

Présents : BOUTY Georges, CLARET Jean-Paul, COURTOIS Gilbert, COVAREL Éric, DARVEY Albert, GAUDIN François , GUIGUE Gilbert, IMBERT Jacqueline, LEBLOND Jean, LEOUTRE Jean-Marc, LOVISA Jean-Pierre, PILARD Etienne, RICHEL Christophe , ROCHAIX Daniel.

Délégué(e)s titulaires excusé(e)s ayant donné pouvoir : BOCHATON Brigitte, CRESSENS Annick, DULLIN Xavier, SEJOURNÉ Denis.

Absent(s) : LERAS Gérard.

Assistaient également à l'assemblée : BOLLEY Florence, FONDIMARE Laurent, LE GUILLOUX Loïc, POURCHET Philippe, REMY Josette, ZUCCHERO Pascal.

1 -APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL

Le compte-rendu du Conseil d'Administration du 26 Juin 2014 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

2 -DOSSIER OPERATIONNEL EN COURS

2-1 : ST JEAN DE COUZ-« Ancienne Briqueterie »

Le Conseil d'Administration est informé que suite à l'assignation en référé auprès du TGI de Chambéry demandant à Monsieur BLONDIN de libérer les lieux, le jugement a été rendu le 20/08/14, sommant le locataire à libérer les lieux au plus tard le 20 Septembre 2014.

2-2 : VERRENS-ARVEY-« Centre Bourg II »

Lors de sa séance du 19 Avril 2013, le Conseil d'Administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles d'une surface de 3 000 m² dans le cadre du projet de construction d'une salle associative et de 4 logements sociaux. Le projet étant finalisé, la commune réduit sa demande initiale et sollicite l'EPFL aux fins d'acquérir une surface de 2 000 m² au lieu des 3 000 m² initialement identifié.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous :

Parcelles	Lieu-dit	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
C1292-1294	Verrens	2000 m ²	Non	AUa	75 000 €

2-3 : MARCIEUX - « Propriété Rey »

Lors du Conseil d'Administration du 26 Juin 2014, la commune de Marcieux sollicitait l'EPFL afin d'acquérir une propriété bâtie composée d'un corps de ferme et d'une grange qui permettrait après réhabilitation par des porteurs de projets identifiés, la réalisation de chambres d'hôtes et la réalisation d'une structure multi-activités destinée à l'éducation environnementale. Afin d'accompagner au mieux les projets identifiés, la commune de Marcieux sollicite l'EPFL pour acquérir une parcelle contiguë à ce bâti d'une surface de 5280 m², dont 3 500m² environ sont constructibles. Cette acquisition permettrait à la commune de distraire une partie des surfaces vers les porteurs de projets et d'éventuellement commercialiser des lots à bâtir, en cohérence avec le projet envisagé sur le bâti situé en contrebas.

3 -NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

3-1 : LA RAVOIRE - « ZAC Valmar »

La commune de La Ravoire souhaite créer un nouveau centre-ville dans le but d'optimiser l'utilisation du territoire communal et de stopper le grignotage des espaces agricoles et naturels. Le projet urbain repose sur la création d'une véritable centralité en centre-ville assise sur une grande ambition architecturale.

En date du 30/05/2014, l'EPFL s'est rendu propriétaire d'une maison mitoyenne à une propriété déjà stockée par la SAS, et vouée à être démolie. Dans le prolongement de cette acquisition, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir une maison mitoyenne à celle déjà propriété de l'EPFL concernée également par la ZAC et donc démolie à moyen terme.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous :

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
J120	Rue	54	Oui	Ua	Avis France
J177	Richelieu	35			Domaine

3-2 : DOMESSIN - « Chef-Lieu »

Lors des précédents conseils, la commune de Domessin avait sollicité l'EPFL afin de négocier un bâtiment en état d'insalubrité situé à l'entrée du village sur lequel était prévu la création de logements. Les négociations n'ayant pu aboutir sur ce bien, mais le projet de création de logement étant toujours présent, la commune a identifié un nouveau tènement situé au centre du chef-lieu qui permettrait la création de logements, le réaménagement des parkings de la salle des fêtes éventuellement, l'extension du garage communal.

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

Parcelles	Lieu-dit	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
B 1300, 1395, 1398, 1451, 1967 et 1969	Rue du chef-lieu	3 627 m ²	Oui	UA	Avis France domaine

3-3 : MARCIEUX- « Chef-Lieu »

La commune de Marcieux sollicite l'EPFL pour acquérir une parcelle contiguë à la Mairie et à la chapelle communale. Cette acquisition permettrait à la commune de maîtriser le développement de son chef-lieu, par la construction d'un petit collectif.

