

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2024

<b>L'EPFL de la Savoie</b>	<b>4</b>
<b>Le parcours d'un projet</b>	<b>5</b>
<b>La gouvernance</b>	<b>6</b>
<b>Nos adhérents et partenaires</b>	<b>8</b>
<b>Les temps forts 2024</b>	<b>10</b>
<b>L'équipe, vos interlocuteurs</b>	<b>12</b>



## ACTION FONCIÈRE

- Acquisitions et rétrocessions



## GESTION DU PATRIMOINE

- Le patrimoine EPFL en 2024
- Les chantiers
- La subvention des friches
- Les partenariats avec les services de sécurité de Savoie



## INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

- Nos outils de développement
- Des ateliers pour mieux comprendre les enjeux du territoire



## LES CHIFFRES

- Acquisitions
- Mode d'acquisition
- Rétrocessions
- Zoom sur les stocks
- Ressources



## FOCUS SUR LE PPI

- Le PPI 2020-2024
- Le PPI 2025-2029



## GARDONS LE CONTACT

# L'EPFL DE LA SAVOIE

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.

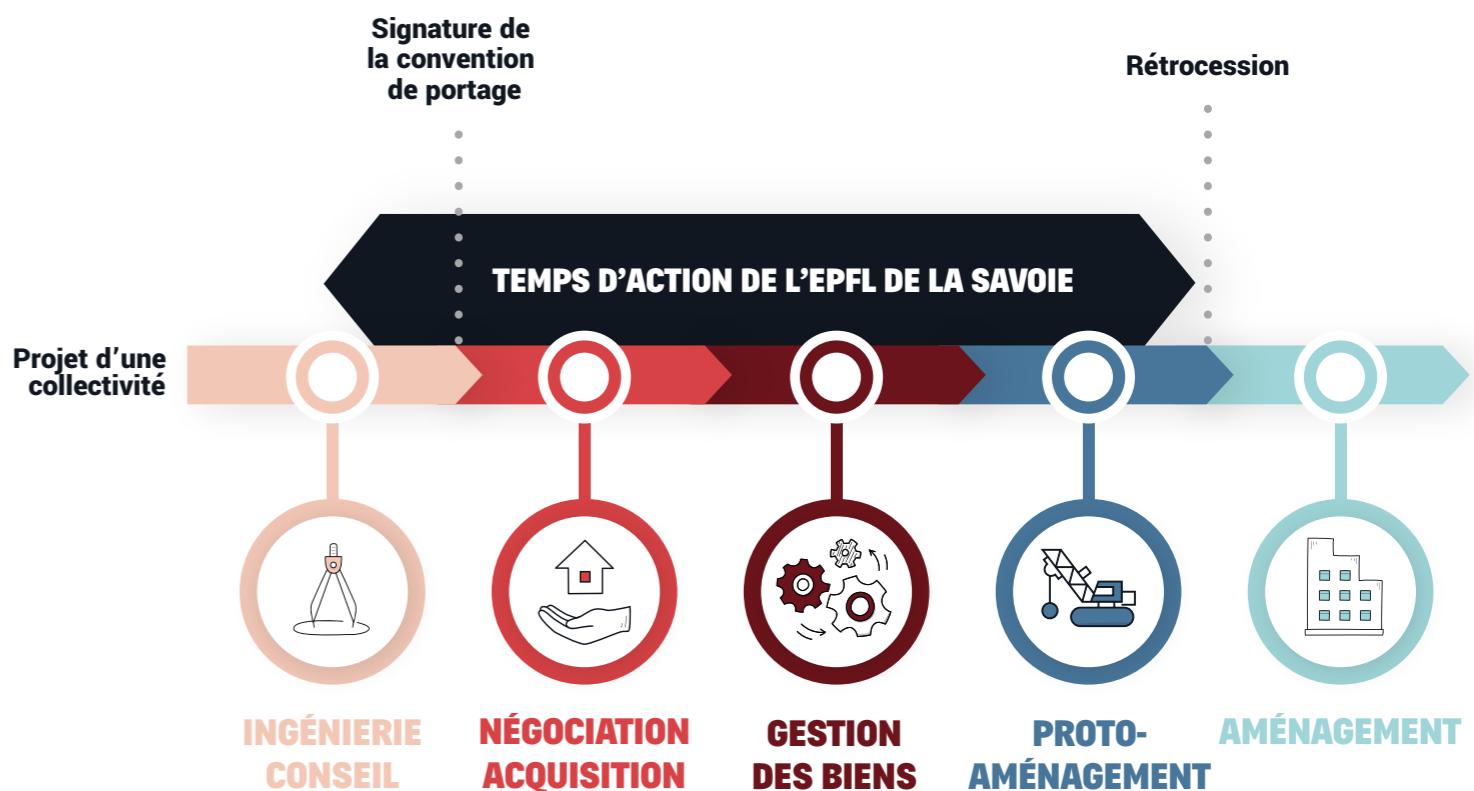
## Le pôle Gestion du patrimoine

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

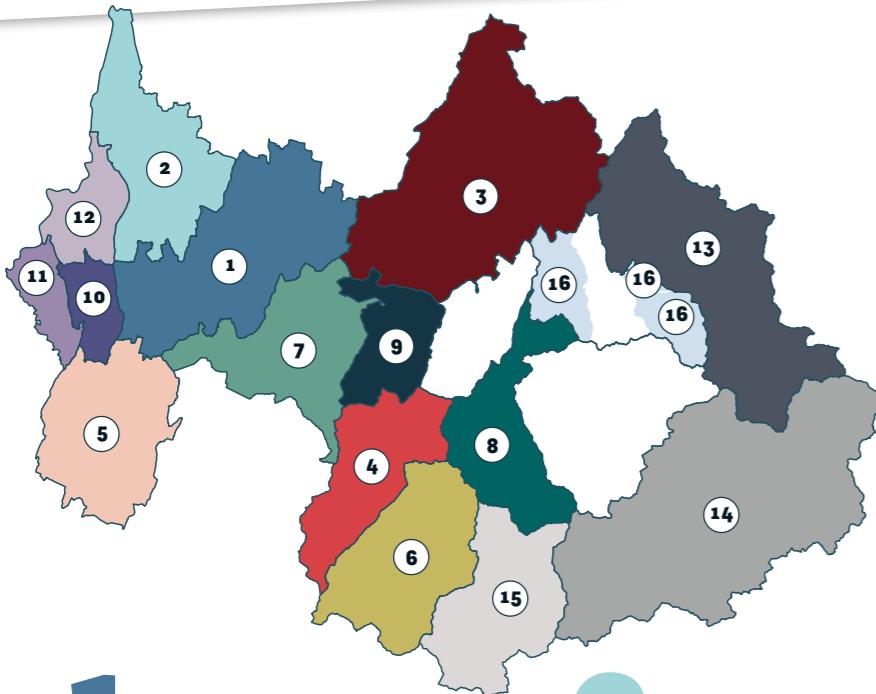
Dans sa mission d'appui, notre établissement a développé des outils pour soutenir les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières ou dans l'identification de sites à enjeux : Observatoire des friches économiques, Application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir). Il accompagne également 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

