

COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du 3 décembre 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	
	ZOCOLO 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		13	2	12		0
TOTAL VOTANTS				15		
TOTAL VOIX				27		

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 24 septembre 2024 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – AUTORISATION EMPRUNT BANQUE POSTALE

Le conseil d'administration a délibéré en date du 24/09/2024 sur l'offre de prêt relais de la banque postale aux conditions ci-dessous :

Montant du prêt : 5 000 000 €

Durée : 60 mois

Commission d'engagement : 2 500 €

Taux : 4.19 %

Modalités de remboursement : sans pénalité à une date d'échéance d'intérêts

Entre temps une nouvelle cotation a été transmise à l'EPFL aux conditions ci-dessous :

- Montant du prêt : 5 000 000 €
- Durée : 5 ans
- Objet du contrat de prêt : Prêt relais destiné à financer les acquisitions de l'EPFL
- Commission d'engagement : 2 500 €
- Taux d'intérêt : 4.01 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Modalités de remboursement : paiement trimestriel des intérêts, remboursement du capital : in fine
- Modalités de remboursement anticipé : autorisé sans pénalités à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du prêt et moyennant un préavis de 35 jours calendaires

Il est proposé d'accepter cette nouvelle offre de prêt relais et d'annuler la précédente.

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.

3 – BP 2024-DM N°02-2024

- Le conseil d'administration des 25/06/2024 et 24/09/2024 a délibéré sur l'acquisition de biens sur lesquels des engagements de signature ont été pris avant le 31/12/2024 pour un montant total s'élevant à 3 791 874 €. Compte tenu des crédits disponibles, il est proposé d'augmenter la ligne 60121 de 2 980 000 € afin d'être en mesure de mandater les actes.

Fonctionnement			
	Dépenses	Recettes	
2	011/60121 : Acquisition bien en portage foncier	+ 2 980 000 €	Le budget ayant voté un suréquilibre en fonctionnement la dépense supplémentaire sera prise sur le suréquilibre.
4	011/60124 : Dépenses immobilisées biens en portage	- 1 000 000 €	
	Total	1 980 000 €	

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.

4 – MISE A JOUR GRILLE INDICIAIRE-REGLEMENT DE GESTION DU PERSONNEL

Suite à la revalorisation du SMIC au 01/11/2024, il est proposé aux membres du conseil d'administration une mise à jour de la grille indiciaire du personnel de l'EPFL :

Valeur Point 5,5 €

CATEGORIES	Echelon	Indice Brut pour un temps plein 2024 MAJ <u>01/11/2024</u>	
		Mini	Max
Catégorie 1 : Personnel d'exécution	1er échelon	349	405
	2ème échelon	406	438
Catégorie 2 : Personnel de maîtrise	1er échelon	439	477
	2ème échelon	478	588
	3ème échelon	589	744
Catégorie 3 : Cadres	1er échelon	745	855
	2ème échelon	856	966
Catégorie 4 : Cadres supérieurs	1er échelon	967	1 061
	2ème échelon	1 062	1 166
	3ème échelon	sup 1166	

SMIC AU 01/11/2024= 1 801,80 €

SMIC AU 01/01/2024= 1 766,92 €

PMSS 2024= 3864 €

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil d'Administration décide d'approuver la nouvelle grille indiciaire du règlement de gestion du personnel au 01/11/2024 telle que présentée et charge le Directeur de l'exécution de la présente délibération.

