

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berser
Levraut

epri
SAVOIE

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**

2023

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



L'EPFL de la Savoie en bref	4
Le parcours d'un projet	5
Nos instances	6
Nos adhérents et partenaires	8
Les temps forts 2023	10
L'équipe, vos interlocuteurs	12



ACTION FONCIÈRE

- Acquisitions et rétrocessions
- Les ateliers



GESTION DU PATRIMOINE

- Le patrimoine EPFL en 2023
- Les chantiers
- La subvention des friches
- Des partenariats pérennes
- Focus : la gestion locative



INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

- Accompagnement des collectivités
- Des ateliers tout au long de l'année
- Nos outils de développement



PROJETS ET DÉVELOPPEMENT

- Création de la Foncière agricole de Savoie

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berger
Levrault

3



LES CHIFFRES

- Acquisitions
- Mode d'acquisition
- Rétrocessions
- Zoom sur les stocks
- Ressources
- Suivi du PPI
- Bilan financier



GARDONS LE CONTACT

- Site internet et réseaux sociaux
- On parle de nous dans la presse

L'EPFL DE LA SAVOIE EN BREF

La mission première de l'EPFL de la Savoie est d'accompagner ses collectivités adhérentes dans la mise en œuvre de leurs stratégies foncières. 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 nécessaires aux projets publics, les finance et en assure le portage jusqu'à leur revente. Il en est propriétaire de manière transitoire ; Les collectivités peuvent ainsi se consacrer pleinement au montage de leurs opérations en confiant à l'EPFL les aspects juridiques et techniques des acquisitions foncières ainsi que les travaux et engagements financiers qui peuvent être immobilisés durant le portage.

Le pôle Gestion du patrimoine

Notre EPFL propose, pendant cette période de portage, un véritable service de gestion de son patrimoine afin d'éviter aux collectivités de s'en préoccuper. Le Pôle Patrimoine a ainsi pour mission de gérer, d'entretenir voire de déconstruire les biens nous appartenant. Ceux-ci sont d'une très grande diversité et répartis sur l'ensemble du territoire savoyard (terrains nus à vocation agricole, bâtiments industriels, bureaux, commerces, logements...).

Le pôle Ingénierie et développement

Dans sa mission d'appui, notre établissement a développé des outils pour soutenir les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières ou dans l'identification de sites à enjeux : Observatoire des friches économiques, Application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir). Il accompagne également les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de leurs PLU, PLUI-HD ou de leurs PLH via des études (ex : gisements fonciers) ou des plans d'actions foncières.

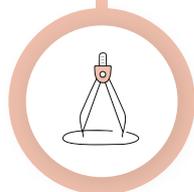
LE PARCOURS D'UN PROJET

Signature de
la convention
de portage

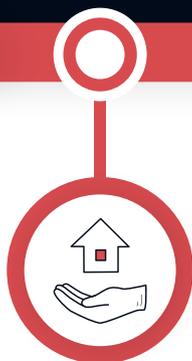
Rétrocession

TEMPS D'ACTION DE L'EPFL DE LA SAVOIE

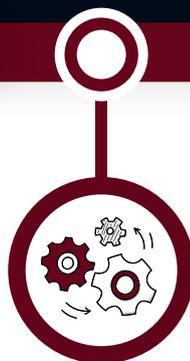
Projet d'une
collectivité



**INGÉNIERIE
CONSEIL**



**NÉGOCIATION
ACQUISITION**



**GESTION
DES BIENS**



**PROTO-
AMÉNAGEMENT**



AMÉNAGEMENT

LA GOUVERNANCE

L'assemblée générale

○ Membres du CA

Région Auvergne Rhône-Alpes



Émilie
Bonnivard



Fabrice
Pannekoucke



Éric
Sandraz

Département de la Savoie



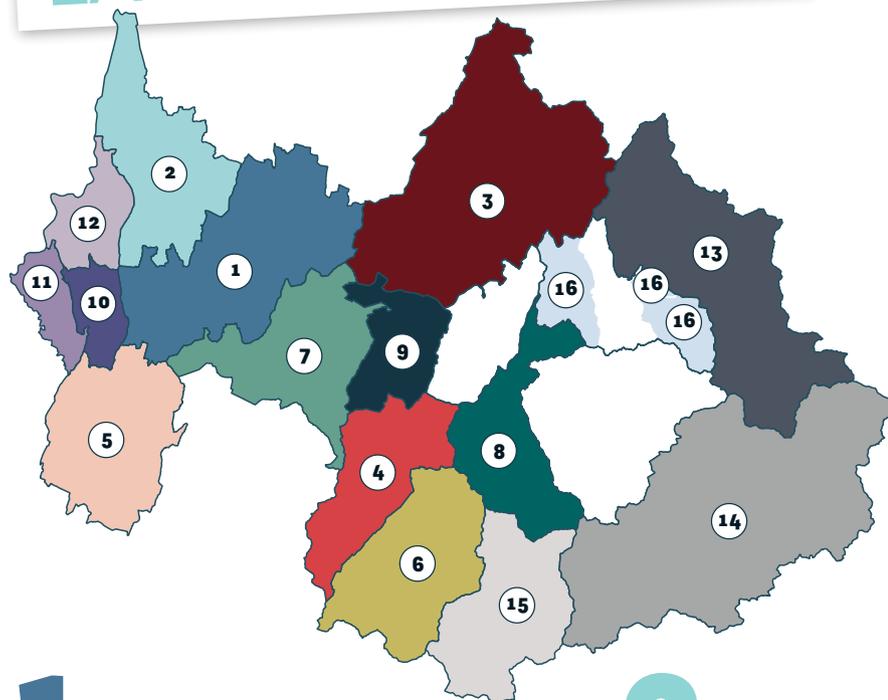
Gilbert
Guigue



Florian
Maitre



Gaëtan
Pauchet



1

Grand Chambéry



Michel
Dyen



Alexandre
Gennaro



Jean-Marc
Léoutre



Franck
Morat



Christophe
Pierretton



Thierry
Repentin



Corine
Wolff

2

Grand lac



Thibault
Guigue



Jean-Claude
Loiseau



Yves
Mercier



Olivier
Rognard

3

CA Arlysère



Michel
Batailler



Emmanuel
Huguet



André
Vairetto



Alain
Zoccolo

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berger
Levrault

7

4 CC Canton de la Chambre



Philippe
Bost

5 CC Cœur de Chartreuse



Evelynne
Labrude

6 CC Cœur de Maurienne-Arvan



Jean-Paul
Margueron

7 CC Cœur de Savoie



Jean-François
Duc



Jean-Pierre
Guillaud

8 CC Cœur de Tarentaise



Nouare
Kismoune

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 Tarentaise



Jean-Claude
Fraissard

14 CC Haute-Maurienne-Vanoise



Christian
Sacchi

15 CC Maurienne-Galibier



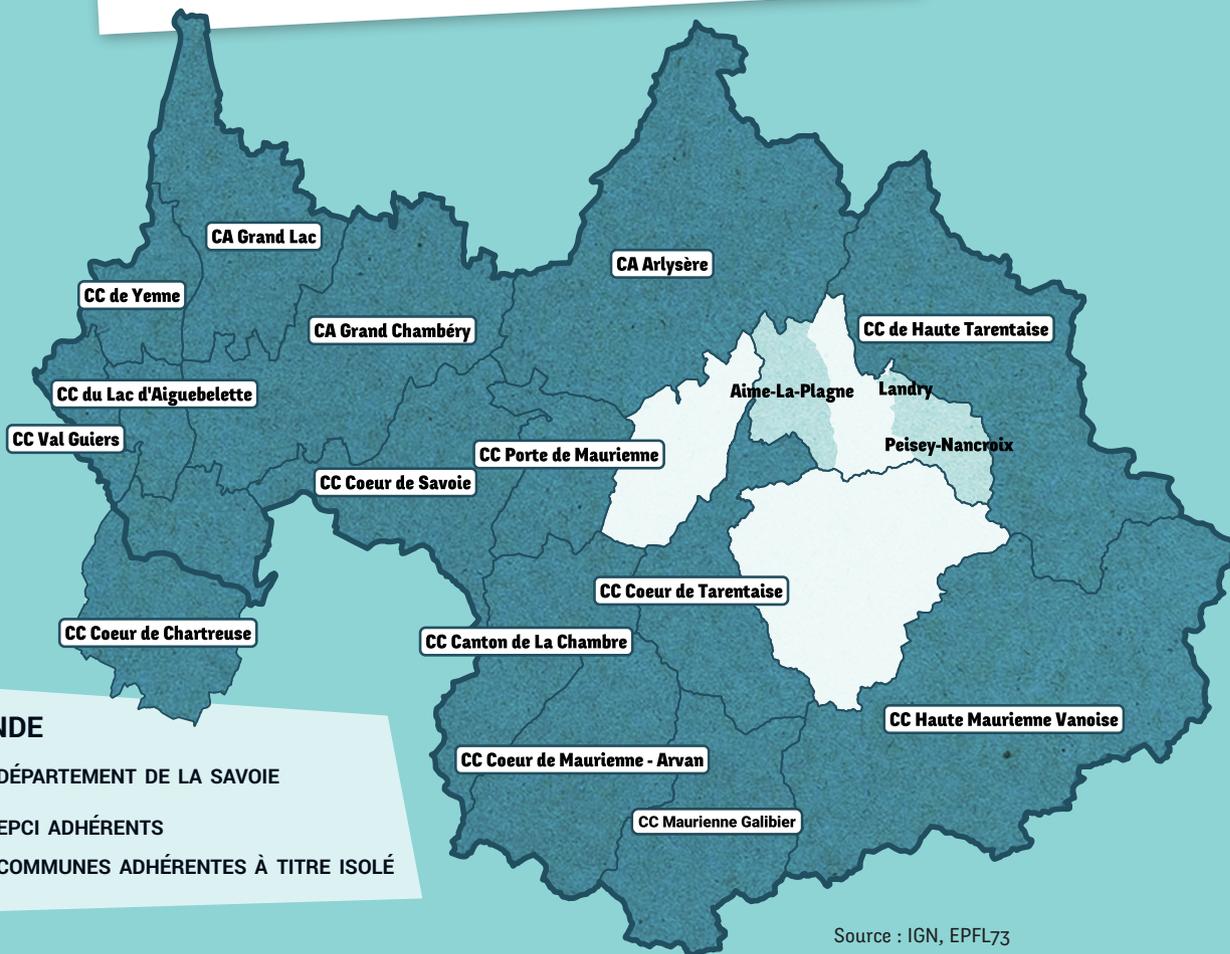
Jean-Pierre
Rougeaux

16 Collège spécial



Thierry
Marchand Maillet

NOS ADHÉRENTS



LÉGENDE

-  DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE
-  EPCI ADHÉRENTS
-  COMMUNES ADHÉRENTES À TITRE ISOLÉ

Source : IGN, EPFL73

267
communes
adhérentes

15
EPCI
et **3**
communes
isolées

431 326
habitants
soit **97%** de la population

La Région 
Auvergne-Rhône-Alpes


SAVOIE
LE DÉPARTEMENT

NOS PARTENAIRES

Établissements financiers



État



Bailleurs



Ingénierie



Économie



Espaces naturels



Territoires



Et aussi



LES TEMPS FORTS



15 MARS

Atelier sur la reconversion des friches



30 MARS

Atelier sur le droit de préemption urbain



2 MARS

Table ronde sur l'économie circulaire à la Matériauthèque



Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Bersier
Levrault

Ici l'EPFL de la Savoie traite les terres polluées aux hydrocarbures par procédé naturel (Landfarming)



