



RAPPORT **D'ACTIVITÉ** **2025**





SOMMAIRE

L'EPFL DE LA SAVOIE	4
LE PARCOURS D'UN PROJET	5
LA GOUVERNANCE	6
NOS ADHÉRENTS	8
NOS PARTENAIRES	9
LES TEMPS FORTS	10
L'ÉQUIPE / VOS INTERLOCUTEURS	12

01	ACTION FONCIÈRE	14
	• Quelques acquisitions et rétrocessions	

02	GESTION DU PATRIMOINE	26
	• Le patrimoine EPFL en 2025	
	• Les chantiers	
	• La subvention des friches	
	• Les partenariats avec les services de sécurité de Savoie	
	• Un nouveau réseau pour dynamiser le recyclage du foncier et la reconversion des friches en Auvergne-Rhône-Alpes	

03	INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT	34
	• Nos outils de développement : MCMA	
	• Nos outils de développement : l'observatoire des friches économiques	
	• Des ateliers pour mieux comprendre les enjeux du territoire	

04	CHIFFRES CLÉS	42
	• Acquisitions	
	• Modes d'acquisition	
	• Rétrocessions	
	• Zoom sur les stocks	
	• Les ressources	
	• Bilan financier	

05	FOCUS SUR LE PPI	49
	• Le nouveau PPI 2025-2029	
	• Suivi du PPI	

06	GARDONS LE CONTACT	54
	• Site internet et réseaux sociaux	

L'EPFL DE LA SAVOIE

NOTRE MISSION

La mission première de l'EPFL de la Savoie est d'accompagner ses collectivités adhérentes dans la mise en œuvre de leurs stratégies foncières, de répondre avec elles aux enjeux fonciers de demain, et ainsi de les aider à anticiper, pour ne pas subir. 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 indispensables aux projets publics, les finance et en assure la gestion temporaire jusqu'à leur revente. Il en devient propriétaire de façon transitoire, permettant ainsi aux collectivités de se concentrer pleinement sur la préparation de leurs opérations. Elles peuvent confier à notre établissement la gestion des aspects juridiques et techniques des acquisitions foncières, ainsi que les engagements financiers immobilisés pendant la durée du portage.

Le pôle Gestion du patrimoine

Durant la période de portage, notre EPFL offre un service de gestion patrimoniale afin que les collectivités n'aient pas à s'en soucier. Le Pôle Patrimoine est chargé de la gestion locative, de l'entretien et, si nécessaire, de la déconstruction

et/ou de la dépollution des biens qui nous appartiennent. Ces biens sont d'une grande diversité (terrains nus à vocation agricole, bâtiments industriels, bureaux, commerces et logements) et répartis sur l'ensemble du territoire savoyard.

Le pôle Ingénierie et développement

Pour aider les collectivités à structurer leurs stratégies foncières, notre établissement a développé des outils comme l'Observatoire des friches économiques et l'application MCMA. Il les accompagne également dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (PLU, PLUI-HD, PLH) en réalisant des études et en définissant des plans d'actions foncières.

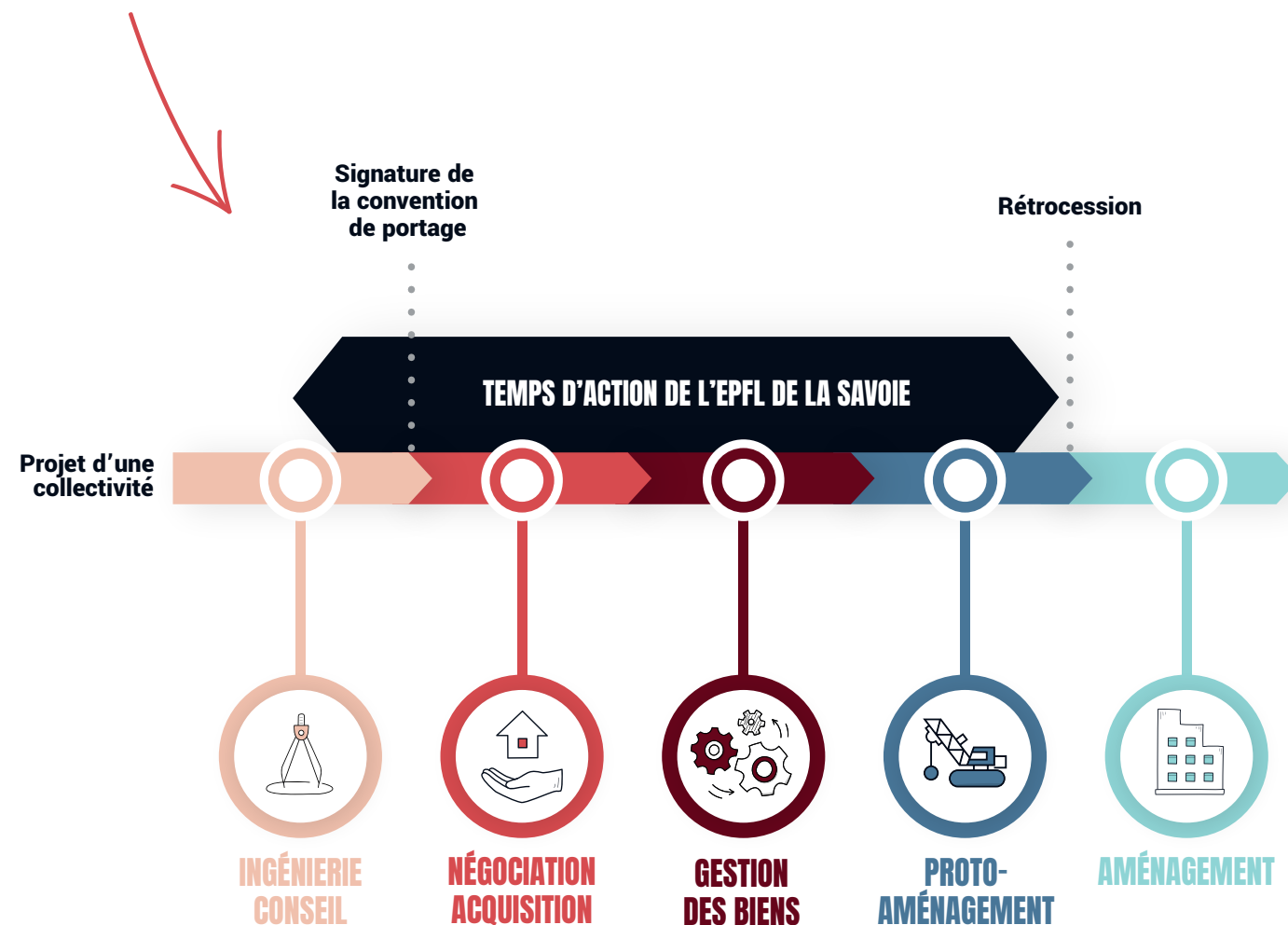
Notre cadre d'intervention

Le programme pluriannuel d'intervention (PPI) fixe le cadre d'intervention de notre établissement, les objectifs et les orientations en cohérence avec les enjeux et problématiques des territoires savoyards pour une durée de 5 ans, tout en prenant en compte les orientations stratégiques de l'État. Un nouveau PPI a été élaboré début 2025 ; il est effectif sur la période 2025-2029 (pour en savoir plus sur le PPI, RDV page 48).

Nos ressources pour y parvenir

Les ressources de l'EPF de la Savoie proviennent de la taxe spéciale d'équipement (TSE), du produit des rétrocessions en fin de portage des fonciers acquis, de l'emprunt réalisé par notre établissement, des frais de portage et des acomptes versés par les collectivités (voir détail page 47).