5 – AVANCEMENT PPI 2025-2029

Franck Gaudin, responsable du pôle développement présente l'avancement du PPI 2025-2029 :

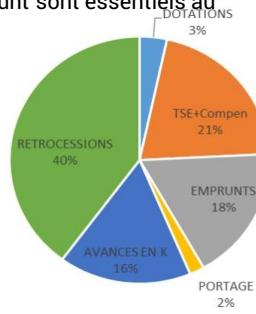
AVANCEMENT PPI 2025-2029

Bilan du PPi 2020-2024

Les chiffres

- **86% des 72 M€ budgétés** sur 4 ans engagés
- **Les durées de portage** : elles sont de 58 mois en moyenne. En augmentation progressive depuis les 1ers PPI, elles ne dépassent pas les durées conventionnelles.
- **Le stock** : 67 m€. Moyenne de 3 - 4 ans. Dans les faits, la plupart des portages arrivent à terme avant l'échéance finale de la convention.
- **Le financement** : 100 M€ de ressources

La part de la TSE se réduit. Les rétrocessions, les avances en capital et l'emprunt sont essentiels au fonctionnement du modèle.



Le service rendu par l'EPFL (entretiens)

- L'établissement est principalement identifié pour ses missions de **portage foncier**, pour lequel on lui reconnaît un **grand professionnalisme**.
- Les questions de durée et taux de portage restent centrales : certaines collectivités demandent un **allongement** en lien avec le temps du projet, mais les nouvelles acquisitions de l'EPFL sont possibles en partie grâce à la **rotation** du stock.
- Chez certaines collectivités une **demande d'ingénierie complémentaire** : la politique foncière, l'évaluation de la faisabilité technico-financière en amont des portage, des faisabilités dans le temps des DIA, l'accompagnement à la sortie de projet.
- Besoin de **clarification** sur l'action foncière de l'EPFL et le rôle des **foncières** existantes, les projets de foncières (commerces, logements).

AVANCEMENT PPI 2025-2029

Les enjeux des 5 prochaines années (questionnaires)

Les axes prioritaires :

- les mobilités douces, la revitalisation des centres bourgs, l'accès au logement, les logements abordables
- l'aménagement des dents creuses, la limitation de l'artificialisation et la préservation du patrimoine bâti
- la lutte contre la vacance de logements, la désartificialisation, l'implantation de commerces de proximité, la pérennisation d'une offre médicale, la préservation des espaces agricoles.

Les grands questionnements :

- Enjeux fonciers / ZAN : maîtriser la qualité des projets, la flambée des prix et le rythme d'urbanisation
- L'absence de porteurs de projet sur les fonciers complexes
- La requalification du foncier économique

Les grands enjeux :

• La sobriété foncière :

Comment mobiliser le potentiel de densification au sein des espaces bâties quand les opérations sont complexes et l'équilibre économique difficile.

Comment finance-t-on la stratégie foncière des collectivités ?

• La crise immobilière :

Comment contribuer au développement d'une offre de logements accessibles ?

Comment s'assurer que l'action publique ne contribue pas à la spéculation ?

• La crise climatique

Comment contribuer par l'action foncière, à l'adaptation et à la résilience du territoire face au changement climatique ?

AVANCEMENT PPI 2025-2029

Une complexification des fonciers sur lesquels l'EPFL intervient qui nécessite :

- **Une évolution du métier :**

Montée en compétence interne, pour améliorer l'accompagnement des collectivités sur les questions de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti ancien
- **La mobilisation de moyens :**

L'intervention sur le foncier bâti coûte cher et contexte d'augmentation des charges d'emprunt et de structure
- **La poursuite du modèle efficient de gestion du stock de l'EPFL**

La montée en compétence doit permettre d'aller plus loin dans l'accompagnement aux communes pour dynamiser les sorties d'opération sur le foncier bâti
- **Rôle actif de l'EPFL sur les projets de foncières**

La nécessité de jouer un rôle actif et d'apporter l'expertise de l'EPFL sur les projets de création de foncières spécialisées sur le logement et l'économie
- **Des partenariats à conforter ou déployer dans son écosystème d'acteurs :**

*Opérateurs bailleurs, promoteurs, marchands de biens, financeurs,
Conseil en réhabilitation : ASDER, CAUE
Economie circulaire : ENFIN Réemploi, SOLUCIR
Foncières publiques et/ou privées*
- **Un engagement de la structure vers les grands enjeux :**

Transition, sobriété foncière, recyclage foncier, et une veille active sur la préservation des sols vivants

6 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

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

Demandeur : SAINT-LAURENT-DU-PONT

Portage en cours : 135 720 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

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

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT a sollicité l'EPFL de la Savoie pour acquérir deux parcelles situées dans l'OAP L13 « Le Collège », dans laquelle sont prévus des logements.