Conseil d'administration



**1** Grand Chambéry



Michel Dyen   Alexandre Gennaro   Jean-Marc Léoutre



Franck Morat   Corine Wolff

**2** Grand lac



Thibault Guigue   Yves Mercier



Olivier Rognard

**3** CA Arlysère



Michel Batailler   Emmanuel Huguet



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

**8** CC Coeur de Tarentaise



Georges Danis

**9** CC Porte de Maurienne



Jean-Michel Augem

**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

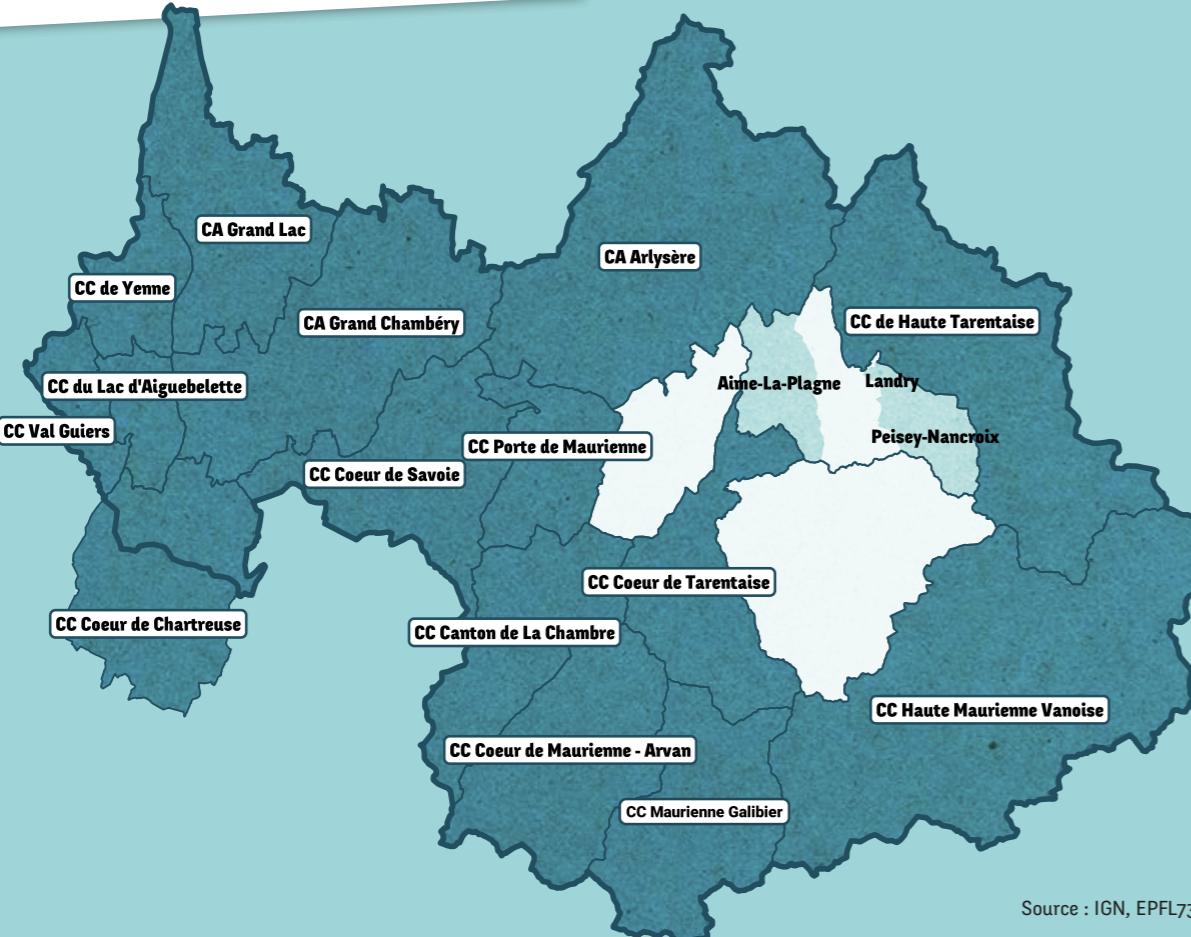
**16** Collège spécial



Thierry Marchand Maillet

## NOS ADHÉRENTS

267 communes adhérentes et 15 EPCI et 3 communes isolées



### LÉGENDE

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

## NOS PARTENAIRES

### Établissements financiers



### État



### Bailleurs



### Ingénierie



### Économie



### Espaces naturels



### Territoires



### Et aussi



# LES TEMPS FORTS

**11 JANVIER**

Mise en ligne du nouveau site internet



**30 JANVIER**

matinée-découverte du chantier de déconstruction de l'ancienne papeterie d'Entre-Deux-Guiers



**1<sup>ER</sup> FÉVRIER**

PPI 2025-2029  
Lancement de l'enquête auprès des élus et techniciens



**29 FÉVRIER**

PPI 2025-2029  
Lancement des entretiens avec les élus des collectivités adhérentes

**5 MARS**

Webinaire de présentation de l'outil MCMA

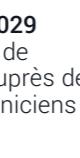
**7 MARS**

1<sup>er</sup> atelier sur le foncier économique



**4 AVRIL**

2<sup>e</sup> atelier sur le foncier économique



**14 MARS**

Présentation de l'observatoire des friches à La Sorbonne



**8 AVRIL**

**29 AVRIL**

Participation au 1<sup>er</sup> forum de l'ingénierie locale en Savoie organisé par la Préfecture



**14 MAI**

Présentation des épisodes précédents : « Faire autrement »



**16 MAI**  
3<sup>e</sup> atelier sur le foncier économique



**20 SEPT.**

**5 SEPTEMBRE**  
Webinaire annuel du Club des Utilisateurs MCMA

**15 OCT.**

**22 OCTOBRE**  
PPI 2025-2029 - 1<sup>er</sup> atelier de travail, avec le CA



**5 DÉC.**

**5 NOVEMBRE**  
PPI 2025-2029 - 2<sup>nd</sup> atelier de travail, avec l'équipe

**21 JANVIER 2025**

Adoption, en CA, du PPI 2025-2029



**3 DÉCEMBRE**

**PPI 2025-2029**  
CA dédié au débat sur les orientations

**EN 2024**



**26 NOVEMBRE**

**PPI 2025-2029**  
Atelier de préparation regroupant le CA et l'équipe





## L'ÉQUIPE, VOS INTERLOCUTEURS

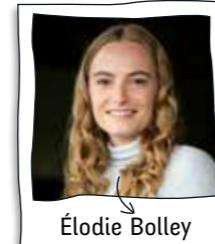
### Le pôle administratif



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



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

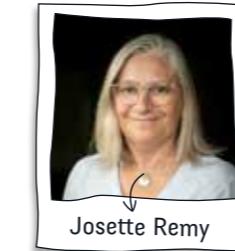


Élodie Bolley  
Assistante de gestion comptable et financière  
04 58 34 00 06  
e.bolley@epfl73.fr



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

### Le pôle Action foncière



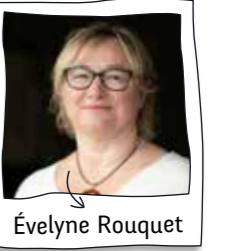
Josette Remy  
Directrice du pôle action foncière  
06 31 13 97 30  
j.remy@epfl73.fr



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



Pierre-Yves Grillet  
Chef de projet immobilier touristique  
07 84 29 37 10  
py.grillet@epfl73.fr



Évelyne Rouquet  
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



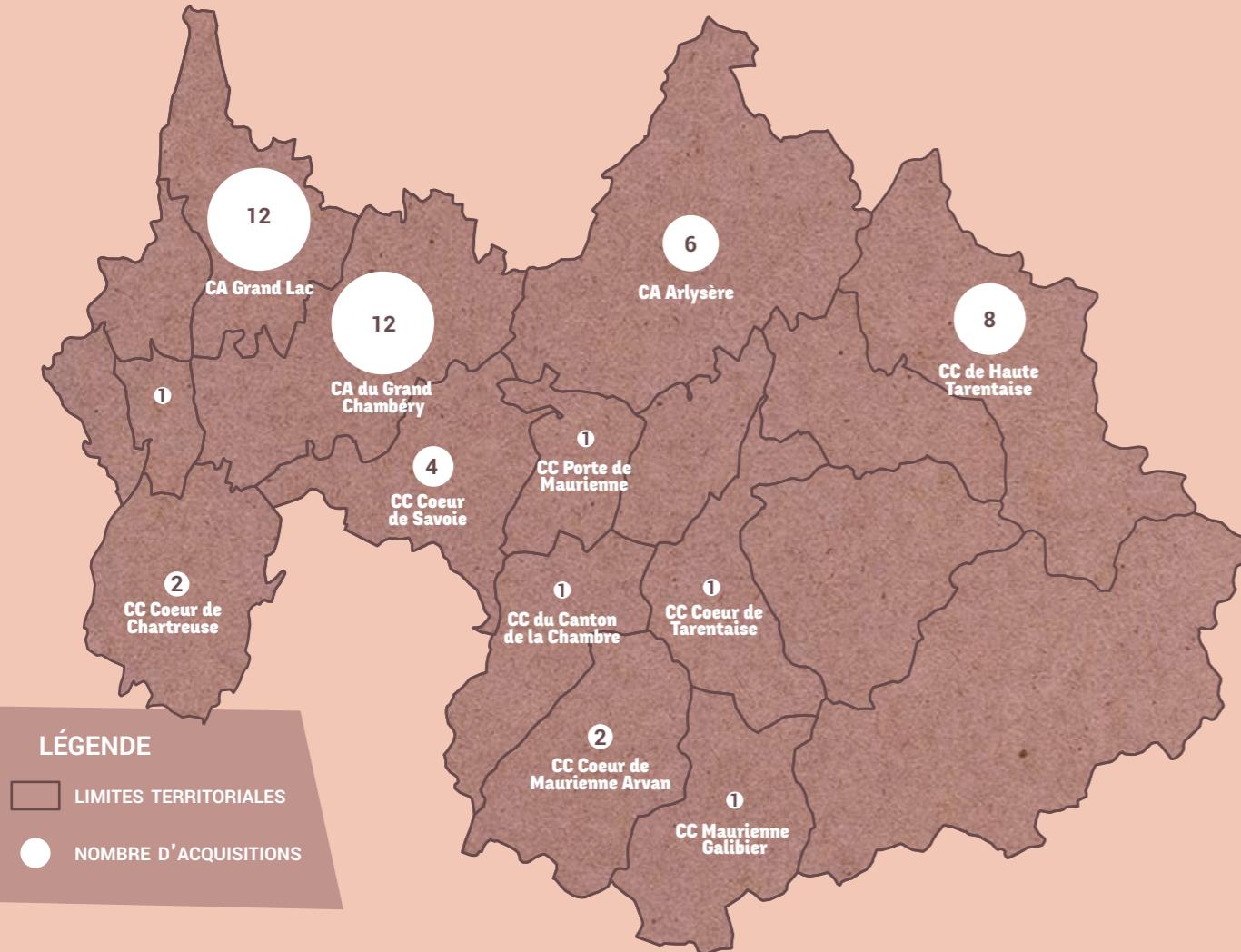
Franck Gaudin  
Responsable du pôle développement  
06 73 79 85 04  
f.gaudin@epfl73.fr