AVRIL

Début du chantier de dépollution des sols par landfarming / ancienne teinturerie Blanchin TIES à Champagnieux



EN 2023

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le :

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berser
Levraut



25 AVRIL
Atelier sur l'urbanisme
transitoire



29 JUIN

Atelier sur le droit
de l'environnement
relatif aux friches
économiques



SEPTEMBRE

Fin de la mise en sécurité de l'ancien
site METALTEMPLE à Saint-Michel de
Maurienne (après 9 mois de travaux)



8 NOVEMBRE

Atelier sur le droit de
préemption urbain



7 SEPTEMBRE

Webinaire de
présentation
MCMA 6.0



13 DÉCEMBRE

Signature de la convention
de création du SCIC



14 DÉCEMBRE

Atelier sur le foncier économique
et les conséquences du ZAN



L'ÉQUIPE, VOS INTERLOCUTEURS

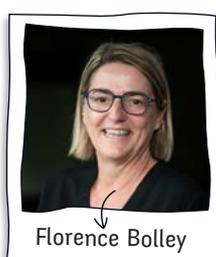
Le pôle administratif



Philippe Pourchet

Directeur Général

06 07 16 84 21
ph.pourchet@epfl73.fr



Florence Bolley

**Directrice administrative
et financière,
Assistante de direction**

04 58 34 00 05
f.bolley@epfl73.fr



Élodie Bolley

**Assistante de gestion
comptable et financière**

04 58 34 00 06
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



Pierre-Yves Grillet

**Chef de projet
immobilier touristique**

07 84 29 37 10
py.grillet@epfl73.fr



Évelyne Rouquet

**Assistante de
gestion foncière**

04 58 34 00 00
e.rouquet@epfl73.fr

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

13

Bersier
Levraut

Le pôle Gestion du patrimoine

Le pôle Ingénierie et développement



Vincent Jullien

Responsable du pôle patrimoine

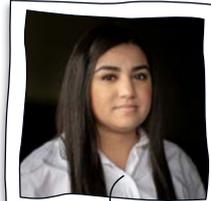
07 88 55 58 53
v.jullien@epfl73.fr



Émeline 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



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



Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

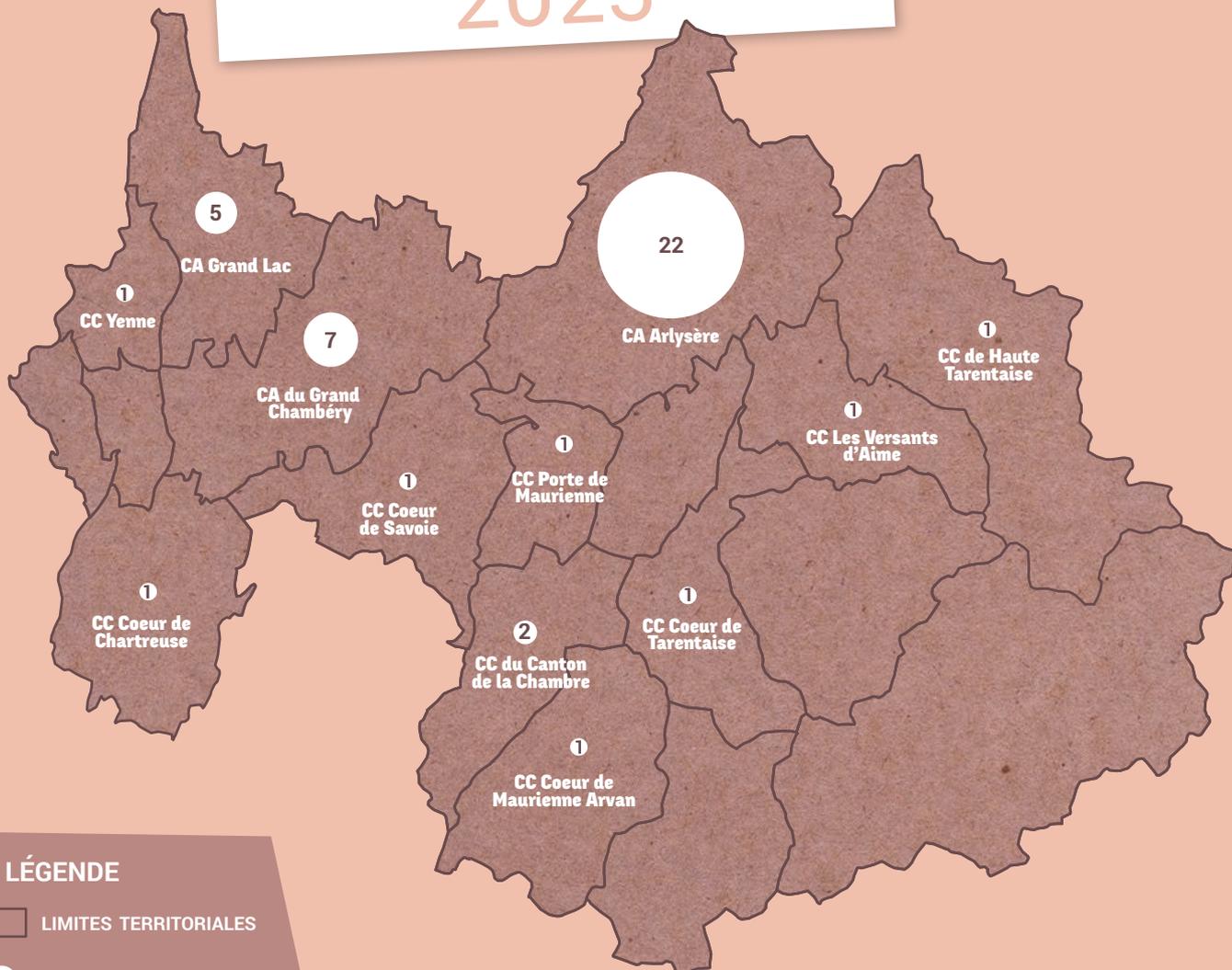
Berger
Levrault

15



ACTION FONCIÈRE

ACQUISITIONS 2023



LÉGENDE

 LIMITES TERRITORIALES

 NOMBRE D'ACQUISITIONS

QUELQUES ACQUISITIONS & RÉTROCESSIONS

LOGEMENT



**LES BELLEVILLE
MAISON CASTEL**

Une réponse au besoin de logement permanent

La pression foncière et l'augmentation du prix du foncier qui en découle rendent l'acquisition de biens difficile pour la commune. La proposition de vente d'un ensemble immobilier – issue de particuliers – s'est révélée être une réelle opportunité pour la collectivité pour répondre au besoin de logement permanent au cœur de son chef-lieu. Cet ensemble d'environ 115 m², a ainsi pu être mis en location dès octobre 2023 (date de son acquisition par l'EPFL) à des travailleurs permanents de la commune. Le terrain attenant à l'habitation étant situé en zone UA, des constructions pourront donc y être réalisées, dans le respect du PLU et PPRN.

Un hôtel transformé en locaux commerciaux et logements

La commune de Tignes a reçu une DIA le 8 août 2022 concernant la vente d'un bâtiment anciennement à usage d'hôtel, d'une surface de 1 783 m². Par l'intermédiaire de son liquidateur, une société a procédé à un appel d'offre. En octobre 2022, la commune de Tignes a ainsi sollicité l'EPFL afin de préempter ce bien dans l'objectif d'y installer des services communaux en rez-de-chaussée et des logements saisonniers ou permanents en étages. L'acte a été signé en février 2023.

TIGNES / LE MONTCHÂLET HÔTEL



Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

Berger
Levrault

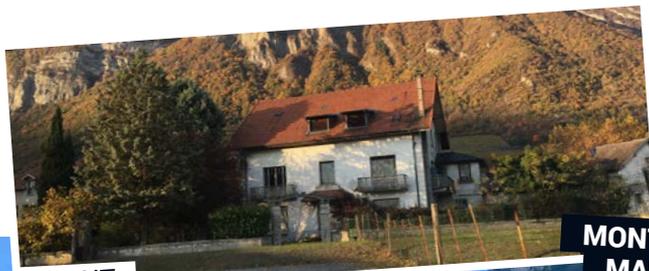
ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

25 logements prévus au coeur du village

Situé au cœur de l'enveloppe urbaine du village, non loin de la mairie et de l'école, le site du « Gardet » - d'une surface d'environ 1,3 hectares - est classé en zone AU dans le PLU en vigueur. Seule OAP de la commune définie au PLU approuvé fin décembre 2019, elle est confirmée au SCOT avec une densité de 25 logements/ha. La commune a sollicité l'acquisition et le portage de l'ensemble de ces parcelles concernées par l'OAP, qui représente au total 38 comptes de propriétés. A l'issue des contacts, la maîtrise du foncier est acquise à 87% à l'amiable et 7% par procédure de biens vacants sans maitres. Une DUP est envisagée pour les 6% de refus.



CEVINS / LE GARDET



AVANT
APRÈS

MONTMÉLIAN
MARTHOD

RÉTROCÉDÉ

Un ancien tènement industriel bientôt reconverti en zone d'habitations

Ancien tènement industriel, le plateau de Marthod est un secteur central et stratégique pour la commune de Montmélian (en entrée de ville, proche de la gare et en face du collège), une OAP spécifique lui avait ainsi été dédiée dans le PLU. Alors que depuis près de 25 ans, la commune souhaitait maîtriser ce site stratégique, sans succès, l'opportunité d'acquérir ces biens s'est présentée en 2019. Les bâtiments ont fait l'objet de travaux de désamiantage et de démolition à l'été et l'automne 2021. Des travaux de dépollution des sols ont été réalisés au premier semestre 2022. La rétrocession en faveur du groupement CIS promotion a été signée début juillet 2023 en vue d'ouvrir ce secteur à l'habitat.