Cette acquisition se fera en partie par voie amiable (parcelle AH200 d'une surface de 4 712 m² dont une partie en ER), et en partie par préemption (parcelle AH199).

La préemption a été exercée le 20 novembre 2024 sur la parcelle AH199.

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	4 712 m ²	Prés + garages	UB-Uq-ER 65-OAP 1 habitat	230 000 €
TOTAL			5 420 m²			

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition de la parcelle AH199 par voie de préemption et la parcelle AH200 par voie amiable 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 %

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

La Poste Immobilier souhaite vendre l'ancienne Poste du Châtelard. Ce bâtiment, composé d'un local technique au sous-sol, 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 société Orange souhaite acquérir la partie de sous-sol qu'elle occupe actuellement et l'emprise d'une antenne située à proximité du bâtiment. La commune du Châtelard missionne l'EPFL pour acquérir le restant du sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage, ainsi que le reliquat de la parcelle. 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 au sol	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Le Châtelard	E979(p)	LE PRE DE FOIRE	+/- 650 m ²	Sols	UCB	97 977,86 € H.T + 3 933,14 € TVA

Volume	Niveau	Superficie
Volume n° 2	Tréfonds/sous-sol	178
	Rez-de-chaussée	223
	1 ^{er} niveau/élévations	223

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 : 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 soldé au terme du portage

Taux de portage annuel HT : 1 %

La commune du BOURGET-DU-LAC 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 ainsi que la modification de PLUi.

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	950 000 €
	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 24-652 : SAINT-SORLIN-D'ARVES - Zone du Mollard

Demandeur : SAINT-SORLIN-D'ARVES

Portage en cours : 650 000 €

Axe : Développement touristique

Durée de portage demandée : 6 ans

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

La commune de SAINT-SORLIN-D'ARVES souhaite aménager le secteur du Mollard pour créer environ 1 500 lits exclusivement marchands de type hôtelier, et accompagner une montée en gamme du « produit Saint-Sorlin » rééquilibrant le profil des clientèles actuelles plus ouvert sur la famille. Le projet comporte 20 000 m² environ d'hébergement et 2 000 m² de services ou commerces dédiés.

L'espace central du tènement sera également réaménagé pour en faire un secteur d'animation été/hiver.