LE PARCOURS D'UN PROJET



LA GOUVERNANCE

RÉGION

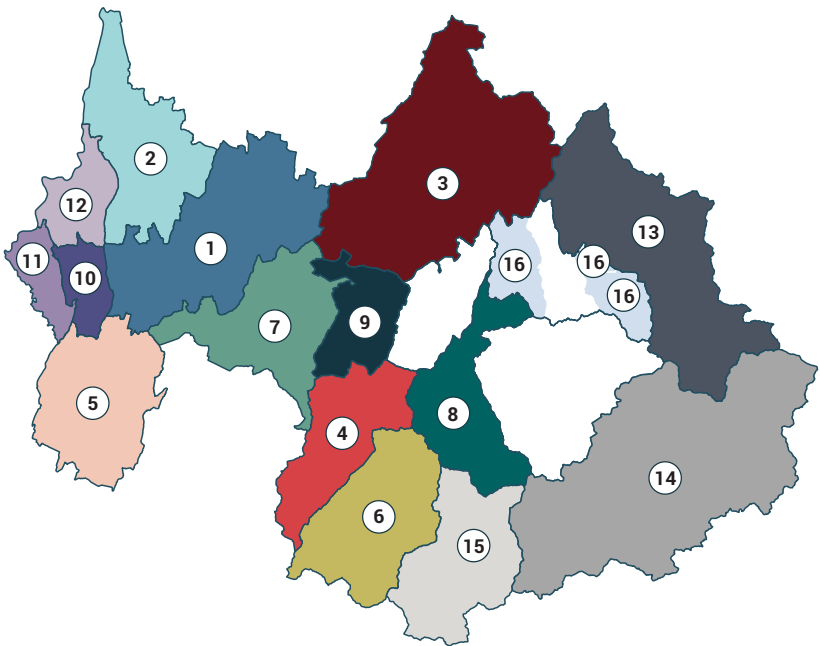


Émilie BONNIVARD

DÉPARTEMENT



Florian MAÎTRE



1

CA GRAND CHAMBÉRY



Michel DYEN



Alexandre GENNARO



Jean-Marc LEOUTRE



Frank MORAT



Corine WOLFF

2

CA GRAND LAC



Thibaut GUIGUE



Yves MERCIER



Olivier ROGNARD

3

CA ARLYSÈRE



Michel BATAILLER



Emmanuel HUGUET



Alain ZOCCOLO

4

CC CANTON
DE LA CHAMBRE



Philippe BOST

5

CC CŒUR DE
CHARTREUSE



Evelyne LABRUDE

6

CC CŒUR DE
MAURIENNE-ARVAN



Jean-Paul MARGUERON

7

CC CŒUR DE
DE SAVOIE



Jean-François DUC

8

CC CŒUR DE
TARENTEISE



Georges DANIS

9

CC PORTE DE
MAURIENNE



Jean-Michel AUGEM

10

CC LAC
D'AIGUEBELETTE



Thomas ILBERT

11

CC VAL
GUIERS



Georges CAGNIN

12

CC YENNE



Frédéric VERRON

13

CC HAUTE
TARENTEISE



Jean-Claude FRAISSARD

14

CC HAUTE
MAURIENNE-VANOISE



Christian SACCHI

15

CC MAURIENNE
GALIBIER



Jean-Pierre ROUGEAUX

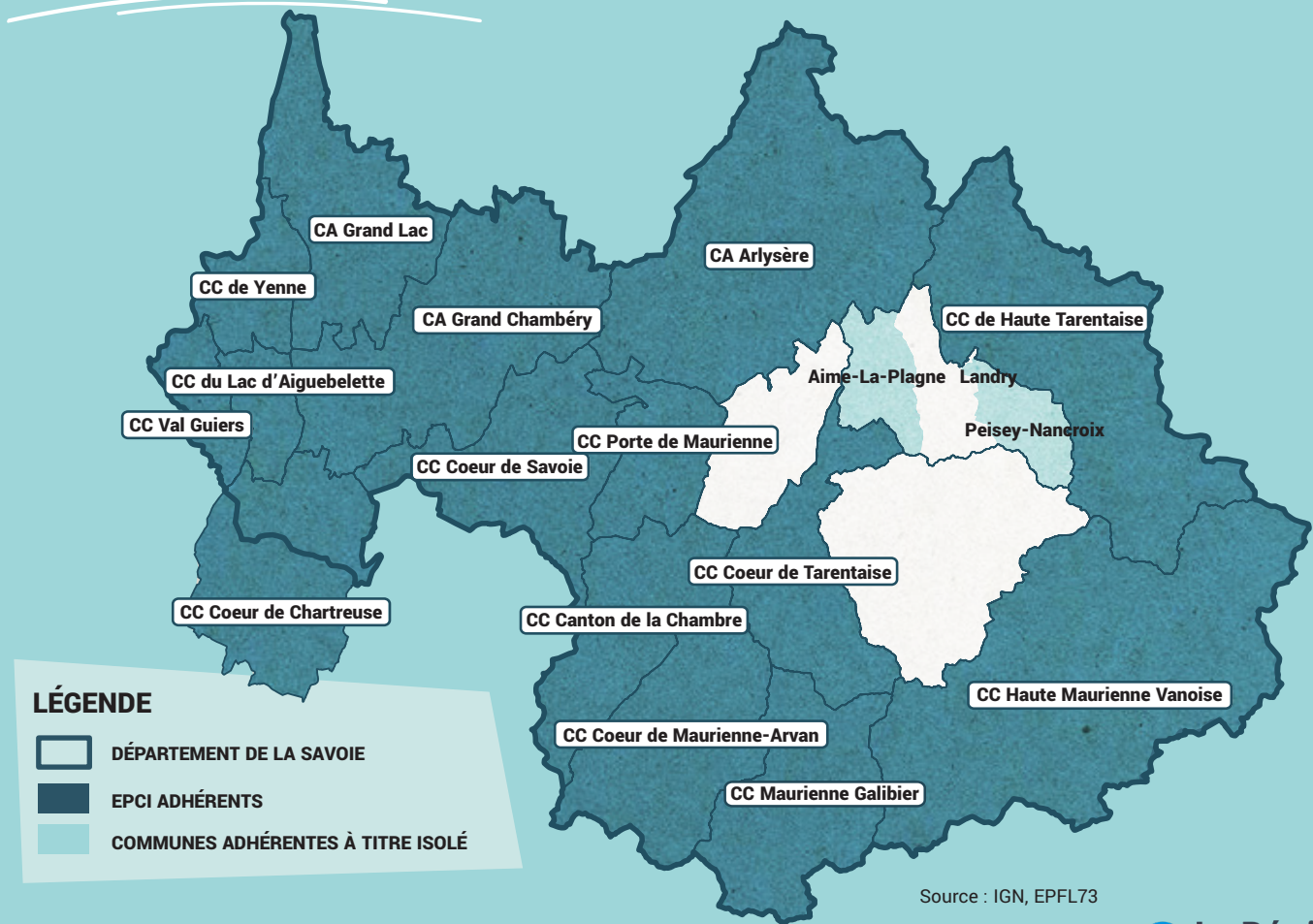
16

COLLÈGE
SPECIAL



Thierry MARCHAND-MAILLET

NOS ADHÉRENTS



267
communes
adhérentes

15
EPCI
et 3
communes
isolées

427 963
habitants
soit 97% de la population



NOS PARTENAIRES

ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS

ÉTAT

BAILLEURS

INGÉNIERIE

ÉCONOMIE

ESPACES NATURELS

TERRITOIRES

ET AUSSI

LES TEMPS FORTS

EN 2025

6 février
18 mars
13 mai
26 juin

Cycle des webinaires
de présentation
de MCMA



21 février

Atelier sur le DPU



15 avril

Rencontre inter-EPF de la région
AURA autour du recyclage foncier
et la reconversion des friches



RENCONTRE INTER-EPF

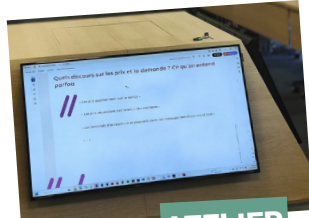
21 janvier

Adoption, en CA, du PPI 2025-2029



27 mai

Atelier consacré aux
stratégies foncières
des collectivités



ATELIER

17 avril

Signature de 2 nouvelles
conventions de partenariat
avec le 27^{ème} BCA et Secouristes
Sans Frontières Rhône-Alpes



CONVENTIONS



26 juin

1^{er} cours PPI et mise
à disposition du
document relatif au
PPI 2025-2029



3 juillet

Atelier dédié aux retours
d'expérience sur
la reconversion des friches



18 septembre

Webinaire annuel du club
utilisateurs MCMA



16 octobre
4 décembre

Cycle des webinaires
de présentation de MCMA

24 novembre

Participation au 2^{ème} forum de
l'ingénierie locale



FORUM

13 novembre
16 décembre

Formations MCMA dans les locaux
de l'EPFL



2 décembre

Première matinée du réseau des
EPF en AURA sur la gestion de
l'amiante des sols



20 ANS DE L'EPFL

L'ÉQUIPE / VOS INTERLOCUTEURS

DIRECTION



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

LE PÔLE ADMINISTRATIF



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



Elodie BOLLEY
Assistante de gestion
comptable et financière
04 85 96 00 09
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



Bérangère CORNUT
Chargée de mission en
urbanisme pré-opérationnel
06 31 67 12 36
b.cornut@epfl73.fr

Arrivée pendant l'été 2025, ses missions principales sont

- L'élaboration d'études de faisabilités techniques et financières
- La réalisation d'études de capacité
- L'accompagnement des collectivités pour la désignation des opérateurs (consultation, aide à la décision)
- L'estimation des pré-bilans promoteur et aménagement.

LE PÔLE GESTION DU PATRIMOINE



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



Evelyne ROUQUET
Assistante de gestion
foncière
04 58 34 00 00
e.rouquet@epfl73.fr



Vincent JULLIEN
Responsable du pôle
gestion du patrimoine
04 58 34 00 07
v.jullien@epfl73.fr



Emeline 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

LE PÔLE INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT



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

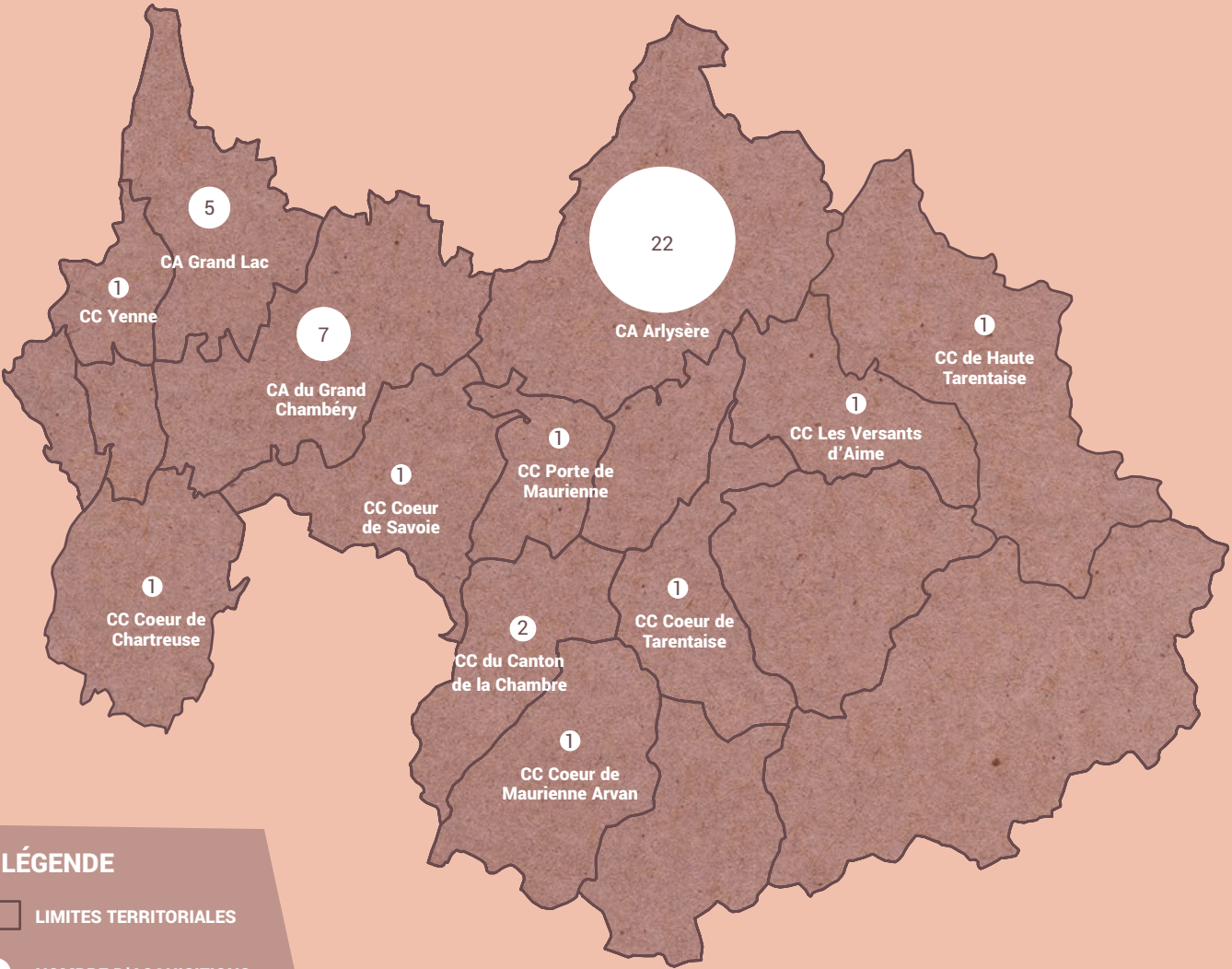




L'ACTION FONCIÈRE

01

ACQUISITIONS 2025



LÉGENDE

- LIMITES TERRITORIALES
- NOMBRE D'ACQUISITIONS

QUELQUES ACQUISITIONS ET RETROCESSIONS

LOGEMENT ET REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS



LE PONT-DE-BEAUVOISIN



Une acquisition au cœur du quartier vivant

Sollicité par la commune, l'EPFL a acquis à la mi-octobre un hangar de 315 m² au sol, rue de Pérouze. Idéalement situé à proximité des écoles et de la salle communale, ce site présente un fort potentiel de réaménagement. Cette maîtrise foncière offre à la collectivité une opportunité stratégique pour dynamiser ce secteur central.

