

COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du 24 juin 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		9	5	13		0
TOTAL VOTANTS		14				
TOTAL VOIX		27				

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 13 mai 2025 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – BP 2025-DM N°02/2025

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

- 1- Jusqu'en 2024 l'EPFL amortissait ces biens en année pleine ; c'est-à-dire que l'amortissement des biens acquis en année N était calculés à partir de N+1 (année pleine). L'instruction budgétaire et comptable M4 2025 prévoyant par défaut un amortissement au prorata temporis, il est proposé d'appliquer à compter de l'exercice 2025 cette méthode. Le BP 2025 prévoyant un amortissement en année pleine, il convient d'ajuster les montants afin d'appliquer le prorata-temporis sur les amortissements à compter de l'exercice 2025.
- 2- L'EPFL a déposé divers dossiers de demandes de subventions au titre du fonds vert pour lesquelles des conventions ont été régularisées ; il convient de prévoir l'encaissement de ces subventions.
- 3- L'EPFL a régularisé un acte de rétrocession le 6/07/2023 d'un montant de 2 880 000 € qui prévoyait un différé de paiement de 1 820 160 € sur les années 2024-2025-2026 et sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme ; l'acquéreur a sollicité l'EPFL afin de revoir le différé de paiement en demandant l'annulation de l'échéance 2024 (967 680 €) et en révisant les échéances 2025-2026. Cette échéance ayant été facturée en 2024 il convient de prévoir des crédits pour cette annulation ainsi que de réduire les recettes prévues en 2025.
- 4- Afin d'identifier plus clairement les régularisations de TVA réalisée lors du changement de destination des bien portés, il est proposé de désormais mouvementer les comptes 6012 (pour récupérer la TVA) et 6019 (pour équilibrer) en lieu et place des comptes 604 et 7588. Il est proposé de transférer la réserve de crédit.

Réf.	Fonctionnement		
	Dépenses		Recettes
1	042/6811 : Dotations aux amort.des immos	+ 4 000 €	
2			74/741 : Subvention +1 040 000 €
3	023/Virement à la section investissement	1 318 880 €	
4			7588 : Produits divers de gestion courantes - 125 000 €
			60193 : Produits en atténuation de charges-Régul TVA + 125 000 €
	Total	1 322 880 €	1 040 000 €*

*La section fonctionnement étant déjà en suréquilibre, il n'est pas nécessaire d'équilibrer.

Réf.	Investissement		
	Dépenses		Recettes
1			040/28183 : Matériel de bureau et matériel informatique + 4 000 €
3	27/2764 : Crédits sur des particuliers et autres personnes de droit privé	967 680 €	27/2764 : Crédits sur des particuliers et autres personnes de droit privé - 355 200 €
3			021/Virement de la section fonctionnement 1 318 880 €
	Total	967 680 €	967 680 €

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

3 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

Opération 23-580 : NOTRE DAME DU PRE – Hameau des Plaines

Demandeur : NOTRE DAME DU PRE

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de NOTRE-DAME-DU-PRE a sollicité l'EPFL pour intervenir sur un tènement situé au Hameau des Plaines, faisant l'objet d'une OAP d'une surface d'environ 2 300 m² et appartenant à 18 propriétaires. Le 22/03/2023, le projet avait été présenté au CA sans prix, qui est désormais fixé à 30 €/m². Sur ce tènement, la commune envisage d'une part la création d'une voirie communale afin de desservir les habitations existantes et permettre la rénovation de ces dernières, et d'autre part de créer de nouveaux logements, sous forme de maisons mitoyennes par exemple, dans un secteur faisant l'objet de nombreuses demandes.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Notre-Dame-du-Pré	Q1191 à Q1196* Q1199 à Q1202 Q1209 à Q1210 Q1211-BND-LOTS 1 et 2 Q1212 Q1221 à Q1229 Q1234 à Q1243 Q1245-Q1247-Q1952	LES PLAINES	2 308 m ²	Jardins Sols Vergers	*Ua AUb OAP	30 €/m ² en zone Aub 50 €/m ² en zone Ua