Sollicitée par les services de la Sous-Préfecture en charge de l'instruction du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et par un porteur de projet intéressé par la réalisation de cet aménagement, la Commune demande à l'EPFL de relancer les négociations foncières auprès des titulaires des 61 comptes de propriétés concernés, entamées il y a environ 7 ans.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
SAINT-SORLIN-D'ARVES	A90	Le Pré	1 575 m ²	Terre	AU-N	Zones AU et Ub : 52 € + indemnité de remploi calculée selon le barème du code de l'expropriation
	A91	Le Pré	700 m ²	Terre	AU	
	A94	Le Pré	1 390 m ²	Prés	AU	
	A345-A346	Le Mollard	1 710 m ²	Prés	AU-Ub	
	A347 à A361	Le Mollard	12 905 m ²	Prés - (sols A361)	AU	
	A362 à A376	Le Mollard	16 470 m ²	Prés	AU	
	A379 à A381	Le Mollard	2 195 m ²	Prés	AU	
	A382	Le Mollard	740 m ²	Terre	AU-N	
	A383	Le Mollard	805 m ²	Terre	N-AU	
	A385	Le Mollard	770 m ²	Prés	AU-N	
	A386 à A389	Le Mollard	4 170 m ²	Terre/Prés	AU	
	A406 à A408	Derrière le Mollard	1 585 m ²	Terre	AU	
	A410 à A412	Derrière le Mollard	3 015 m ²	Prés	AU	
	A414	Le Mollard	1 620 m ²	Prés	AU	
	A415 à A421	Derrière le Mollard	5 695 m ²	Prés	AU	
	A422	Derrière le Mollard	1 760 m ²	Prés	N-AU	
	A423	Derrière le Mollard	1 055 m ²	Prés	N-AU	
	A424	Derrière le Mollard	735 m ²	Prés	AU-N	Zone N : 3 €/m ²
	A425	Derrière le Mollard	675 m ²	Prés	N-AU	
	A426 à A428	Derrière le Mollard	3 005 m ²	Prés	AU	
	A430	Derrière le Mollard	740 m ²	Prés	AU-N	
	A1336 à A1338	Derrière le Mollard	4 065 m ²	Terre	AU	
	A1383	Le Mollard	368 m ²	Prés	AU-N	
	A1385	Le Mollard	1 044 m ²	Terre	AU	
	A1388	Le Mollard	435 m ²	Prés	AU	
	A1390	Le Mollard	65 m ²	Prés	AU	
	A1412	Derrière le Mollard	1 703 m ²	Prés	AU-N	
	A1414	Derrière le Mollard	702 m ²	Prés	AU	
	A1420 à A1424	Le Mollard	3 230 m ²	Prés	AU	
	A1537-A1538	Derrière le Mollard	1 220 m ²	Prés	AU	
		TOTAL	76 147 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.

7 – TRAVAUX EN COURS

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

- Travaux de désamiantage terminés
- Travaux de curage terminés
- Ré-emploi : panneaux sandwichs, dalles gravillonnées, bois, gouttières, arrêtes à neige
- Déconstruction des superstructures et retrait des infrastructures de 3 bâtiments terminée
- Déconstruction du 4^{ème} bâtiment en cours
- Retrait de 2 cuves fioul réalisée – Découverte d'une 3^{ème} cuve
- Découverte de terres polluées au fioul sous une des cuves

SUBVENTIONS

FONDS VERT 2024 RECYCLAGE FONCIER

2 subventions supplémentaires attribuées à l'EPFL en novembre 2024 =

- ✓ Saint Colomban des Villards : La Perrière démolition d'une ancienne friche touristique et commercialisation de foncier pour du logement : 143 922 €
- ✓ Brison Saint Innocent : Les Combettes démolition d'un bâtiment artisanal et reconstruction de locaux tertiaires et artisanaux : 150 000 €



Opération 22-570 : Tignes -« Le Montchalet hôtel»

La commune de Tignes a sollicité l'EPFL afin de les assister dans les travaux de désamiantage et de démolition de l'ancien hôtel « Le Montchalet » qui seront pris en charge directement par la commune.

8 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-642 : NOVALAISE - La Merlatière

Demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LAC D'AIGUEBELETTE

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 CCLA, en concertation avec la commune de NOVALAISE, a identifié les zones connexes pour lesquelles la constitution d'une réserve foncière apparaît indispensable pour permettre la mise en œuvre de projets. A l'issue de ce travail, l'acquisition de la parcelle A 1007 située en continuité du pôle sportif intercommunal et du collège est considérée comme prioritaire. Le propriétaire du terrain a donné son accord pour vendre les parcelles A1007 et A1030 pour un montant total de 450 000 €.

Dans ce contexte, la CCLA sollicite l'intervention de l'EPFL afin de faire l'acquisition desdites parcelles, pour son compte, et délibérera pour passer outre l'avis France Domaine.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Novalaise	A1007 A1030	LA MERLATIERE JACELIN	8 740 m ² 1 055 m ²	Prés Prés	Ueq (93 %) – N N	450 000 €
		TOTAL	9 795 m²			

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 sous réserve de réception de la délibération de la CCLA décidant de passer outre l'avis France Domaine.