Nicolas Mouchel  
Chargé d'étude géomatique  
04 58 34 00 08  
n.mouchel@epfl73.fr



## ACQUISITIONS 2024



## QUELQUES ACQUISITIONS & RÉTROCESSIONS

### LOGEMENT



#### De futurs logements pour les salariés de la commune

Compte tenu de la pression foncière et de l'augmentation des prix immobiliers, la commune souhaite saisir l'offre d'une indivision qui désire vendre une maison de village située à Villarly, d'environ 90 m<sup>2</sup>, avec un terrain attenant de 361 m<sup>2</sup>. Notre établissement en fait l'acquisition fin février 2024. Cette opportunité permettra à la commune de louer la maison pour des salariés permanents de la commune, après travaux de réhabilitation. Le surplus du terrain permettra la construction d'un immeuble destiné aux saisonniers et une partie du ténement sera réservé à l'élargissement de la voirie communale.

#### Une opération de logements destinés aux habitants permanents

Compte tenu d'une pression foncière devenue très importante, la commune souhaite lancer une opération de logements destinés aux habitants permanents à prix « abordables » sur son territoire (locatifs aidés et/ou accession sociale). Une opportunité de vente en plein cœur du village se présente à elle, mi-2023, à proximité de parcelles déjà maîtrisées par la collectivité. Cet ensemble est constitué de plusieurs parcelles d'une superficie totale de 1 519 m<sup>2</sup> dont 1 334 m<sup>2</sup> de terrain constructible et supporte une maison des années 1970 avec deux appartements (44 m<sup>2</sup> et 101 m<sup>2</sup>) plus une cave et un grenier. Pour mener à bien son projet, la commune confie à L'EPFL l'acquisition, finalisée en mai 2024.



## REVITALISATION DES CENTRE-BOURGS



### Réhabilitation de l'ancienne colonie de vacances Alsace-Lorraine

La colonie de vacances Alsace-Lorraine, située en plein centre du bourg de Vimines, est mise en vente. La commune confie à l'EPFL son acquisition, réalisée en aout 2024, afin de pouvoir envisager un projet de réhabilitation de l'ensemble des bâtiments - qui ne peuvent plus accueillir d'enfants - et du terrain : La création d'un commerce multiservices, d'un relais petite enfance, d'un espace pour les professionnels de santé, ainsi que des zones de stationnement et des aires de jeux.



### Consolidation de la centralité du bourg d'Albens

Dans le cadre de la requalification du centre-bourg d'Albens, visant à améliorer la mobilité, l'accessibilité, ainsi que les équipements et services, des locaux d'habitation et une grange sont mis en vente. Ces biens, présentant un intérêt stratégique pour renforcer la centralité du bourg, sont identifiés comme pouvant accueillir de nouveaux logements, tout en respectant l'objectif de zéro artificialisation nette des sols. En réponse à la demande de la commune, l'EPFL signe l'acte de vente mi-juin 2024.

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS



### Réaménagement de l'espace public du quartier des Capucins

Depuis près de deux ans, la ville de Montmélian travaille sur un projet de réaménagement des espaces publics du quartier des Capucins. Cette réflexion s'est appuyée sur un diagnostic de territoire et une analyse des besoins sociaux, révélant deux priorités majeures : La création d'un espace de vie sociale dédié aux familles et le développement d'une maison médicale pour renforcer l'offre de soins locale. Une opportunité décisive se présente avec la mise en vente d'un local idéalement situé au cœur du quartier. Consciente du potentiel stratégique de ce site, la municipalité sollicite l'EPFL de la Savoie pour en assurer l'acquisition, effective en juin 2024, ouvrant la voie à la concrétisation de ces projets structurants pour le territoire.

### Renfort du maillage de l'espace public via l'aménagement du quartier des Alpins

Dans le cadre de l'aménagement du quartier des Alpins et le projet de renforcer le maillage de l'espace public, la commune de Bourg-Saint-Maurice porte un intérêt stratégique pour la parcelle AN91. Celle-ci, soumise à un emplacement réservé, est destinée à accueillir l'extension de la passerelle du funiculaire. Soucieuse de maximiser le potentiel de cette opération, la commune fait appel à l'EPFL pour l'acquisition de l'intégralité de la parcelle (Le reliquat foncier pourrait ainsi être dédié à la réalisation de logements, notamment saisonniers ou sociaux). Après une phase de négociation avec les indivisaires, un accord est conclu, aboutissant à l'achat de la parcelle début décembre 2024.



ÉQUIPEMENTS  
PUBLICSUn nouveau siège pour  
les services techniques

La commune de Grignon fait appel à l'EPFL de la Savoie pour acquérir un ancien local industriel, connu sous le nom de bâtiment Seller, situé dans la zone d'activité communale. L'objectif ? Transformer ce site en siège unique pour les services techniques communaux. Finalisée fin novembre 2022, cette acquisition présente trois avantages majeurs : Permettre une réinstallation immédiate des services techniques, libérer entièrement le site de la base de loisirs, ouvrant la voie à un futur projet intercommunal sans les nuisances liées à un atelier quasi-industriel, et réduire l'investissement communal, dans une période marquée par la flambée des coûts de construction et les contraintes de la RE 2020. Devenue propriétaire du bâtiment fin juin 2024, la commune a pu lancer les travaux d'aménagement nécessaires pour accueillir ses services techniques dans les meilleures conditions.

RÉTROCÉDÉ

GRIGNON

DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE

SAINT-JEAN-DE MAURIENNE

Une future résidence  
autonome pour seniors

Dans le cadre de sa compétence « personnes âgées » gérée par le CIAS, Grand Lac fait appel à l'EPFL de la Savoie pour l'acquisition d'une parcelle mitoyenne à l'EHPAD d'Albens, comportant une maison d'habitation. Acquis en décembre 2021, ce tènement est destiné à accueillir la construction d'une future résidence autonome. Sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFL, les travaux de déconstruction de la maison sont achevés en septembre 2024, grâce au soutien financier du Fonds Vert, « Axe Recyclage Foncier », obtenu en 2023. Fin novembre 2024, Grand Lac devient propriétaire du site.

RÉTROCÉDÉ

ENTRELACS



RÉTROCÉDÉ

L'îlot du Tabellion au cœur  
du projet de réaménagement

Dans le cadre du réaménagement de l'îlot du Tabellion, la commune de Saint-Jean-de-Maurienne sollicite l'EPFL dès 2017 pour l'acquisition d'un local commercial et de ses annexes. Suite à cette démarche, l'EPFL finalise l'achat en 2018, permettant à la commune d'engager des travaux d'aménagement et de reloger un coiffeur dans la même rue où il exerçait, assurant ainsi la continuité de son activité. En mai 2024, le transfert de propriété au profit de la commune est désormais effectif, marquant une étape clé pour la maîtrise et l'animation commerciale de ce secteur.

DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE

SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE

Retour annoncé  
du cinéma au  
coeur de la commune

RÉTROCÉDÉ

Dans le cadre de sa stratégie de développement territorial, la communauté de communes Cœur de Maurienne-Arvan projette la réinstallation d'un cinéma à Saint-Jean-de-Maurienne. Ce projet vise à renforcer l'attractivité de la commune, tout en confortant son rôle de bourg-centre et de capitale de la Maurienne. Pour concrétiser cette ambition, notre établissement est sollicité pour l'acquisition des parcelles nécessaires. Ces terrains sont acquis à l'amiable entre février et juin 2018. Afin de libérer l'emprise, une grange et une maison vétuste sont démolies début 2019. Mi-décembre 2024, la communauté de communes devient propriétaire des terrains nus, ouvrant la voie à la réalisation de ce projet structurant.