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 : *Philippe Pourchet*

Opération 23 582 : CHALLES LES EAUX - Thermes

Demandeur : CHALLES LES EAUX

Portage en cours : 1 270 000 €

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 :

Taux minoré à 1 % demandé par la collectivité : reconversion de friches économiques

En date du 26/03/2024, le conseil d'administration a délibéré « avis France Domaine » pour l'acquisition des anciens thermes de Challes les Eaux qui ont fermé du jour au lendemain en 2023. Cet ensemble évalué initialement par l'EPFL à 2.2 M € a été estimé par un cabinet d'expert missionné par les vendeurs à 15 M€ (intégrant un retour à meilleure fortune sur le parc. 2 recours en cours auprès de Grand Chambéry et la commune de Challes Les Eaux avaient stoppé les discussions.

Depuis, différents élus locaux se sont mobilisés afin de reprendre la négociation avec la chaîne thermale du soleil considérant que cet ensemble devait rester sous maîtrise publique. Un RDV a été organisé à la demande d'Emilie Bonnivard, députée de La Savoie, entre la chaîne thermale du Soleil, Jean-Marc Léoutre, Président de l'EPFL, Philippe Pourchet, Directeur de l'EPFL, Josette Remy, Maire de Challes Les Eaux. Suite à cette rencontre la Chaîne thermale propose :

- Prix de vente : 5M€ net vendeur
- Abandon des 2 recours en cours
- Aucun complément de prix en cas de « retour à meilleure fortune »

Le conseil municipal de Challes Les Eaux s'est réuni en urgence le 23/06/25 et a validé le prix de 4 950 000 €. Considérant l'enjeu majeur de la maîtrise foncière de cet ensemble, la solidarité du Département, de la Région, et de la commune il est proposé d'accepter cette offre d'achat au prix de 4.95 M€.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Prix
Challes-les-Eaux	E875	MOULIN	524 m ²	Prés	Prix Négocié à 4 950 000 €
	E889	MOULIN	16 m ²	Non bâti	
	E922	MOULIN	4 m ²	Non bâti	
	E924	MOULIN	1 514 m ²	Eaux (Canal)	
	E925	MOULIN	19 m ²	Non bâti	
	E926	MOULIN	207 m ²	Non bâti	
	E928	MOULIN	180 m ²	Non bâti	
	E937	245 Ch DU SOUS BOIS	21 288 m ²	Terrains d'agrément (Parc)	
	E938	MOULIN	8 941 m ²	Terrains d'agrément (Parc)	
	E1008	Avenue DES THERMES	79 m ²	Non bâti	
	E1009	Avenue DES THERMES	10 m ²	Non bâti	
	E1010	Avenue DES THERMES	21 m ²	Non bâti	
	E1011	Avenue DES THERMES	25 m ²	Non bâti	
	E1012	200 Av DES THERMES	1 725 m ²	Sols	
	F309	60 MTE DU CHATEAU	1 126 m ²	Sols	
	F310	CHALLES	14 078 m ²	Terrains d'agrément (Parc)	
	F321	CHALLES	354 m ²	Terre	
	F324	CHALLES	91 m ²	Prés	
	F325	CHALLES	345 m ²	Terrains à bâtir	
	I28	BOURGET	110 m ²	Non bâti	
TOTAL		50 657 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 de 4 950 000 € dans l'attente de la délibération de la commune validant le prix.

4 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 25-660 : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38) – Route des Meuniers

Demandeur : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38)

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement et revitalisation des centres-bourgs

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38) sollicite l'EPFL pour acquérir une grosse maison dans le bourg de St Philibert qui pourrait accueillir des logements qui commencent à manquer.