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

Opération 24-643 : JARSY - Ancienne fruitière

Demandeur : JARSY

Portage en cours : 0 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune de JARSY sollicite l'EPFL pour négocier pour son compte deux bâtiments voués à la démolition et une parcelle non bâtie comportant un ER afin de créer un bâtiment comprenant 3 logements dans les niveaux supérieurs, et au rez-de-chaussée 1 coin épicerie et produits régionaux, 1 petite restauration et salon de thé ainsi qu'un point poste.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Jarsy	H1199 H1736	CHEF LIEU CHEF LIEU	734 m ² 485 m ²	Sols Jardins	UCB UCB-ER	95 000 € + 7 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur
		TOTAL	1 219 m²			

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.

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

Opération 24-645 : SAINT-COLOMBAN-DES-VILLARDS – Hameau des Roches

Demandeur : SAINT-COLOMBAN-DES-VILLARDS

Portage en cours : 175 000 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune de Saint-Colomban-des-Villards envisage l'aménagement de logements permanents au lieu-dit « La Sausse » sur un secteur d'environ 6 000 m², classé en zone AUb au document d'urbanisme, et appartenant à des propriétaires privés.

Afin d'engager les négociations amiables avec eux, et le cas échéant de solliciter auprès du Sous-Préfet la Déclaration d'Utilité Publique, elle sollicite l'EPFL pour le suivi de leur maîtrise foncière.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zone AUb	Zone A	Prix
Saint-Colomban-des-Villards	R698	LA SAUSSETTE	3 220 m ²	Terre	3 220 m ²	-	15-20€/m ²
	R980	LA MILLIERE	2 200 m ²	Terre	+/- 1 430 m ²	+/- 770 m ²	
	R981	LA MILLIERE	3 050 m ²	Terre	+/- 1 342 m ²	+/- 1 708 m ²	
	TOTAL		8 470 m²		5 992 m²	2 478 m²	

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.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-646 : LA RAVOIRE - RD 1006 II

Demandeur : CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Portage en cours : 3 000 000 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 2 %

Les propriétaires d'un foncier d'environ 11 000 m² sur la commune de LA RAVOIRE, désirent le céder.

Ce foncier est particulièrement stratégique pour Chambéry-Grand Lac Economie puisque situé dans le périmètre de l'étude de requalification de la RD 1006. La collectivité doit en effet anticiper les besoins futurs des entreprises et prévoir, sur le long terme, la maîtrise de nouveaux fonciers économiques.

Elle sollicite donc l'EPFL pour l'acquisition et le portage de ce tènement.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
La Ravoire	C291	BOIS DE LEYSSE	1 413 m ²	Terrains à bâtir	UAm1	Avis France domaine
	C293	BOIS DE LEYSSE	1 259 m ²	Terrains à bâtir	UAm1	
	C300	BOIS DE LEYSSE	1 118 m ²	Prés	UAm1	
	C302	L'AVULLIER	2 136 m ²	Terrains à bâtir	UAm1	
	C326	L'AVULLIER	2 123 m ²	Prés	UAm1	
	C353	L'AVULLIER	662 m ²	Sols	UAm1	
	C374	L'AVULLIER	2 784 m ²	Prés	UAm1	
	TOTAL		11 495 m²			

L'EPFL n'ayant pas été associé aux négociations actuelles , il est proposé de représenter cette opération lors d'un prochain conseil.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-647 : VALLOIRE - Chalet VALLORIA

Demandeur : VALLOIRE

Portage en cours : 2 600 000 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

L'acquisition du chalet VALLORIA comprenant 15 chambres est stratégique pour la commune de VALLOIRE car situé au milieu de son centre-ville et possédant un foncier important. Cela lui permettra à terme la création de logements pour les saisonniers de la station.

Elle sollicite donc l'EPFL pour l'acquisition et le portage de ce bien.