Favoriser la réalisation de logements sociaux

La commune qui souhaitait favoriser la réalisation de logements sociaux, en vue de respecter ses obligations imposées par la loi SRU, s'était rapprochée d'un opérateur social afin de négocier un tènement placé à proximité d'une ligne de bus cadencée. Cependant, dans ce laps de temps, une DIA est parvenue en mairie. La commune a alors sollicité l'EPFL pour préempter ledit bien. Après négociation, l'EPFL a acquis ce foncier à l'amiable, en octobre 2022 pour le revendre au bailleur social fin octobre 2023, à la demande de la commune.

GRÉSY-SUR-AIX ROUTE DE PONT PIERRE

RÉTROCÉDÉ



QUEIGE

LE BONET ET LE BARCHAT

Des logements en faveur de jeunes couples primo-accédants

RÉTROCÉDÉ

La commune de Queige a sollicité l'EPFL pour l'acquisition de 6 parcelles situées à proximité de son centre bourg, pour y développer deux petites opérations d'habitat individuel ou intermédiaire. La démarche de la commune a été motivée par sa volonté de maîtriser l'occupation optimale de ces emplacements et leur viabilisation, dans le but d'aboutir à une cession de lots « prêts à construire » à des prix raisonnables, pouvant accueillir de jeunes couples pour une primo accession. Les deux acquisitions ont été signées en août et décembre 2022, pour une rétrocession à la commune fin août 2023. Ce portage, certes court, aura permis à la commune de tout mettre en place pour la production des logements, en résidence permanente.



REVITALISATION DES CENTRE-BOURGS

Des logements adaptés et attractifs

Depuis 2014, l'EPFL accompagne la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan (3CMA) aux fins d'acquérir l'îlot dit « Carteman » à Saint-Jean-de-Maurienne. Cet îlot, constitué de copropriétés imbriquées et en voie de dégradation, empêche la réalisation de travaux sur les parties communes. En 2023, le planning s'accélère du fait de la vente par adjudication des lots, que remporte l'EPFL.

L'enjeu pour le territoire est de permettre sa réhabilitation en maîtrisant la destination des biens et en adaptant le contenu du projet aux besoins de la commune et de la 3CMA : redynamiser le centre-ville, en permettant à la population d'y résider, dans des logements adaptés et attractifs tout en améliorant la qualité de vie dans le centre ancien.

ST JEAN DE MAURIENNE ILÔT CARTEMAN



MONTMÉLIAN RUE DE VEYRAT



Acquisition d'anciens locaux commerciaux

La Ville de Montmélian a mené par le passé différentes actions pour la requalification de son centre ancien (accompagnement financier, réfection de façades, interdiction de transformer les locaux commerciaux en logements...). Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la ville a réaffirmé son ambition de redynamiser ce secteur, confronté à une fermeture de commerces, comme dans de nombreuses petites villes.

Après l'action-phare de réintégration, fin 2020, des services municipaux dans un ancien hôtel particulier entièrement rénové, la collectivité a eu l'opportunité d'acquérir un immeuble avec 2 anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée, particulièrement bien placé au bas de la vieille ville, ainsi qu'un garage situé dans le parking sous la place de l'église. La Ville souhaitait que l'EPFL se porte acquéreur de cet immeuble, chose faite en avril 2023.

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

ACTION
COMMUNE 21
Berger
Levrault

Un ancien entrepôt voué à accueillir des ateliers municipaux

La commune de Barby a été destinataire d'une DIA portant sur un entrepôt avec bureaux. A réception, elle a envisagé d'installer les ateliers municipaux et a contacté l'acquéreur initial, la SAS ATP SERVICES, qui a accepté de renoncer à son acquisition par l'intermédiaire de son notaire en date en décembre 2022. La commune a sollicité l'EPFL afin de porter ce bien. L'acquisition a été signée fin mars 2023.



BARBY / BRANMAFAN

Acquisition d'un centre médical pour maintenir l'offre de soins

Les communes de Peisey-Nancroix et Landry, pour le compte du SIVOM Landry Peisey-Nancroix, ont demandé à l'EPFL d'acquérir le centre médical situé au sein de la station de Plan Peisey, en vue de maintenir une offre de soins pour la population touristique, mais aussi locale. L'EPFL en est devenu propriétaire en juin 2023, pour pérenniser sa destination médicale.



PEISEY-NANCROIX
CENTRE MÉDICAL

DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Des granges reconverties en ateliers de fabrication et points de vente pour les producteurs

La commune de Cléry souhaite acquérir les « Granges longues », dix granges-étables datant du XVIIIe siècle, classées remarquables par le Parc Naturel Régional des Bauges, et réparties sur 13 parcelles. Le but poursuivi par cette acquisition est double, puisqu'il vise non seulement à préserver cet élément patrimonial, mais aussi à lui affecter une vocation économique, en y aménageant des espaces qui seraient par la suite mis à disposition de petits producteurs locaux, pour qu'ils puissent y établir leurs ateliers de fabrication et leurs points de vente. Un travail a été mené avec le CAUE pour finaliser le projet et 7 acquisitions ont été réalisées, échelonnées entre 2020 et 2023. Les négociations sont toujours en cours pour l'acquisition des 3 restantes.



CLÉRY
GRANGES LONGUES



ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Acquisition d'un alpage pour répondre à un double objectif agricole et touristique

Par l'intermédiaire de la SAFER, l'EPFL a acquis fin mai 2023, pour le compte de la commune, l'alpage de Costerg. D'une surface de 101 hectares sur le domaine skiable, avec 5 bâtiments vétustes, un accès carrossable, une bonne ressource fourragère et plusieurs points d'eau, son acquisition répond prioritairement à l'objectif agricole d'orienter une exploitation laitière vers une livraison à la coopérative de la Chambre. Cette dernière est la plus petite des coopératives de Beaufort et pourrait se trouver en difficulté du fait d'une baisse des volumes livrés. Cet alpage pourrait ainsi accueillir des vaches laitières et la partie haute, plus escarpée, être dévolue à des caprins. Par ailleurs, des sentiers randonneurs et VTT étant à proximité, il est envisagé que les bâtiments vétustes soient reconvertis avec une vocation touristique, notamment en restaurant d'altitude.



ST FRANÇOIS-LONGCHAMP
ALPAGE DE COSTERG

LES ATELIERS DU FONCIER

Cette année encore, notre pôle Action Foncière a renouvelé 3 ateliers sur des sujets qui soulèvent souvent des interrogations au sein des collectivités :

- **Le Droit de Préemption Urbain** : Comme les années précédentes, les élus ont pu bénéficier de l'intervention de Maître TOURNIER, avocat au barreau de Paris, et découvrir ou approfondir leurs connaissances sur ce véritable outil

de maîtrise foncière publique : son principe, son champ d'application, les biens concernés, sa mise en œuvre...

- **Les biens vacants sans maître et les successions en déshérence** : Lors de cette matinée, les participants ont échangé avec notre équipe sur les principes de base : les biens concernés, les conditions d'acquisition par la commune, la procédure à suivre...

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

Bersier
Levrault

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

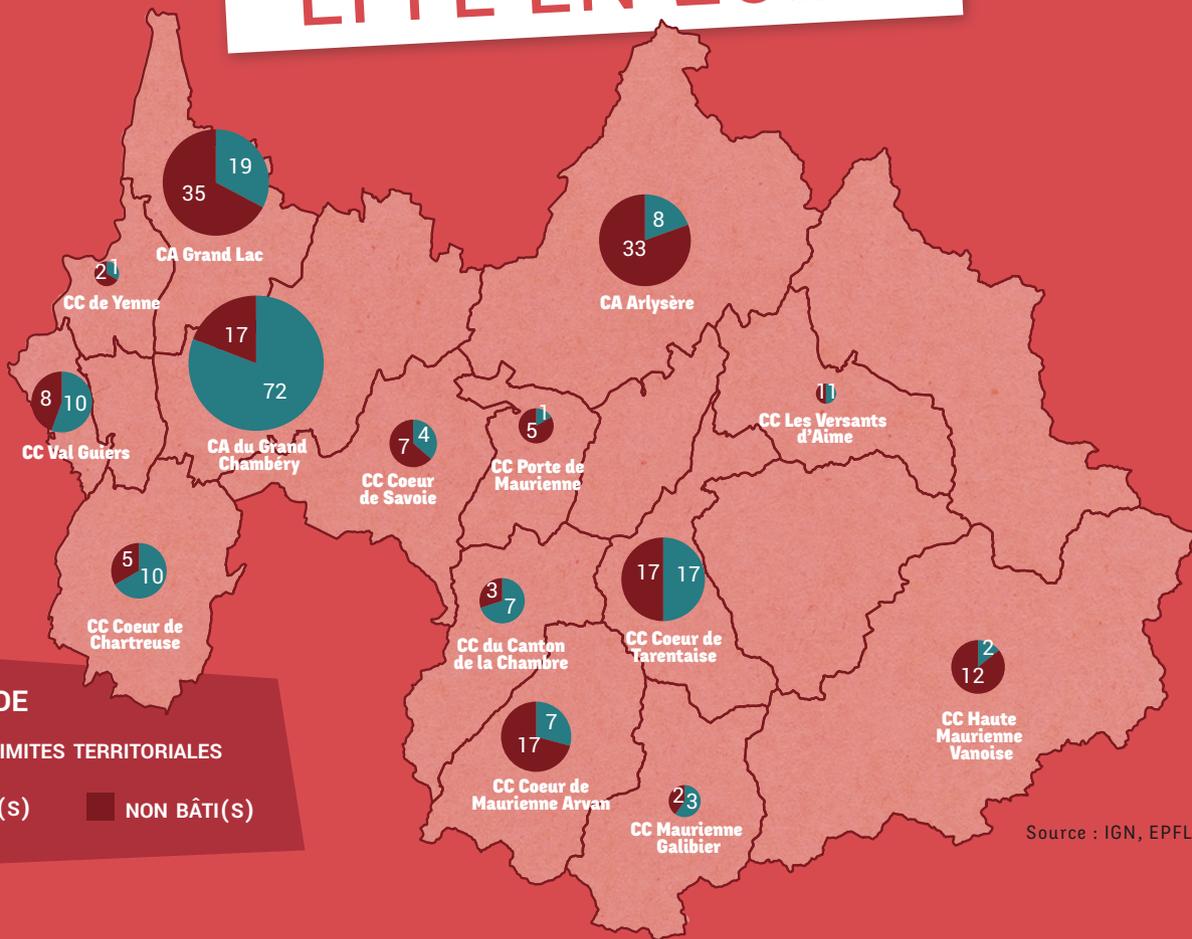
Berger
Levrault

25



GESTION DU PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EPFL EN 2023



LÉGENDE

- LIMITES TERRITORIALES
- BÂTI(S)
- NON BÂTI(S)

