

Présents : BOUTY Georges, CASANOVA Corinne, COURTOIS Gilbert, CRESSENS Annick, CROZE Jean-Claude, DARVEY Albert, GUIGUE Gilbert, , IMBERT Jacqueline, LEBLOND Jean, LEOUTRE Jean-Marc, LOVISA Jean-Pierre, PILARD Etienne, SEJOURNÉ Denis.

Excusé(s) ayant donné(s) pouvoir : BOCHATON Brigitte, GAUDIN François, LERAS Gérard, RICHEL Christophe.

Excusé(s) représenté(s) par leur suppléant : DULLIN Xavier, ROCHAIX Daniel.

Absent(s) : BAUDIN Jean, COVAREL Eric, FAVETTA-SIEYES Christelle.

Assistaient également à l'assemblée : BOLLEY Florence, FONDIMARE Laurent, JOLY Yoann , POURCHET Philippe, REMY Josette.

---

## 1 - ACCUEIL DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS

Monsieur le Président accueille les membres du conseil d'administration et les remercie de leur collaboration. Il souhaite la bienvenue aux nouveaux adhérents et leur transmet un dossier complet (statuts, Instances, règlement intérieur, carte des adhérents...).Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

## 2 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU PRECEDENT CONSEIL

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 28 Avril 2015 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

## 3 - DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS-TRAVAUX

### 3-1 : CHAMBERY- « Les Comtes de Savoie »

Les membres du conseil d'administration sont informés de l'aboutissement des discussions avec Intermarché Immobilier :

L'ensemble des conditions de la cession a été réétudiée et notamment les charges de copropriété et les travaux votés par la dite copropriété qui n'ont pas encore été engagés.

Après négociation, l'EPFL a obtenu l'accord suivant :

	EPFL
Prix d'achat	1 220 000 €
Charges sur travaux de copropriété votés en déc. 2015	98 000 €

**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 de 1 220 000 € HT, frais d'acquisition et de négociation en sus :**

Sur la Commune de CHAMBERY (73000), Faubourg Reclus, 18 Avenue des Ducs de Savoie, dans un ensemble immobilier, soumis au régime de la copropriété, dénommé « LES COMTES DE SAVOIE » cadastré comme suit :

Section	N°	Voie ou lieudit	Contenance cadastrale
BR	320	Faubourg Reclus	00ha 00a 36ca
BR	382	18 Avenue des Ducs de Savoie	00 ha 39a 29ca
Contenance totale			00ha 39a 65ca

Et les lots 336 et 341 de l'état descriptif de division ; concernant les parcelles de terre cadastrées comme suit :

Section	N°	Voie ou lieudit	Contenance cadastrale
BR	317	Faubourg Reclus	00 ha 21a 26ca
BR	318	Faubourg Reclus	00 ha 04a 78ca
BR	319	Faubourg Reclus	00 ha 08e 54ca
Contenance totale			00ha 34e 58ca

### **3-2 : SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE « La Cheminée »**

Lors du conseil du 13 Janvier 2015, la commune de St Christophe La Grotte avait sollicité l'EPFL afin d'acquérir les biens immobiliers appartenant à la SCI St Christophe qui devaient prochainement être mis en vente aux enchères par licitation. Cette acquisition permettait à la commune de :

- Sécuriser les abords de la RD 1006 en démolissant l'ancien restaurant et le bâtiment en bord de route, objet d'un arrêté de péril,
- Réhabiliter l'ancienne briqueterie pour accueillir des artisans et entreprises avec partie bureaux et stockage,
- Réaliser une réserve foncière sur le reste des parcelles,

Sans s'engager, le conseil d'administration avait donné son accord afin que l'EPFL se positionne sur cette vente en l'attente du cahier des charges. La mise à prix a été fixée à 40 000 € et le montant maximal de l'enchère que l'EPFL souhaite proposer ne saurait dépasser 80 000 € compte tenu des coûts de démolition nécessaires au projet communal. Dans la mesure où l'EPFL deviendrait adjudicataire, l'ensemble des terrains agricoles serait rétrocédé aux exploitants agricoles.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la possibilité de porter des enchères sur les parcelles mentionnées ci-dessous à concurrence du prix de 80 000 € et charge le directeur de la mise en œuvre de la présente décision :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
A 400 à 403,725 à 730, 733 à 738, 278, 279, 377, 379 , 1235, 1713 à 1715	Sur la sauge et la sauge	33143	Oui	UD , NU, A	Enchère

### **3-3 : TRAVAUX**

Les membres du conseil d'administration sont informés de l'avancement des travaux :

#### **3-3-1 : Chambéry- « Pole d'affaires La Cassine »**

Les travaux sur la propriété « Empereur » sont suspendus dans l'attente de la signature de l'acte qui n'a pu être régularisé à ce jour du fait de l'opposition des créanciers du vendeur. En effet les créances représentent un montant avoisinant le million d'euros alors que la cession est envisagée à 380 000 €. Philippe Pourchet informe le conseil d'administration qu'un contentieux risque d'être engagé.