A l'issue de la location par la commune du bien du 01/12 au 15/04, l'acquisition sera envisagée.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Valloire	D35 D1025	DERRIERE LE GRAND HOTEL LE PLAN	1 335 m ² 600 m ²	Sols Sols	Ug-N-Ubz-ER Ucz-N	1 100 000 €
		TOTAL	1 935 m²			

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.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-648 : AIGUEBELETTE-LE-LAC - Centre-bourg

Demandeur : AIGUEBELETTE-LE-LAC

Portage en cours : 0 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

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

La commune d'AIGUEBELETTE-LE-LAC projette de revitaliser son centre-bourg, comme le prévoit son PLU et plus particulièrement l'orientation n° 2 du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD), afin de maîtriser le développement urbain.

Elle sollicite l'EPFL pour l'acquisition et le portage d'un ensemble de 2 bâtiments mitoyens, dont 1 ancien café restaurant avec terrasse couverte et vue sur le lac, actuellement à l'état d'abandon. Ceci afin de favoriser l'offre de commerces, services et équipements dans le bourg.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aiguebelette-le-Lac	A1269	110 Route DU BOURG	928 m ²	Sols Sols	Ua-N Neq	Avis France domaine
	A1274	LE BOURG	48 m ²			
	A1500	100 Route DU BOURG	112 m ²	Sols	Ua	
		TOTAL	1 088 m²			

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.

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-650 : La Biolle – Route d'Annecy

Demandeur : LA BIOLLE

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée portage demandée : 4 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La commune de LA BIOLLE sollicite l'EPFL pour exercer une préemption par délégation sur un bâti avec 3 logements et un rez-de-chaussée commercial en bordure de la RD1201 dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine sur un tènement stratégique identifié à son entrée sud. L'objectif visé par le projet est de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain avec la construction de logements en accession sociale. De plus, cette opération permettra de pacifier cette zone et de créer des liaisons douces inter quartiers.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
La Biolle	B2009	1586 Rte D'ANNECY	108 m ²	Sols	Ua1	250 000 € + 15 000 € commission d'agence à charge acquéreur
	B2010	1586 Rte D'ANNECY	1 132 m ²	Sols	Ua1	
	B2735	LA BIOLLE	270 m ²	Sols	Ua1	
	B3163	LA BIOLLE	4 m ²	Sols	Ua1	
	B3164	LA BIOLLE	33 m ²	Prés	Ua1	
TOTAL			1 547 m²			

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 : Josette REMY

Opération 24-651 : La Croix-de-la-Rochette – Ardea Alba

Demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE COEUR DE SAVOIE

Portage en cours : 0 €

Axe : Développement économique et Touristique

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

La Communauté de Communes Cœur de Savoie, compétente en matière de développement économique, a été informée de la probable mise en vente de locaux d'ateliers dans le bâtiment Ardea Alba sur le Parc d'activités du Héron, à la CROIX-DE-LA-ROCHETTE. Construit en 2016, le bâtiment est en copropriété avec la Communauté de Communes. La SCI Intertim loue une surface de 613,99 m² d'ateliers à l'entreprise SARL Microbrasserie Les Funambules depuis 2020. Ce propriétaire souhaite aujourd'hui vendre ses locaux, mais l'occupant n'est pas en mesure de réaliser cette acquisition avant 2 à 3 ans. La vente des locaux permettrait de sécuriser le propriétaire qui a besoin de trésorerie à injecter dans le développement de son activité de construction de bâtiments bois via sa filiale Ecotim. Le locataire souhaite acquérir ces locaux. Celui-ci a entamé des démarches afin de renforcer ses fonds propres et sa crédibilité auprès des établissements bancaires. La CCCS sollicite l'intervention de l'EPFL pour rentrer dans une phase de négociation avec le propriétaire en vue du portage temporaire de ces locaux par elle. L'objectif à terme serait de vendre les ateliers à la Microbrasserie Les Funambules qui en fait la demande et qui souhaite pérenniser son implantation locale en devenant propriétaire de ses murs.