DÉVELOPPEMENT  
TOURISTIQUE

BEAUFORT

RÉTROCÉDÉ

Une nouvelle résidence de tourisme, un restaurant  
et une crèche à Arêches-Beaufort

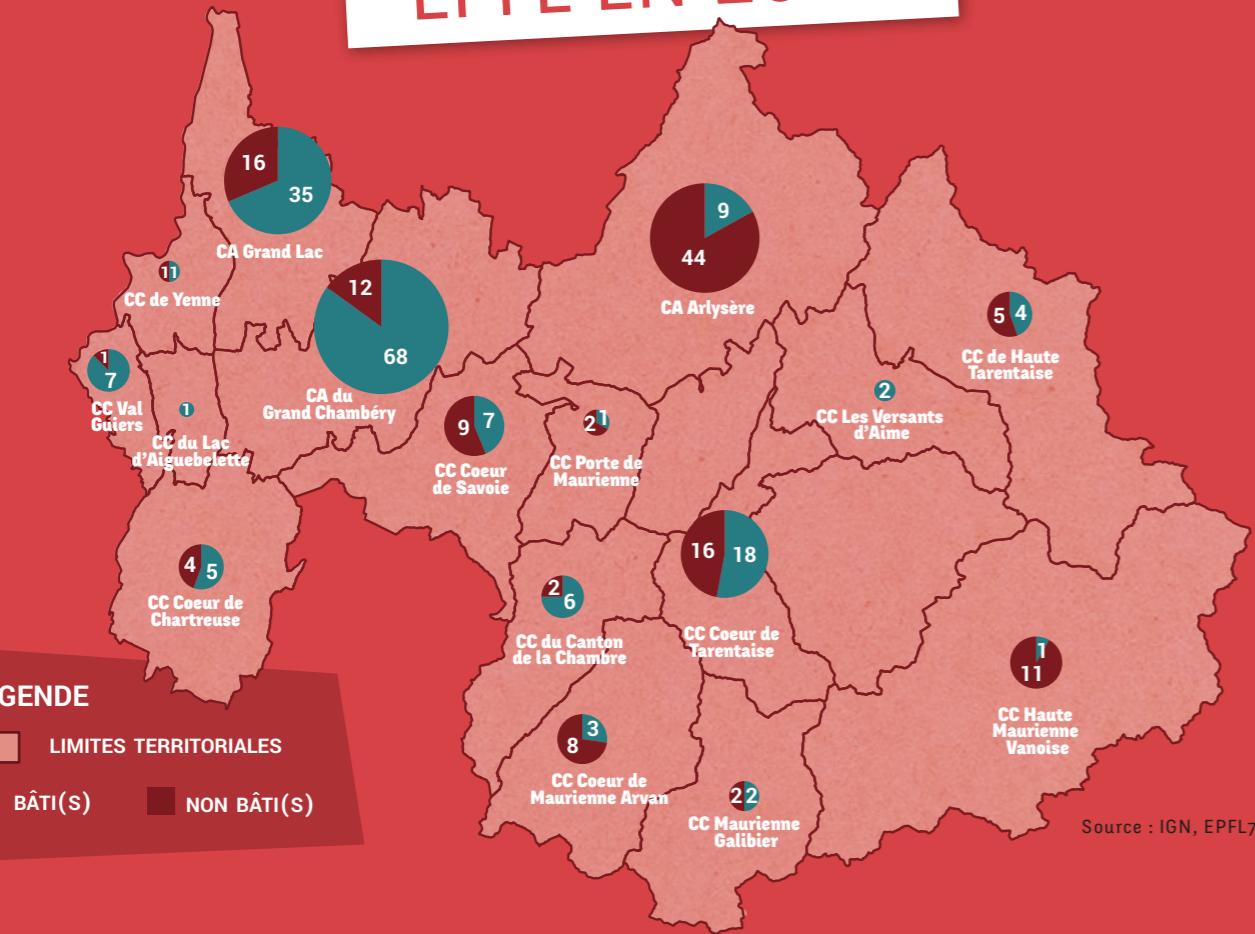
Située dans un cadre privilégié, la commune de Beaufort est une station village dynamique offrant des activités estivales et hivernales. Pour renforcer son attractivité et pérenniser l'activité liée à la neige, la station d'Arêches-Beaufort ambitionne d'atteindre une capacité d'accueil de 5 000 lits. Cette stratégie repose notamment sur le développement de « lits chauds » et la diversification de l'offre d'hébergement par l'implantation de résidences de tourisme. Parmi les projets emblématiques figure celui des Fermes d'Angèle, qui prévoit la création de 500 lits, accompagnés d'un restaurant et d'une crèche. Déjà propriétaire d'une partie du terrain nécessaire, la commune souhaite sécuriser l'intégralité de l'emprise pour conclure un bail à construction avec l'opérateur. Pour rendre ce projet viable, elle fait appel à l'EPFL de la Savoie, qui acquiert le foncier restant. Cette opération, désormais finalisée, a permis de régulariser le bail et de concrétiser ce projet structurant, aujourd'hui pleinement opérationnel.





**GESTION  
DU PATRIMOINE**

# LE PATRIMOINE EPFL EN 2024



**133**  
terrains  
nus

**170**  
bâtiments

par des agriculteurs  
ou à usage de  
jardins

**10**  
terrains  
exploités

commerciaux  
ou professionnels

appartements,  
maisons, hangars,  
garages...

**17**  
locaux

**49**  
logements / annexes

**4**  
chantiers

# LES CHANTIERS

## Réalisés en 2024

### Maison Mugnier à Entrelacs

- Maison située à proximité d'un EHPAD, vigilance particulière sur les nuisances
- Abri de jardin mitoyen avec deux voisins, démolition partielle délicate afin de préserver la moitié de l'abri conservée et le muret de clôture du voisin.
- Décapage de la terre végétale sur l'intégralité de la parcelle et stockage sur place, en vue du réemploi dans le cadre du projet de reconstruction de l'OPAC

### Ancien centre de vacances à St François Longchamp

- 4 bâtiments d'un ancien centre de vacances, datant des années 70
- Travaux à 1450m d'altitude avec des conditions hivernales sur les 2 derniers mois de travaux

- Dépose de différents matériaux amiantés sous confinement dynamique, pour un total cumulé de 590 heures, réparties entre 10 opérateurs
- Dépose soignée de matériaux en vue de leur réemploi par des tiers : 40 types de matériaux différents ont été récupérés par 6 acteurs de l'économie circulaire dont 368 dalles gravillonnées, 41 panneaux sandwichs entre 9,5 et 12m de long, 40m<sup>2</sup> d'éléments en bois (planches, planchers, étagères), 276 kg de lambris bois, 6 racks à ski.
- Travaux financés à 100% par le Fond Vert

### Ancienne papeterie des Deux Guiers à Entre-Deux-Guiers

- 11 mois de travaux entre mai 2023 et avril 2024
- 3 à 4 pelles mécaniques pendant 5 mois
- 8500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à démolir
- 193 tonnes d'amiante déposées
- 324 tonnes de déchets dangereux évacués
- 28 500 tonnes de bétons concassés sur place
- 275 mètres linéaires de canaux enterrés purgés de leurs sédiments pollués
- Travaux financés à 100% par le Fond Friches



### Ancienne teinturerie Blanchin à Champagney

- Travaux de dépollution des sols supplémentaires à la suite d'une découverte fortuite en septembre 2023, à la fin des travaux de déconstruction
- Traitement sur site pendant 17 mois, avec une réception en octobre 2024
- 837 Tonnes de terres polluées excavées et traitées sur site, par landfarming
- 34 camions évités, grâce à ce traitement sur site
- Travaux financés en partie par le Fond Friches



## Prévus en 2025

### Le Chatelard : déconstruction d'un ancien centre de vacances

- Dullin / lieu-dit Les Gabiaux : déconstruction d'une grange et d'un ancien hangar agricole

### Brison-Saint-Innocent / Les Combettes : déconstruction d'un bâtiment artisanal

- La Chambre :
  - Chemin de Babet : déconstruction d'une maison d'habitation avec grange
  - Grande rue : déconstruction d'un îlot vétuste

### Saint-Colomban-des-Villards / La Perrière : déconstruction d'une friche touristique

## Répartition des dépenses en 2024\*

\*hors études et diagnostics

**Désamiantage**  
142 K€ TTC

**Curage et gestion des déchets**  
142 K€ TTC

**Déconstruction**  
867 K€ TTC

**Dépollution des sols**  
183 K€ TTC

# LA SUBVENTION DES FRICHES

Comme chaque année depuis 2020, l'EPFL de la Savoie s'est mobilisé pour obtenir des subventions du Fonds Vert dans le cadre du recyclage du foncier, sur des ténements en portage.

