétaire.

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
13	40/1000	Appartement 1 ^{er} étage	89 000 €
14	5/1000	Cave 16 – 2 ^e sous-sol	
15	3/1000	Grenier 6	

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

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 23-598 : BOURG-SAINT-MAURICE - Les Glières Sous Bourg

Demandeur : BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

Portage en cours : 0 €

Axe : équipements publics

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La parcelle AN91 intéresse la commune de BOURG-SAINT-MAURICE pour la réalisation du maillage de l'espace public dans le cadre de l'aménagement du quartier des Alpins. Concernée par un emplacement réservé, elle a pour vocation d'accueillir l'extension de la passerelle du funiculaire.

La commune souhaite que l'EPFL se positionne pour acquérir soit la moitié, soit l'ensemble de la parcelle : le reliquat du foncier pourrait être dédié à un projet de logements (saisonniers, sociaux....).

Les propriétaires ont déposé une DIA au prix de 1 400 000 € : cela a déclenché une négociation avec la commune et, après avoir reçu les indivisaires, un accord a été trouvé au prix de 1 078 000 € HT soit 980 000 € avec en plus la marge de négociation de 10 %.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Bourg-Saint-Maurice	AN91	GLIERES SOUS BOURG	2 801 m ²	Terrain à bâtir	UC	1 078 000 € HT

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle mentionnée ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.

5 – TRAVAUX EN COURS

5-1 : Fonds vert 2024

FONDS VERT 2024 RECYCLAGE FONCIER

3 subventions attribuées à l'EPFL en juillet 2024 =

- ✓ Reconversion de l'ancien centre de vacances dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle centralité du Châtelard : 116 540 €
- ✓ Construction de 20 logements sociaux chemin de Babet à La Chambre : 328 640 €
- ✓ Les Gabriaux à Dullin : 152 000 €

SUBVENTIONS

En attente de retour pour la demande de subvention réalisée pour la réhabilitation de l'ancien site METALTEMPLE à Saint-Michel de Maurienne = Instruction ADEME en cours / Attribution prévue septembre 2024

Deux dossiers en liste complémentaire pourraient être repêchés :

- ✓ Saint Colomban des Villards : La Perrière
- ✓ Brison Saint Innocent : Les Combettes

5-2 : Demandes de travaux réceptionnées

- ⇒ Opération 20-492 : le Chatelard- Centre de vacances Auby : Déconstruction de 2 bâtiments sur les 3 propriété de l'EPFL
- ⇒ Opération 23-608 : Brison St-Innocent- Les combettes : démolition d'un ancien bâtiment en vue de la construction de nouveaux locaux d'activité dédiés aux artisans et au tertiaire
- ⇒ Opération 23-593 : Dullin-Les Gabiaux : Démolition d'une ancienne étable en vue de la construction de nouveaux locaux tertiaires et d'activité dédiés aux artisans.
- ⇒ Opération 22-545 : St Colomban des Villards-La Perrière : Démolition d'une friche touristique Possibilité d'une reconstruction de logements sur le terrain (Rattrapage possible liste complémentaire du fonds vert).

5-3 : Travaux en cours

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

Travaux démarrés le 05/08/2024 =

- Curage terminé

- Désamiantage terminé pour 2 des 4 bâtiments



Opération 20-475 : Entrelacs-Propriété Mugnier

Travaux terminés le 20 septembre 2024



5-4 : Gestion de biens

Opération 16-263 : Grésy Sur Aix-Equipement public

Expulsion du squatteur de la ferme Billerey et sécurisation du site. Nettoyage à venir.

6 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-635 : SAINT-SORLIN-D'ARVES - Les Marmottes

Demandeur : SAINT-SORLIN-D'ARVES

Portage en cours : 0 €

Axe : Equipements publics

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune de SAINT-SORLIN-D'ARVES a demandé à la 3CMA de déléguer son droit de préemption à l'EPFL sur un bien immobilier mis en vente au centre du village.

Dans le centre de vacances objet de la DIA, la commune envisage de délocaliser la crèche et l'accueil de loisirs. Les locaux actuels, sur deux sites différents, sont trop exigus, ne répondent pas aux normes (pas d'espace dédié pour la Direction ni pour le personnel) et posent des difficultés d'ordre organisationnel (accueil de loisirs situé à proximité d'un espace paramédical avec qui il doit partager sanitaires et salle d'attente, pas de places de parking dédiées...).