Concernant la propriété « GIRARD », l'acte d'acquisition a été régularisé en date du 27 /04/15 et la consultation des entreprises est en cours. La démolition devrait être réalisée au cours de l'automne 2015.

#### **3-3-2 :Chambéry-« PAE des Fontanettes »**

L'ancien Chenil et le poste de garde ont été démolis.

#### **3-3-3 : Chambéry- « St-Gobain- Restaurant d'entreprise »**

Après avoir obtenu l'accord de la ville de Chambéry, les travaux de mises aux normes électriques vont être réalisés au cours du mois d'Aout 2015.

#### **3-3-4 : Chambéry-« Centre de tri »**

L'ancien centre de tri actuellement non occupé va être prochainement mis à disposition pour l'accueil de services de la ville (Musée, archives...) ; les travaux de cloisonnement, peinture, plomberie, électricité sont en cours.

## 4 - NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGES

### 4-1 : CC CŒUR DE CHARTREUSE -SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38)- « Espace économique du petit chenevrey »

Dans le cadre d'une acquisition d'opportunité, la communauté de communes Cœur de Chartreuse sollicite l'EPFL afin d'acquérir une propriété qui permettrait la création d'un espace économique dédié à la filière bois.

**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 :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
AH 352,468,351,355,356 et 370	Mollard grivet et le pontet	7586	Non	A et Auer	30 000 €

### 4-2 : CC CHAUTAGNE -SERRIERES-EN-CHAUTAGNE - « Parc d'activités de Serrières-Motz »

Le Parc d'activités de Motz-Serrières a été identifié comme lieu d'accueil des activités industrielles par la communauté de communes de Chautagne qui souhaite constituer des réserves foncières afin d'installer de nouvelles entreprises et développer cette zone. La CIAT a proposé à la vente son site actuellement inoccupé composé d'un bâtiment de production, 2 bâtiments de stockage, et 2 bâtiments annexes pour une surface bâtie de 13 404 m<sup>2</sup> et un tarmac de 15 000 m<sup>2</sup>. La communauté de communes sollicite l'EPFL afin d'acquérir cet ensemble contigu à une acquisition précédente. Après discussion, il est convenu que cette acquisition ne saura se réaliser sans avoir identifié préalablement un, voire plusieurs porteurs de projet permettant ainsi de réduire les coûts de sécurisation du site non occupé.

**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 :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
AA 23, AA26 ZH80, ZH84, et ZH 109	Vers la commune de Graviers Motz	80070m <sup>2</sup> environ	Oui	UEzr	700 000 €

#### **4-3 : CCLA-NOVALAISE/NANCES - « ZA du Goutier »**

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la CCLA a prévu la réalisation d'une extension de la zone artisanale du Goutier située sur la commune de Novalaise, justifiée par la saturation des zones artisanales présentes sur le territoire de la CCLA et les demandes régulières des entreprises attirées par le prix du foncier. Dans ce contexte, la CCLA sollicite l'intervention de l'EPFL pour l'acquisition des parcelles concernées par l'extension.

Après plusieurs années de blocage et le lancement d'une démarche d'expropriation dans le cadre d'une DUP, les propriétaires concernés consentent à négocier amiablement la vente d'une partie de leurs parcelles.

**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 :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
A1156 à A1159 A847p, A848p, A849p	Au Goutier Pré voté	20 000m <sup>2</sup>	Non	AUe	250 000€

Cette valeur est convenue pour un bien libre à la vente. Au cas particulier, la propriété étant exploitée, les indemnités d'éviction sont prévues à la charge des vendeurs.

#### **4-4 : BASSENS - « Chenavier »**

La commune de Bassens envisage la réalisation d'une opération immobilière à vocation sociale type EHPAD pour laquelle elle a identifié une propriété en indivision composée d'une maison à usage d'habitation, d'une grange et d'un terrain d'une superficie totale de 3900 m<sup>2</sup>. Elle sollicite l'EPFL afin de négocier et d'acquérir ce tènement.