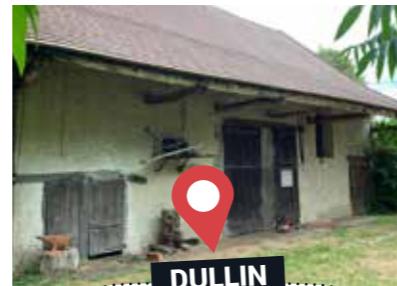
Sur l'année 2024, 5 nouveaux dossiers ont été sélectionnés, permettant la poursuite des projets concernés :



Pour un montant total de 891 102 €



Construction de 20 logements sociaux chemin de Babet : 28 640 €



152 000 €

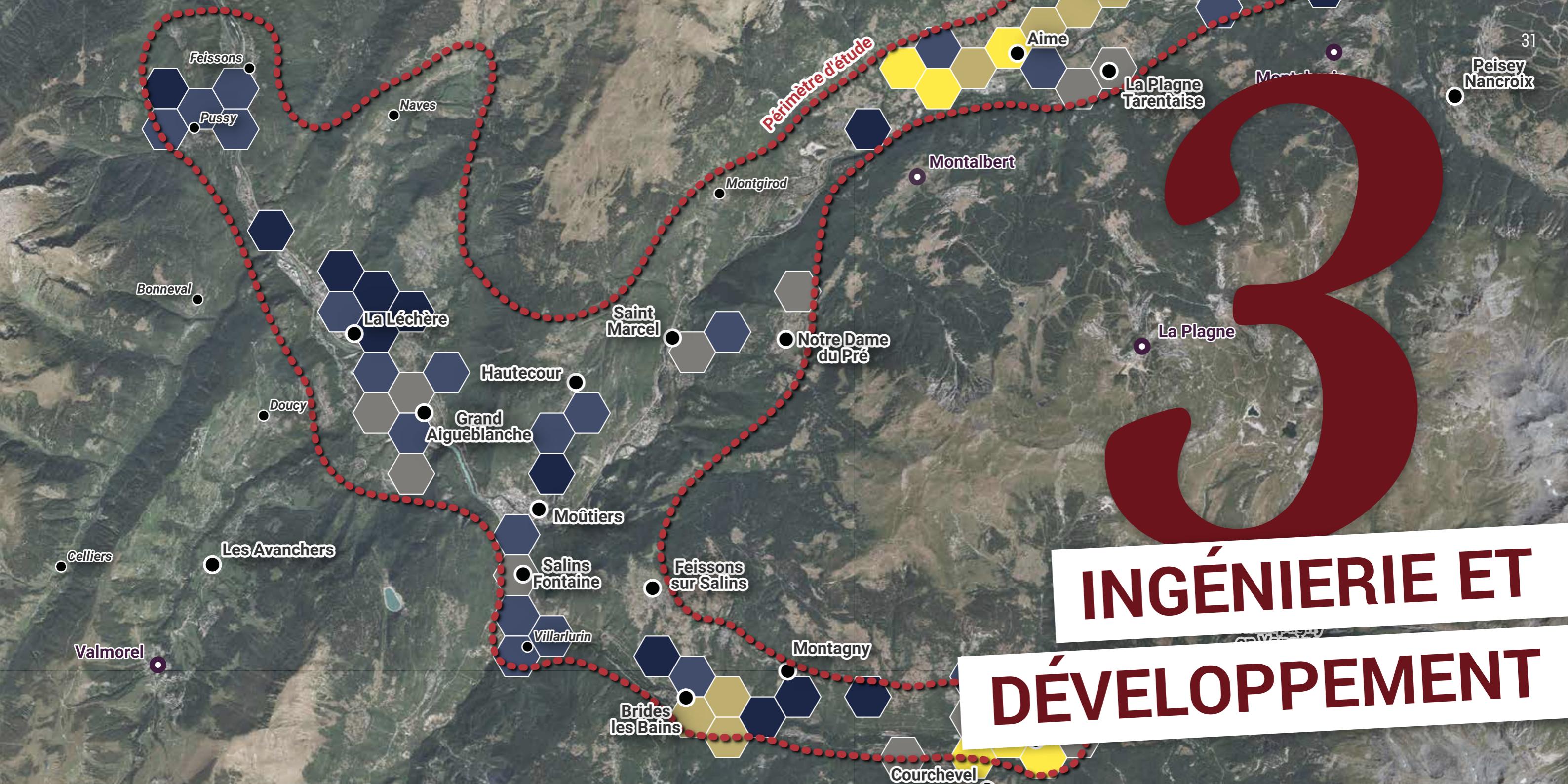
## LES PARTENARIATS

avec les services de sécurité de Savoie

Depuis plusieurs années, l'EPFL a établi des partenariats avec les services de sécurité présents en Savoie. Ces collaborations incluent la mise à disposition de bâtiments désaffectés destinés à la démolition ainsi que d'espaces extérieurs, offrant ainsi aux unités (pompiers, chasseurs alpins, policiers municipaux et nationaux, gendarmes) la possibilité de s'entraîner dans des conditions proches de la réalité.

Dans ce cadre, une soixantaine de pompiers du SDIS73 ont mené, durant une semaine en juin, des exercices dans des maisons situées à Bassens et Saint-Alban-Leysse, ainsi que dans des appartements à Challes-les-Eaux et Chambéry, propriétés de notre établissement. Le programme incluait des mises en situation réalistes, notamment avec l'utilisation de fumées froides pour simuler des incendies.





# NOS OUTILS DE DÉVELOPPEMENT

## MCMA

L'application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir), proposée gratuitement à nos adhérents depuis 2018, est un outil spécialement conçu pour permettre aux collectivités de prendre des décisions stratégiques plus rapidement et avec précision. En centralisant toutes les données essentielles sur les parcelles et territoires, telles que le cadastre, les propriétaires, les documents d'urbanisme ou encore les transactions, MCMA facilite la mise en œuvre de leurs stratégies foncières.

### Un outil intuitif...

L'objectif est de permettre aux collectivités d'être plus réactives en leur offrant un outil accessible et intuitif, facilitant ainsi la prise de décisions stratégiques rapidement.

### ...Facilitateur de la mise en œuvre des stratégies foncières...

MCMA centralise toutes les données et informations disponibles et à jour sur une parcelle, un secteur ou un territoire (cadastre, propriétaires, documents d'urbanisme, servitudes, transactions, etc.), permettant aux utilisateurs de mieux comprendre le marché et les contraintes, avant toute intervention.



...Qui permet un suivi simplifié des secteurs à enjeux et des parcelles prioritaires...

Depuis 4 ans, les collectivités peuvent gérer directement les secteurs sur lesquels des projets sont en cours ou prévus, avec une possibilité de suivi quotidien et d'édition automatisée de rapports de suivi.

### ...En constante évolution

MCMA est en développement permanent pour répondre aux besoins des adhérents, améliorer l'ergonomie et réduire les coûts. En septembre 2024, la version 6.1 a ainsi vu le jour, incluant nouveautés (données environnementales, module d'import de fichiers .shp) et optimisations de fonctionnalités préexistantes (affichage, localisation, requêtes...).

L'EPFL de la Savoie collabore étroitement avec l'EPFL Coeur de France, l'EPFL de l'Ain, l'EPFL Auvergne et l'EPFL de la Haute-Savoie pour la gestion, la maintenance et l'évolution de cet outil.



### Les nouvelles bases de données

- Le millésime 2024 des données foncières (parcelles, locaux et propriétaires associés) ainsi que les unités foncières
- Le parc locatif social
- La desserte en transports en commun
- Les parcelles en portage par notre établissement

Plus de  
**180**  
utilisateurs

**7**  
sessions  
de présentation et  
d'accompagnement  
en 2024

**92**  
participants  
réunis  
lors du Club  
des Utilisateurs  
en septembre



## OBSERVATOIRE DES FRICHES ÉCONOMIQUES

Conçu par l'EPFL de la Savoie, cet observatoire est une ressource précieuse pour identifier et transformer les friches en opportunités. Grâce au soutien de la Région et de l'ADEME, il met à disposition des collectivités un outil à la fois performant et simple à utiliser.

### Objectifs :

- Favoriser la reconversion et la prise en compte des friches dans les projets de territoires
- Sensibiliser les élus aux risques inhérents à ces sites délaissés
- Accélérer le recyclage foncier dans une logique de sobriété foncière.

### Une plateforme participative au service des acteurs locaux

Avec plus de 200 utilisateurs, l'Observatoire des friches économiques favorise la collaboration entre les collectivités et autres acteurs du développement territorial. Son interface, récemment optimisée, permet une navigation fluide et une contribution participative, donnant à chacun la possibilité d'ajouter et de consulter des informations précises sur les friches locales économiques.

### Une solution locale, inspirante pour un développement national

L'observatoire développé par notre établissement est un outil reconnu, suscitant de nombreuses demandes de la part des structures engagées dans le développement territorial et des services de l'État.

### Découvrez tout le potentiel de vos friches en quelques clics !

Explorez l'Observatoire des friches et bénéficiez d'une vue d'ensemble sur les sites disponibles dans votre territoire. En quelques clics, vous accédez à des informations clés pour envisager des projets de reconversion adaptés à vos besoins.