De futurs logements en accession sociale

Dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine en entrée sud, l'EPFL a exercé son droit de préemption par délégation sur un ensemble immobilier (3 logements et un local commercial). Deux acquisitions, réalisées en avril et octobre 2025, permettront la création de logements en accession sociale, le développement de liaisons douces inter-quartiers et de pacifier ce secteur stratégique.



LA BIOLLE





SAINT-COLOMBAN- DES-VILLARDS



Un projet d'aménagement de logements permanents

Pour répondre aux besoins de l'habitat permanent, la commune a mobilisé l'EPFL afin d'assurer la maîtrise foncière d'un secteur de 4 600 m² au lieu-dit « La Sausse ». Après une phase de négociations amiables menée par notre établissement, l'acquisition de deux propriétés privées a été finalisée fin 2025, permettant à terme la création de 8 logements.

Redonner une vocation de proximité à la place

René Cassin

L'EPFL a fait l'acquisition d'une partie de l'ancienne Poste et d'un terrain attenant de 427 m². Ce projet s'inscrit dans le schéma de référence urbain de 2022 visant à réorganiser l'espace public. Le portage foncier, débuté en juillet 2025, permet à la commune d'optimiser le bâti vacant pour transformer la place René Cassin en un véritable lieu de vie et de proximité.



SAINT-LAURENT- DU-PONT

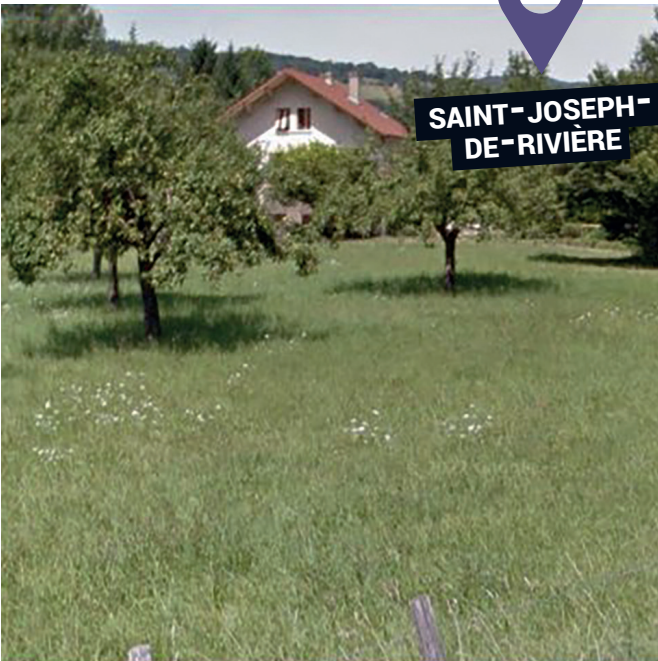


De nouveaux logements et équipements publics en prévision

L'EPFL accompagne la commune dans l'aménagement de l'OAP « Le Collège ». Deux parcelles stratégiques ont été acquises en 2025 : l'une par voie de préemption et l'autre à l'amiable (4 712 m²). Ces acquisitions foncières constituent la première étape nécessaire à la réalisation de futurs logements et d'équipements publics structurants pour le quartier.

Une résidence « séniors » au cœur de la commune

En septembre 2025, l'EPFL a acquis une parcelle centrale destinée à accueillir une résidence pour seniors autonomes (8 à 10 logements). Parfaitement intégré au tissu urbain et proche des services (mairie, écoles, santé), ce projet répond à une forte attente locale. Ce portage permet d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population au sein d'un environnement interconnecté.





TIGNES



Des services communaux et logements dans un ancien hôtel

En octobre 2022, l'EPFL a préempté pour le compte de la commune un ancien hôtel de 1 783 m². L'objectif : installer des services publics en rez-de-chaussée et créer des logements permanents ou saisonniers dans les étages. Après deux ans de portage, la commune est devenue propriétaire début 2025 pour lancer les travaux de construction et la démolition du site par l'EPF.

Densité urbaine et renforcement du centre-village

Pour favoriser un nouvel habitat durable sans artificialisation, l'EPFL a acquis en 2023 un ensemble immobilier des années 70. En avril 2025, le site a été rétrocédé en grande majorité à une SCIC pour y développer des formes urbaines innovantes. Parallèlement, la commune a acquis en septembre 2025 une emprise foncière pour élargir la voirie et sécuriser les accès du quartier.



NOTRE DAME-
DES-MILLIÈRES



ENTRELACS -
ALBENS



Un écoquartier de 150 logements

L'EPFL a achevé la maîtrise foncière d'un tènement majeur de 3,5 hectares situé au nord d'Albens. Ce projet d'envergure prévoit la création d'un écoquartier comprenant 150 logements (dont 25 % de social) et potentiellement une gendarmerie. Après dix ans d'accompagnement et de négociations, la commune est propriétaire de l'intégralité du site depuis juin 2025.

Pérennisation d'une boulangerie-pâtisserie

Afin de maintenir un commerce de bouche en centre-ville, l'EPFL a préempté les murs d'une boulangerie-pâtisserie en 2021 à la demande de la commune. En juillet 2025, le bien a été rétrocédé à un porteur de projet local. Ce dernier assurera la modernisation du commerce en rez-de-chaussée tout en valorisant les étages par la création de logements.



BARBERAZ





CEVINS



**Un nouveau lotissement
au cœur du village**

Sur le site du « Gardet », situé au cœur du village, l'EPFL a mené une mission complexe pour maîtriser 38 comptes de propriétés sur 1,3 hectare. Grâce à un travail de négociation amiable (87 %) et la mobilisation des procédures de biens vacants sans maître, le foncier a été sécurisé. La commune a repris la main sur le site en 2025 pour un démarrage des travaux du lotissement dès le mois de septembre.

**Un nouveau visage
pour le quartier des Capucins**

L'EPFL a accompagné la ville dans l'acquisition d'un local stratégique au cœur des Capucins. Rétrocédé en août 2025, ce site permettra la création d'une maison de santé et d'espaces de convivialité (sport, loisirs) pensés en collaboration avec les habitants. Le choix des entreprises à l'automne 2025 a permis un démarrage des travaux dès janvier 2026.



MONTMÉLIAN



LA CHAMBRE



**Création de 20 logements
en centre-bourg**

À la suite d'une succession, l'EPFL a acquis fin 2023, au nom de la commune, un ensemble immobilier de 2 264 m² jouxtant une parcelle communale. Ce tènement stratégique permettra à l'OPAC de réaliser 20 logements et 30 places de stationnement. La rétrocession, signée fin décembre 2025, marque le point de départ de cette opération de densification douce.

ÉCONOMIE ET
TOURISME



LA RAVOIRE



Un foncier stratégique pour
Chambéry-Grand Lac Economie

Anticipant les besoins des entreprises, Chambéry-Grand Lac Économie a mandaté notre établissement pour l'acquisition d'un tènement de 11 000 m². Situé dans le périmètre de requalification de la RD 1006, ce site est crucial pour la stratégie économique territoriale. Deux acquisitions successives, en octobre et décembre 2025, assurent désormais la maîtrise de ce foncier à long terme.

Aménagement d'une zone
à vocation artisanale

Le projet de reconversion de la papeterie des Deux Guiers a franchi une étape historique. Après avoir piloté le plus important chantier de déconstruction de son histoire (dépollution et désamiantage), l'EPFL a rétrocédé le site à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse en avril 2025. Ce foncier requalifié accueillera prochainement une zone artisanale dynamique répondant aux besoins des entreprises locales.



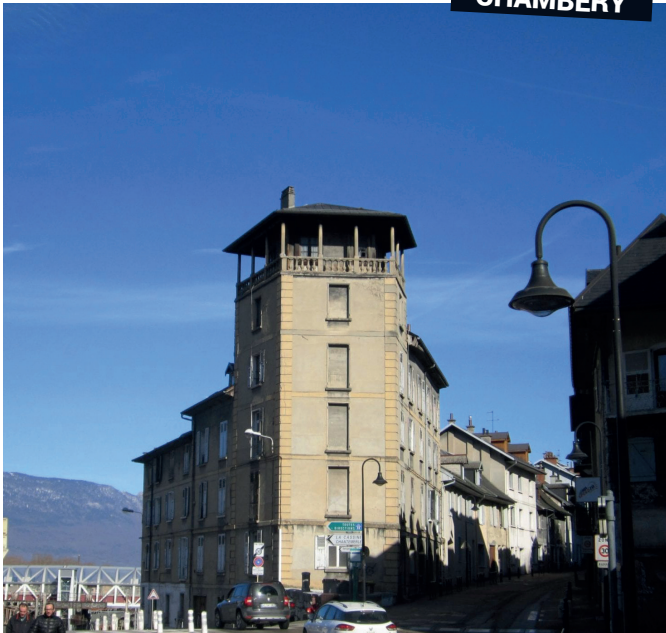
RETROCÉDÉ

ENTRE-DEUX-GUIERS

ÉQUIPEMENTS
PUBLICS



CHAMBÉRY



La Cassine, un espace stratégique
en entrée de ville

Secteur clé de renouvellement urbain en entrée de ville de Chambéry, face à la gare TGV, le quartier de la Cassine poursuit sa mutation. Pour sécuriser les accès de la future ZAC, l'EPFL a acquis sur plusieurs années, à la demande de Chambéry - Grand Lac Économie - la totalité d'une copropriété (16 appartements) à l'angle du faubourg Reclus et du chemin de la Cassine. Cette opération complexe permet de libérer le foncier nécessaire au développement de ce pôle tertiaire et résidentiel majeur.