Leur regroupement sur un site unique permettra, outre une meilleure organisation, de proposer plus de places pour les activités des enfants (des résidents et des touristes), et de loger une partie des saisonniers employés par la crèche et l'accueil de loisirs.

Les membres du conseil d'administration sont informés que l'EPFL a préempté le bien le 2/08/2024.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Sorlin-d'Arves	A337 A338	LE FOUR VIEUX LE FOUR VIEUX	900 m ² 289 m ²	Sols Prés	Ub Ub	650 000 €
		TOTAL	1 189 m ²			

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

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

Opération 24-636 : Lescheraines – Vers le Pont II

Demandeur : LESCHERAINES

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune de LESCHERAINES sollicite l'intervention de l'EPFL pour l'achat de deux parcelles dans le cadre de son projet de création d'un éco hameau sur le secteur le Pont/le Plateau, aux abords de la RD 911.

Cette acquisition viendra finaliser la maîtrise foncière du périmètre projet (2/3 des terrains ont déjà été acquis et revendus par l'EPFL), et permettra de réaliser le projet d'urbanisation de l'entrée sud du bourg.

Ce projet est inscrit dans le PLUI HD Grand Chambéry à travers l'OAP 20, dont l'objectif est la création de 50 nouveaux logements : 1 petit collectif de 10 logements pour personnes âgées, 27 logements intermédiaires, 4 logements individuels groupés, 9 logements individuels, ainsi que des locaux et espaces mutualisés et un réseau de chaleur.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Lescheraines	B66 B1604 B67 B68 B854	VERS LE PONT VERS LE PONT VERS LE PONT VERS LE PONT VERS LE PONT	3 268 m ² 439 m ² 397 m ² 327 m ² 1 340 m ²	Prés Terre Bois, Landes Lacs	AUGc-OAP 20 AUGc-OAP 20 N N UCB - N	236 300€
		TOTAL	5 771 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 24-637 : VALLOIRE - Les Choseaux

Demandeur : VALLOIRE

Portage en cours : 1 500 000 €

Axe : Logement

Durée de portage dérogatoire demandée : 10 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

Malgré l'annulation de son PLU, la commune de VALLOIRE souhaite poursuivre ses efforts pour favoriser la résidence principale sur son territoire. Le tènement sis à « Les Choseaux Ville », dans son ensemble, faisait l'objet d'une OAP inscrite au PLU annulé. De fait, la zone, en vertu du PLU de 2013 redevenu en vigueur, est classée UDz. En vue de cet objectif, la commune souhaite faire réaliser un programme d'aménagement et de construction dans le secteur des Choseaux et fait appel à l'EPFL pour porter ce projet pendant **10 ans, à titre exceptionnel**.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Valloire	C294	LES CHOSEAUX VILLE	193 m ²	Terre	UDz-ER	
	C297	LES CHOSEAUX VILLE	2 105 m ²	Terre	UDz-ER	
	C2900	LES CHOSEAUX VILLE	3 212 m ²	Terre	UDz-ER	
TOTAL			5 510 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 pour une durée maximale de 8 ans tel que prévu au PPI 2020-2024 en vigueur.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-639 : LA GIETTAZ – Petite alimentation

Demandeur : LA GIETTAZ

Portage en cours : 0 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Durée portage prévue : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

Le local commercial à réhabiliter que la commune de LA GIETTAZ entend acquérir via l'EPFL est la propriété d'une famille Giettoise située en plein centre du village. Aucune activité n'y a été observée depuis plus de quinze ans.

L'objectif de sa démarche vise à redonner vie à un commerce de proximité qui pourrait mettre en avant des producteurs locaux ainsi que des artisans et créateurs locaux.

Il est possible que l'appartement situé au-dessus du commerce soit en vente également : ce qui permettrait de maîtriser l'ensemble du bâtiment.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
La Giettaz	A709	1283 Route DU COL DES ARAVIS	124 m ²	Sols	Ua1	Avis France Domaine

Lots	Superficie	Nature
1 – bât B	14 m ²	Dépendance
3 – bât A	104 m ²	Dépendances
2 – bât B	17 m ²	Dépendance
4 – bât B	60 m ²	Appartement

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 24-640 : LE CHATELARD – Ancienne Poste

Demandeur : LE CHATELARD

Portage en cours : 400 000 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune du Châtelard a demandé à Grand Chambéry de déléguer son droit de préemption à l'EPFL sur une vente portant sur l'ancienne Poste.