### Depuis le lancement de l'observatoire :

**268** sites ont été identifiés et évalués,

**139** sites sont en friche, 34 sites sont considérés comme vacants et pourraient retrouver un usage prochainement,

**37** sites ont bénéficié d'une reconversion,

**25** sites sont en cours de reconversion.

**33** sites sont sous surveillance, afin de nous assurer de leur bon devenir.



## DES ATELIERS pour mieux comprendre les enjeux du territoire

### Optimisation et Intensification des Zones d'Activités Économiques : un cycle d'ateliers pour un changement de paradigme

Face aux enjeux de sobriété foncière et d'optimisation des Zones d'Activités Économiques (ZAE), notre établissement a organisé entre décembre 2023 et mai 2024 un cycle de 4 ateliers, animés par Pierre-Cécil Brasseur (directeur du bureau d'études Synopter) qui a réuni plus de 130 élus, techniciens et experts du foncier et du développement économique.

#### Défis et solutions pour les ZAE

Le premier atelier a mis en évidence les limites du modèle actuel des ZAE : faible optimisation de l'espace, fort impact environnemental et difficulté à s'adapter aux exigences de sobriété foncière. Quatre défis majeurs ont été identifiés :

- Réduire l'artificialisation des sols,
- Dynamiser les zones existantes plutôt que de les étendre,
- Optimiser les infrastructures et mutualiser les équipements,
- Renforcer l'implication des collectivités et des EPCI dans leur gestion.

À travers des exemples concrets, des leviers ont été explorés, notamment la réhabilitation des friches industrielles et l'utilisation d'outils juridiques et financiers adaptés.

#### Stratégies et retours d'expérience

Deux autres ateliers, en avril et mai 2024, ont approfondi les stratégies et outils concrets pour redynamiser et intensifier les ZAE. Le premier s'est focalisé sur l'intégration des ZAE dans une vision territoriale cohérente, liant développement économique et enjeux écologiques. Le second a mis en avant des retours d'expérience illustrant des innovations réussies en matière de gestion foncière, notamment via la collaboration intercommunale et l'optimisation des ressources existantes.

#### Vers une approche globale et intégrée

Ces échanges ont confirmé la nécessité d'une approche systémique des ZAE, prenant en compte à la fois les besoins des entreprises, les infrastructures et les dynamiques locales. La sobriété foncière et l'optimisation des zones d'activités apparaissent désormais comme des priorités stratégiques pour les collectivités et les opérateurs économiques. En mobilisant les bons outils et en favorisant la coopération entre acteurs locaux, il est possible de concilier développement économique et préservation de l'environnement.

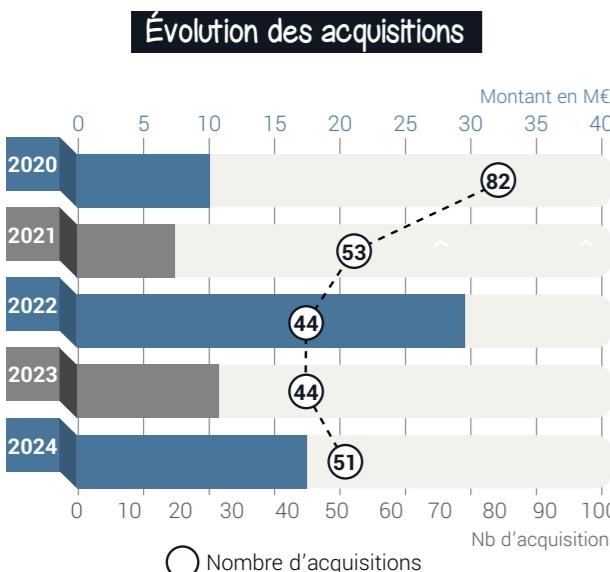
Les enseignements tirés de ces ateliers serviront à nourrir de futures réflexions et à accompagner les territoires savoyards vers un modèle de gestion plus durable et efficace.



# LES CHIFFRES

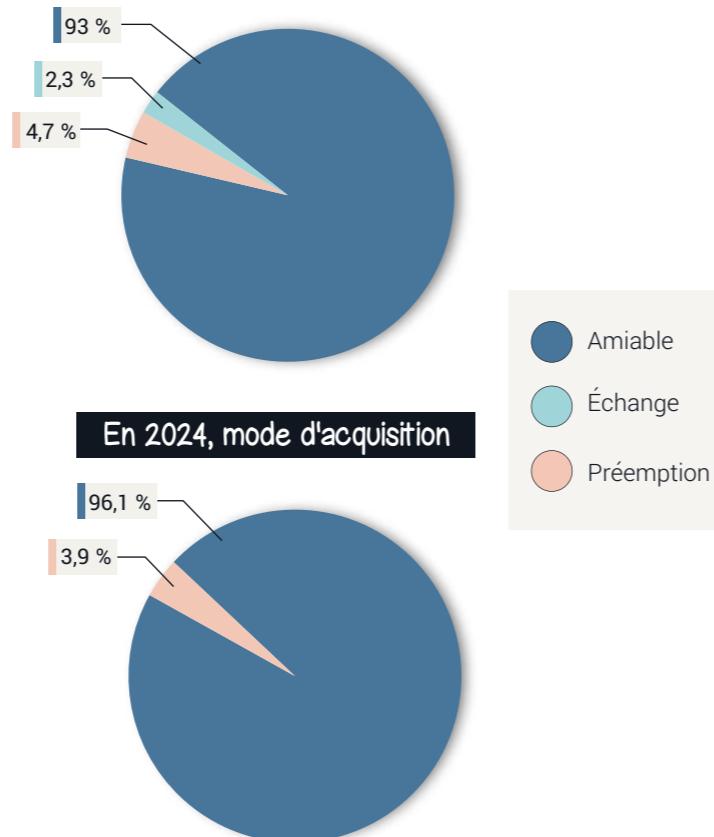
## ACQUISITIONS

Sur l'exercice 2024, on comptabilise 51 acquisitions, soit 7 acquisitions de plus que l'année précédente. Le total des acquis s'établit à 17,4 M€ (vs 10,7 M€ en 2023), un chiffre dans la moyenne haute du PPI 2020-2024.



## MODE D'ACQUISITION

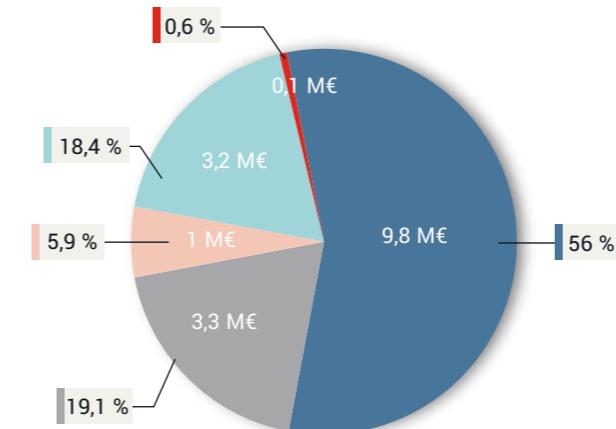
Mode d'acquisition depuis l'origine à fin 2024



Comme les 2 années précédentes, seules 2 préemptions ont été menées en 2024. Sur 2024, 96% des opérations ont été menées à l'amiable, chiffre légèrement légèrement supérieur aux années précédentes, qui correspond tout de même aux standards de l'établissement depuis 20 ans.

## MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION

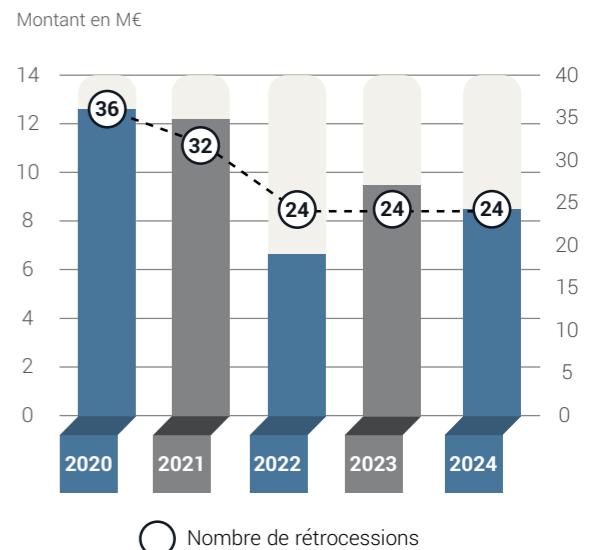
Synthèse des affectations en 2024



Les acquisitions destinées au logement, bien que toujours les plus nombreuses, sont en légère baisse, passant de 62% en 2023 à 56% en 2024. On note une diminution des acquisitions dédiées à la réalisation d'équipements publics (19,1% en 2024 contre 24,1% en 2023) au profit de celles pour la revitalisation des centre-bourgs (19,1% en 2024 contre 7,5% en 2023).