Modernisation et extension
du cabinet médical

Face à l'enjeu de désertification médicale, la commune a mandaté l'EPFL en 2023 pour l'acquisition d'un bâtiment à l'entrée du village, qui abritait déjà un regroupement de professionnels de santé et des logements. Le site a été rétrocédé en décembre 2025 pour permettre l'extension de la maison de santé (création de salles de consultation et d'un plateau de kinésithérapie). La mairie conserve la propriété des murs médicaux tout en organisant la revente des logements en copropriété.



RETROCÉDÉ

FLUMET



GESTION DU PATRIMOINE

02

LE PATRIMOINE EPFL FIN 2025



86

terrains nus

153

bâtiments

13

terrains exploités

21

locaux loués

49

logements / annexes loués

6

chantiers

par des agriculteurs ou à usage de jardins

commerciaux ou professionnels

appartements, maisons, hangars, garages...

RAPPORT D'ACTIVITÉ • 2025
EPFL DE LA SAVOIE
GESTION DU PATRIMOINE

LES CHANTIERS

RÉALISÉS EN 2025



LE CHÂTELARD

Déconstruction d'un ancien
centre de vacances

Financé en partie par



La commune a engagé la déconstruction de deux bâtiments de l'ancien centre de vacances, dont une tour qui se désolidarisait du bâtiment principal et présentait des désordres structurels. En amont des travaux, un dévoiement des réseaux d'électricité, de télécommunications et d'eau potable a été réalisé afin de maintenir l'alimentation de l'ancienne maison du directeur, aujourd'hui louée à une famille. Au total, 725 m³ de matériaux issus de la démolition ont été concassés sur site et stockés en vue de leur réemploi futur pour les voiries et réseaux lors de l'aménagement du secteur par la commune.



DULLIN / LIEU-DIT LES GABRIAUX

Déconstruction d'une grange
et d'un ancien hangar agricole



Une opération de désamiantage puis de démolition a été conduite sur une ancienne grange, en vue de la reconstruction de locaux destinés à accueillir des activités économiques (artisans, tertiaire...). Les matériaux issus de la démolition ont été concassés sur place et conservés en stock afin d'être réemployés dans le cadre des futurs aménagements du site, dans une logique de recyclage foncier et de limitation des déchets.



LA CHAMBRE

Chemin de Babet : déconstruction
d'une maison d'habitation avec grange



Une opération de désamiantage et de démolition a été réalisée sur une ancienne ferme, en préparation d'un projet de construction de logements sociaux. Les gravats issus des travaux ont été concassés sur site puis stockés afin d'être réutilisés dans le cadre des aménagements à venir, contribuant ainsi à une démarche de sobriété et de recyclage des matériaux.

Grande rue : déconstruction
d'un îlot vétuste



L'EPFL de la Savoie a engagé la déconstruction d'un îlot vétuste en centre-bourg pour permettre la création de quinze logements et de commerces de proximité. En amont du chantier, un travail partenarial exemplaire avec la commune a permis la relocalisation d'une entreprise artisanale locale sur un nouveau site. L'EPFL a accompagné l'artisan dans sa réimplantation, notamment par l'obtention de financements via le Fonds vert. L'opération s'est distinguée par une forte dimension environnementale : outre le concassage des matériaux sur site, le démontage soigné des charpentes a permis de valoriser 30 m³ de bois. Ce réemploi s'inscrit pleinement dans le dispositif d'économie circulaire déployé par l'EPFL sur ses chantiers de déconstruction.



Déconstruction d'une friche touristique

Une opération de démolition a été menée sur un bâtiment à vocation touristique resté inachevé. Abandonné depuis de nombreuses années, l'ouvrage était fortement dégradé et constituait un danger avéré pour les riverains comme pour les promeneurs. Les désordres structurels et les défauts de construction constatés ne permettaient pas d'envisager la reprise du chantier ; la démolition s'est donc imposée comme l'unique solution. Ce terrain assaini est désormais prêt à accueillir une nouvelle offre de logements touristiques ou permanents. Les matériaux issus de la démolition ont été concassés sur site et conservés en stock afin d'être réemployés dans le cadre des futurs aménagements.



Déconstruction du « Montchalet », hôtel abandonné

voir page 20.



PRÉVUS SUR 2026

- YENNE**
déconstruction de bâtiments de l'ancien site LISTING EXPRESS
- MODANE**
déconstruction d'un immeuble de logements obsolètes « Les Narcisses »
- SAINT MICHEL DE MAURIENNE**
déconstruction du bâtiment U1 du site METALTEMPLE
- LE BOURGET DU LAC**
déconstruction des hangars d'un ancien chantier naval
- TRAIZE**
déconstruction d'annexes d'une grange
- BRISON-SAINT-INNOCENT / LES COMBETTES**
déconstruction d'un bâtiment artisanal

LA SUBVENTION DES FRICHES

L'EPFL de la Savoie s'est de nouveau mobilisé en 2025 pour obtenir des subventions du Fonds vert afin de soutenir la reconversion de friches en portage. Notre établissement obtient ainsi l'appui financier de l'Etat via la Préfecture Auvergne-Rhône-Alpes et l'ADEME pour 4 opérations de résorption de friches et de renouvellement urbain :

Des projets qui permettront de redonner vie à des sites délaissés et de favoriser la transition écologique des territoires.

Pour un montant total de
2.275 M€



995 000 € pour la reconversion de l'ancienne fonderie Metaltemple à **Saint-Michel-de-Maurienne** en zone d'activités industrielles et artisanales



480 000 € pour la démolition d'un ancien chantier nautique au **Bourget-du-Lac**, future opération de logements sociaux



500 000 € pour la reconversion de l'ancienne imprimerie Listing Express à **Yenne** en zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales



300 000 € pour la transformation de l'immeuble social Les Narcisses à **Modane** en logements modulaires pour les salariés du chantier Lyon-Turin

LES PARTENARIATS AVEC LES SERVICES DE SÉCURITÉ DE SAVOIE

En 2025, l'EPFL a signé deux nouvelles conventions de partenariat, avec le 27e Bataillon de Chasseurs Alpains et l'association Secouristes Sans Frontières Rhône-Alpes (SSF).



CONVENTIONS



Ces conventions encadrent la mise à disposition, à titre gracieux, de propriétés foncières appartenant à notre établissement, dans le cadre d'exercices de formation et d'entraînement.

Ces sites, pour la plupart des bâtiments inoccupés destinés à la démolition, offrent un cadre opérationnel réaliste pour des manœuvres de terrain, dans des conditions sécurisées et maîtrisées. Ces actions peuvent inclure des exercices de sauvetage-déblaiement pour SSF, ou des manœuvres militaires pour le 27e BCA, telles que le combat en milieu clos, le maintien de l'ordre ou encore l'aérocordage.

Par cette initiative, l'EPFL de la Savoie entend valoriser temporairement des emprises en attente de reconversion, en leur conférant un usage transitoire à haute valeur ajoutée collective. Ce dispositif s'inscrit dans une logique de coopération territoriale et de service public, au bénéfice de la préparation opérationnelle des équipes engagées dans la gestion des crises et la sécurité des populations.

Ces deux nouveaux partenariats viennent compléter les conventions déjà établies avec le SDIS 73, le 13ème Bataillon de Chasseurs Alpains, la Police nationale et municipale de Chambéry.



UN NOUVEAU RÉSEAU POUR DYNAMISER LE RECYCLAGE DU FONCIER ET LA RECONVERSION DES FRICHES EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Les EPF locaux et d'État de la région Auvergne-Rhône-Alpes ont créé le réseau « Les EPF en AuRA » afin de structurer les échanges autour du recyclage foncier et de la reconversion des friches. L'objectif est de partager retours d'expérience, méthodes et solutions opérationnelles entre acteurs publics et privés, au service des collectivités.

Deux premières rencontres ont marqué le lancement de cette dynamique. À Saint-Étienne, le 15 avril 2025, les participants ont visité deux chantiers de l'EPORA, avec un focus sur la gestion des espèces exotiques envahissantes dans des opérations de proto-aménagement. L'EPFL de la Savoie a également présenté un retour d'expérience sur la sécurisation d'un ancien site ICPE avec responsable défaillant.

À Givors, le 2 décembre 2025, une matinée d'échanges a réuni près d'une cinquantaine de professionnels engagés dans la reconversion des friches. Ces échanges ont permis de partager des pratiques et de renforcer les coopérations entre acteurs.

Le réseau prévoit désormais deux rencontres annuelles afin de poursuivre les échanges techniques et le partage d'expériences.





INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

03

MCMA : Un outil pour mieux comprendre

votre territoire avant d'agir

Depuis 2018, l'EPFL de la Savoie met gratuitement à disposition de ses collectivités **MCMA – Mieux Connaître pour Mieux Agir**. Son rôle est simple : **rassembler en un seul endroit toutes les informations nécessaires pour mettre en œuvre une stratégie foncière**, concernant une parcelle, un projet d'ensemble ou les perspectives d'aménagement à moyen ou long terme.

Pourquoi cet outil est utile ?

Dans de nombreux cas, les informations liées au foncier sont **dispersées** : cadastre, données de propriété, règles d'urbanisme, transactions foncières et immobilières, servitudes, données sur la pollution... **MCMA permet de visualiser l'ensemble rapidement, de disposer de données de marché**, de suivre des secteurs clés et de mettre en œuvre des stratégies sans avoir à multiplier les recherches et les interlocuteurs.

Concrètement, que permet MCMA ?

- **Localiser et analyser une parcelle ou un secteur** avant d'envisager une action,
- **Comprendre les opportunités et les contraintes** (juridiques, réglementaires, techniques, environnementales...),
- **Evaluer les marchés fonciers et immobiliers**,

- **Identifier les secteurs à enjeux** et suivre leur évolution dans le temps,
- **Eclairer la décision locale**, qu'il s'agisse d'étudier un projet, de répondre à une question d' élu, ou de préparer une feuille de route foncière.

Un outil accessible pour les élus

et les techniciens

L'interface a été conçue pour être **simple, claire et intuitive**, même pour des non-spécialistes des systèmes d'information géographique (SIG). MCMA permet ainsi de **gagner du temps, sécuriser l'analyse et appuyer des décisions éclairées**.