**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 :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
B 42, 2256 et 2257	Rue centrale	3900	Oui	Aubrc	Avis France Domaine

Parallèlement, les propriétaires de cette indivision sont également propriétaires d'un terrain de 8580 m<sup>2</sup> sur la commune de St Alban Laysse susceptible d'intéresser la commune. La commune de St Alban Laysse souhaiterait que l'EPFL négocie en même temps ce tènement.

#### **4-5 : ALBENS - « Aménagement du secteur Nord »**

La commune d'ALBENS souhaite maîtriser le développement urbain de son secteur Nord. En effet, une partie de celui-ci est actuellement en zone UD, sans que ni la voirie ni les réseaux ne soient adaptés. Une autre partie est en zone ND, supportant un emplacement réservé qui deviendra caduc en 2016.

La commune sollicite l'intervention de l'EPFL afin d'obtenir le temps nécessaire à la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concertée pour la construction d'un éco-quartier, mais aussi pour la création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales.

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

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
C59, C65	Impasse du Longeret	18 790 m <sup>2</sup>	Non	ND- UD	955 260 €

#### **4-6 : CHALLES LES EAUX - « Beauséjour »**

Pour l'examen de ce dossier, le président demande à Mme Josette REMY salariée de l'EPFL et par ailleurs, 1<sup>ère</sup> adjointe à la ville de Challes-les-Eaux de quitter la salle lors du vote.

La commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir auprès de l'ETAT deux terrains en centre-ville nécessaires à la réalisation de 40 logements locatifs sociaux avec l'OPAC, la création d'une voirie communautaire (barreau du RD n°9), la démolition du gymnase Beauséjour, la régularisation de la propriété d'équipements publics : parking, kiosque ... aménagés et entretenus par la commune depuis plus de 30 ans.

Philippe Pourchet explique qu'il s'agit d'un dossier extrêmement complexe cette propriété étant sujette à décote. Les contacts avec les services de l'Etat et France Domaine chargé de réaliser ce bien sont engagés depuis près de 3 ans. En outre, la création de la voirie se fera par DUP indépendamment de l'acquisition du site. Enfin la démolition du gymnase sera engagée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL.

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 :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
E 729 et 730	Pré carré	7221	Oui	NDI	Avis France Domaine

#### 4-7 : CHAMBERY- « Faubourg Montmélian »

Dans le cadre d'une opération de rénovation d'habitat envisagée dans le secteur du faubourg Montmélian à Chambéry, en partenariat avec Chambéry Alpes Habitat, la commune de Chambéry sollicite l'EPFL afin de réaliser la négociation d'un ensemble comprenant 2 propriétés mitoyennes : l'une composée de logements vétustes et de 3 commerces au RDC, ensemble inoccupé, la seconde un entrepôt commercial en activité. L'opération ne pouvant se réaliser qu'en cas d'accord des 2 propriétaires pour des raisons d'accès, il est convenu d'engager les discussions concomitamment.

Le conseil d'administration après en avoir débattu prend acte de cette demande.

#### 4-8 : BOURDEAU- « Aménagement Parking »

Dans le cadre de l'aménagement du carrefour entre la RD 13 et la RD 14 la commune de BOURDEAU sollicite l'EPFL afin d'acquérir un terrain situé à proximité d'un commerce à usage de Bar-Pressé-Epicerie, qui permettrait la création d'un parking, facilitant ainsi le stationnement des véhicules.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition pour tout ou partie de la parcelle mentionnée ci-dessous au prix de 130 €/m<sup>2</sup> :

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	Prix (€)
AB 77	Près de l'église	915	Non	130 €/m <sup>2</sup>



## 5- RETROCESSIONS A TIERS

### 5-1 : AIME - « Centre Bourg »

En date du 30/01/2012 et du 26/09/13, l'EPFL a acquis un ensemble de biens destiné à être démolis afin de permettre la réalisation d'un projet prévoyant la création de surfaces commerciales et de logements en centre bourg. La commune d'AIME sollicite l'EPFL afin de céder la totalité des tènements acquis à la Savoissienne Habitat au prix de 400 000 €.

**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 à la Savoissienne Habitat :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	Prix (€)
B184-185-186- 188-189-190	Aime	812 m <sup>2</sup>	Oui	400 000 €

Il est précisé que le prix de cession convenu avec la Savoissienne Habitat étant inférieur au coût de revient, la commune d'AIME règlera une subvention d'équilibre d'un montant de 370 429.43 € au profit de l'EPFL comme prévu dans la convention de portage.