Source : IGN, EPFL73

166
terrains nus

163
bâtiments

14
terrains exploités

par des agriculteurs ou à usage de jardins

19
locaux

commerciaux ou professionnels

29
logements

occupés ou en état de l'être

4
chantiers

LES CHANTIERS

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

GESTION DU
Bersier
Levraut 27

Réalisés en 2023

Saint-François-Longchamps – La Vigie

➔ Désamiantage et démolition

- Copropriété abritant des logements saisonniers et le SDIS
- Bâtiment mitoyen avec une grosse copropriété de plus de 50 logements
- Mise en place de cibles sur le pignon du bâtiment mitoyen afin de suivre d'éventuels mouvements au cours de la démolition
- 3 mois de travaux

Saint-Michel-de-Maurienne – Métaltemple

➔ Evacuation des déchets dangereux et mise en sécurité

- 9 mois de travaux
- 2500 tonnes de déchets évacués
- 63 typologies différentes de déchets triés
- 1694 big-bags de déchets solides
- 248 fûts (de 200 L) pleins
- 193 GRV (contenants de 1000 L) pleins
- Travaux et études financés à 100% des montants HT par l'ADEME

En cours 2023-2024

Entre-Deux-Guiers – Papeterie des Deux-Guiers

➔ Désamiantage et démolition

- 10 mois de travaux
- Bâtiment de 9200 m² répartis sur 5 niveaux contre le flanc de colline
- 4 pelles mécaniques sur le chantier dont une de 70 tonnes avec son grand bras
- Dossier bénéficiaire d'une subvention Fonds Friches 2021

Champagneux – Ancienne Teinturerie Blanchin

➔ Dépollution des sols par landfarming

- 18 mois de traitement des terres
- 837 tonnes de terres polluées aux hydrocarbures traitées sur site
- Dossier bénéficiaire d'une subvention Fonds Friches 2020



Répartition des dépenses*

*hors études et diagnostics

Curage et gestion des déchets

2 453 524 € TTC

Désamiantage

340 704 € TTC

Déconstruction

439 923 € TTC

Dépollution des sols

128 013 € TTC

LA SUBVENTION DES FRICHES



L'EPFL de la Savoie poursuit sa mobilisation pour accompagner les collectivités dans la reconversion des friches. La mesure "Recyclage foncier" du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires "Fonds Vert" - qui permet de poursuivre la démarche du "Fonds Friches" - a été sollicitée par l'EPFL de la Savoie et deux dossiers ont été lauréats en 2023 :



ENTRELACS

Projet d'habitat
inclusif
pour un montant
de 65 000 €



SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP

Reconversion de l'ancien
centre de vacances

pour la redynamisation du
bourg de Saint-François-
Longchamp 1450 pour un
montant de 400 000 €



Sans cet appui financier permettant de financer les travaux de démolition, désamiantage et études associées, le projet de recyclage ne pouvait aboutir dans les deux cas.

DES PARTENARIATS PÉRENNES

Depuis plusieurs années, l'EPFL a mis en place des partenariats avec les corps de métier de la sécurité présents en Savoie. Ces partenariats impliquent la mise à disposition de bâtiments désaffectés et destinés à la démolition et de « terrains de jeux » extérieurs, permettant aux unités (pompiers, chasseurs alpins, policiers, gendarmes) de s'entraîner dans des conditions les plus proches possibles du réel.

2017



SDIS 73

2021



Chasseurs Alpins



Gendarmerie
nationale

2019



Police nationale
de Chambéry

2023



Police
municipale

Focus

LA GESTION LOCATIVE

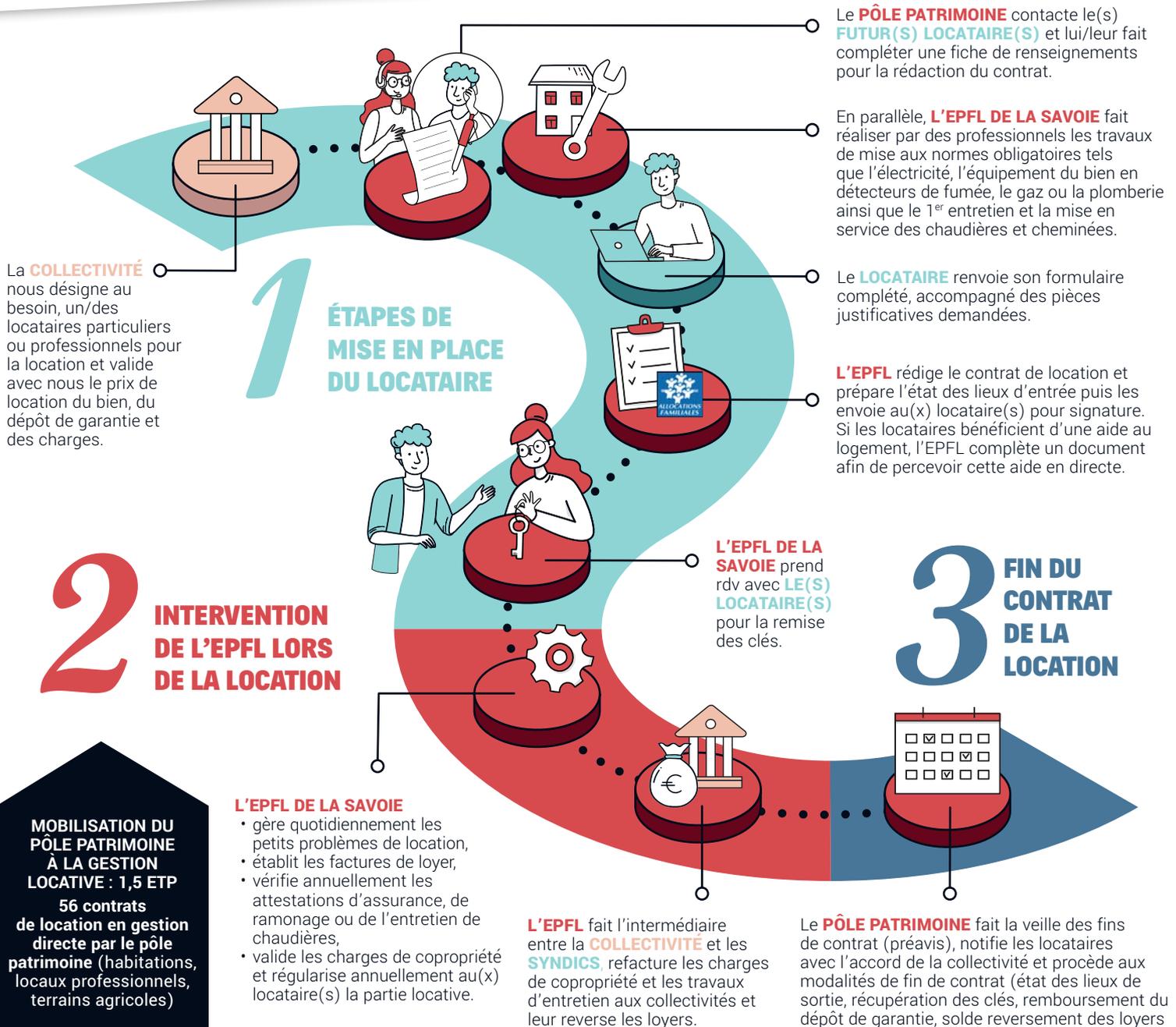
Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le



ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



MOBILISATION DU PÔLE PATRIMOINE À LA GESTION LOCATIVE : 1,5 ETP

56 contrats de location en gestion directe par le pôle patrimoine (habitations, locaux professionnels, terrains agricoles)

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berser
Levrault



INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

L'EPFL ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITÉS DANS LEURS DÉMARCHES STRATÉGIQUES



SYNDICAT

Pays de Maurienne
SAVOIE

Syndicat de Pays de Maurienne : Accompagnement pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Dans la continuité de l'année 2022, l'EPFL de la Savoie accompagne le Syndicat de Pays de Maurienne (SPM) dans la définition d'une stratégie ZAN à l'échelle du territoire, en partenariat avec SETEC et le Conservatoire des Espaces Naturels. La loi Climat et Résilience impose aux collectivités locales de faire preuve de sobriété foncière et de réduire les consommations foncières de 50% à l'horizon 2031 pour ensuite atteindre l'objectif ZAN en 2050. Cette mission permet aux collectivités de Maurienne d'identifier des secteurs à enjeux en termes de renouvellement urbain, de réinvestissement de terrains artificialisés et sous-exploités, et de renaturation.



Le PONT DE BEAUVOISIN

Le Pont de Beauvoisin : Étude de gisements fonciers

Dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, notre établissement a accompagné en 2022 et 2023 la commune de Pont de Beauvoisin (73) afin d'identifier les tènements et fonciers à enjeux dans le centre urbain et les priorités d'actions pour assurer une redynamisation de cette centralité. Cette mission a été réalisée en parfaite cohérence avec celle menée par l'EPORA sur la commune de Pont de Beauvoisin (38). Elle apporte une dimension foncière et opérationnelle pour l'application du plan guide réalisé par l'atelier RITZ Architecte.



Les Hlm, l'Habitat en Mouvement

Etude pour l'USH Savoie sur les besoins fonciers et financiers au regard des objectifs de construction

L'Union Sociale pour L'Habitat, représentée par l'OPAC de la Savoie et Cristal Habitat, a demandé à l'EPFL d'évaluer les besoins fonciers et financiers permettant de répondre aux différents objectifs de construction de logements inscrits dans les documents d'urbanisme des agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac. Cette étude vise à apporter des éléments de cadrage permettant d'envisager une meilleure prise en compte des besoins en logements et ainsi mieux maîtriser les pressions foncières sur le logement. Les résultats ont été présentés dans le cadre des assises du logement le 23 juin 2023.



Etude pour l'USH Savoie sur les besoins fonciers et financiers au regard des objectifs de construction

**Témoignage de Fabrice HAINAUT,
Directeur général OPAC SAVOIE
et Président Aura HLM Savoie.**

« Dans une période de forte crise du secteur qui mobilise tous les acteurs, les données issues du travail d'expertise mené par l'EPFL Savoie viennent structurer le plan d'actions spécifique que nous, acteurs du logement social, élaborons aux cotés des élus et de l'État en faveur du maintien d'un habitat abordable et de qualité en Savoie.

Cette étude étaye largement le besoin croissant de nouveaux logements pour permettre d'ancrer nos populations et ainsi accompagner l'attractivité de notre département soumis à une pression foncière inédite. En cela, l'approche de l'EPFL Savoie vient servir la cause de la création d'une foncière que l'association des bailleurs de Savoie que je préside, appelle de ses vœux. Un dispositif concret et opérationnel, une opportunité pour le territoire, dans lequel les acteurs du logement social, OPAC SAVOIE en chef de file, auront un rôle déterminant à exercer au service de tous les Savoyards, et notamment les plus fragilisés. »

Le Pont de Beauvoisin : Étude de gisements fonciers

**Témoignage de Daniel PEYSSONNERIE
Adjoint à l'urbanisme et Petites Villes de Demain
Commune de Pont de Beauvoisin (73)**

Les communes de Pont de Beauvoisin (Isère et Savoie) sont très complémentaires et travaillent ensemble sur l'enjeu « Petites Villes de Demain », crucial pour développer et renforcer la cohérence des actions municipales et communautaires. Le Plan Guide élaboré par le cabinet RITZ a tracé un projet d'urbanisme pour la génération future. Il supposait un travail complémentaire dans des domaines multiples dont celui de la stratégie foncière.