Ce bâtiment, composé d'un local technique au sous-sol (occupé par l'acquéreur notifié), d'un local commercial au rez-de-chaussée et d'un logement au premier étage (inoccupés), est situé sur la Place René Cassin, en face de la salle des fêtes.

La commune a réalisé en 2022 un schéma de référence urbain et paysager, précisant les grands axes de développement du centre de la commune. Un des enjeux figurant dans cette étude consiste à redonner une vocation à la Place René Cassin en place de proximité, avec l'optimisation des surfaces bâties mobilisables, et la réorganisation de l'espace public.

La maîtrise foncière de ce bien et le temps de portage demandé à l'EPFL permettront de mener à bien ce projet.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Le Châtelard	E979	LE PRE DE FOIRE	620 m ²	Sols	UCB	108 211 € HT + 4 575,33 € TVA

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

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-641 : LE BOURGET-DU-LAC – Ancien chantier nautique

Demandeur : LE BOURGET-DU-LAC

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 2 %

Taux minoré demandé : création de logements sociaux – revitalisation centre-bourg – restructuration urbaine – reconversion de friches économiques)

La commune a été informée de la mise en liquidation d'une société qui exploitait des locaux à destination de chantier naval. Le propriétaire entend les céder. La commune souhaite pouvoir en avoir la maîtrise foncière car cette zone a vocation à accueillir des logements et des services. L'étude d'urbanisme est en cours.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Le Bourget-du-Lac	AL36	476 Route DU TUNNEL	326 m ²	Sols	UA4	Avis France Domaine
	AL37	LA CROIX VERTE	7 m ²	Sols	UA4	
	AL38	476 Route DU TUNNEL	262 m ²	Sols	UA4	
	AL39	476 Route DU TUNNEL	673 m ²	Sols	UA4	
	AR7	529 Route DU TUNNEL	926 m ²	Sols	2AUh-OAP	
	AR9	24 Chemin DES BOLLONS	656 m ²	Sols	2AUh-OAP	
	AR445	473 Route DU TUNNEL	351 m ²	Sols	2AUh-OAP	
	TOTAL		3 201 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 à 1 %.

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

Opération 24-628 : Saint-Laurent-du-Pont – Gare routière

Demandeur : SAINT-LAURENT-DU-PONT

Portage en cours : 135 720 €

Axes : Equipements publics - Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

La commune de Saint-Laurent-du-Pont a sollicité l'EPFL de la Savoie pour acquérir une parcelle située dans l'OAP « Le Collège », dans laquelle sont prévus des logements et une nouvelle gare routière pour les cars amenant les élèves au collège. Cette acquisition se fera en partie par voie amiable (sur 4 697 m² dont une partie en ER), et en partie par préemption. Les terrains concernés par le projet de gare routière seront revendus directement au SIVG (Syndicat Intercommunal de la Vallée du Guiers), qui porte ce projet d'équipement public.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Laurent-du-Pont	AH199	5434 Rue DU CDT L'HERMINIER	708 m ²	Prés	UB-OAP 1 habitat	43 500 €
	AH200	5434 Rue DU CDT L'HERMINIER	4 697 m ²	Prés + garages	UB-Uq-ER 65-OAP 1 habitat	En cours de négociation
TOTAL			5 405 m²			

NEGOCIATION

Opération 24-634 : Les Belleville - Le Bettex

Demandeur : LES BELLEVILLE

Axe : Logement

La commune des Belleville souhaite procéder à l'aménagement d'un nouveau lotissement communal sur son territoire, pour répondre aux fortes demandes de logements pour les permanents de la vallée. Dans ce but, elle souhaite acquérir l'ensemble des parcelles constitutives de l'OAP n° 7 – Le Bettex au lieu-dit « Au Vogit ». L'objectif de cette OAP, située à proximité de l'école maternelle de Praranger, est la création d'environ 50 logements de types maisons individuelles / mitoyennes et petit collectif, afin de développer de l'habitat permanent orienté vers une population jeune. Ce lotissement devra être obligatoirement affecté à de l'habitation principale pendant une durée minimale de 20 ans.