Des évolutions régulières

L'outil s'améliore chaque année en fonction des besoins exprimés par les utilisateurs. La dernière version (6.2 – mai 2025) intègre notamment **de nouvelles données environnementales** et des **améliorations ergonomiques** pour faciliter la recherche, la lecture et l'affichage des informations.

Un outil coconstruit

L'EPFL de la Savoie développe MCMA en **partenariat avec plusieurs autres EPFL**, afin de mutualiser les compétences, partager les retours d'expérience et enrichir l'outil en continu.



Plus de

300
utilisateurs en
Savoie

8

sessions
de présentation et
d'accompagnement
en 2025

50

participants
réunis
lors du Club
des Utilisateurs
en octobre

Les nouvelles bases de données

- Le millésime 2025 des données foncières (parcelles, locaux et propriétaires associés) ainsi que les unités foncières
- Le parc locatif social
- La desserte en transports en commun
- Les transactions foncières et immobilières de 2014 au 1^{er} semestre 2025
- Les parcelles en portage par notre établissement

Observer, comprendre et transformer

les friches du territoire

L'Observatoire des friches économiques, conçu par l'EPFL de la Savoie avec le soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de l'ADEME, est un **outil en ligne** qui permet aux collectivités d'**identifier, de suivre et de mieux connaître les sites économiques délaissés** afin de les reconverter plus facilement.

Pourquoi cet outil est important ?

Les friches économiques représentent parfois des **risques** (sécurité, pollution, image dégradée) mais surtout des **opportunités foncières précieuses** pour reconstruire la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles. L'Observatoire permet de **les repérer, les caractériser et accompagner leur réhabilitation**, au service de la sobriété foncière.

Une plateforme collaborative

et ouverte aux collectivités

Avec plus de **200 utilisateurs**, l'Observatoire facilite le partage d'informations entre acteurs locaux : élus, techniciens, partenaires institutionnels, agences, etc. Chaque utilisateur peut **consulter ou compléter les données** concernant une friche :

localisation, historique, état des bâtiments, enjeux techniques ou environnementaux, projets en cours... L'outil sert ainsi à **documenter les situations, prioriser les interventions et favoriser la mise en projet.**

Une interface pensée pour faciliter l'usage

La plateforme évolue régulièrement pour offrir :

- Une navigation plus intuitive,
- Une visualisation cartographique fluide,
- Des descriptifs plus complets et structurés.

L'objectif : rendre l'observation des friches simple, rapide et accessible, même pour les non-spécialistes.

Un outil local, qui inspire

au-delà du territoire savoyard

La démarche menée par l'EPFL de la Savoie est aujourd'hui référente et source d'inspiration pour d'autres territoires et services de l'État souhaitant développer des outils similaires. Cela confirme la pertinence d'un observatoire fiable, partagé et opérationnel au service du recyclage foncier.



DEPUIS LE LANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE, ON COMPTE :

- 282** sites identifiés et évalués,
- 135** sites en friche,
- 35** sites considérés comme vacants dont la situation interpelle mais qui pourraient retrouver un usage prochainement,
- 49** sites bénéficiaires d'une reconversion,
- 27** sites en cours de reconversion,
- 19** sites sous surveillance, afin de nous assurer de leur bon devenir.

L'OBSERVATOIRE DES FRICHES ÉCONOMIQUES VOUS AIDE À :

- ✓ savoir où sont les friches
- ✓ en connaître les caractéristiques et enjeux
- ✓ préparer la reconversion et mobiliser les bons outils

DES ATELIERS POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX DU TERRITOIRE

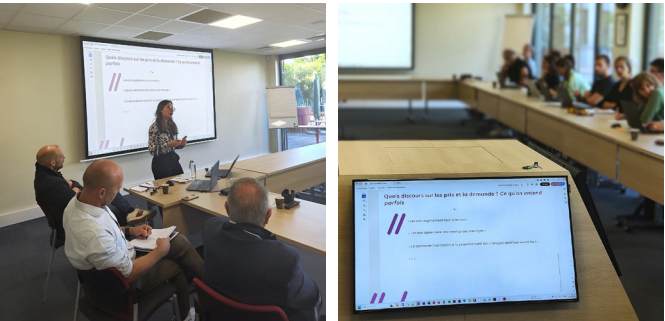
MAI

« Stratégies foncières des collectivités »

Le 27 mai, notre établissement a organisé un atelier consacré aux stratégies foncières, réunissant 42 élus et techniciens issus de communes confrontées à de fortes pressions foncières ou engagées dans une démarche de sobriété foncière.

Animée par Yann GERARD et Lucile MAGNALDO, du cabinet ADEQUATION, la séance a permis d'analyser les dynamiques foncières et immobilières actuelles et d'identifier les leviers dont disposent les collectivités : outils fiscaux et réglementaires, modes d'intervention foncière, gouvernance des projets urbains ou encore spécificités des secteurs tendus et détendus. Deux études de cas ont également illustré les différentes modalités de maîtrise et d'usage du foncier.

La matinée a été marquée par de nombreux échanges et questions, témoignant de l'intérêt des participants pour ces enjeux structurants et pour les solutions opérationnelles permettant d'accompagner leurs territoires.



JUILLET

« Retours d'expérience sur la reconversion des friches »

Le 3 juillet, l'EPFL de la Savoie a proposé un atelier dédié aux retours d'expérience en matière de reconversion de friches. Vingt élus et techniciens savoyards ont répondu présents pour partager leurs questionnements et échanger autour de situations rencontrées sur le terrain.

La séance a permis de revenir sur les principales étapes et contraintes de ces opérations : rôle de la collectivité lors d'une cessation d'activité, articulation entre acteurs publics et privés, complexité des procédures de marché, coûts des études et montage financier, ou encore apports du Fonds vert au service du recyclage foncier.

Quatre dossiers locaux emblématiques ont servi de support à ces échanges, complétés par la diffusion en avant-première du film consacré à la reconversion de l'ancienne papeterie des Deux Guiers.

Cet atelier a offert aux participants un regard opérationnel et partagé sur les pratiques et les enjeux de la reconversion de friches en Savoie.