## RÉTROCESSIONS

24 propriétés ont été rétrocédées, soit un chiffre identique à celui de 2022 et 2023, avec 8,2M€.



## ZOOM SUR LES STOCKS

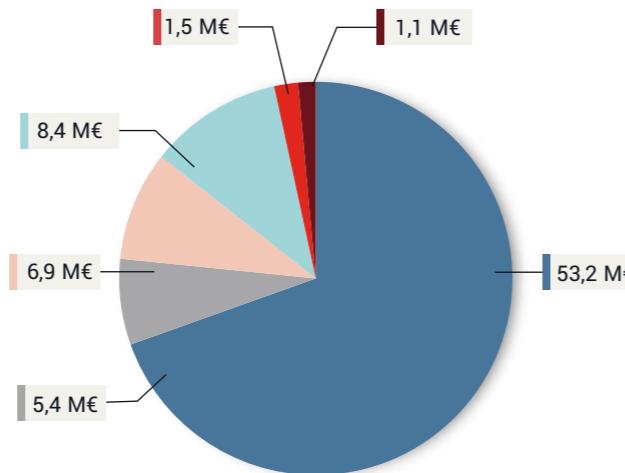
La valeur du stock annuel correspondant à la différence entre les acquisitions et les cessions, effectuées au cours de l'exercice comptable, auquel s'ajoute le stock de l'année précédente.

Fin 2024, 277 propriétés sont en portage ; on en comptait 283 fin 2023.

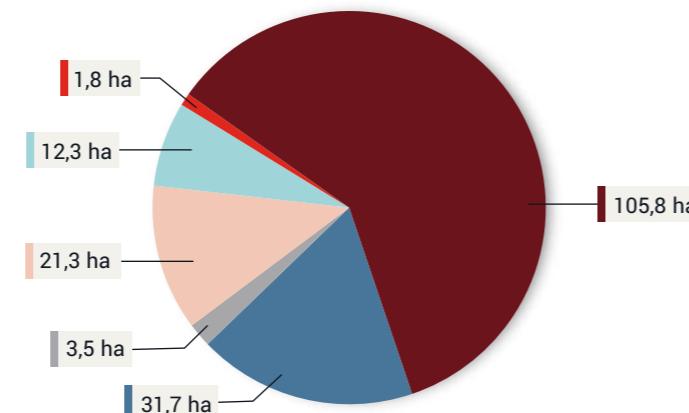
Pour la seconde année consécutive, le stock augmente, pour atteindre 76.5 M€. Un nouveau chiffre « record » pour notre établissement.



Stock cumulé en montant



Stock cumulé en surface



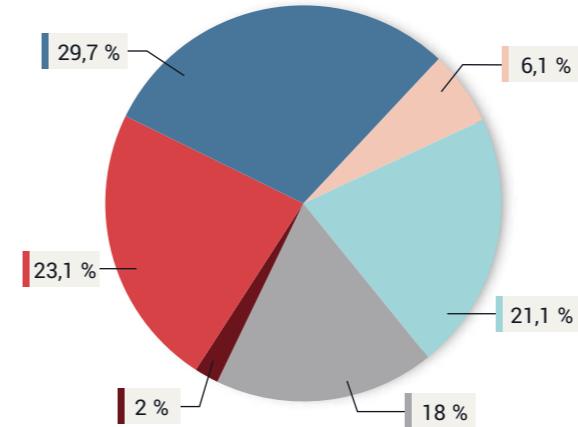
## RESSOURCES

### Les ressources comprennent :

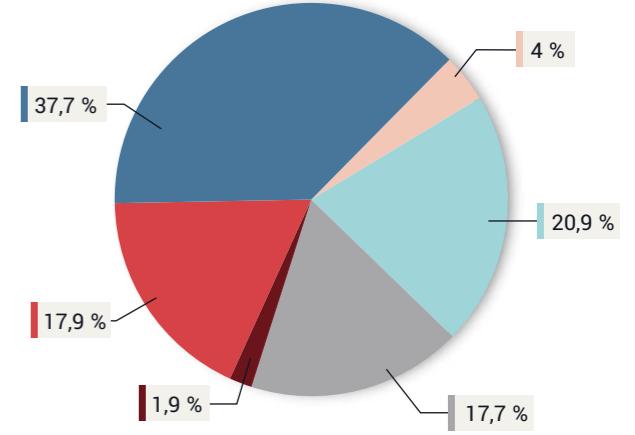
- La **TSE** (Taxe Spéciale d'Equipement) : Comme pour l'année précédente, elle représente 1/5 des investissements
- Le produit des **rétrocessions** baisse légèrement, passant de 34% en 2023 à **30%** en 2024.
- L'emprunt se maintient au même niveau que 2023, soit 5 M€.**
- Les **frais de portage** retrouvent le niveau de 2022, et repassent à 2%
- Les acomptes versés par les collectivités totalisent 6.4 M€** en 2024, soit 1.1M€ supplémentaires par rapport à 2023. Ils représentent ainsi près d'un quart des ressources totales (vs 1/5 en 2023)



2024



cumul 2020-2024



## 19 ANS D'ACTIVITÉ

en quelques chiffres

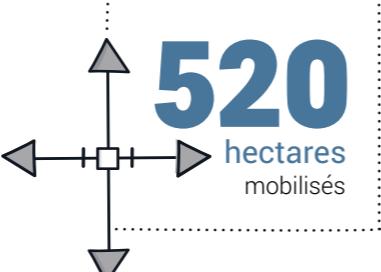
**196** millions d'euros



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



**520** hectares mobilisés



**115** millions d'euros

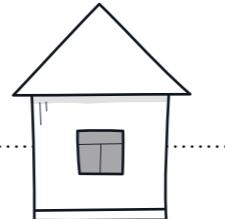
mobilisés en faveur du logement (représentant 361 acquisitions) à fin 2024



**817** propriétés acquises



**8100** logements débloqués



# LE PPI 2020-2024

L'EPFL de la Savoie avait défini un budget d'investissement de 90 M€ pour les 5 années du PPI 2020-2024, avec comme priorités le logement et la revitalisation des centres bourgs, puis le développement économique et touristique et enfin les équipements publics.

Le taux de portage était fixé à un niveau bas grâce à un contexte favorable via des taux d'intérêt au plancher et une forte dynamique immobilière.

## Financements du PPI

La suppression de la taxe d'habitation a modifié les financements de l'EPFL. Cette part de la TSE est désormais compensée par un mécanisme gouvernemental fixe. De plus, la hausse progressive des taux d'emprunt et l'inflation ont nettement modifié l'équilibre économique de l'EPFL de la Savoie.

## Ce que l'on peut retenir

- L'acquisition de l'ancien hôpital de Bassens a eu un impact majeur sur les objectifs budgétaires.
- La durée moyenne réelle de portage était proche de 5 ans, en hausse par rapport aux périodes précédentes
- Les acquisitions de biens complexes se sont multipliées au cours du PPI 2020-2024.