Ce foncier fait l'objet d'une succession compliquée où les héritiers ne sont pas très actifs.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Pierre-d'Entremont (38)	AD48 AD157 AD260	860 Rte DES MEUNIERS SAINT PHILIBERT SAINT PHILIBERT	507 m ² 25 m ² 178 m ²	Sols Sols Terrains d'agrément	Ut Ut Ut	100 000 €
		TOTAL	710 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 25-665 : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT - OAP du Cozon

Demandeur : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement et revitalisation des centres-bourgs

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT souhaite utiliser les OAP sectorielles inscrites dans le PLUi-H. Celle visée par la demande d'intervention de l'EPFL, située dans le bourg pourrait accueillir 12 logements en intégrant des logements de plain-pied pour personnes âgées.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Pierre-d'Entremont	B410	AU COZON	1 904 m ²	Prés	1AU-OAP Cozon	En cours
	B411	AU COZON	2 941 m ²	Prés	1AU-OAP Cozon	
	TOTAL		4 845 m²			

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 25-666 : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT - OAP des Bandets

Demandeur : SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement et revitalisation des centres-bourgs

Durée de portage demandée : 6 ans

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

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT souhaite utiliser les OAP sectorielles inscrites dans le PLUi-H. Celle visée par la demande d'intervention de l'EPFL, située dans le hameau des Bandets, pourrait accueillir 12 logements pour des familles ou des jeunes.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Pierre-d'Entremont	B606	SUR LA FONTAINE	135 m ²	Prés	UHd-OAP Bandet	En cours
	B607	SUR LA FONTAINE	770 m ²	Prés	UHd-OAP Bandets	
	B608	SUR LA FONTAINE	620 m ²	Prés	UHd-OAP Bandets	
	B613	SUR LA FONTAINE	2 060 m ²	Prés	UHd-A-OAP Bandets	
		TOTAL	3 585 m²			

Dossier présenté par : Josette REMY

Opération 25-667 : TRAIZE - Route de Verlin

Demandeur : TRAIZE

Portage en cours : 0 €

Axe : Logement et revitalisation des centres-bourgs

Durée de portage demandée : 4 ans

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

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de TRAIZE est informée de la vente de bâtiments permettant d'aménager le centre du village de Verlin.

La commune sollicite l'EPFL pour acquérir les biens et les démolir en partie.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Traize	A397	VERLIN	465 m ²	Sols	U-Prescriptions : élément de paysage, de patrimoine, point de vue à mettre en valeur (L123-1-5 III 2°)	95 000 €
	A398	VERLIN	397 m ²			
		TOTAL	862 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 : Laurent Malcayran

Opération 25-668 : MOTZ, SERRIERES-EN-CHAUTAGNE – La Chatelaine

Demandeur : MOTZ

Portage en cours : 0 €

Axe : Environnement et espaces agricoles

Durée de portage demandée : ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 3 %

La commune de MOTZ souhaite participer à la revitalisation viticole du territoire Chautagnard. Elle sollicite l'EPFL pour la négociation et l'acquisition de 2 parcelles de terrains situées en zone viticole. Ces dernières sont mitoyennes à la propriété de la SCIC Les Vignes des Alpes dont l'objectif est le financement participatif permettant d'acheter des terrains afin d'aider à l'installation de viticulteurs.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix	
Motz Serrières-en-Chautagne	D1119 ZI2	LA CHATELAINE TALUD	571 m ² 1 517 m ²	Prés Terre	A A	20 000 €	
TOTAL			2 088 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.

5 – RETROCESSIONS A TIERS

Opération 19-463 : LA RAVOIRE - RN6

Demandeur : CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Axe : Développement économique

Date de fin de portage prévue : 23/01/2026

Acquéreur désigné : Mme et M. ISTREFI

En 2019, l'EPFL avait acquis une maison à la demande de CGLE pour anticiper sur un aménagement global avec le foncier voisin le long de la RD 1006 ; le projet n'ayant pas besoin de cette maison, CGLE demande la revente et accepte l'offre d'achat de 310 000 € des époux ISTREFI.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
LA RAVOIRE	D310	1882 RN 6	711 m ²	Bâti	UAm1	310 000 €

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 et Madame ISTREFI au prix indiqué ci-dessus dans l'attente de la délibération de CGLE approuvant cette cession.