Localisation	Réf. cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage
La Croix-de-la-Rochette	AA106	ZAC DU HERON	477 m ²	Sols	Ue2
	AA107	ZAC DU HERON	119 m ²	Sols	Ue2
	AA108	ZAC DU HERON	1 775 m ²	Sols	Ue2
TOTAL			2 371 m²		

Propriétaire	Lots	Quote-part	Nature	Prix
INTERTIM	1-2-5-(11-12-13-14-15)	462/1000	Ateliers	560 000 €

Considérant que l'intérêt public n'est pas avéré, que l'intervention de l'EPFL permettrait de satisfaire l'intérêt d'un particulier, ce dossier est ajourné par le conseil d'administration.

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

Opération 24-644 : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38) - ZAE Petit Chenevey II

NEGOCIATION

Demandeur : COEUR DE CHARTREUSE

Axe : Développement économique et Touristique

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite proposer de nouveaux terrains dans la Zone d'Activité du Petit Chenevey, pour l'implantation ou l'extension d'entreprises artisanales locales.

Les parcelles que la Communauté de Communes souhaite acquérir sont concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation économique dans le PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Pierre-d'Entremont (38)	AH350	MOLLARD GRIVET	981 m ²	Prés	1AUe-OAP-ER	5 886 €
	AH353	MOLLARD GRIVET	1 635 m ²	Prés	1AUe-A-OAP-ER	8 300 €
	AH354	MOLLARD GRIVET	804 m ²	Prés	1AUe-OAP-ER	4 824 €
		TOTAL	3 420 m²			

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 : Josette REMY

Opération 24-649 : SAINTE-HELENE-DU-LAC - Le Prieuré

Demandeur : SAINTE-HELENE-DU-LAC

Axe : Logement

NEGOCIATION

La commune de SAINTE-HELENE-DU-LAC sollicite l'EPFL pour la négociation de la parcelle C1019 jouxtant la parcelle communale C1018 afin d'urbaniser la zone faisant partie de la modification simplifiée n° 2 du PLU en cours de procédure.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Sainte-Hélène-du-Lac	C1019	LE PRIERE	3 020 m ²	Terre	AU-OAP	A définir

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

9 – 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 %

Le conseil municipal par délibération du 25/06/2024 désire sortir du portage et vendre l'intégralité des parcelles acquises. Par délibération du 22/10/2024 , la proposition d'achat du GAEC des gentianes au prix de 530 000 € a été acceptée par la commune qui a souhaité la revente à son profit. (La SAFER a un droit de préférence indépendant du droit de préemption pour se porter acquéreur dans un délai de 30 ans.)

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP	A484	MONTAGNE DE COSTERG	2 340 m ²	Sols	Ns	530 000 €
	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 (Pâture plantée)	As	
	A492	MONTAGNE DE COSTERG	16 880 m ²	Landes (Friche)	As	
	A1324	MONTAGNE DE COSTERG	304 814 m ²	Pâtures/Pâturages (Pâture plantée)	As	
	A1327	MONTAGNE DE COSTERG	49 540 m ²	Pâtures/Pâturages (Pâture plantée)	As	
	A1557	MONTAGNE DE COSTERG	351 705 m ²	Pâtures/Pâturages (Pâture plantée)	As-Ns	
	A1559	MONTAGNE DE COSTERG	151 851 m ²	Pâtures/Pâturages (Pâture plantée)	As-Ns	
	A1560	MONTAGNE DE COSTERG	34 057 m ²	Pâtures/Pâturages (Pâture plantée)	As	
	TOTAL		1 016 992 m²			

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessus au profit du GAEC des gentianes au prix indiqué ci-dessus étant précisé qu'une subvention d'équilibre sera exigible auprès de la commune ainsi que les frais de portage.