La demande de portage, courte, laisserait le temps à la commune de solliciter éventuellement des aides à l'acquisition, notamment dans le cadre du CTS de l'Avant Pays Savoyard.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
A 839	Au Chantre	2 011m ²	Non	U	100 500€

3-4 : FRANCIN - « Zone AU Le Longeray »

Le PLU de la Commune de Francin adopté en 2012 a ciblé 3 zones AU. Au cas particulier et déjà propriétaire dans 2 de ces zones, elle souhaite maîtriser la zone du Longeray où elle ne possède aucune parcelle afin de faciliter l'urbanisation et imposer un cahier des charges aux futurs aménageurs de la zone. Elle sollicite donc l'EPFL pour acquérir tout ou partie de cette zone.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
AB 43, AB 37, AB 36, AB 26, AB 24	Le Longeray	7 294 m ²	Non	AU	Avis France Domaine

3-5 : NOTRE DAME DES MILLIERES - « Le Mathiez »

La commune souhaite diversifier l'offre d'habitat et créer un centre village pour conforter l'identité de la Commune tout en densifiant l'existant afin d'éviter l'étalement urbain.

Dans le cadre d'une opportunité successorale, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété qui répondrait à ces objectifs.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
D 282, 283, 1027, 1028, 1479, 1480 et 1482	Le mathiez	2674 m ²	Oui	Au, UB	200 000 €

3-6 : LESCHERAINES - « Vers Le Pont »

Le 12 Avril 2010, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles que la commune souhaitait maîtriser dans le cadre de l'urbanisation du principal hameau. Aujourd'hui le souhait de la commune est d'élargir la zone initialement ciblée.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
B 66 à 68 B 75 à 78	Vers le pont	2461 2902 3268	Non	Auc N UC	Avis France Domaine

3-7 : CHAMBERY METROPOLE - CHAMBERY- « Pôle d'affaires de la Cassine »

Dans le cadre de sa compétence économique, Chambéry métropole a décidé la création d'un pôle d'affaires dans l'actuelle zone d'activité économique de La Cassine. A ce jour elle maîtrise un peu plus de la moitié de cette zone. Chambéry métropole sollicite l'EPFL afin d'acquérir 3 tènements nécessaires au projet d'aménagement du futur pôle d'affaires : Un bâtiment abritant une entreprise de chaudronnerie, un bâtiment abritant une entreprise de bobinage et un bâtiment abandonné.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
BS 113	La Cassine	2 241 m ²	Oui	UE	Avis France Domaine
BS 178	La Cassine	1 843 m ²	Oui	UE	Avis France Domaine
BV 238 BV 250 BV 256	La Cassine	5 851m ²	Oui	UE	Avis France Domaine

3-8 : MONTMELIAN - « Ecole Ste-Thérèse »

Suite à la fermeture de l'Ecole Ste-Thérèse située en pleine zone économique, la commune souhaite redonner à ces locaux leur vocation économique. Elle sollicite donc l'EPFL afin d'acquérir ce tènement le temps d'identifier les projets pouvant être réalisés.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
AD 79	Chemin de la caronnière	1 831 m ²	Oui	UEi	242 000 €

3-9 : CC CHAUTAGNE - SERRIERES EN CHAUTAGNE - « Naturopôle »

Dans le cadre de sa compétence économique, la Communauté de Communes de Chautagne mène un programme de développement visant au maintien, au renforcement et à la diversification de l'activité économique sur son territoire.

Ce même plan prévoit une spécialisation des zones d'activités situées dans son périmètre d'action. Le Parc d'activités de Motz-Serrières a été identifié comme lieu d'accueil des activités en lien avec le développement durable. Le projet de développement de cette zone se rattache au concept d'économie circulaire.

Dans ce cadre, la communauté de communes de Chautagne sollicite l'EPFL afin d'acquérir une parcelle d'une surface de 34 125 m² afin de répondre à cet objectif.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
ZH 102	Graviers de Motz	34 125 m ²	Non	UE zr	Avis France Domaine

3-10 : LA BIOLLE- « Ancienne fruitière »

La commune de La Biolle souhaite réaliser un giratoire sur le RD 1201 au niveau de l'ancienne fruitière. Le tènement mis en vente par les propriétaires comporte une maison à usage d'habitation, une porcherie et terrains attenants. La commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir la maison d'habitation uniquement, surface d'emprise du giratoire.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
B n° 3384 (p)	1494 route d'Annecy	500 m ² environ	oui	UE	100 000 €

3-11 : LES ECHELLES - « Création d'une crèche »

La CAF a désigné la commune des ECHELLES comme territoire à privilégier en terme de besoin de services à la petite enfance. En attente du choix de situation privilégiée par la communauté de communes, la charge d'acquisition du foncier revient à la commune.