Tout naturellement nous avons sollicité les organismes aptes à nous proposer une étude de stratégie foncière permettant la mise en œuvre de nos actions : Repérage du potentiel foncier, élaboration d'une stratégie foncière répondant aux objectifs de sobriété et de redynamisation des centre-bourgs, élaboration d'éléments d'actions à visée opérationnelle directe.

Le travail conduit conjointement par l'EPFL et EPORA, a donné lieu à l'identification sur les 2 communes de 14 sites permettant aux élus d'avoir une meilleure connaissance technique, de hiérarchiser leur intérêt sur ces ilots et de planifier une politique d'actions et d'être en veille et de mesurer les opportunités qui peuvent se présenter sur ces cibles.

Plus particulièrement 6 sites sur 14 ont donné lieu à un travail plus fouillé présentant selon les cas :

- La composition du foncier
- À une revalorisation des entrées de ville, à l'intérêt architectural des bâtiments, à la connaissance des propriétaires et de leurs intentions.
- La problématique de circulation
- La cohérence avec le PLU

Les éléments de conclusion de cette étude, que nos communes et les intercommunalités ne pouvaient accomplir, constitueront une base intéressante pour l'OPAH RU qui vient d'être lancée, ainsi que pour le PPI des futurs budgets municipaux.



DES ATELIERS

tout au long de l'année

L'EPFL organise des ateliers thématiques à destination des élus et techniciens afin de les informer au plus près des évolutions législatives et techniques sur différentes thématiques majeures en lien avec l'actualité. Au total 4 ateliers ont été organisés en 2023, ceux-ci seront reconduits et enrichis en fonction des besoins identifiés et des évolutions impactant le foncier.

Droit de l'environnement relatif aux friches économiques

Cet atelier organisé en juin 2023, et une nouvelle fois animé par Maître Tschanz, nous a permis d'approfondir la question du droit relatif à l'ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement) et des modalités d'intervention des collectivités confrontées à des abus, dans les sites ICPE mais aussi dans les sites industriels non classés. Cette formation a réuni 15 représentants de collectivités adhérentes (élus et techniciens) impliquées sur le sujet.

Pour mémoire, la nomenclature ICPE permet de déterminer le classement d'un site, la réglementation qui lui est applicable et les prescriptions que les exploitants doivent respecter sur chacun de ces sites. L'arrêt d'exploitation des ICPE est un moment décisif pour définir l'usage futur du site qui conditionne les obligations des exploitants. Par ailleurs, après avoir analysé la nécessité et les modalités d'actions à mettre en œuvre lorsqu'un territoire est confronté à une pollution historique ou à des dépôts de déchets sauvages, il apparaît que les recours à l'encontre des producteurs de déchets ou des responsables des pollutions (ou leurs ayant droits) pourraient être plus fréquents pour qu'ils répondent à leurs obligations afin de réduire les coûts d'intervention sur ces sites.





Reconversion des friches économiques : retours d'expérience

L'EPFL de la Savoie multiplie les interventions sur les friches depuis de nombreuses années. Les retours d'expériences sur ces interventions complexes sont essentiels afin d'apporter des éléments concrets aux élus et techniciens concernés. Cet atelier a été l'occasion de présenter aux 18 élus et techniciens présents les modalités d'intervention de l'EPFL sur ces sites, les bilans d'opérations, les aides apportées pour dépolluer ou désamianter, et les écueils rencontrés. Les participants ont également pu constater les avantages d'avoir recours à un AMO pour la définition d'un projet et sa mise en œuvre.

L'urbanisme transitoire, au service de la reconversion des friches

Par définition, la reconversion d'une friche se fait sur un temps long, les difficultés qui ralentissent les capacités d'intervention étant nombreuses et très variées. Afin d'éviter des dégradations, mais aussi de redonner un rôle sociétal à un site, d'apporter des pistes de travail pour sa reconversion, et de proposer des solutions pour des entreprises ou des projets spécifiques, l'urbanisme transitoire représente une solution incontournable et frugale. Le 25 avril 2023, l'EPFL de la Savoie a sollicité les interventions du CAUE de la Savoie, de la SERL et de Ma friche Urbaine pour présenter aux 30 élus et techniciens présents des modalités d'actions et retours d'expérience concrets.

Foncier économique : le défi des nouveaux enjeux, des modalités d'actions réinventées

Comme les pôles aménagement et urbanisme, les services de développement économiques et les gestionnaires de zones d'activités se retrouvent confrontés aux défis de la sobriété foncière et à terme du Zéro Artificialisation Nette. Face à cette évolution qui peut constituer pour certains un réel changement de paradigme, il était essentiel d'organiser un atelier sur le sujet avec un spécialiste du foncier économique. Le cabinet Synopter est intervenu afin d'échanger sur les outils d'action existants et les pistes de travail permettant d'imaginer de nouvelles façons d'interagir avec les entreprises et les propriétaires fonciers.

Cas d'un usage transitoire « long » : la Bifurk

Le rayonnement de l'équipement et les limites de l'exercice

Les limites de l'exercice :

- Des besoins surdimensionnés au regard des possibles et des contraintes réglementaires.**
- Des carences en matière d'isolation Thermique :** Qui empêchent son utilisation de décembre à mars ainsi que durant les périodes chaudes et génèrent un coût significatif.
- Phoniques :** Qui conduisent les utilisateurs à s'auto-brûler notamment les soirs... Et qui contraignent certaines activités.
- Une carence de rangement** Qui conduit à optimiser la mutualisation et à chercher des dispositifs complémentaires tels que des containers maritimes.
- Des carences en matière de sanitaires**
- Des besoins en matériel connexe (nacelle)**

Le bâtiment présente une surface d'environ 2.000 m² agencées avec des espaces distincts et des aménagements qui le font relever d'une typologie d'ERP variée... qui pose un enjeu réglementaire contraignant quant à son utilisation. Des pratiques différentes utilisant des espaces alternatifs ne peuvent avoir lieu simultanément.

CAUE SAVOIE

MA FRICHE URBAINES

EPFL - URBANISME TRANSITOIRE - 100, rue de Savoie - 01 avril 2023

NOS OUTILS DE DÉVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

Berser
Levraut

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



Mieux Connaitre pour Mieux Agir

MCMA

Afin d'accompagner les collectivités dans la construction de leurs stratégies foncières, depuis 2018, l'EPFL de la Savoie met gratuitement à la disposition de toutes les collectivités adhérentes l'application MCMA (Mieux Connaitre pour Mieux Agir). En 2023 la mise en ligne de sa nouvelle ergonomie, plus en phase avec les réflexes habituels des utilisateurs, permet de rendre son usage encore plus intuitif.

Un outil intuitif pour les collectivités

L'objectif est de permettre aux collectivités d'être plus réactives, en disposant d'un outil facile d'accès pour alimenter rapidement leurs décisions stratégiques.

Une mise en oeuvre des stratégies foncières facilitée

MCMA est un outil qui réunit en un seul lieu l'ensemble des données et informations disponibles et actualisées sur une parcelle, un secteur ou un territoire (cadastre, propriétaires, documents d'urbanisme, servitudes, transactions ...) qui permet aux utilisateurs des collectivités d'améliorer leur connaissance du marché et des contraintes qui peuvent s'imposer avant toute forme d'intervention.

Un suivi des secteurs à enjeux et des parcelles favorites simplifié

Depuis 2021, un nouveau volet a été ajouté afin de permettre aux collectivités de gérer directement les secteurs sur lesquels des projets sont en cours ou envisagés, avec une possibilité de suivi quotidien et d'édition automatisée de rapports de suivi.

Un outil en développement permanent, en partenariat avec 4 autres EPFL

L'application MCMA est en constante évolution, pour répondre aux besoins des adhérents, proposer plus d'intuitivité, réduire les coûts et améliorer l'expérience utilisateur. L'EPFL de la Savoie travaille en lien étroit avec L'EPFL Cœur de France, L'EPFL de l'Ain, l'EPFL Auvergne et l'EPFL de la Haute Savoie sur la gestion, la maintenance et le développement de cet outil

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berser
Levrault

MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX AGIR

L'ACTION FONCIERE en Savoie

Connaître pour Mieux Agir (MCMA) est une application cartographique à disposition des EPCI pour l'élaboration et le suivi de leurs stratégies foncières communales. Au-delà d'une simple consultation, MCMA propose des fonctionnalités de recherche paramétrables de terrains : **Connaissance des terrains, requête de gisements fonciers, outil de traçabilité et suivi des plans d'actions foncières.**

Accéder à l'application

Documentation

Information

Demander l'accès
6.0.0 - 05/09/2023
Mentions légales

Urbanis

magellium

Métadonnées

Pour voir le replay de
présentation de la toute
nouvelle interface :



<https://urlz.fr/o5Rr>

Plus de 200 utilisateurs bénéficient d'ores et déjà de cet outil. 10 sessions de présentation et d'accompagnement ont été organisées en 2023 sur l'ensemble du territoire couvert par l'EPFL. En complément, un club utilisateur organisé en ligne a réuni près de 180 utilisateurs qui souhaitent découvrir en exclusivité la nouvelle interface graphique.



OBSERVATOIRE DES FRICHES ÉCONOMIQUES

L'objectif prioritaire du dispositif mis en place en 2017 dans le cadre de la filière ID Friches est de favoriser la reconversion et la prise en compte des friches dans les projets de territoires. Il permet également de sensibiliser les élus aux risques inhérents à ces sites délaissés et d'accélérer le recyclage foncier dans une logique de sobriété foncière.



Une démarche partagée avec les autres territoires

L'observatoire mis en place par l'EPFL de la Savoie est un outil remarqué qui induit de nombreuses sollicitations de la part des structures impliquées dans le développement des territoires et de l'Etat. En lien étroit avec l'association des EPFL, notre établissement participe à la construction du Réseau des inventaires territoriaux de friches piloté par le LIFTI.

Une investigation poussée grâce à des partenaires impliqués

Cet observatoire a été développé par l'EPFL de la Savoie avec l'appui des aides du Feder véhiculées par la Région et de l'ADEME. L'EPFL cherche également à développer des partenariats avec d'autres opérateurs afin d'optimiser le service proposé aux collectivités confrontées à une friche.

Une interface plus fluide et participative

En 2022, l'EPFL de la Savoie a mis en place une nouvelle interface web pour que cette plateforme soit plus participative et apporte aux 200 utilisateurs du site <http://observatoiredesfriches73.fr/> une meilleure fluidité.