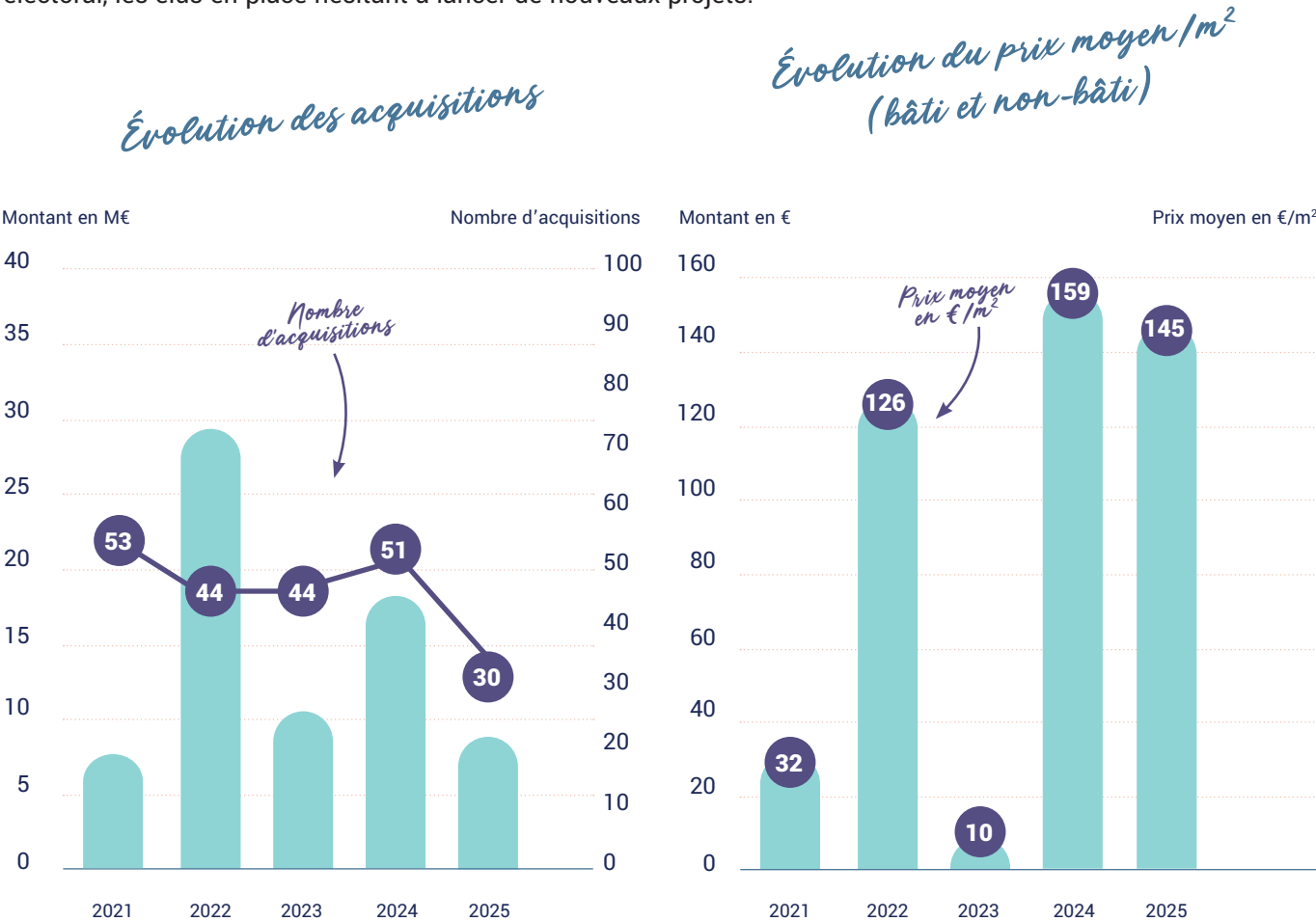


LES CHIFFRES

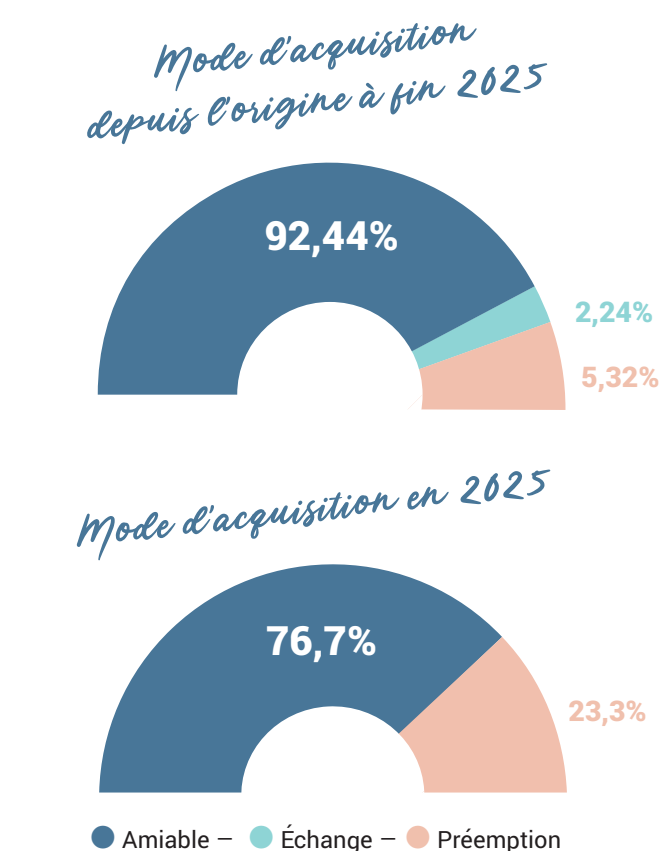
04

ACQUISITIONS

Sur l'exercice 2025, l'EPFL a réalisé 30 acquisitions pour un montant total de 8,9 M€, marquant un recul sensible par rapport à 2024 qui enregistrait 51 acquisitions pour 17,4 M€. Cette baisse est due au futur renouvellement électoral, les élus en place hésitant à lancer de nouveaux projets.

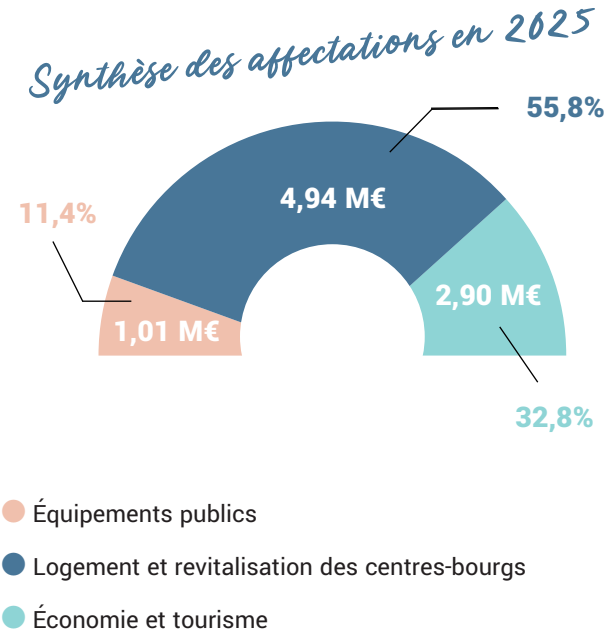


MODE D'ACQUISITION



L'année 2025 se distingue par un recours marqué à la prémption : avec 7 préemptions réalisées, ce mode d'acquisition représente 23,3 % des opérations, un niveau nettement supérieur à la moyenne habituelle de l'établissement et en forte hausse par rapport aux 3,9 % enregistrés en 2024.

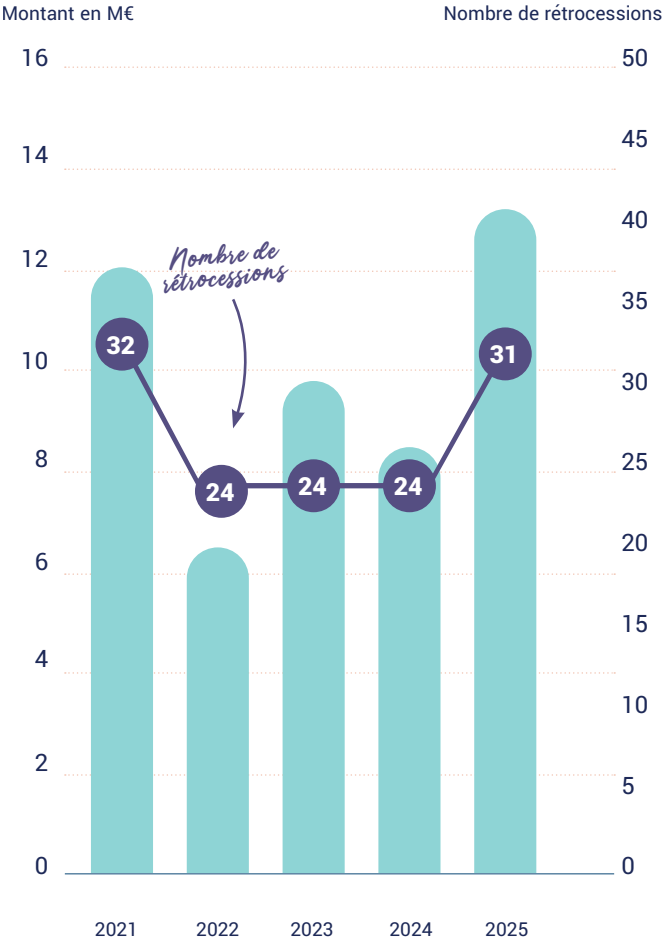
MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION



La tendance observée ces deux dernières années se confirme : la part des acquisitions dédiées au logement et à la revitalisation des centres-bourgs poursuit sa baisse, passant de 75 % en 2024 à 55,8 % en 2025, tout en restant l'axe prioritaire de l'établissement. À l'inverse, les acquisitions en faveur de l'économie et du tourisme connaissent un bond significatif, progressant de 5,9 % à 32,8 %, témoignant d'une diversification croissante des interventions. Les acquisitions liées aux équipements publics s'inscrivent quant à elles en retrait, représentant 11,4 % des opérations contre 18,4 % l'année précédente.

RÉTROCESSIONS

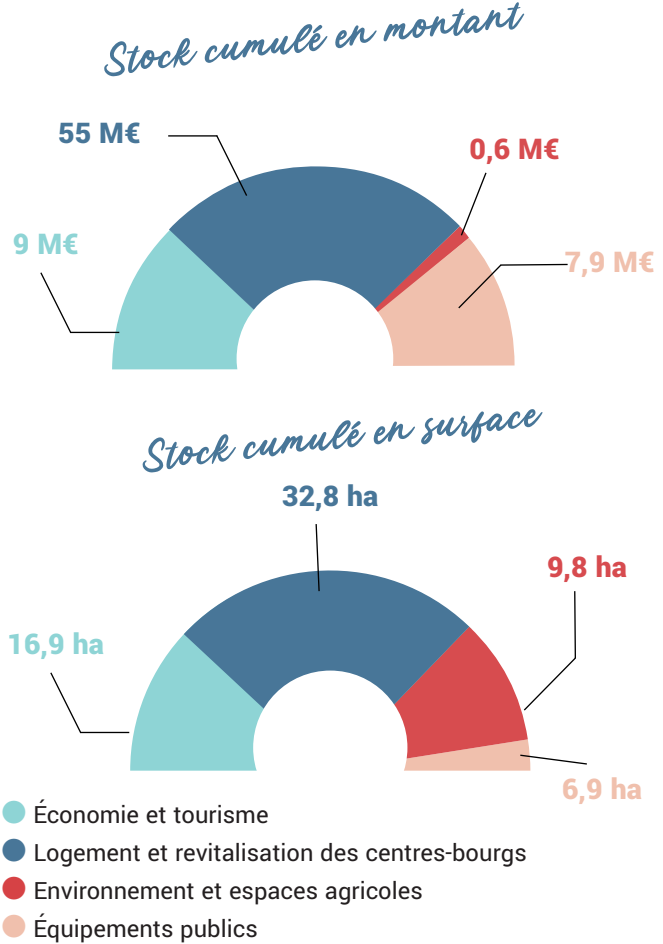
L'activité de rétrocession a été particulièrement soutenue en 2025, avec 31 propriétés cédées pour un montant de 12,9 M€. Ce chiffre dépasse significativement le niveau des trois dernières années, où l'on comptabilisait en moyenne 24 rétrocessions annuelles.



ZOOM SUR LES STOCKS

La valeur du stock correspond à la différence entre les acquisitions et les cessions de l'exercice, augmentée du stock de l'année précédente.

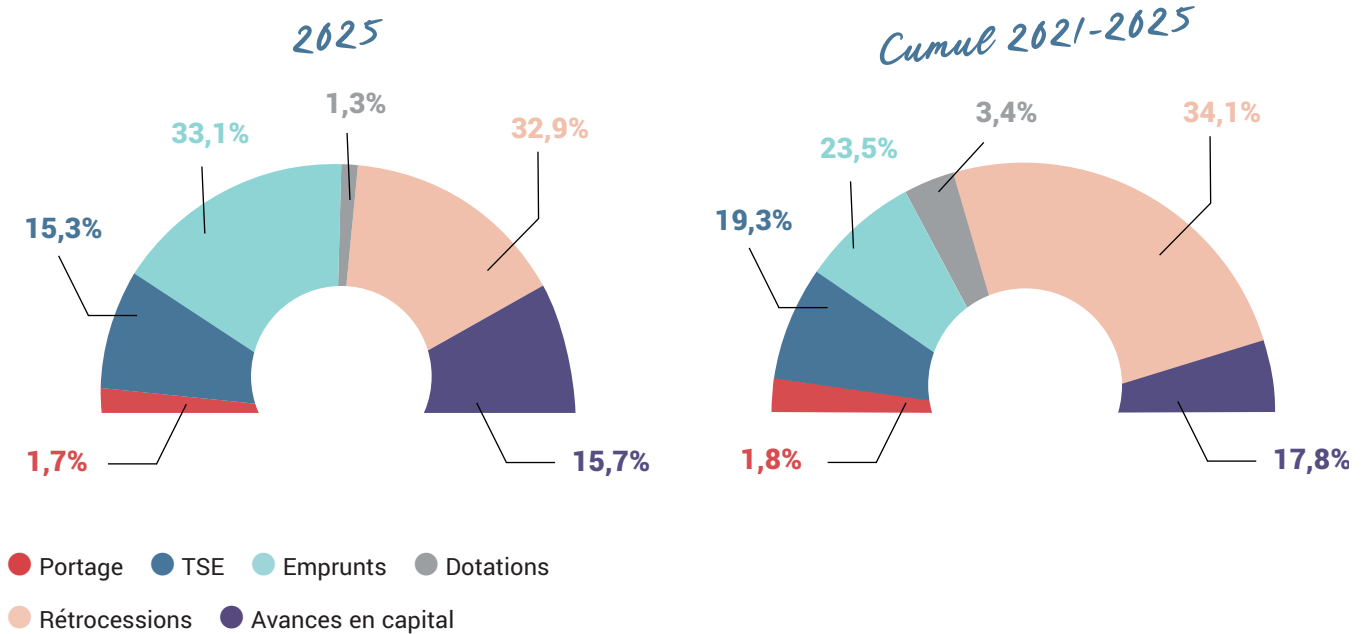
Après deux années consécutives de hausse, le stock repart à la baisse pour s'établir à 72,4 M€, contre 76,5 M€ en 2024, signe d'une rotation accrue du patrimoine foncier.