La commune de LES ECHELLES sollicite l'EPFL afin d'acquérir un ensemble de parcelles idéalement situées à côté du groupe scolaire intercommunal qui permettrait la construction d'une crèche communautaire mais également la sécurisation de l'accès piétonnier au groupe scolaire.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
A1710(p), A1712, A1342(p)	Vers les écoles	2 736 m ² environ	Non	UB, UD	205 200€

3-12 : FRANCIN - « Zone humide du Canton »

Classée en zone Nzh au PLU, la zone humide du « Canton » est considérée d'intérêt communal, notamment par son rôle stratégique pour la continuité écologique entre Bauges et Chartreuse, mais aussi comme réservoir de biodiversité. La commune de FRANCIN sollicite l'EPFL afin d'acquérir l'ensemble du marais pour assurer la mise en état et la préservation de ce patrimoine naturel.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
AB 5, AB 7, AB 8, AB 9, AB 11, AB 10, AB 12, AB 13, AB 14,	Le Canton	12 643 m ²	Non	Nzh	Avis France Domaine

3-13 : CC du Lac d'Aiguebelette- SAINT ALBAN DE MONTBEL- « Ancien hôtel-restaurant « Courtois »

Par la création d'une ZAD autour du lac d'Aiguebelette, la CCLA souhaite favoriser le maintien et le développement des activités touristiques, et l'extension de la période de fréquentation au-delà des seuls mois d'été.

Cette politique est structurée autour de la mise en place de nouvelles offres touristiques, notamment développées en matière de restauration et d'hôtellerie.

La CCLA demande l'intervention de l'EPFL afin d'acquérir un ancien hôtel-restaurant fermé depuis 9 ans pour lequel elle souhaite garantir la réinstallation d'une activité professionnelle pérenne de Bar-Restaurant (voire hôtel) ouverte toute l'année.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
A1130, A1131, A1940p, A2292p, A1938p, A1939	Gagat	5 458 m ² environ	Oui	N, Np	335 000 €

3-14 : SAINT PIERRE D'ALBIGNY - « Café du boulodrome »

La Commune de Saint-Pierre d'Albigny souhaite s'inscrire dans la démarche de développement touristique portée par le Parc Naturel Régional des Bauges ainsi que par la Communauté de Communes de Cœur de Savoie.

Un bâti situé en plein centre bourg, abritant actuellement le café du boulodrome, est actuellement en vente. Dans ce contexte, la commune de ST PIERRE D'ALBIGNY sollicite l'EPFL afin d'acquérir ce tènement pour installer un point restauration ainsi qu'un point de vente destiné aux producteurs locaux.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
E 404, E 403, E 1487	Les Frontailles	1 299	Oui	UBc	Avis France Domaine

3-15 : LA BALME - « Chef-Lieu »

La commune de la BALME sollicite l'EPFL afin d'acquérir un tènement de 4 parcelles en zone U (carte communale), entre la place de la mairie et l'église.

Cette acquisition a pour objectif de poursuivre l'aménagement du chef-lieu, par la constitution d'une réserve foncière pour l'agrandissement du cimetière.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
A317, A321, A322, A1265 et A1494	Chef-lieu	1 473m ²	Non	U	45€/m ²

3-16 : NOTRE DAME DES MILLIERES - « Réserves foncières + de 15 ans »

Dans le cadre d'une opportunité de réserve foncière, la commune de NOTRE DAME DES MILLIERES sollicite l'EPFL afin d'acquérir une parcelle située au cœur du village qui permettrait de réaliser une réserve foncière stratégique dans le cadre du dispositif expérimental de réserves foncières à long terme lancé par le conseil général de la Savoie.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
A n° 312	Plan du carroz	485	Non	AU	10 670 €

3-17 : SAINT- BERON - « Réserves foncières + de 15 ans »

Dans le cadre d'une opportunité de réserve foncière, la commune de SAINT-BERON sollicite l'EPFL afin d'acquérir une parcelle située au centre bourg qui permettrait de réaliser une réserve foncière stratégique dans le cadre du dispositif expérimental de réserves foncières à long terme lancé par le conseil général de la Savoie.

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

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
B 1290 , B 2006 (p) , B 2008 et 2011	La gare	2 755 m ² environ	non	UX	Avis France Domaine

4 -RETROCESSIONS

4-1 : LA BAUCHE - « ZAD Fontaine Cives »

Lors de sa séance du 28 Février 2014, et à la demande de la commune de LA BAUCHE, le conseil d'administration avait donné son accord pour la cession du lot n°2 correspondant à l'ancienne ferme. Le primo accédant n'ayant pas obtenu son prêt, la commune demande à l'EPFL de céder cette maison à M.CARMELLI Vincent et Mlle FOLLIET Anna au prix de 50 000 €.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession des parcelles mentionnées ci-dessous au prix ci-dessous dans l'attente de la délibération de la commune.