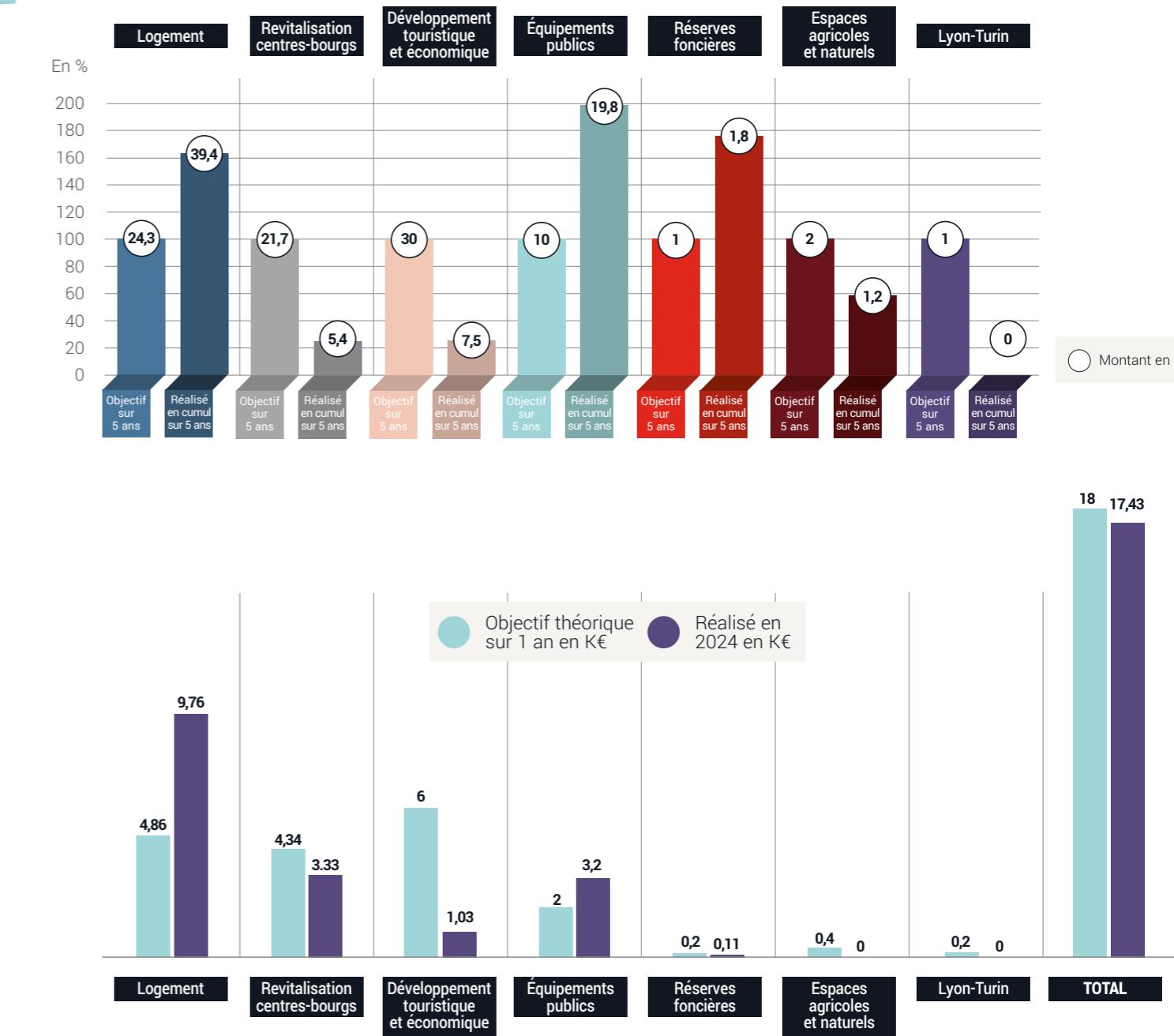
## Résultats fonciers

Les acquisitions ont été légèrement inférieures aux prévisions en raison de crises successives (sanitaire et immobilière). Les acquisitions pour les logements et les équipements publics ont cependant dépassé les prévisions, contrairement au budget consacré à l'économie et au tourisme qui est resté en deçà des tendances envisagées en 2020.

## Modes d'intervention

93 % des acquisitions ont été réalisées de manière amiable, bien que les préemptions soient en légère hausse. Les interventions ont favorisé le renouvellement urbain, avec un recul des acquisitions de parcelles nues.

Ce bilan souligne une adaptation permanente de l'EPFL face aux aléas économiques, financiers et contextuels pour répondre aux attentes des collectivités.



# LE PPI 2025-2029

## Enveloppe financière et répartition

**Le Conseil d'Administration a décidé de maintenir un budget de 90 M€ sur 5 ans, réparti comme suit :**

- Logement et revitalisation des centres-bourgs : 50 M€
- Économie et tourisme : 18 M€
- Équipements publics : 20 M€
- Environnement et espaces agricoles : 2 M€

Cette répartition a été ajustée pour mieux répondre aux besoins des collectivités adhérentes.

## Modalités de portage effectives

- Le taux de portage de base est fixé à **3 % HT par an**, avec l'application d'un taux de **5 % HT par an** en cas de dépassement de la durée conventionnelle.
- La durée de portage maximale est de **8 ans** pour les projets liés au logement et à la revitalisation des centres bourgs, à l'économie et au tourisme. Les possibilités de portages sont plus longues pour les espaces agricoles et environnementaux (jusqu'à 10 ans).

## Les axes d'intervention

### 1. Soutenir une création de logements sobres en foncier :

Le logement demeure le premier axe d'intervention de l'EPFL de la Savoie depuis sa création en 2005. C'est également le premier motif de création d'un EPFL au sens de l'article L324-1 du code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de ce PPI, concernant le logement :

- Contribuer à la mixité sociale de l'habitat,
- Faciliter le renouvellement urbain,
- Favoriser la revitalisation des centres bourgs,
- Maintenir les services et commerces de proximité.

**2. Accompagner les collectivités dans leur soutien à l'économie et au tourisme :** Préserver les ressources foncières dans les zones d'activité, garantir le devenir des entreprises porteuses d'emploi, lutter contre la mutation de nombreuses unités touristiques marchandes vers des usages et des modes de commercialisation moins optimum pour les retombées locales représente une nécessité pour tous les territoires. Dans le cadre du PPI 2025-2029, l'EPFL de la Savoie maintient son appui aux collectivités adhérentes dans la pérennisation de l'économie et des activités touristiques.

Les principaux objectifs qui répondent à cet axe d'intervention :

- Contribuer à maintenir l'attractivité économique des collectivités de Savoie,
- Accompagner la restructuration du foncier à vocation économique,
- Reconvertir les friches économiques et industrielles,
- Soutenir la pérennisation de l'offre touristique,
- Eviter la perte d'offre d'hébergements marchands.

### 3. Appuyer les collectivités dans la structuration de leur offre d'équipements publics :

Cet axe d'intervention est l'un des principaux objets de sollicitation de l'EPFL par les collectivités au cours du dernier PPI. Celles-ci doivent faire face à de nouveaux besoins de services dus à l'accroissement démographique comme aux évolutions sociétales et climatiques.

Au cours du PPI 2025-2029, cet axe d'intervention demeure l'un des principaux axes sur lesquels l'EPFL de la Savoie prévoit d'intervenir :

- Accompagner les projets d'intérêt collectif portés par les collectivités,
- Faciliter les acquisitions de foncier bâti ou non bâti dans des conditions financières acceptables,
- S'assurer que les biens acquis répondent bien aux besoins envisagés.

### 4. Préserver les espaces naturels et contribuer à la souveraineté alimentaire des territoires :

Selon le code de l'urbanisme, les EPFL sont amenés à intervenir à titre subsidiaire pour la préservation des espaces agricoles et naturels en coopération avec les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces.

**Agriculture :** Depuis 2023, grâce à la SCIC Foncière Agricole créée avec le Département et la Chambre d'Agriculture, l'EPFL soutient l'installation de nouveaux agriculteurs et réalise des portages pour pérenniser les activités agricoles.

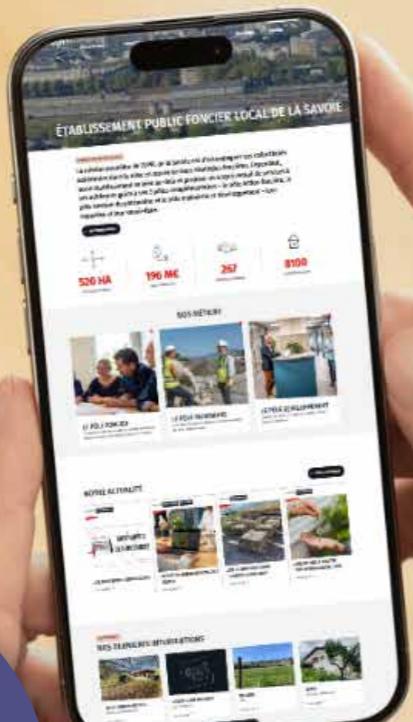
**Espaces naturels :** À la demande des collectivités, l'EPFL contribue à la préservation de l'environnement et à l'aménagement d'espaces de sécurisation face aux risques. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre du PPI 2025-2029 sur cet axe :

- Accompagner les collectivités pour assurer la pérennité des exploitations agricoles,
- Contribuer à la préservation des espaces naturels à enjeux,
- Faciliter la mise en œuvre des dispositifs de compensation foncière agricole et environnementale,
- Soutenir les collectivités dans leur volonté de développer la nature en ville.



6

GARDONS  
LE CONTACT



Début 2024,  
notre site internet  
a fait peau neuve !

Plus intuitif et plus ergonomique, il continue de fournir les informations essentielles à la bonne compréhension de notre établissement : son rôle et ses missions, son fonctionnement, ses outils, son équipe etc. Et donne accès à un certain nombre de ressources pour ses adhérents : opérations en cours, rapports, PPI, vidéos, documents institutionnels...



Retrouvez toute  
l'information sur  
[www.epfl73.fr](http://www.epfl73.fr)



Suivez notre actu sur...



X



Linkedin



# En 2025, l'EPFL fête ses 20 ans d'existence !

Nous vous proposons de revivre  
ses moments forts et de  
célébrer cet anniversaire avec nous

**le vendredi 26 septembre  
à Savoieexpo.**

Retenez dès maintenant  
la date de cet évènement !

Plus de précisions à venir très prochainement...



---

25 rue Jean Pellerin  
CS 42623  
73026 Chambéry Cedex

tél. 04 79 25 23 38  
[contact@epfl73.fr](mailto:contact@epfl73.fr)

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