### 5-2 : CHANAZ - «Mayet » - « Zone des Arbilles »

Philippe Pourchet rappelle le dossier en cours avec la commune de CHANAZ concernant la rétrocession de la propriété Mayet du 19/05/2014 pour laquelle la commune n'a pu régulariser le paiement. Il rappelle que lors de la séance du 13/01/15, le conseil d'administration avait délibéré sur la possible résolution de la vente.

La SEMCODA va finalement racheter ce bien à la commune ce qui permettra à cette dernière de régler l'EPFL.

Concernant la zone des Arbilles, qui arrive en fin de portage en 2015 la commune a fait savoir à l'EPFL qu'elle ne serait pas en mesure de racheter la totalité de la zone mais seulement 4 lots en pré-commercialisation. L'aménagement s'effectuera en 2 phases, l'une permettant l'aménagement des 4 premiers lots et la seconde pour le solde de la zone en 2016.



### **5-3 : LES ECHELLES - « Le Maillet »**

En date du 4/03/15, l'EPFL a acquis une propriété destinée à la création d'un nouveau quartier d'habitation. Par délibération en date du 29/05/15 la commune de LES ECHELLES sollicite l'EPFL afin de rétrocéder une parcelle à M.Mme CORREIA LOURENCO, propriétaire de la maison limitrophe et qui ne disposait que du « tour d'échelle ». La parcelle cédée constituera leur jardin.

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la rétrocession de la parcelle mentionnée ci-dessous, au prix ci-dessous à M.Mme CORREIA LOURENCO :**

Parcelle(s)	Lieu-dit	Surface (m <sup>2</sup> )	Bâti	POS - PLU	Prix (€)
A1940	Le Maillet	166m <sup>2</sup>	Non	Uc	6 640€

### **6- PROJET DE CONSTITUTION DE BUREAU**

Monsieur Le Président présente le projet de constitution de bureau qui réunirait l'ensemble des vices présidents permettant ainsi de régler les affaires courantes de l'EPFL. Il est proposé de créer une vice-présidence par territoire (Cf document remis en CA) en plus de celles occupées par le département et la Région Rhône-Alpes.

Un appel à candidature est donc proposé. Les personnes intéressées étant priées de se manifester avant le prochain conseil d'administration. Au cas où plusieurs candidatures se révéleraient, il serait procédé à un vote.

### **7- CONTENTIEUX EN COURS**

#### **7-1 : Chambéry- « Saint-Gobain »**

Philippe Pourchet rappelle que l'ancienne usine VETROTEX a été acquise le 24/10/2011 et que l'acte d'acquisition prévoyait notamment :

- la démolition à la charge du vendeur,
- Une entrée en jouissance 1 an maximum après l'obtention du permis de démolir par le vendeur,
- Des pénalités à hauteur de 1000 €/jour calendaire de retard de jouissance,

A ce jour, l'EPFL n'a toujours pas la jouissance du site.

Philippe POURCHET informe le conseil d'administration qu'une réunion a été organisée avec la Société St Gobain et les représentants de la ville de Chambéry afin de faire le point sur ce dossier au cours de laquelle la société SAINT-GOBAIN a confirmé ne pas avoir encore obtenu le procès-verbal de réception des travaux délivré par l'autorité environnementale (DREAL) au motif que les objectifs de dépollution convenus ne sont pas atteints actuellement.

Au cours de cette rencontre, la société SAINT-GOBAIN a présenté un document de synthèse de la situation environnementale du site.

Philippe POURCHET précise qu'après examen de cette synthèse, Michel Dantin, Maire de Chambéry sollicite l'EPFL afin d'engager les discussions et les éventuelles actions contentieuses nécessaires aux fins d'obtenir les compensations à envisager dans la mesure où les conditions de dépollution prévues dans l'acte ne seraient pas respectées.

**Le conseil d'administration après en avoir délibéré et à l'unanimité prend acte de cette demande et conformément à l'article L326-5 du code de l'urbanisme demande à Monsieur Le Directeur de prendre toutes dispositions afin de faire respecter les engagements prévus dans l'acte authentique et le charge de la mise en œuvre de la présente délibération.**

## **8- QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Président informe le conseil d'administration qu'une rencontre de travail a eu lieu avec la communauté de communes du Grésivaudan conformément à leur demande.

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

Le 25 Juin 2015,  
**Jean-Marc LÉOUTRE**  
Président de l'EPFL de la Savoie



## **CALENDRIER DES PROCHAINES ASSEMBLÉES**

Date	Horaire	Réunions
Jeudi 17 Septembre 2015	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, Salle du conseil)