Parcelles	Lieux-dits	Surface en m ²	Bâti	POS-PLU	Prix
A1195	Fontaine Cive	772	Oui	AUa	50 000€

4-2 : VILLARD-SALLET - « Le Castelet »

Le 27/05/2009, et à la demande de la communauté de communes La Rochette-Val Gelon, l'EPFL s'est rendu propriétaire d'une propriété sur la commune de VILLARD-SALLET anciennement à usage de centre de vacances. Après divers échanges et cessions, le stock résiduel désormais porté pour le compte de la communauté de communes Cœur de Savoie s'élève à 450 549.25 €. La commune de Villard Sallet envisage pour sa part de se porter acquéreur du groupe scolaire (évalué à 120 000 €) ainsi que de la forêt (évalué à 4 000 €) ; le conseil municipal devant délibérer avant le 30/09/14. En tout état de cause, l'ensemble du stock résiduel sera cédé au plus tard le 31/12/2014 à la communauté de communes Cœur de Savoie ou aux cessionnaires finaux qu'elle aura identifiés.

5 -CRÉATION DE POSTES

Philippe Pourchet informe les membres du Conseil d'Administration que dans le cadre de l'évolution de l'activité de l'EPFL, il est nécessaire de créer les postes suivants :

- ⇒ Un poste de Responsable financier en CDI à temps partiel (4/5) dont l'objectif principal est de sécuriser le volet budgétaire, fiscal et comptable de l'établissement.
- ⇒ Un poste de Chargé de Gestion de Patrimoine en CDI à temps complet.
- ⇒ Un poste de chargé d'études en CDD de 3 mois à temps complet chargé d'anticiper la rédaction du Plan Pluriannuel d'Intervention 2016-2020.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord pour la création des 3 postes mentionnés ci-dessus, charge Monsieur Le Directeur de procéder à leur recrutement conformément à l'article L324-6 du code de l'urbanisme.

6 -QUESTIONS DIVERSES

6-1 : EXTENSION SU PERIMETRE DES EPF LOCAUX :

Jean-Marc LÉOUTRE explique que dans le cadre de la loi ALUR, l'article 144 précise les modalités de superposition des EPF d'État et des EPF Locaux.

Pour les EPF locaux créés avant le 26 Juin 2013, cet article précise que dorénavant, un **nouvel EPF d'État ne pourra se superposer, totalement ou partiellement avec un EPF local qu'avec l'accord** des EPCI à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers, dont le territoire est concerné par la superposition.

Par ailleurs, l'article 146 vient **renforcer le rôle du préfet de région dans la phase d'extension du périmètre d'un EPF Local**. Dorénavant, l'extension du périmètre des EPF Locaux qui était jusque-là soumise au préfet du département **serait désormais soumise au préfet de région** qui devrait donner son avis sous 3 mois. En cas de refus, son avis devra se fonder sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de SCoT et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. Cet avis du préfet de région garantirait donc la pertinence et la cohérence du périmètre de l'EPF Local. Le **Préfet de Région devient donc le garant** de la bonne articulation et de la complémentarité des EPF d'État et des EPF Locaux.

6-2 : CONSTITUTION DU BUREAU DE L'EPFL :

Jean-Marc LÉOUTRE propose la constitution d'un bureau qui permettrait la gestion des affaires courantes. Il propose qu'une Vice-Présidence soit créée par territoire (en fonction des adhésions) :

- ⇒ Territoire du Lac du Bourget et ses montagnes
- ⇒ Territoire d'Albertville-Ugine
- ⇒ Territoire de Tarentaise-Vanoise

- ⇒ Territoire de Maurienne
- ⇒ Territoire de Cœur de Savoie
- ⇒ Territoire de Chambéry
- ⇒ Territoire de l'avant pays savoyard

Il rappelle qu'une vice-présidence est attribuée au Département et à la Région Rhône-Alpes. Il propose que l'élection ait lieu lors d'un prochain CA.

6-3 : PROPOSITION D'OUVERTURE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SANS VOIX DELIBERANTES:

Jean-Marc LÉOUTRE propose aux membres du Conseil d'Administration que les séances du Conseil soient ouvertes aux Chambres consulaires, aux représentants de l'État mais également à des invités ponctuels selon les problématiques susceptibles d'être évoquées lors des conseils d'administration.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord pour l'ouverture sans voix délibératives des séances du Conseil d'administration aux chambres consulaires, aux représentants de l'État mais également aux invités ponctuels selon les problématiques susceptibles d'être évoquées lors des conseils d'administration.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h15.

Le 22 Septembre 2014,
Jean-Marc LÉOUTRE
Président de l'EPFL de la Savoie



CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLEES

Date	Horaire	Réunions
Jeudi 20 Novembre 2014	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)
Vendredi 12 Décembre 2014	8h30	Assemblée Générale annuelle (Centre des congrès « Le Manège », Chambéry)
Mardi 13 Janvier 2015	9h30	Conseil d'Administration (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)