

COMPTE RENDU

Conseil d'Administration du 4 novembre 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	
	ZOCOCOLO Alain	X			BERTHET Sandrine	
CC VAL GUIERS	CAGNIN Georges			X	LESAGE Claude	
CC LAC AIGUEBELETTE	ILBERT Thomas	X			ZUCCHERO Pascal	
CC CŒUR DE CHARTREUSE	LABRUDE Evelyne	X			MAISONNIER Raphaël	
GRAND LAC -CA LAC DU BOURGET	GUIGUE Thibaut		X		VAIRYO Nicolas	
	MERCIER Yves	X			MAITRE Florian	
	ROGNARD Olivier			X	FONTAINE Nathalie	
CC CANTON DE LA CHAMBRE	BOST Philippe	X			DUPENLOUP Jacqueline	
CC CŒUR DE MAURIENNE ARVAN	MARGUERON Jean-Paul		X		BAUDRAY Fabrice	
CC PORTE DE MAURIENNE	AUGEM Jean-Michel	X				
CC CŒUR DE TARENTAISE	DANIS Georges			X	CRUCE Guillaume	
CC HAUTE MAURIENNE-VANOISE	SACCHI Christian			X	RAFFIN Jean-Claude	
CC HAUTE TARENTAISE	FRAISSARD Jean-Claude		X		CAMPERS Joëlle	
CC MAURIENNE-GALIBIER	ROUGEAX Jean-Pierre	X			MANCUSO Gaetan	
COLLEGE SPECIAL	MARCHAND-MAILLET Thierry	X			BOUTY Georges	
REGION	BONNIVARD Emilie			X	MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	
DEPARTEMENT	MAITRE Florian			X	PROVOST Patrick	
TOTAL		13	4	10		0
TOTAL VOTANTS				17		
TOTAL VOIX				27		

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 23 septembre 2025 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 – AUTORISATION EMPRUNT BANQUE POSTALE

Philippe POURCHET présente la proposition d'emprunt reçue de la Banque Postale :



OFFRE DE FINANCEMENT 1 CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET RELAIS	
Prêteur	La Banque Postale
Emprunteur	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE
Objet	Prêt Relais
Nature	Prêt relais
Montant	5 000 000.00 EUR
Durée	5 an(s) et 0 mois à compter de la Date de versement des fonds
Taux d'Intérêt	3.470%
Base de calcul des intérêts	30/360
Modalités de remboursement	Paiement trimestriel des intérêts Remboursement du capital in fine
Date de versement des fonds	Trois semaines après la date d'acceptation de la présente proposition et au plus tard le 17 Novembre 2025
Garantie	Néant
Commission d'engagement	2 500.00 EUR, soit 0.050% du montant maximum payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
Modalités de remboursement anticipé	Autorisé, sans pénalité, à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du prêt et moyennant le respect d'un préavis de 35 jours calendaires
Modalités de contractualisation	Signature en ligne avec vérification renforcée du signataire via la solution DOCAPOSTE « Signer en Ligne »

(*) Le taux, inclut la prime de liquidité du Prêteur. Cette prime peut être soumise à variation entre la date d'édition de la présente proposition de financement et la date d'émission du contrat. La prime de liquidité définitive sera arrêtée sur la Durée du prêt relais à la date d'émission du contrat.

- Objet du contrat de prêt : Prêt relais destiné à financer les acquisitions de l'EPFL
- Montant du prêt : 5 000 000 €
- Durée : 5 ans
- Commission d'engagement : 2 500 €
- Taux d'intérêt : 3.47 %
- 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 le respect d'un préavis de 35 jours calendaires

Il est proposé d'accepter cette nouvelle offre de prêt relais

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 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 2025-DM N°03-2025

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

Florence Bolley présente la proposition de décision modificative ci-dessous :

- Afin d'anticiper les régularisations d'actes en acquisition et en rétrocession qui pourraient intervenir d'ici le 31/12/2025 et notamment l'acquisition éventuelle des thermes de Challes Les Eaux (4.950 k€), les travaux lancés suite à l'obtention de subventions « fonds vert » et l'augmentation des loyers facturés, les reversements rattachés il est proposé la décision modificative ci-dessous :

Fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
011/60121 : Acquisitions	+ 260 000 €	013/60191 : Facturation des loyers sans TVA	+ 65 000 €
011/60122 : Frais d'acquisitions	+ 140 000 €	013/60192 : Facturation des loyers avec TVA	+ 65 000 €
011/60124 : Travaux immobilisés	+ 132 000 €	70/70121 : Rétrocession	+430 000 €
011/627 : Services bancaires	+ 2 500 €		
014/7098 : versement des loyers encaissés	+ 130 000 €		
67/6781 : Excédent prix de rétrocession	+ 8461 €		
67/673 : Titres annulés sur exercice précédent	+ 51 643 €		
Total	724 604 €	Total	560 000 €*

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

- Afin de financer l'acquisition potentielle d'ici le 31/12/2025 des thermes de Challes Les Eaux, il convient de prévoir l'autorisation d'emprunt présentée précédemment et prévoir les écritures nécessaires pour les rétrocessions envisagées d'ici le 31/12/25.

Investissement			
Dépenses		Recettes	
16/1678 : Annuités à annuler lors des rétrocessions 041/2763 : Constatations Créances sur collectivités	+ 1 500 000 € + 1 418 500 €	16/1641 : Emprunts 041/16871 : Constatations Créances sur collectivités	+ 5 000 000 € +1 418 500 €
Total	2 918 500 €	Total	6 418 500 € *

* La section investissement se retrouvant en suréquilibre, il n'est pas nécessaire d'équilibrer.

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 25-674 : CURIENNE – Centre-bourg

Demandeur : CURIENNE

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 souhaite acquérir un terrain situé en centre-bourg, derrière la salle polyvalente.

Le marquage en emplacement réservé de cette parcelle et son intégration dans l'OAP témoignent de la volonté de longue date de la commune de l'aménager. L'objectif serait de revoir son usage afin de l'adapter à un voisinage immédiat, en s'appuyant sur des consultations effectuées dans le cadre d'une étude pour un bâtiment multifonctionnel en centre-bourg.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Curienne	A713	CURIENNE	1 105 m ²	Vergers	AUGi-OAP 28-ER CUR05	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 : VILLAROGER - Urbanisation Touristique Le Pré

Demandeur : VILLAROGER

Portage en cours : 125 000 €

Axe : Economie et tourisme

Durée de portage demandée : 4 ans

Remboursement du capital stocké : Annuités constantes

Taux de portage annuel HT : 3 %

Préemption

Ce dossier avait déjà été décrit en 2017, mais ajourné au motif que le prix envisagé par la commune était très largement supérieur à l'avis domanial.

Les ambitions de Villaroger pour son développement touristique sont très fortement encadrées par une volonté de respect de l'héritage de la commune, et tendent vers l'exécution d'un écovillage. Le projet, une UTN de 12 000 m², est référencé dans le SCOT de Tarentaise. L'engagement de la commune pour la réussite du projet global s'affiche dans 3 orientations :

- Garantir la pérennité de la liaison téléportée avec les Arcs, par la signature d'une nouvelle DSP avec ADS. Ce projet est d'ores et déjà acté et la nouvelle télécabine est en cours de construction pour fonctionner pour la saison hivernale à venir
- Aménager le site pour en garantir l'attractivité, avec des investissements à caractère paysager qui passent par l'enfouissement d'une ligne 63KV de RTE, la création d'un parking public et du pôle commercial
- Assurer la maîtrise du foncier, par l'activation d'un droit de préemption sur des parcelles inscrites dans le périmètre de l'OAP, soumise à la commune.

La commune a cependant été destinataire de 20 DIA au profit d'un opérateur la SCCV VILLAROGER qui était initialement en charge de la réalisation du projet communal et avait même déposé un permis de construire. Depuis, lassée d'attendre le lancement de ce projet, la commune avait racheté les droits de ce permis de construire et lancé un appel à manifestation d'intérêts qui a reçu 3 candidatures, mais la SCCV s'était abstenu de répondre. A ce titre, soucieuse de réaliser son opération avec l'opérateur choisi, et, gardant la maîtrise des parcelles communales soit environ 30% de la zone, la commune sollicite l'EPFL afin de préempter l'ensemble des parcelles visées par les DIA.

Une longue discussion est engagée et considérant la complexité des interactions dans cette opération, la commune a été invitée à présenter son projet. Monsieur Jérôme CEVISE, adjoint au Maire et Madame Elisabeth FUDRAL, représentants la collectivité ont été conviés en séance afin de répondre aux interrogations.