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

Berser
Levraut

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

32 sites reconvertis, 23 en cours de reconversion

Dans notre territoire, tous les EPCI sont concernés par des sites en friche ou délaissés représentant des risques avérés ou potentiels et 100 communes sont directement concernées par au moins un de ces sites.

Depuis le lancement de l'observatoire :

- 245** sites ont été identifiés et évalués,
- 29** sites sont en friche, 30 sites sont uniquement considérés comme vacants et pourraient retrouver un usage relativement rapidement,
- 32** sites ont bénéficié d'une reconversion,
- 23** sites sont en cours de reconversion.
- 31** sites sont sous surveillance, afin de nous assurer de leur bon devenir.

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



PROJETS ET DÉVELOPPEMENT

FONCIÈRE AGRICOLE DE SAVOIE

Création d'un nouvel outil au service des agriculteurs et des circuits courts

Mobilisés depuis de nombreuses années en faveur d'une alimentation de proximité et de qualité accessible au plus grand nombre, le Département, la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc, l'EPFL de la Savoie, principal apporteur de fonds, et les 11 premières intercommunalités adhérentes ont signé le 13 décembre la convention de création de la Foncière agricole de Savoie.

Inscrite dans le cadre de la démarche « De la terre à l'assiette », cette foncière agricole a pour mission d'aider les agriculteurs des intercommunalités membres à acquérir du foncier agricole, en leur mettant à disposition un terrain au moyen d'un bail rural, d'une durée de 5 à 15 ans, le temps qu'ils développent leur production. Une fois l'exploitation consolidée, le terrain se verra rétrocédé à l'exploitant en priorité, à un bailleur collectif privé ou à une collectivité. Cette action vise à développer les productions agricoles déficitaires en Savoie (légumes cultivés en maraichage et en pleins champs, petits fruits, arboriculture, plantes aromatiques, poules pondeuses, volailles de chair, porcs fermier...).



Les intercommunalités membres : Les Communautés d'agglomération Arlysère, Grand Chambéry et Grand Lac ainsi que les Communautés de communes Val Guiers, Lac d'Aiguebelette, Cœur de Maurienne Arvan, Haute-Maurienne Vanoise, Tarentaise, Cœur de Savoie, Maurienne Galibier et Yenne (en 2024).



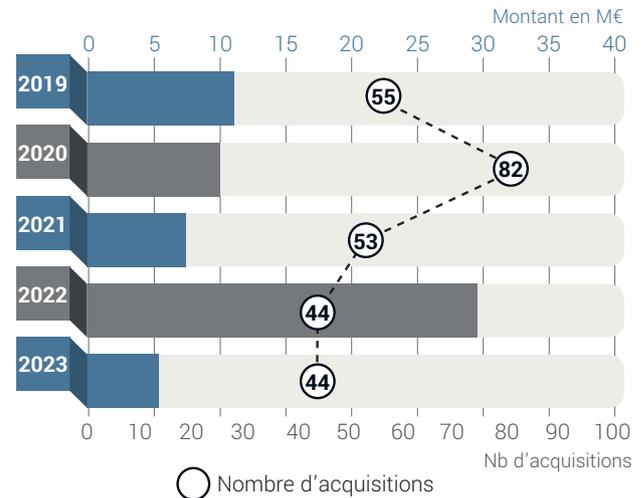
LES CHIFFRES

ACQUISITIONS

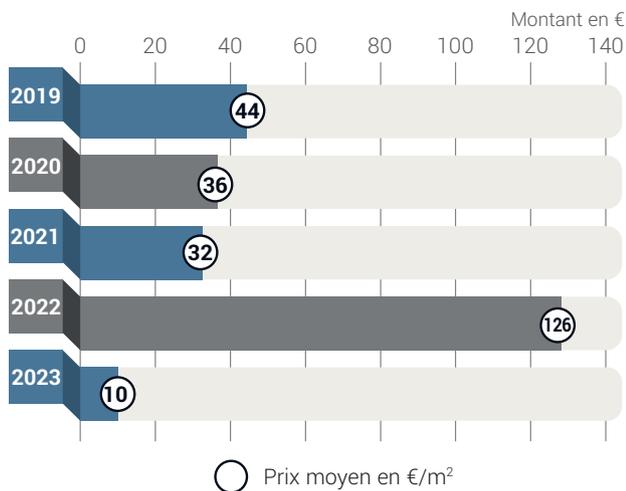
Sur l'exercice 2023, on comptabilise 44 acquisitions, comme en 2022. Le total des acquisitions s'établit à 10,7 M€, un chiffre conforme aux années précédentes, à l'exception de 2022 au cours de laquelle l'EPFL avait acquis la propriété du CHS de la Savoie à Bassens.

L'année est particulièrement marquée par les surfaces maîtrisées : 109 Ha. Cela est exclusivement dû à l'acquisition d'un alpage d'une centaine d'Ha à Saint-François-Longchamps.

Évolution des acquisitions



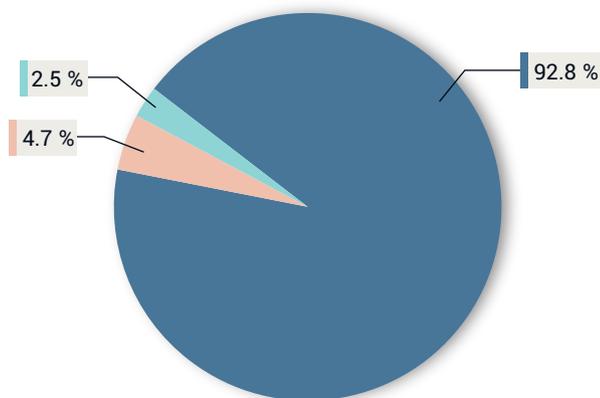
Évolution du prix moyen /m² (bâti et non bâti)



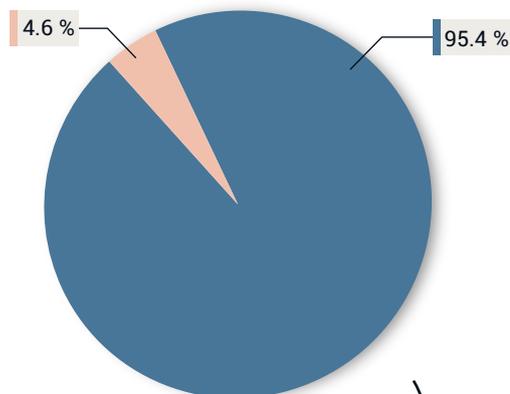
Le prix moyen chute à moins de 10 € / m², valeur nullement représentative. Hors alpage, elle s'établit à 118 € / m², montant très important dû à l'acquisition de biens bâtis conséquents.

MODE D'ACQUISITION

Mode d'acquisition
depuis l'origine à fin 2023



En 2023, mode d'acquisition

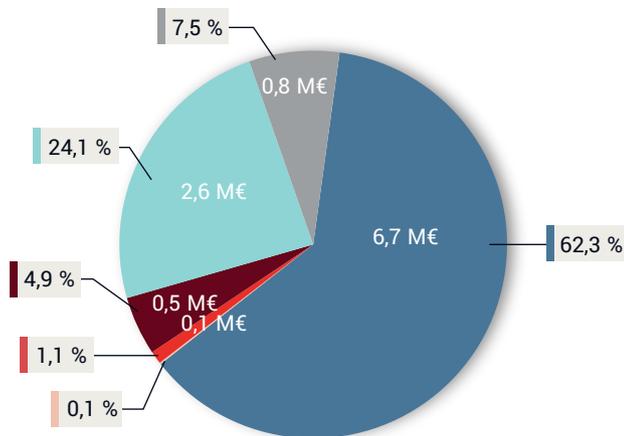


- Amiable
- Échange
- Préemption

2 préemptions seulement ont été menées en 2023. Comme l'année précédente, 95,45% des opérations ont été menées à l'amiable, chiffre qui correspond aux standards de l'établissement depuis bientôt 20 ans. À noter, la valeur importante d'un bâtiment préempté à Tignes (3,2 M€)

MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION

Synthèse des affectations en 2023



Une fois encore, 62% des acquisitions sont destinées au logement. Exceptionnellement, près de 5% des valeurs concernent les espaces agricoles du fait de l'acquisition de l'alpage de Cotterg.

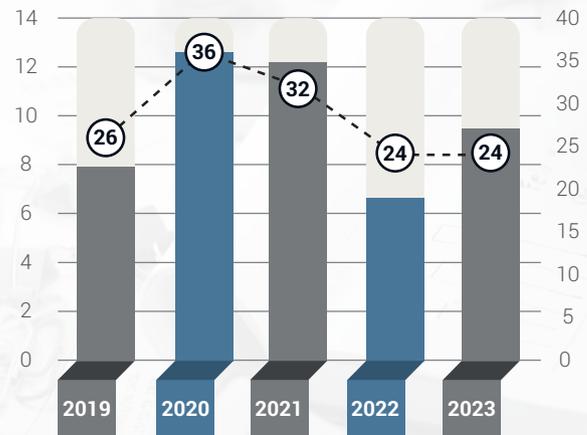
- Logement
- Revitalisation centres-bourg
- Développement économique & touristique
- Équipements publics
- Réserves foncières
- Espaces naturels et agricoles

RÉTROCESSIONS

24 propriétés ont été rétrocédées, soit un chiffre identique à celui de l'an passé, avec 9360 K€. Une valeur importante, à comparer aux volumes acquis, qui permet de ne pas augmenter le stock de manière significative.

Une particularité à noter sur cette année : près d'un tiers (31 %) de ces propriétés ont été rétrocédées à des opérateurs ou à des acquéreurs privés (comme l'opération aux Déserts).

Montant en M€



○ Nombre de rétrocessions

ZOOM SUR LES STOCKS

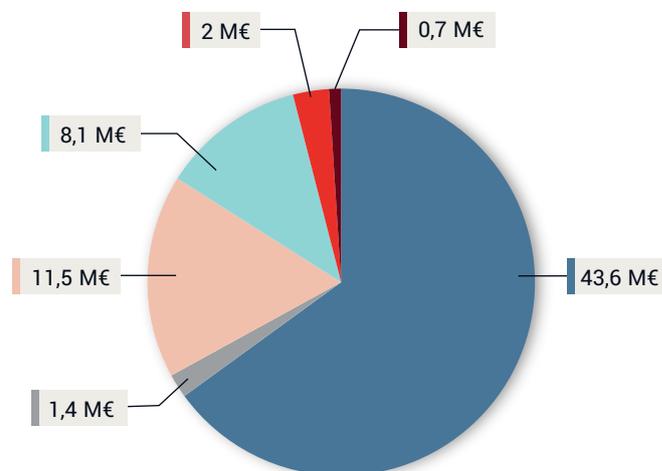
La valeur du stock annuel correspondant à la différence entre les acquisitions et les cessions, effectuées au cours de l'exercice comptable, auquel s'ajoute le stock de l'année précédente.