Opération :16-296 et 21-504 BASSENS

Demandeur : commune de BASSENS

Axe : logement et développement économique

Date de fin de portage prévue :08/12/2024 et 24/02/2029

Acquéreur désigné :toute société du groupe BABYLONE

En date du 7/11/2023, le conseil d'administration a délibéré, à la demande de la commune de Bassens afin de céder deux portages fonciers à la société BABYLONE ou toute autre société qui s'y substituerait afin d'acquérir ces ténements au prix de 1 125 000€. A cet effet deux sociétés ont été créées et il est proposé de redélibérer :

- Vente SCI Jules et Verne :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Bassens	B n° 1525	783 rue la martinière	1311 m ²	TAB	UEa	725 000 € HT
		TOTAL	1311 m ²			

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessus au profit de la SCI Jules et Verne au prix indiqué ci-dessus.

- Vente SCCV Novassens :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Bassens	B n° 2037 B n° 2040 B n° 2269 B n° 2271	6 rue des écoles	64 m ² 9 m ² 1145 m ² 34 m ²	Maison	UGd	400 000 €
		TOTAL	1252 m ²			

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessus au profit de la SCCV NOVASSENS au prix indiqué ci-dessus.

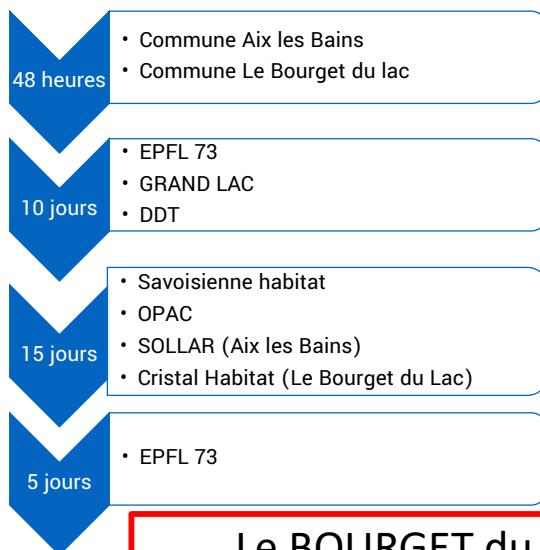
10 – QUESTIONS DIVERSES

10-1 : Suivi convention communes carencées

Madame REMY, Directrice du pôle foncier, présente le suivi de la convention des communes carencées :

CONVENTION COMMUNES CARENCEES

DIA



CRITERES de SELECTION

- Terrains nus jusqu'à 500 m²
- Terrain à bâtir de + de 500 m² avec bâti
- Exclusion les zones UD
- Pas de DPU renforcé

AIX LES BAINS

390 DIA examinées
7 DIA proposées aux bailleurs sociaux
1 préemption

Le BOURGET du Lac

43 DIA examinées
3 DIA proposées aux bailleurs sociaux
0 préemption

10-2 : Opération 19-439 : Voglans - Densification centre bourg

En date du 7/11/2023, le conseil d'administration a accepté à titre exceptionnel de prolonger le portage de cette opération (sans paiement de 50 % du capital stocké à la date d'échéance initiale) à la condition expresse d'engager la rétrocession auprès de NEOSENS pour une rétrocession au plus tard le 30/06/2024.

En raison du désengagement du promoteur NEOSENS compte tenu du contexte économique incertain, la commune sollicite une prolongation de portage pour une durée de deux ans (soit une date de fin au 3/12/2025).

Après discussion, l'EPFL propose une fin de portage limitée au **3/12/2025** :

- Avec paiement de 50 % du capital restant dû en 2024
- Le solde lors de la rétrocession qui devra intervenir au plus tard le 03/12/2025

Le conseil d'administration après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord pour cette prolongation jusqu'au 3/12/2025 aux conditions ci-dessus énoncées.

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

Le 5 décembre 2024

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



CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Mardi 21 janvier 2025	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 25 mars 2025	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 13 mai 2025	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 24 juin 2025	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 16 septembre 2025	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 18 novembre 2025	9h30	Assemblée Générale +Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)