Après s'être retirés, le conseil d'administration a pu valablement délibérer.

Considérant le risque potentiel de contentieux qui ne concernera pas l'EPFL directement, mais la commune et son opérateur contre la SCCV déchue, contentieux qui obligera à consigner, et, donc immobiliser une somme de plus de 2 millions d'euros pour éventuellement plusieurs années, le conseil d'administration décide de ne pas accepter la délégation du droit de préemption communal.

Toutefois considérant l'intérêt de ce projet restructurant et valorisant pour Villaroger, il est proposé aux services de la commune d'apporter l'ingénierie nécessaire et souhaitée pour l'accompagner dans le suivi de cette action. Par la suite, il est également proposé d'acquérir l'ensemble des parcelles pour les porter le temps de maturation définitif une fois les voies de recours éventuels purgées.

5 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : Laurent MALCAYRAN

Opération 25-664 : AUSSOIS - St Cyrienne

Demandeur : AUSSOIS

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 %

Le centre de vacances St Cyrienne appartient à l'association inter-paroissiale Modane–Fourneaux–Aussois, qui souhaite que la commune en devienne propriétaire afin d'en pérenniser l'activité d'accueil de séjours d'enfants, actuellement gérée par l'association EVADEZ-VOUS.

De son côté, la commune souhaite réaliser cette acquisition pour maintenir et développer cette activité, éviter une vente à un promoteur et préserver une dynamique économique locale. Les séjours d'enfants en dehors des périodes de vacances scolaires en hiver, notamment en janvier, soutiennent en effet les moniteurs de ski, loueurs de matériel, commerçants et remontées mécaniques.

Enfin, selon une étude de l'ANMSM, les séjours vécus durant l'enfance influencent durablement le choix des destinations touristiques à l'âge adulte, faisant des classes de neige et classes vertes un enjeu stratégique pour l'attractivité future de la station.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aussois	D695	PLAN CHAMP	125 m ²	Sols	Ua	Avis France Domaine
	D696	27 Rue SAINT NICOLAS	895 m ²	Sols	Ua	
	D699	PLAN CHAMP	1 070 m ²	Sols	Aa-Ua	
TOTAL			2 090 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 25-678 : SEEZ – La Verdache

Demandeur : SEEZ

Portage en cours : 1 100 000 €

Axe : Economie et tourisme

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 %

Dans le cadre de la réflexion menée sur le devenir du bâtiment « Auberge de Jeunesse-La Verdache », la collectivité souhaite envisager d'étudier différentes possibilités de valorisation autour d'un projet touristique et économique (hébergement, hôtellerie, centre de formation, etc).

Par la présente, la commune de SEEZ sollicite l'accompagnement de l'EPFL afin d'orienter le choix du futur projet dans le cadre d'un portage adapté.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Séez	E1043	LE PLASSUEL	1 285 m ²	Sols	UB	950 000 €
	E1044	LE PLASSUEL	255 m ²	Prés	UB	
	E1046	LE PLASSUEL	1 470 m ²	Prés	UB	
	E1047	LE PLASSUEL	288 m ²	Futaies résineuses	UB	
	E1048	LE PLASSUEL	575 m ²	Prés	UB	
	E1049	LE PLASSUEL	575 m ²	Prés	UB	
	E1163	MALGOVERT	2 080 m ²	Futaies résineuses	N-UB	
TOTAL			6 528 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.

6 – TRAVAUX EN COURS

DEMANDE TRAVAUX

LE BOURGET DU LAC



Opération « Ancien chantier nautique »
N°A24-641

Démolition et désamiantage de 3 hangars de l'ancien chantier nautique

Projet de Résidence Autonomie

Travaux demandés pour septembre 2026



Agir • Mobiliser • Accélérer



MODANE



Opération « Les Narcisses »
N°A24-641

Démolition et désamiantage de 40 logements sociaux de l'OPAC (5 montées de 4 étages)

Projet de logements modulaires pour les employés du chantier Lyon-Turin

Diagnostics en cours de finition

Appel d'offres prévu pour fin 2025 pour un démarrage des travaux au 1^{er} trimestre 2026



SAINT ALBAN LEYSSE



Opération « Hôtel GOTTELAND »
N°A20-470

Travaux réalisés la semaine du 20/10/2025

Evacuation de déchets amiante prévue la 1^{ère} semaine de novembre



LE CHÂTELARD



Démolition réalisée octobre 2025

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

Travaux de finitions en cours 1ère semaine de novembre



DULLIN



Fonds vert 2024 : 152 k€

Opération « Les Gabiaux »
N°A23-593

Désamiantage et démolition terminés.

