

COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du 13 Mai 2025

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	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
DEPARTEMENT	MAITRE Florian			X	PROVOST Patrick	
TOTAL		12	3	12		0
TOTAL VOTANTS		15				
TOTAL VOIX		27				

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 25 mars 2025 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – AUTORISATION EMPRUNT

Florence Bolley présente la proposition d'emprunt reçue de la Caisse d'épargne :



Proposition de financement Prêt relais à Taux Fixe

Financement :

✓ Montant du financement	: Jusqu'à 8 000 000 €
✓ Durée amortissement	: 3 ans
✓ Amortissement	: In fine
✓ Périodicité	: Trimestrielle
✓ Mise à disposition des fonds	: Sous 03 mois
✓ Commission d'engagement	: 0.10 % du montant financé
✓ Base de calcul des intérêts	: 30 / 360

Conditions financières :

Durée	3 ans
Taux d'intérêt	Taux fixe de 2.99 %

- ✓ Remboursement anticipé : total ou partiel, possible à tout moment avec un préavis et sans indemnité.

➤ Conditions indicatives du 07/05/2025 ; valables 1 semaine.
➤ Proposition réalisée sous réserve de l'accord du comité de crédit de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes

Après en avoir délibéré, à l'unanimité et conformément à l'article L 324-5 du code de l'Urbanisme, le conseil d'Administration :

- Autorise l'emprunt ci-dessus à hauteur d'un montant maximum de 8 000 000 € pour une durée maximale de 3 ans et aux conditions ci-dessus énoncées
- Approuve les termes de la convention à intervenir avec la Caisse d'Epargne
- Charge Monsieur le Directeur de passer à cet effet les actes nécessaires.

3 – BP 2025-DM N°01/2025

Il est précisé que chaque membre titulaire a reçu avec la convocation, le projet de DM :

- Dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU, les services de l'Etat ont effectué le calcul des prélèvements à opérer pour 2025 sur les ressources fiscales des communes concernées par les dispositions de la loi SRU en raison de leur déficit en logements locatifs sociaux au 1^{er}/01/2024 : La commune d'Aix-Les-Bains est assujettie pour un montant total de 157 535.72 € ainsi que la commune de Porte de Savoie pour un montant de 33 141.78 € ; Il avait été prévu lors du vote du budget 2025 une somme de 60 000 € ; il convient donc de réajuster ce montant.
- L'EPFL organise ses 20 ans le 26 septembre 2025 à SAVOIEEXPO, l'ensemble des coûts prévisionnels étant fixé à 120 000 € TTC il est proposé d'ajuster le montant voté lors du BP 2025. Il est par ailleurs précisé que divers coûts intégrés dans ce budget seront réutilisés par l'EPFL (Drone, vidéo, mobilier, oriflammes ...)

Fonctionnement			
Dépenses	Recettes		
011/62571 : 20 ANS EPFL	+ 80 000 €	73/732 : Produit du prélèvement de l'article L.302-7 du CCH	+ 130 700 €
Total	80 000 €		+ 130 700 €

- Suite à la prise de possession d'une nouvelle partie des bâtiments du CHS de Bassens, de nouvelles dépenses de maintenance estimées à 65 000 € doivent être prises en charge par l'EPFL ; notamment le Chauffage Urbain ainsi que la maintenance des chaudières ; Ces dépenses sont refacturées à 100 %.

Investissement			
Dépenses	Recettes		
45/458101 : Opérations pour compte de tiers (dépenses)	+ 65 000 €	45/458201 : Opérations pour compte de tiers (recettes)	+65 000 €
Total	65 000 €		65 000 €

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 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-614 : ENTRELACS - Rue du 8 mai 1945

Demandeur : ENTRELACS

Portage en cours : 2 200 000 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Date de fin de portage prévue : 13/06/2032

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 1 %

Pour la réalisation de la revitalisation/restructuration de son centre-ville, la maîtrise foncière est évidemment le 1^{er} levier à actionner par la commune d'ENTRELACS. Elle est déjà bien avancée dans ce domaine, et est déjà accompagnée par l'EPFL. Elle le sollicite pour 4 parcelles bâties complémentaires dont une (C629) faisant l'objet d'une DIA.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Entrelacs	C624	151 Rue DU HUIT MAI 1945	680 m ²	Sols	Ua1	France domaine
Entrelacs	C625 C626	ALBENS 133 Rue DU HUIT MAI 1945	55 m ² 725 m ²	Sols Sols	Ua1 Ua1	France domaine
Entrelacs	C629	119 Rue DU HUIT MAI 1945	194 m ²	Sols	Ua1	155 000 € + 7 000 € TTC de commission d'agence acquéreur
TOTAL			1 654 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, par voie de préemption si nécessaire 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 : 950 000 €

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 1 %

Pour mener à bien le projet de résidence autonomie et de logements sociaux porté par l'OPAC, des acquisitions complémentaires doivent être envisagées dont la propriété cadastrée AR 6 où se situeront les logements sociaux.

Dans le retraitement de la route du tunnel et l'entrée de ville, en complément d'un hangar déjà acquis par l'EPFL, la commune demande à l'EPFL d'acquérir des délaissés de voirie appartenant au département de la Savoie.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
LE BOURGET-DU-LAC	AL40	LA CROIX VERTE	53 m ²	Sols	UA4	Avis France Domaine
	AL41	LA CROIX VERTE	121 m ²	Sols	UA4	
	AL42	LA CROIX VERTE	48 m ²	Sols	UA4	
	AR6	545 Route DU TUNNEL	698 m ²	Sols	2AUh-OAP	Avis France Domaine

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 24-645 : 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 une superficie d'environ 4 600 m², en zone AUb au document d'urbanisme.