La commune sollicite l'aide de l'EPFL pour l'aider à mener à bien ces négociations.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Les Belleville	O957-BND	AU VOGIT	690 m ²	Prés	1AUv-h - OAP 7	60 €/m ²
	0976	AU VOGIT	103 m ²	Prés	1AUv-h - OAP 7	
	0980	AU VOGIT	2 300 m ²	Prés	1AUv-h - OAP 7	
	0981	AU VOGIT	725 m ²	Prés	1AUv-h - OAP 7	
	0983-BND	AU VOGIT	1 825 m ²	Pâtures/Pâturages	1AUv-h - OAP 7	
	0988-BND	AU VOGIT	1 005 m ²	Prés	1AUv-h - AS - OAP 7	
	0989	AU VOGIT	611 m ²	Prés	1AUv-h - OAP 7	
	0998	AUX EPAULES	670 m ²	Prés	1AUv-h - OAP 7	
	O1000-BND	AUX EPAULES	580 m ²	Prés	1AUv-h - AS - OAP 7	
	O1001	AUX EPAULES	183 m ²	Landes	AS - 1AUv-h - OAP 7*	
	O1020	LA COUTIRE	505 m ²	Pâtures/Pâturages	AS - 1AUv-h - OAP 7*	
	O1045	LE BETTEX	453 m ²	Prés	UD - 1AUv-h - OAP 7*	
		TOTAL	9 650 m ²			

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

Dossier présenté par : Laurent Malcayran
Opération 24-638 : JARSY – Stationnements centre bourg
Demandeur : JARSY
Axe : Equipements publics

NEGOCIATION

La commune de JARSY souhaite acquérir plusieurs parcelles avec 3 objectifs distincts :

- régulariser la situation de la parcelle H1306, sur laquelle ont été implantés des équipements publics (coffret téléphone et fibre, table de pique-nique et parkings) et qui est entretenue depuis plus de 30 ans par la commune avec l'accord verbal du propriétaire, aujourd'hui décédé,
- permettre la régularisation des parkings situés vers la mairie (H1350) et acquérir la parcelle H1358 appartenant au même propriétaire qui se trouve derrière la mairie et qui jouxte des parcelles communales.
- créer sur la parcelle H1490 des places de stationnement et réaliser un parcours de santé à proximité de la résidence séniors de 27 logements en cours de construction.

La commune sollicite l'aide de l'EPFL pour l'aider à mener à bien ces négociations.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Jarsy	H1306	CHEF LIEU	392 m ²	Prés	UCB	Evaluation en cours
	H1350	CHEF LIEU	775 m ²	Prés	UCB	
	H1358	CHEF LIEU	370 m ²	Prés	UCB	
	H1490	LE PESSET	1 835 m ²	Prés	Ap-UCB	
		TOTAL	3 372 m ²			

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

7 – RETROCESSIONS A TIERS

Opération 22-546 : SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP – Alpage de Costerg

Demandeur : SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP

Axe : Espaces agricoles et naturels

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

A la demande de la commune l'EPFL a acquis en date du 23/05/2023 un alpage qui totalise 101.6922 ha et qui supporte plusieurs bâtiments susceptibles d'être réaménagés. Cette acquisition a été réalisée par substitution après que la commune se soit portée acquéreur auprès de la SAFER. S'en est suivi un contentieux ouvert par l'un des candidats non retenus, le GAEC des KATANGAIS. L'alpage est actuellement exploité au moyen d'une convention de mise à disposition à la SAFER pour l'année culturelle en cours. Pour autant, la commune de Saint François Longchamp ne souhaite plus acquérir tout ou partie de cette propriété à la fin du portage initialement prévu pour 8 ans et par délibération du 25/06/2024 a demandé à l'EPFL de mettre un terme à la convention et de revendre l'alpage. D'ores et déjà, l'EPFL a reçu une offre d'acquisition par un GAEC local au prix de 530 000 €. Il appartiendra à la commune de délibérer sur la vente à l'acquéreur supposé, au prix proposé, la convention de portage prévoyant une subvention d'équilibre en cas de prix de revient supérieur. Il sera alors notifié à la SAFER les conditions de cession envisagées au titre du droit de préférence qu'elle a imposé dans l'acte de vente à l'EPFL.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint François Longchamp	A484	MONTAGNE DE COSTERG	2 340 m ²	Sols	Ns	
	A485	MONTAGNE DE COSTERG	1 295 m ²	Landes (Friche)	As	
	A486	MONTAGNE DE COSTERG	6 430 m ²	Landes (Friche)	As	
	A489	LA BUFFAZ	38 580 m ²	Landes (Friche)	As-Ns	
	A491	LA BUFFAZ	59 500 m ²	Pâtures/Pâturages	As	
	A492	MONTAGNE DE COSTERG	16 880 m ²	Landes (Friche)	As	
	A1324	MONTAGNE DE COSTERG	304 814 m ²	Pâtures/Pâturages	As	
	A1327	MONTAGNE DE COSTERG	49 540 m ²	Pâtures/Pâturages	As	
	A1557	MONTAGNE DE COSTERG	351 705 m ²	Pâtures/Pâturages	As-Ns	
	A1559	MONTAGNE DE COSTERG	151 851 m ²	Pâtures/Pâturages	As-Ns	
	A1560	MONTAGNE DE COSTERG	34 057 m ²	Pâtures/Pâturages	As	
		TOTAL	1 016 992 m ²			560 000€ environ