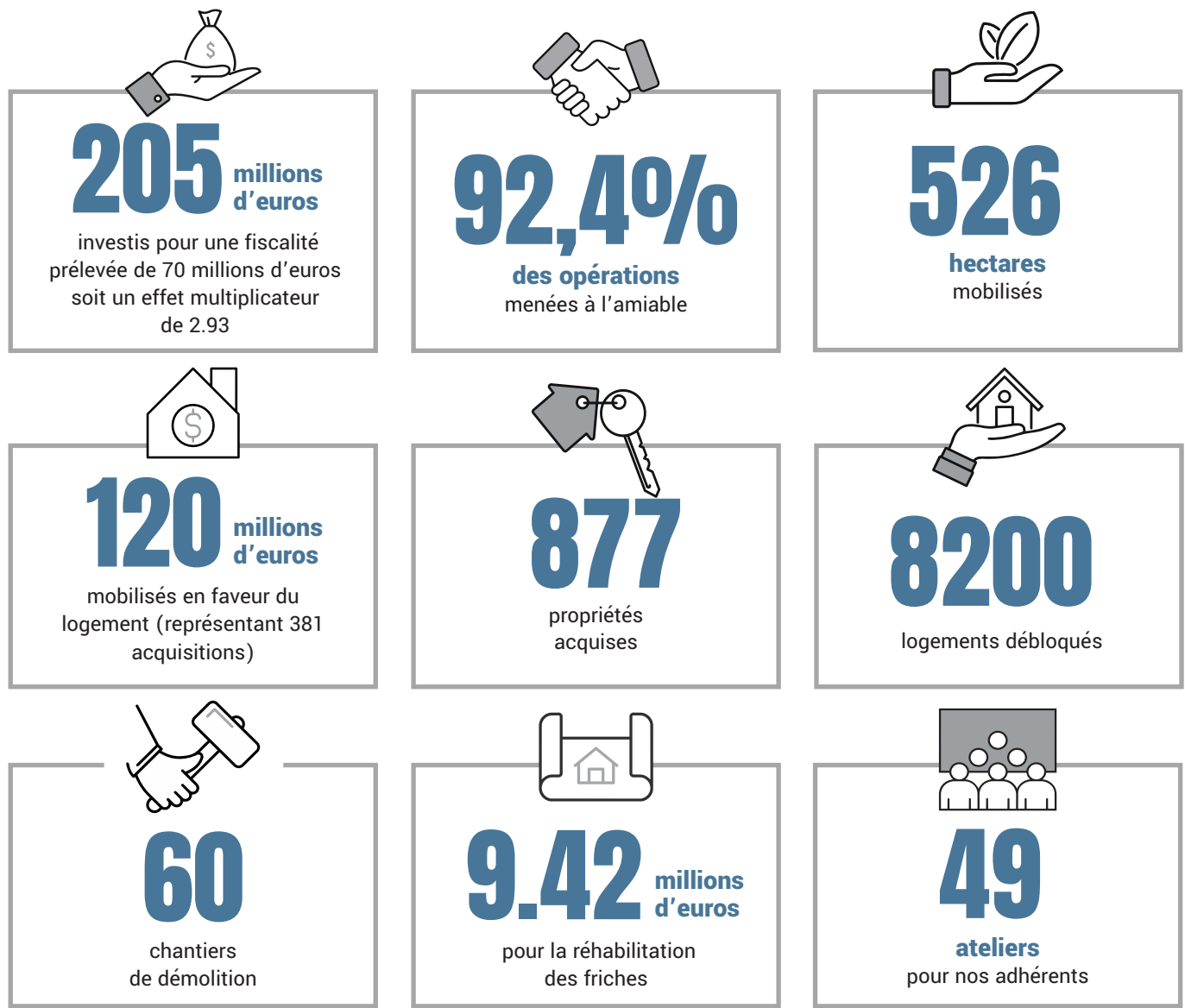
RESSOURCES

Les ressources de l'EPFL se répartissent entre plusieurs composantes aux évolutions contrastées.

- La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) poursuit sa diminution, représentant 15,3 % des ressources en 2025 contre environ 21 % les années précédentes.
- Le produit des rétrocessions retrouve son niveau de 2023 avec une part de 33 %, porté par le dynamisme des cessions de l'exercice.
- L'emprunt a plus que doublé, passant de 5 M€ à 13 M€, traduisant un recours accru à l'endettement pour financer les opérations.
- Les frais de portage restent stables, dans la tendance des deux dernières années, à 1,7 % contre 2 % en 2024.
- Enfin, les acomptes versés par les collectivités se maintiennent au même niveau qu'en 2024, à 6,15 M€, représentant 15,7 % des ressources totales.



20 ANS D'ACTIVITÉ EN QUELQUES CHIFFRES



LE NOUVEAU PPI 2025-2029

05

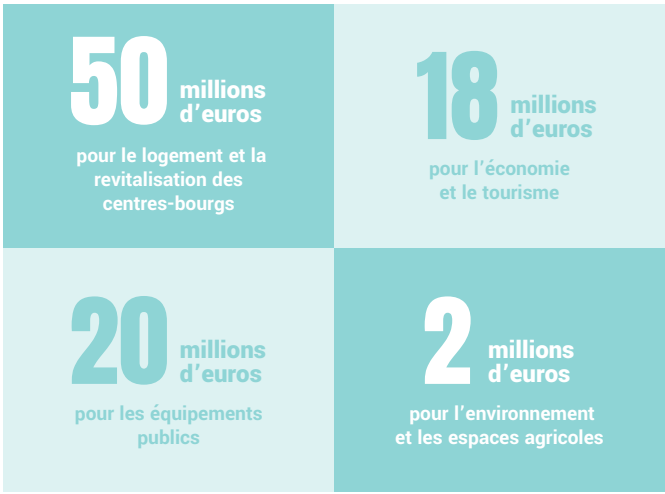
LE NOUVEAU PPI 2025-2029

Enjeux économiques et fonciers actuels

Le contexte économique actuel limite les marges de manœuvre de l'EPFL : les opérations deviennent plus techniques, les investissements fonciers se renchérissent et les durées de portage s'allongent. Pour conserver sa capacité d'intervention, l'EPFL devra maintenir un volume d'investissement suffisant, ajuster certains tarifs et limiter les dispositifs de minoration. Parallèlement, l'arrivée de foncières thématiques constitue une piste complémentaire pour les projets nécessitant des délais de portage plus étendus.

Enveloppe financière et répartition

Le Conseil d'Administration a acté la reconduction d'un budget global de 90 M€ sur 5 ans, réparti de la manière suivante :



Cette répartition a été ajustée afin de coller au mieux aux attentes et besoins exprimés par les collectivités adhérentes.

Modalités de portage

- Le taux annuel de portage est fixé à **3 % HT**, pouvant atteindre **5 % HT** lorsque la durée conventionnelle est dépassée.
- La durée maximale de portage est de **8 ans** pour les projets liés au logement, à la revitalisation des centres-bourgs, à l'économie et au tourisme. Pour les projets agricoles et environnementaux, la durée peut aller jusqu'à 10 ans.

Axes d'intervention

1. Favoriser la production de logements sobres en foncier

Depuis sa création en 2005, le logement constitue la priorité d'intervention de l'EPFL de la Savoie, conformément à la vocation définie par l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme.

LES OBJECTIFS DE CET AXE :

- Encourager la mixité sociale,
- Faciliter le renouvellement urbain,
- Soutenir la revitalisation des centres-bourgs,
- Contribuer au maintien des services, commerces et lieux de vie de proximité.

2. Accompagner le développement économique et touristique des territoires

Préserver les disponibilités foncières dans les zones d'activités, assurer l'avenir des entreprises créatrices d'emplois

et éviter la perte de capacité d'accueil touristique sont des enjeux majeurs. Dans le cadre de ce PPI, l'EPFL poursuit son appui aux collectivités pour pérenniser les activités économiques et touristiques.

LES OBJECTIFS DE CET AXE :

- Maintenir l'attractivité économique des territoires,
- Favoriser la restructuration du foncier à vocation économique,
- Participer à la reconversion des friches industrielles et économiques,
- Soutenir la préservation et la modernisation de l'offre touristique,
- Éviter la diminution du parc d'hébergements marchands.

3. Accompagner la planification et la réalisation d'équipements publics adaptés

Les demandes d'intervention liées aux équipements publics ont été en forte augmentation lors du précédent PPI. Les collectivités doivent répondre à de nouveaux besoins en services publics, liés aux évolutions démographiques, sociétales et climatiques.

LES OBJECTIFS DE CET AXE :

- Soutenir les projets d'intérêt collectif,
- Sécuriser l'acquisition de fonciers bâtis ou non bâtis à des conditions soutenables,
- Garantir l'adéquation entre les acquisitions et les usages visés.

4. Préserver les espaces naturels et renforcer la souveraineté alimentaire

Conformément au Code de l'urbanisme, l'EPFL intervient en complémentarité d'autres opérateurs pour protéger les espaces agricoles et naturels.