Opération 23-588 : CHAMBERY - ORI

Demandeur : CHAMBERY

Axe : Logement

Date de fin de portage prévue : 13/06/2026

Acquéreur désigné : SASU URBANIS AMENAGEMENT

La commune de CHAMBERY a lancé une opération de restauration immobilière ORI dans son centre ancien. Dans l'attente de la désignation du concessionnaire, l'EPFL a été sollicité pour acquérir un garage en 2024 ; il convient désormais de revendre ce dernier au concessionnaire désigné le 06/02/2025.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
CHAMBERY	BM92	17 FG MONTMELIAN	191 m ²	Lot 10 garage	UCA	30 063 €

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 SASU URBANIS AMENAGEMENT au prix indiqué ci-dessus dans l'attente de la délibération de la commune de Chambéry approuvant cette cession.

Opération 23-594 : LA CHAMBRE - Chemin de Babet

Demandeur : LA CHAMBRE

Axe : Logement

Date de fin de portage prévue : 07/11/2029

Acquéreur désigné : OPAC de la SAVOIE

La commune de LA CHAMBRE souhaite construire un collectif de 15 logements sociaux et une unité de 10 logements pour personnes handicapées ; son opérateur désigné est l'OPAC de la SAVOIE.

L'EPFL a démolî le bâtiment existant ; le déficit de cette opération est pris en charge à 80 % par le fonds vert que l'EPFL a sollicité.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix	
LA CHAMBRE	B1432 (p)	Chemin de babet	812 m ²	Terrain à bâtir	U-ER	84 017 € HT	
	B1433		690 m ²				
	B1434		657 m ²				
		TOTAL	2 159 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 l'OPAC DE LA SAVOIE au prix indiqué ci-dessus.

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

Demandeur : LA BIOLLE

Axe : Logement

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

Acquéreur désigné : SA HALPADES ou toute autre société s'y substituant

La commune de LA BIOLLE a désigné son opérateur dans l'aménagement de la route d'Annecy ; il convient de revendre le bâtiment à ce dernier, à sa demande.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix	
LA BIOLLE	B2009	1576 Route D'ANNECY	108 m ²	bâti	Ua1	276 000 €	
	B2010		1 132 m ²				
	B2735		270 m ²				
	B3163		4 m ²				
	B3164		33 m ²				
		TOTAL	1 547 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 la SA HALPADES ou toute autre société s'y substituant au prix indiqué ci-dessus.

6 – QUESTIONS DIVERSES

Sans Objet

7 – TRAVAUX EN COURS

TRAVAUX TERMINES

SAINT FRANCOIS LONGCHAMP



*Opération « Centre de vacances Colombes »
N°A18-400*

Travaux terminés le 19/12/2024

1 semaine de reprise du 10 au 13/06/2025 pour les finitions = évacuation des déchets restants (neige en décembre) + niveling du terrain (gorgé d'eau en décembre)



TRAVAUX A DEMARRER

LE CHÂTELARD



*Opération « Centre de vacances Auby »
N°A20-492*

Marchés signés début juin 2025 =

- Lot 1 Désamiantage = CLEARSTONE => 51 990 €HT (tranche ferme)
- Lot 2 Déconstruction = TPLM => 55 562,50 €HT (variante)

Démarrage du chantier le 15/07/2025

4 mois de travaux

Dévoiement électrique préalable

Interventions de récupération de matériaux en vue de leur réemploi par des artisans



TRAVAUX A DEMARRER

DULLIN



Marchés attribués à :

- Lot 1 Désamiantage : DRA Désamiantage Rhône Alpes : 43 146,20 €HT
- Lot 2 Démolition : FONTAINE TP : 29 434,31 €HT

**Opération « Les Gabiaux »
N°A23-593**

Démarrage du chantier : automne 2025

2 mois de travaux



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

Le 26 juin 2025

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

CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
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)