Fin 2023, 283 propriétés sont en portage ; on en comptait 331 fin 2022.

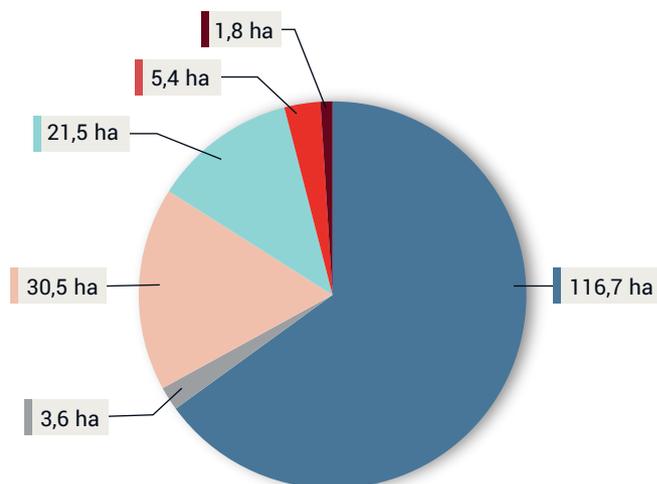
Après décompte des flux, le stock augmente légèrement pour atteindre 67,3 M€ (dont 65 % affecté au logement), chiffre qui n'avait encore jamais été atteint.

Le stock reste sain : sa durée de rotation reste en effet faible et sa durée de vie est de 3,5 ans.

Stock cumulé en montant



Stock cumulé en surface



- Logement
- Revitalisation centres-bourg
- Développement économique & touristique
- Équipements publics
- Réserves foncières
- Espaces naturels et agricoles

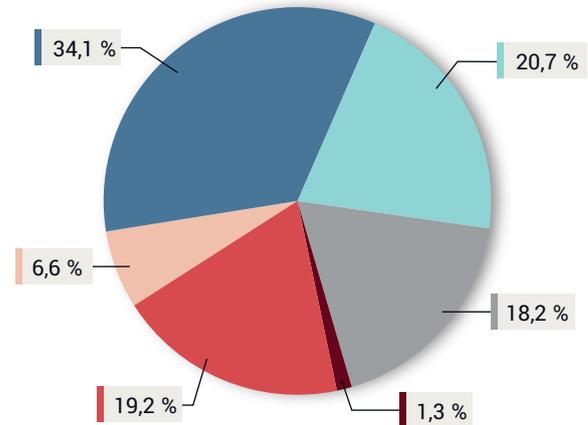
RESSOURCES

Les ressources comprennent :

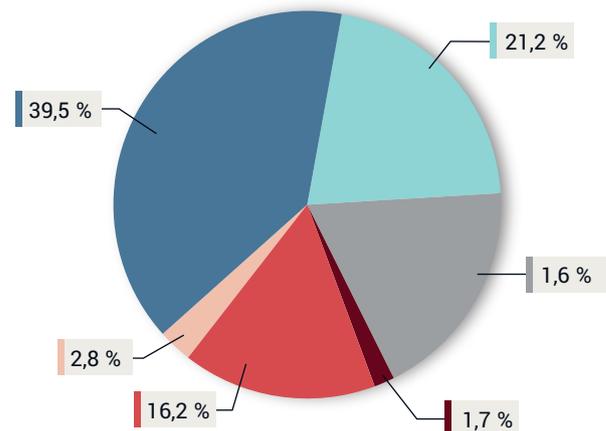
- La **TSE** (Taxe Spéciale d'Équipement) : il s'agit initialement d'une taxe additionnelle aux quatre contributions directes locales, indispensable pour l'autonomie financière de l'établissement, qui permet de garantir des ressources fiscales nécessaires à la garantie de l'emprunt. **En 2023, la TSE représente 1/5 des investissements (20,70 %).**
- Le produit des **rétrocessions** atteint plus d'un tiers, avec 34 % (vs 24 % en 2022).
- **L'emprunt se chiffre à 5 M€ en 2023** (la moitié de l'année passée), contracté en début d'exercice avant les hausses importantes des taux d'intérêts.
- **Les frais de portage sont en baisse (1,3 %)** à comparer aux 2,2 % de l'an passé.
- **Les acomptes versés par les collectivités totalisent 5,3 M€** en 2023 soit près du cinquième des ressources, en hausse car indexés sur les variations de stock.



2023



cumul 2019-2023

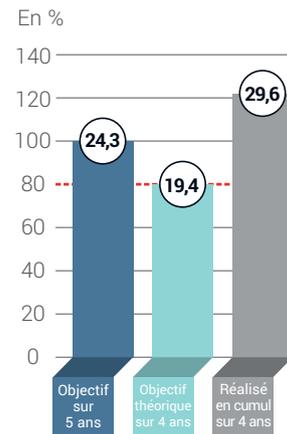


SUIVI DU PPI

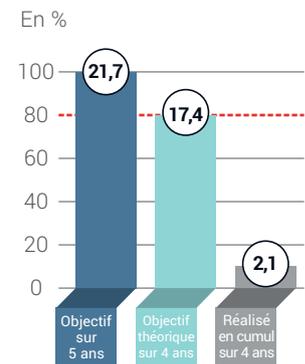
Pour son Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024, qui s'inscrit dans la continuité du précédent programme, l'EPFL de la Savoie a défini 7 axes d'intervention prioritaires :

1. Soutenir la création de logements
2. Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs
3. Accompagner la croissance économique et l'activité touristique
4. Accompagner les collectivités dans leurs projets d'équipements publics
5. Accompagner les collectivités pour la constitution de réserves foncières d'opportunité
6. Contribuer au maintien de l'agriculture et à la préservation des espaces naturels
7. Accompagner la réalisation du Lyon-Turin

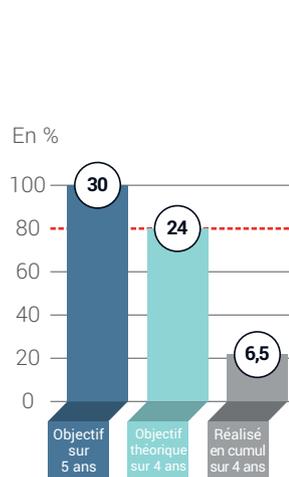
Logement



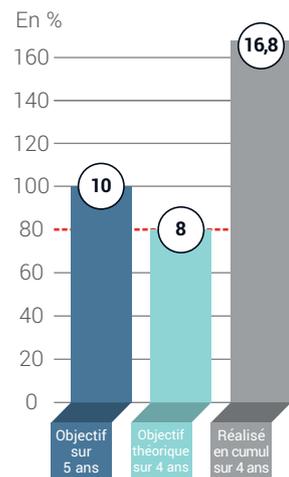
Revitalisation centres-bourgs



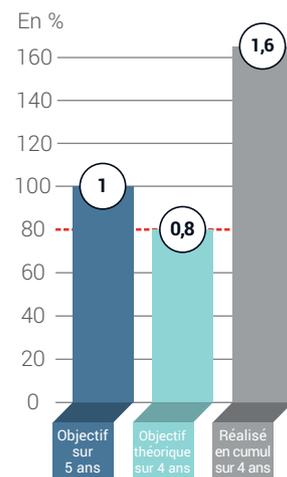
Développement touristique et économique



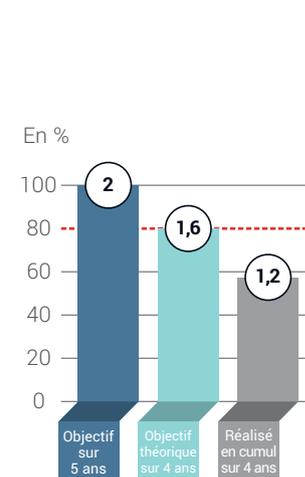
Équipements publics



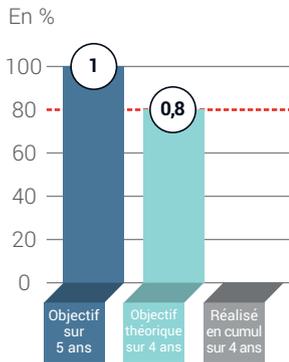
Réserves foncières



Espaces agricoles et naturels



Lyon-Turin



- Montant en M€
- Objectif théorique sur 4 ans

Au terme de 4 années d'exercice, les résultats restent très hétérogènes et les objectifs de maîtrise foncière destinée au logement très encourageants. L'enveloppe globale initiale pour la durée du PPI est d'ores et déjà dépassée de près de 5 M€ au bout de 4 ans. En 2023, 122 % de l'objectif ont été réalisés.

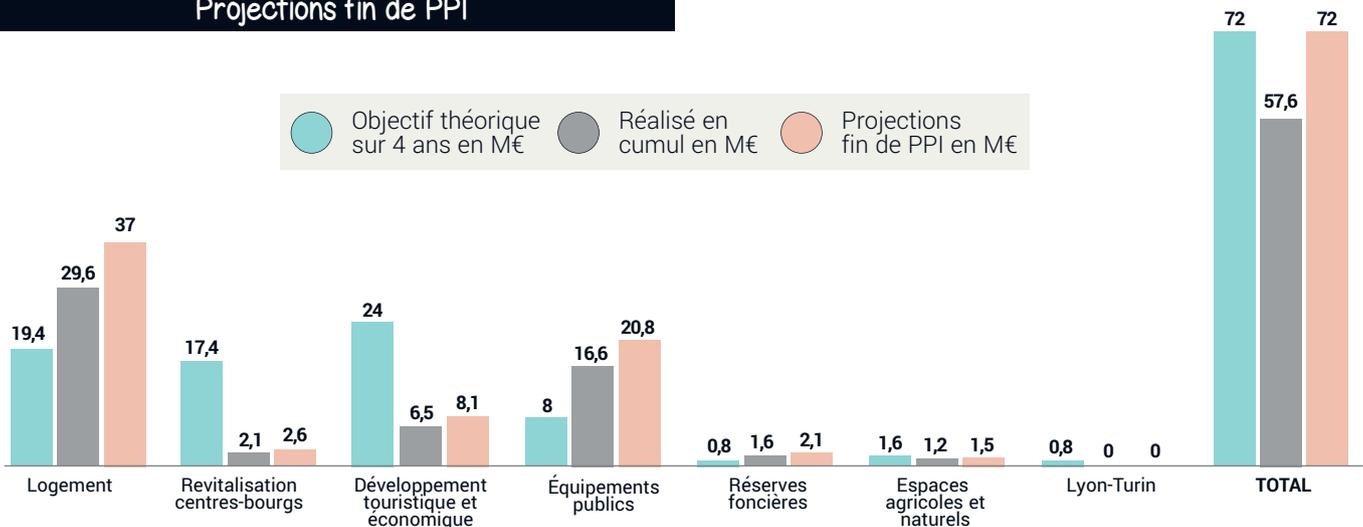
La consolidation des équipements publics est aussi très largement atteinte : 16 M€ d'acquisitions en 4 ans pour 10 M€ prévus en 5 ans.