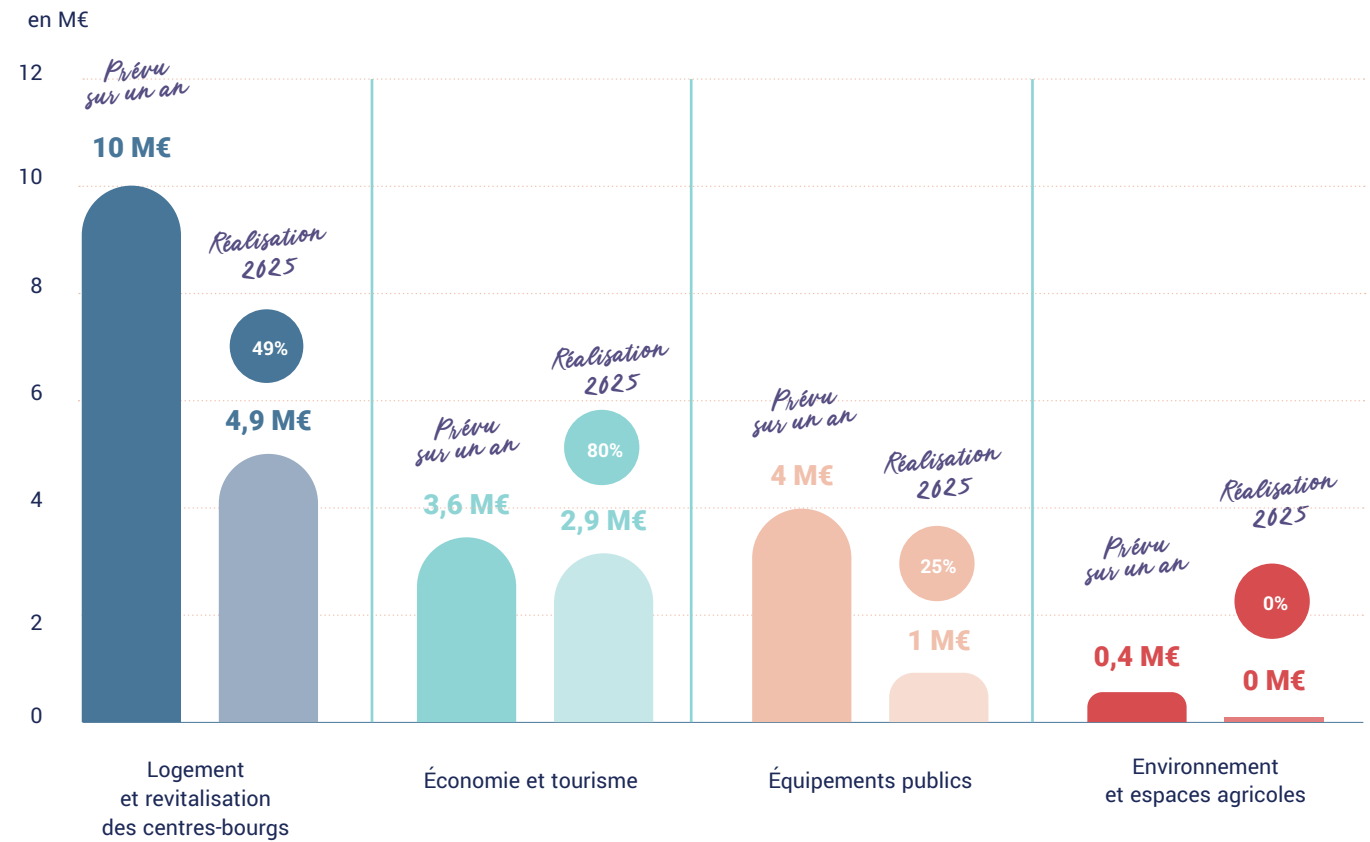
- Agriculture** : depuis 2023, grâce à la création de la SCIC Foncière Agricole avec le Département et la Chambre d'agriculture, l'EPFL participe à l'installation de nouveaux agriculteurs et réalise des portages fonciers pour garantir la pérennité des exploitations.
- Espaces naturels** : sur demande des collectivités, l'EPFL contribue à la préservation d'espaces à enjeux et à la mise en œuvre d'aménagements visant la sécurité et la résilience.

LES OBJECTIFS DE CET AXE :

- Accompagner les collectivités dans la pérennisation des exploitations agricoles,
- Contribuer à la protection des espaces naturels sensibles,
- Faciliter la mise en œuvre des dispositifs de compensation foncière agricole et environnementale,
- Participer au développement de la nature en ville.

Pour accéder au contenu du PPI, rendez-vous sur notre site, rubrique « PPI et axes d'intervention ».

LE PPI 2025-2029





GARDONS LE CONTACT

06

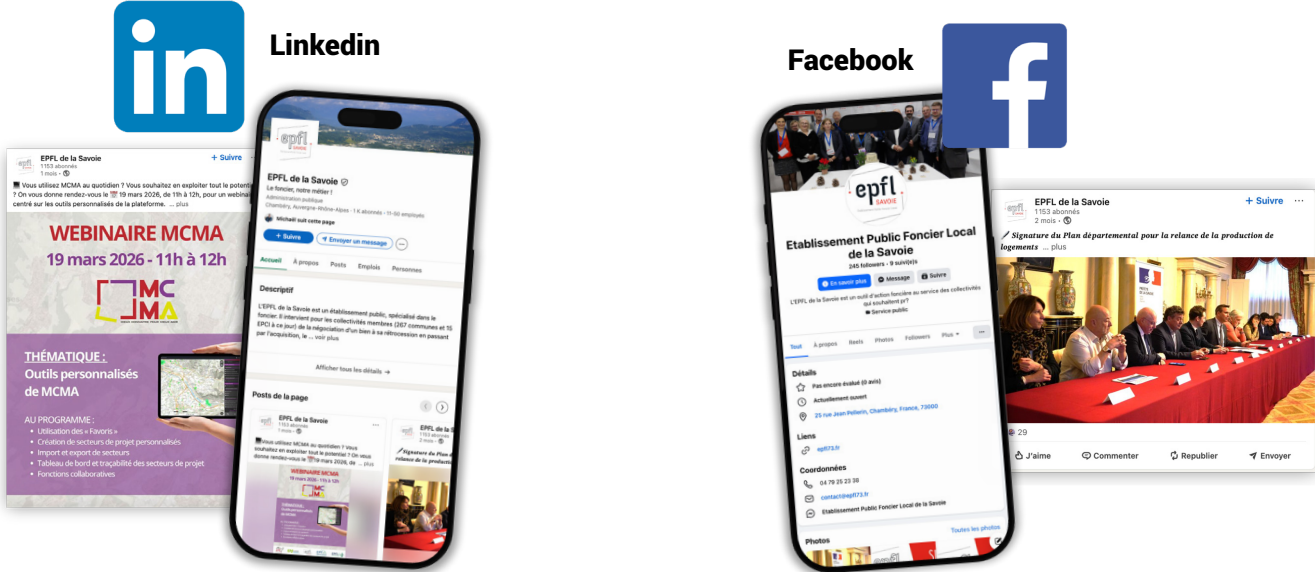
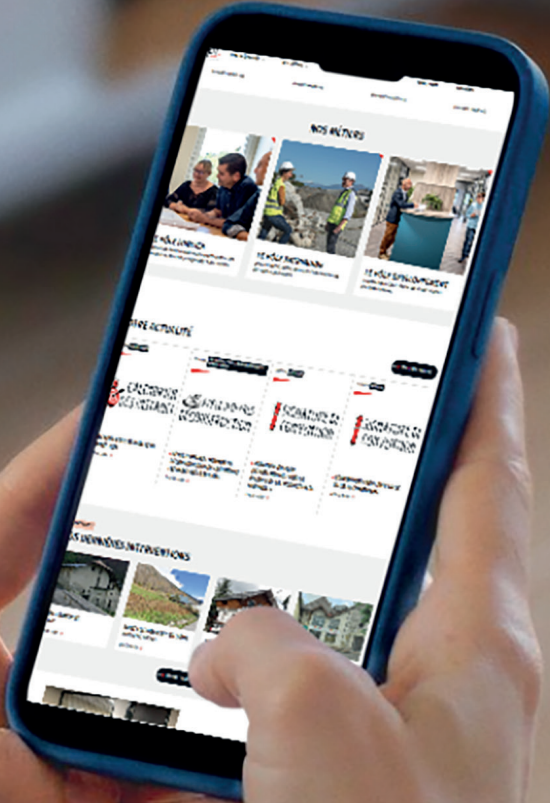
SITE INTERNET ET RÉSEAUX SOCIAUX

Retrouvez sur notre site internet l'ensemble des informations utiles pour mieux comprendre l'EPFL de la Savoie : nos missions, notre organisation, nos outils, nos actualités, ainsi que les opérations menées avec les collectivités.

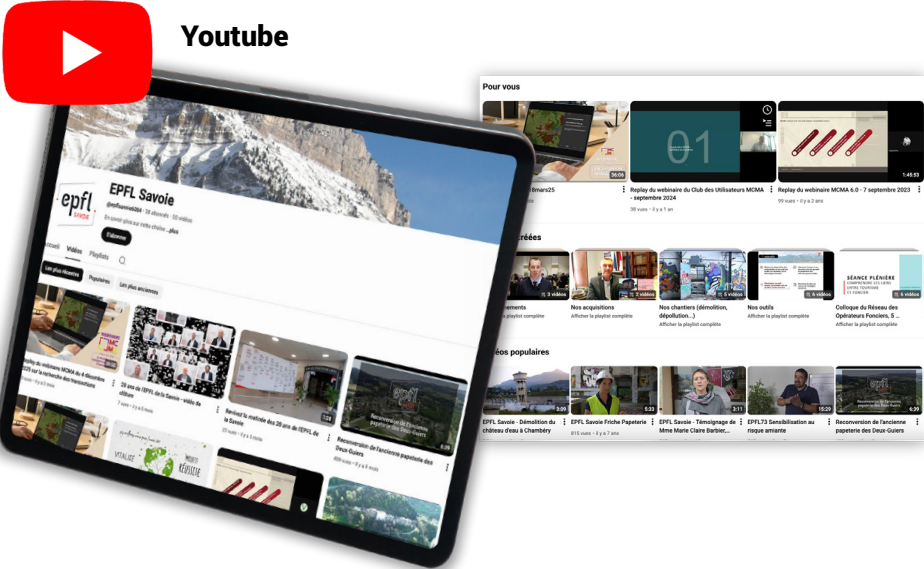
Vous y trouverez également un espace ressources regroupant nos documents de référence (rapports, PPI, publications, vidéos, etc.), afin d'explorer plus en détail nos actions et notre cadre d'intervention.

Retrouvez toute
l'information sur

 www.epfl73.fr



Suivez-nous également sur...





Conception graphique : l'atelier de Balthazar
Impression : Kalistene - papier 100% de fibres recyclées
Crédits photos : ©EPFL73 ; ©PictYourCompany



25 rue Jean Pellerin
CS 42623
73026 Chambéry Cedex

tél. 04 79 25 23 38
contact@epfl73.fr

www.epfl73.fr