8 – QUESTIONS DIVERSES

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

Suite aux divers échanges avec la commune de Chanaz relatifs à la durée de portage, à l'axe d'intervention principal et aux modalités de remboursement du capital et au dernier conseil d'administration au cours duquel il a été décidé de revendre le bien à tous types d'acquéreurs ; l'EPFL a contacté une agence immobilière pour la mise en vente, cette même agence a informé l'EPFL que la commune était intéressée pour racheter le bien et qu'une offre de prêt aurait été réceptionnée par la commune. Si tel était le cas, l'EPFL cédera donc ce bien à la commune. Il va être demandé à la commune de confirmer son offre d'achat et la justification d'obtention du prêt.

7-2 : Opération 24-631 Aix Les Bains-ZAC des bords du Lac/Délégation du DPU

AIX LES BAINS

ZAC des bords du Lac



Rappel : préemption dans le cadre de la délégation du DPU de M. Le Préfet, pour commune en carence loi SRU

Préemption exercée le 18/06/2024

Recours gracieux de l'acquéreur évincé le 25/07/2024

Rejet du recours le 09/08/2024

Obligation de paiement avant le 18/10/2024

Acquisition du foncier = 1430 000 € HT

Acte de candidature de deux bailleurs : OPAC-SH

Programme envisagé : environ 57 logements

Réunions de travail avec Commune d'Aix les Bains ; Grand Lac ; DDT et bailleurs :

Pour définir le programme et les typologies

- Hypothèse n° 1 : 57 logements locatifs sociaux : 23 PLAI 17 PLUS et 17 PLS achat terrain= 400 000€
- Hypothèse n° 2 : 17 BRS et 20 logements locatifs sociaux : 20 PLUS et 20 PLAI achat terrain = 500 000 €
- Hypothèse n° 3 : 17 BRS et 20 logements locatifs sociaux : 16 PLAI ; 12 PLUS et 12 PLS **refus DDT**

Pour équilibrer l'opération : **besoins de 1 000 000 € à 900 000 €**

- Affectation des sommes perçues par l'EPFL au titre des pénalités SRU = 58 460 €
- Aide du département pour PLAI = 5 000 €/logement
- Subvention Grand Lac à mobiliser
- Fonds ANRU pour 8 PLAI
- Subvention ETAT pour les communes carencées
- Participation de la commune au titre des dépenses déductibles

7-3 : Admission en non Valeur

- Une liste d'admission en non-valeur pour créance irrécouvrable pour un montant total de 16 000 € a été adressé à l'EPFL par le trésorier (détail joint à la convocation) qui demande l'admission en non-valeur des créances. Il s'agit d'un apurement comptable qui n'éteint pas la dette du redevable et ne fait pas obstacle à l'exercice de poursuites si le débiteur revient à « meilleure fortune ». Il est proposé d'accepter la demande du comptable public. L'EPFL disposant de crédits suffisants au chapitre, une DM n'est pas nécessaire.

Le conseil d'administration après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte l'admission en non-valeur proposée par le comptable public pour un montant total de 16 000 €.

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

Le 27 septembre 2024

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



CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Mardi 12 novembre 2024	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 3 décembre 2024	9h30	Assemblée Générale +Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 6 décembre 2024	9h30	Assemblée Générale plénière (Lieu à définir)