Reste à réaliser la reprise de la couverture de la grange.



LA CHAMBRE



Opération « Grande Rue 1 & 2 »
N°A18-381 & A21-512

Fonds vert 2023 : 215 k€

Démolition terminée.

TRAVAUX EN COURS



LA CHAMBRE



Opération « Grande Rue 1 & 2 »
N°A18-381 & A21-512

Fonds vert 2023 : 215 k€

TRAVAUX EN COURS



La dépose soignée de la charpente par un professionnel a permis de récupérer 30 m³ de bois de charpente dans le cadre du dispositif mis en œuvre par l'EPFL pour favoriser l'économie circulaire.

Dans le même esprit, les gravats seront concassés pour être réutilisés pour des travaux de voiries par exemple.



7 – RETROCESSIONS A TIERS

Opération 23-593 : DULLIN - OAP Les Gabiaux

Demandeur : DULLIN

Axe : Logement

Date de fin de portage prévue : 27/02/2029

La commune a diligenté un bornage qui a révélé le besoin d'un échange avec le propriétaire riverain pour répondre aux limites déjà existantes.

L'EPFL échange

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
DULLIN	B 2127 (p)	LES GABRIAUX	32 m ² environ	Jardin	Ue-Uh-N-OAP	1 000 €

Et reçoit de M. RICHARD Philippe

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
DULLIN	B 1391 (p)	LES GABRIAUX	29 m ² environ	Pré	Uh	1 000 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'échange sans souste des parcelles mentionnées ci-dessus.

Opération 19-439 : VOGLANS - Densification centre bourg

Demandeur : VOGLANS

Axe : Logement

Date de fin de portage prévue : 03/12/2025

Acquéreur désigné : NRCB HOLDING (représenté par M. BLANC Nicolas) - 353 Route du Tunnel – 73370 LE BOURGET DU LAC

En date du 25/03/2025, la CA de l'EPFL de la Savoie, à la demande de la Commune de Voglans, avait délibéré pour rétrocéder l'ensemble des parcelles portées dans le centre bourg à un promoteur, NRCB HOLDING (représenté par M. BLANC Nicolas), ou toute société qui s'y substituerait, au prix de 534 562 €. Le promoteur souhaite limiter son projet à la seule parcelle AO80, d'une surface de 1 092 m², la Commune de Voglans prenant l'engagement de racheter à l'EPFL la parcelle AO83. Dans sa délibération en date du 15 septembre 2025, la Commune de Voglans demande à l'EPFL de rétrocéder la parcelle AO80 à NRCB HOLDING dans les conditions suivantes :

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)	Nature cadastrale	Zonage	Prix
VOGLANS	A080	VOGLANS	1 092 m ²	Sols	UA	361 662 €

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession à NRCB HOLDING ou toutes sociétés qui s'y substituerait.

8 – QUESTIONS DIVERSES

Projet de convention cadre concernant le Plan d'Action Foncière EPFL Savoie & CC Cœur de Chartreuse

- **Favoriser la production de logements**
- **Cadrer les prochaines conventions tripartites communes / EPCI / EPFL**
- **Conditions spécifiques pour certains portages ciblés**
 - Secteurs à enjeux (OAP) structurants pour le territoire (15 sites identifiés)
 - Convention établie pour une durée de 6 ans
- **Faciliter et alléger le coût du portage**
 - L'EPCI finance 50% des frais de portage
 - Versement par l'EPCI à la commune au terme du portage
 - 310 logements dont 70 LLS envisagés sur ces sites

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

Le 5 novembre 2025

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



CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES

Date	Horaire	Lieux
Mardi 16 décembre 2025	9h30	Assemblée Générale + Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)

2026

Date	Horaire	Lieux
Mardi 20 janvier 2026	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)
Mardi 3 mars 2026	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, 1 ^{er} Etage -Salle Bergeron)