À l'inverse des PPI précédents, les résultats inhérents au développement touristique et économique sont relativement faibles, ainsi que la revitalisation engagée par les centres-bourgs. Force est de constater que le projet de Foncière « Centre-bourg-Commerce » engagé par l'EPFL est plus que jamais d'actualité.

Le PPI 2020-2024 de l'EPFL de la Savoie entre dans sa dernière phase. L'année 2024 est donc le moment pour notre établissement de tirer le bilan des actions passées et d'analyser avec soin les résultats de la stratégie mise en œuvre lors du PPI actuel. C'est aussi et surtout un temps d'échange avec les collectivités adhérentes, afin de faire ensemble, un point sur les services apportés par l'EPFL et les projets des communes et EPCI à court, moyen ou long terme. Dans ce cadre l'EPFL de la Savoie travaille activement à la préparation de son PPI 2025-2029.

Projections fin de PPI

- Objectif théorique sur 4 ans en M€
- Réalisé en cumul en M€
- Projections fin de PPI en M€



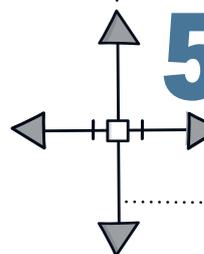
18 ANS D'ACTIVITÉ en quelques chiffres

178 millions d'euros

investis pour une fiscalité prélevée de 58,6 millions d'euros soit un effet multiplicateur de 3,07



93% des opérations menées à l'amiable



509 hectares mobilisés

105 millions d'euros

mobilisés en faveur du logement (représentant 338 acquisitions) à fin 2023



766 propriétés acquises



7700 logements débloqués

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le



ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Qui sommes-nous ?

PRÉSENTATION

INSTANCES DÉCISIONNELLES

L'ÉQUIPE



ORIGINE
ÉTABLI
FONCIE

Nés de la Loi d'ori
Loi Solidarité et F

GARDONS

LE CONTACT

SITE INTERNET ET RÉSEAUX SOCIAUX

Retrouvez toute
l'information sur

www.epfl73.fr

Et l'actualité
des friches en Savoie sur
www.observatoiredesfriches73.fr



Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE



Facebook



Youtube



Suivez notre actu sur...



Twitter



Etalab - Etablissement Public Foncier Local de la Savoie @epfl73 - 30 mars
L'EPFL de la Savoie propose de nouveau à ses clients un outil de maîtrise foncière publique.



LinkedIn



ON PARLE DE NOUS DANS LA PRESSE

Cour de Marie-Anne Arvan

La communauté de communes va-t-elle racheter l'îlot Carteman ?

Le 17 octobre 2024, la communauté de communes de la Vallée de l'Arvan a voté en faveur de l'achat de l'îlot Carteman, un terrain de 1,5 hectare situé à l'extrémité de la commune, appartenant à la famille de Marie-Anne Arvan.



Le terrain de 1,5 hectare, appartenant à la famille de Marie-Anne Arvan, est situé à l'extrémité de la commune de l'Arvan. Il est bordé par des bâtiments et de la végétation.

La commune de l'Arvan a voté en faveur de l'achat de l'îlot Carteman, un terrain de 1,5 hectare situé à l'extrémité de la commune, appartenant à la famille de Marie-Anne Arvan.

Reprendre le site affecté aux usages militaires
 La commune de l'Arvan a voté en faveur de l'achat de l'îlot Carteman, un terrain de 1,5 hectare situé à l'extrémité de la commune, appartenant à la famille de Marie-Anne Arvan.

LE JARDIN D'EDMOND



CONFLITS AVEC LES NOMEADES

Le conflit entre les nomades et les habitants de la région de l'Arvan a été réglé par la communauté de communes.

L'USINE METAL-TEMPLE NETTOYÉE

L'usine Metal-Temple a été nettoyée et remise en état pour accueillir de nouveaux occupants.

SG LAYOYNIER A PRIS SON ENVOL



LE CRÉDIT MUTUEL FERME SON BUREAU DE NARNAY

Le Crédit Mutuel a fermé son bureau de Narnay, laissant les habitants à la recherche d'un autre établissement bancaire.

Requalifier les friches, une des priorités de l'EPFL de la Savoie

Le projet de requalification des friches industrielles est une priorité pour l'EPFL de la Savoie. Ce projet vise à transformer des zones industrielles abandonnées en espaces verts et logements.



6 | Votre région Politique & Territoires

Chambéry Une opération pour contraindre les propriétaires à effectuer des travaux

La commune de Chambéry a lancé une opération pour contraindre les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation dans les zones dégradées.



LE DAUPHINE

NOUVELLE FORMULE

LAURENCE BOUTIERE

06 97 97 97 97

GODOT & FILS

DEPUIS 1803

MACHES DE BUCON - CHANGE DE DEVIS

OR - ARGENT

PLATINE - JOUEUX

5 adresses pour mieux vous servir

GENÈVE - GENEVA

VALÈNCE - CHAMBERY - ANNIÉRY

Bassens

La vente d'un terrain pour y construire un immeuble fait débat

Entre autres dossiers au menu du dernier conseil municipal, les élus ont dû se prononcer sur la vente d'un terrain. L'opposition a dénoncé cette décision avec le risque de voir s'y bâtir un immeuble de six étages.



Le conseil municipal a étudié plusieurs délibérations au cours d'une séance publique. Photo Le DUFPI.

Le conseil municipal s'est tenu, sous la présidence du maire Alain Thieffant mardi 26 septembre à la Ferme de Bressieux. L'émulable, Jean-Pierre Baert est revenu sur la délibération concernée par le projet de la nouvelle école en demandant si le préfet avait répondu à son courrier sur la légalité de cette résolution. Le maire n'a pas répondu et Catherine Antoniazzi a précisé que le conseil pourra revenir sur ce vote de principe. La minorité n'a pas approuvé le compte rendu du dernier conseil du 6 juillet.

Le terrain de 195 m², dépendant du domaine privé de la commune et sis rue du Niviolet (avenue de Turin, pour réaliser une opération de promotion de plus grande ampleur. Le prix de vente a été fixé à 124 000 €. La minorité a dénoncé cette vente qui donnerait lieu, sans condition posée par la Ville, de construire des immeubles R + 6 pouvant aller jusqu'à 16 mètres de hauteur, conformément au PLU.

Toujours sur le plan financier, l'EPFL s'est vu confier une opération de portage pour vendre à la société Habitat3 des troncements ronds des écoles et de la Martinerie, pour réaliser de l'activité économique. L'ensemble devait être vendu à 1 111 000 €.

La minorité monte un créneau
Un sujet a fait débat : il s'agit de la décision de vendre à la société Confidence Promotion.

Par ailleurs, six délibérations

présentées par Catherine Antoniazzi (présidente adjointe) ont porté sur les affaires de personnel. De la lecture du nouvel organigramme, il ressort la suppression de la fonction de Directeur des services au profit de Directeur général des services. D'autres ajustements ont également été apportés dans les services financiers, scolaires et périscolaires. La minorité s'est abstenue.

En outre, le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expérience et de l'engagement professionnel (RIJSEEP) a été instauré sur proposition du comité social territorial.

Enfin, des modifications du temps de travail d'un employé, la création d'un emploi non permanent et la suppression d'empléments vacants ont été votés. La commune compte 65 postes qui correspondent à 40,26 ETP (équivalent temps plein).

Philippe Hamelin

DIVERS



“Les communes doivent être plus offensives en matière de foncier”

L'établissement public foncier local de Savoie (EPFL Savoie) accompagne les collectivités dans leurs projets. Rencontre avec son directeur, Sébastien Bourcier.

Quelle est la mission de votre établissement ?
L'EPFL Savoie a pour mission de accompagner les communes dans leurs opérations foncières. Nous intervenons dans les domaines de la vente, de la location, de la gestion de patrimoine foncier et de l'accompagnement technique.

Le foncier est-il toujours une ressource ?
Oui, le foncier reste une ressource importante pour les communes. Il permet de financer des équipements publics, de créer des emplois et de développer le territoire.

Le foncier est-il cher, envisagez-vous une hausse des collectivités ?
Le foncier est cher, mais nous ne prévoyons pas une hausse des prix pour les collectivités. Nous cherchons plutôt à accompagner les communes dans leurs opérations foncières.

Les communes doivent-elles être plus offensives ?
Oui, les communes doivent être plus offensives en matière de foncier. Elles doivent chercher à valoriser leur patrimoine foncier et à financer leurs projets.

Quelles sont les perspectives pour votre établissement ?
Nous nous projetons à moyen terme. Nous souhaitons continuer à accompagner les communes dans leurs opérations foncières et à développer nos services.



Les actus du troisième trimestre 2023



Bilan de travaux de mise en service de Moulon

Le dernier dossier déposé est l'EPFL de la Savoie en réponse au plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Il s'agit de l'évaluation et de la gestion de la forêt communale de la commune de Moulon. L'EPFL Savoie a été chargé de réaliser cette évaluation.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

Le conseil municipal de la commune de Moulon a approuvé le plan de gestion de la forêt communale de la commune de Moulon.

résidence / foncier

Les EPF à l'épreuve de la hausse des prix du foncier

Les EPF sont confrontés à la hausse des prix du foncier. Cette hausse a des conséquences importantes sur leur activité et leur gestion.

La hausse des prix du foncier a des conséquences importantes sur les EPF. Elle rend plus difficile la mise en œuvre de leurs projets et augmente les coûts de gestion.

Les EPF doivent donc trouver des solutions pour faire face à cette hausse. Cela peut passer par une augmentation des tarifs ou une recherche de nouvelles sources de financement.

La hausse des prix du foncier a des conséquences importantes sur les EPF. Elle rend plus difficile la mise en œuvre de leurs projets et augmente les coûts de gestion.

Les EPF doivent donc trouver des solutions pour faire face à cette hausse. Cela peut passer par une augmentation des tarifs ou une recherche de nouvelles sources de financement.



Le bureau au meilleur de sa forme

Le bureau au meilleur de sa forme. Cette expression décrit une architecture moderne et fonctionnelle qui optimise l'espace de travail.



Francis Gaudin

Francis Gaudin est un expert en matière de foncier. Il a travaillé pour de nombreux EPF et a développé des stratégies innovantes pour faire face à la hausse des prix du foncier.

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le

ID : 073-200041010-20241017-DEL_2024_171-DE

Berser
Levraut



25 rue Jean Pellerin
CS 42623
73026 Chambéry Cedex

tél. 04 79 25 23 38
contact@epfl73.fr

www.epfl73.fr