Elle sollicite donc l'EPFL afin d'engager les négociations amiables avec les propriétaires et assurer la maîtrise foncière du tènement, sur lequel 8 logements pourraient être créés.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Colomban-des-Villards	R698	LA SAUSSETTE	3 220 m ²	Terre	AUb	96 600 €
	R980	LA MILLIERE	2 200 m ²	Terre	AUb-A	48 650 €
TOTAL			5 420 m²			

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

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 24-650 : LA BIOLLE - Route d'Annecy

Demandeur : LA BIOLLE

Portage en cours : 265 000 €

Axe : Logement

Date de fin de portage prévue : 03/04/2029

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 2 %

Cette demande s'inscrit dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine sur un tènement stratégique identifié à l'entrée de la commune de LA BIOLLE. 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 quartier.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
La Biolle	B3221	20 Rte DE LA CHAMBOTTE	550 m ²	Sols	UA1	325 000 €

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.

5 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 25-661 : LE PONT-DE-BEAUVOISIN – Rue des Ecoles

Demandeur : LE PONT-DE-BEAUVOISIN

Portage en cours : 115 466 €

Axe : Logement et revitalisation des centres-bourgs

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune du PONT-DE-BEAUVOISIN envisage d'acquérir un hagard d'environ 315 m² au sol situé au cœur du quartier vivant de la rue de Pérouze.

Celui-ci est une belle opportunité tant par son fort potentiel que par sa localisation avantageuse.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Le Pont-de-Beauvoisin	A1496	5416 Rue DES ECOLES	345 m ²	Sols	Ua	Avis France Domaine

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 25-662 : LES ÉCHELLES – Rue Jean-Jacques ROUSSEAU

Demandeur : LES ECHELLES

Portage en cours : 609 472 €

Axe : Logement et revitalisation des centres-bourgs

Durée de portage demandée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune des ECHELLES sollicite l'EPFL pour l'acquisition d'un local commercial situé au 17 Rue Jean-Jacques ROUSSEAU d'environ 140 m² (hors sous-sol), idéalement situé en plein centre-bourg, au cœur de la zone commerciale , local actuellement propriété d'une SCI en liquidation judiciaire et dont le prix proposé sera examiné par le tribunal judiciaire le 27/05/2025.

Il permettrait, dans un 1^{er} temps, de relocaliser les services de la Mairie durant la période des travaux de la commanderie et de son annexe (11/25 à 05/2027) et dans un 2^d temps de réhabiliter le local commercial afin d'accueillir une boucherie-charcuterie-traiteur, réintégrant ainsi ce service en centre-bourg.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Les Échelles	A995	5402 Rue DE L'HOTEL DE VILLE	252 m ²	Sols	UA-ER	130 000 €

Lot	Nature
1	Local 621/1000

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 25-663 : SAINT-JEOIRE-PRIEURE - MSP

Demandeur : SAINT-JEOIRE-PRIEURE

Portage en cours : 0 €

Axe : Equipements publics

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de SAINT-JEOIRE-PRIEURE est sollicitée par des professionnels de santé qui souhaitent ouvrir une maison de santé pluridisciplinaire. Elle a, en lien avec Grand Chambéry pour la mise en conformité du PLUi HD, ciblé 4 parcelles pour ce projet. La commune sollicite l'EPFL pour le mener à bien.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Jeoire-Prieuré	AB35	PLAN CHAMP	427 m ²	Terre	UGi	40 €/m ²
	AB36	PLAN CHAMP	1 713 m ²	Terre	Ugi	
	AB37	PLAN CHAMP	1 479 m ²	Terre	N	
	AB38	PLAN CHAMP	851 m ²	Terre	N	
TOTAL			4 470 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.

Il est précisé que Monsieur Jean-Marc Leoutre président de l'EPFL et Maire de St Jeoire Prieuré ne prend pas part au vote.

6 – TRAVAUX EN COURS

Sans objet

7 – RETROCESSIONS A TIERS

Opération 18-414 – Entrée de ville

Demandeur : BRISON-SAINT-INNOCENT

Axe : Equipements publics

Durée : 8 ans

Remboursement du capital stocké : annuités constantes

Acquéreur désigné : M. Maximilien EDELIN et Mme Mélanie GERENTE

Par délibération en date du 24/02/2025 la Commune de Brison-Saint-Innocent demande à l'EPFL de la Savoie de revendre à M. EDELIN et Mme GERENTE une maison qui avait été acquise dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville et de la sécurisation du carrefour Route de Paris/chemin de Pompierre.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Brison-Saint-Innocent	D3679 (ex D739)	48 Route de Paris	96 m ²	Sols	Uas	300 000 €
	D3680 (ex D740)	48 Route de Paris	130 m ²	Sols	Uas	
	D3681 (ex D741)	Le Clotre	49 m ²	Sols	Uas	
	D3688 (ex D3009)	46 Route de Paris	23 m ²	Sols	Uas	
		TOTAL	298 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 à Monsieur EDELIN et madame GERENTE au prix indiqué ci-dessus.

8 – QUESTIONS DIVERSES

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

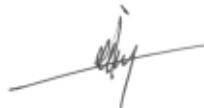
Une réunion a été organisée à Paris à la demande d'Emilie Bonnivard, en présence des propriétaires, Jean-Marc Léoutre, Philippe Pourchet et Josette REMY afin d'avancer sur les négociations de cet ensemble vide et non entretenu depuis 2 ans.

Il semblerait que les négociations puissent reprendre à l'issue de ce rendez-vous.

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

Le 16 mai 2025

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



CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
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)
Vendredi 26 septembre 2025	9h30	20 ANS EPFL-SAVOIE EXPO
Mardi 18 novembre 2025	9h30	Assemblée Générale +Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)