

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

Berser
Levrault

RAPPORT D'ACTIVITÉ

epfl
SAVOIE

25 rue Jean Pellerin
CS 42623
73026 Chambéry Cedex

tél. 04 79 25 23 38
contact@epfl73.fr

www.epfl73.fr

EPFL • RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

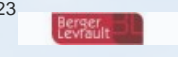
2022

Bassens

epfl
SAVOIE



Envoyé en préfecture le 28/09/2023
Reçu en préfecture le 28/09/2023
Publié le
ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE



LE BILLET DU PRÉSIDENT

Depuis une quinzaine d'années, l'EPFL de Savoie met en œuvre ses expertises avec une grande réactivité aux bénéfices des collectivités de toute dimension pour tout projet. Cela au moyen d'évolutions techniques constantes.

Relayer, simplifier, amplifier, porter les politiques d'aménagement de territoire en s'intégrant aux grands axes de politiques nationales, régionales et locales : ceci n'a été possible que grâce à l'expertise et l'investissement des équipes de collaborateurs (trices), assorti d'une gouvernance de proximité avec les élus(es) des territoires.

Si le programme pluriannuel d'intervention réaffirme concrètement les thématiques de notre EPFL, il tient compte des spécificités de notre département : croissance économique et démographique, urbanisation en croissance, télescopées par la rareté des espaces à partager, renchérissement des coûts du foncier et des aménagements.

A cause, ou « grâce » aux contraintes en émergence, l'EPFL va devoir participer activement à la création de structures associées pour simplifier son action : constitution de foncières pour aider par exemple à la revitalisation des « petites villes » (retenues ou non dans les schémas nationaux), fonds de dotation pluri-actionnaires pour réhabiliter, reconverter les espaces encore non éligibles aux subventions publiques (types de friche « orpheline » ou patrimoine à sauvegarder par exemple).



Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

Tout cela dans une période complexe faite de crise et d'inquiétude pour les collectivités, de renchérissement des coûts d'emprunts, de lisibilité incertaine des textes parfois insuffisamment élaborés tels ceux relatifs à la sobriété foncière (ZAN). Sujet devenu préoccupation majeure pour toutes les structures, source d'impasses budgétaires, d'incertitudes des projets à terme et perspectives aléatoires.

L'EPFL de Savoie a su structurer une organisation efficace et réactive en pôles de compétence et su s'adapter aux évolutions tant des textes que des sollicitations multiples des collectivités territoriales : la confiance réitérée des partenaires bancaires, le développement des partenariats stratégiques, la collaboration des services de l'Etat permettront, à n'en point douter, de poursuivre « la » mission avec la même efficacité, parfois même d'être précurseur au plan National !

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

L'EPFL À VOTRE SERVICE



6 LES TEMPS FORTS DE L'EPFL

9 LE PARCOURS D'UN PROJET

11 ACTION FONCIÈRE

- Savoir-faire - Ingénierie
- Acquisitions et rétrocessions
- Les ateliers

29 GESTION DU PATRIMOINE

- La gestion des biens
- Le patrimoine EPFL en 2022
- Les chantiers
- L'économie circulaire
- Focus innovation : la dépollution par résorption thermique
- La subvention des friches
- Nos partenariats

43 INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT

- Conseils et expertises
- Accompagnement des collectivités
- Les ateliers
- Les outils de développement

51 PROJETS ET DÉVELOPPEMENT

- La Foncière « Centre-bourg-Commerce »
- Le fonds de dotation

55 LES CHIFFRES

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

65 ADHÉRENTS, PARTENAIRES ET GOUVERNANCE

- Nos adhérents
- Nos partenaires
- La gouvernance
- Site internet et réseaux sociaux
- Revue de presse

LES TEMPS FORTS

Envoyé en préfecture le 28/09/2023
 Reçu en préfecture le 28/09/2023
 Publié le
 ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

SEPTEMBRE

Signature de la convention avec la gendarmerie
 + Atelier sur la responsabilité des élus confrontés aux friches

2020 NOVEMBRE

9^e colloque du Réseau des Opérateurs Fonciers sur le tourisme et le foncier organisé par l'EPFL de la Savoie



DÉCEMBRE

Lancement du nouveau module « traçabilité » de MCMA

JANVIER

Renouvellement de la convention avec le SDIS 73

2022

AVRIL

Webinaire sur l'amiante

OCTOBRE

2 conférences animées par le pôle Patrimoine dans le cadre de POLLUTEC

2021

MARS

Convention de mise à disposition avec le 13e BCA

MARS

Salon des Maires

AVRIL

Atelier sur les fondamentaux du Droit de Préemption Urbain

AVRIL

Matinée découverte du chantier de réhabilitation de la friche Poupelloz

MAI

Salon Solucir



JUILLET

Réunions d'information sur la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN

JUILLET

Atelier sur le droit relatif aux friches économiques

JUIN

Assemblée des EPFL



SEPTEMBRE

Atelier sur la sobriété foncière

OCTOBRE

NOVEMBRE

Atelier sur la reconversion des friches

DE L'EPFL

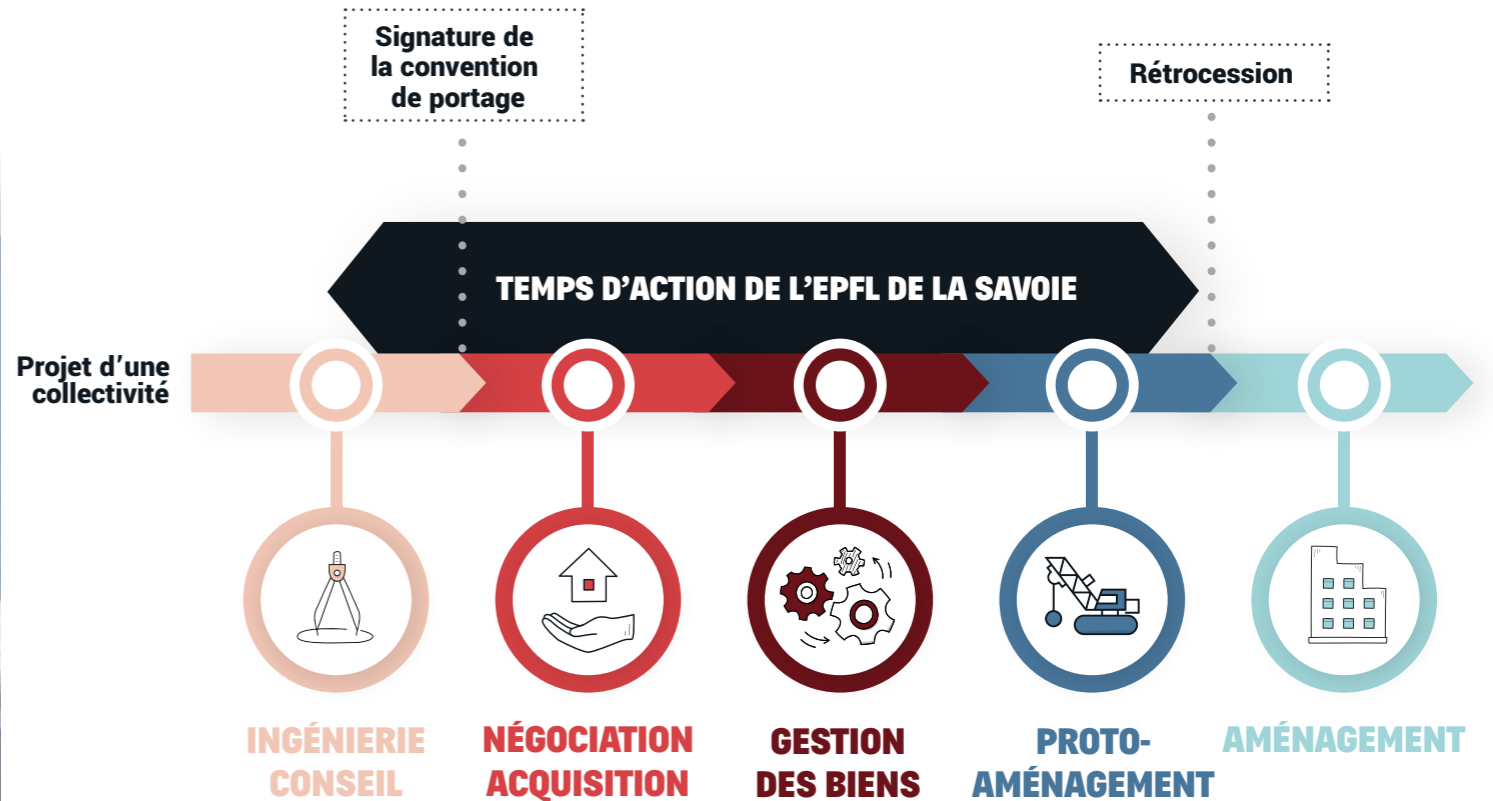
Focus

LA JOURNÉE DES EPFL

Les Etablissements Publics Fonciers Locaux regroupent plus de 250 spécialistes des questions foncières au service des collectivités et de leurs projets de territoire. Les EPFL des quatre coins de l'hexagone et des DOM TOM se réunissent tous les deux ans, afin d'échanger sur les sujets d'actualité autour du foncier, des difficultés communes rencontrées dans le cadre de leurs missions, de mettre en commun les bonnes pratiques, de lancer ou pérenniser des chantiers collectifs. En 2022, l'EPFL de la Savoie a eu le plaisir et l'honneur d'accueillir ses pairs à Chambéry. Deux journées sous le signe du partage et de la cohésion de groupe !



LE PARCOURS D'UN PROJET





ACTION FONCIÈRE

SAVOIR-FAIRE & INGÉNIERIE



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

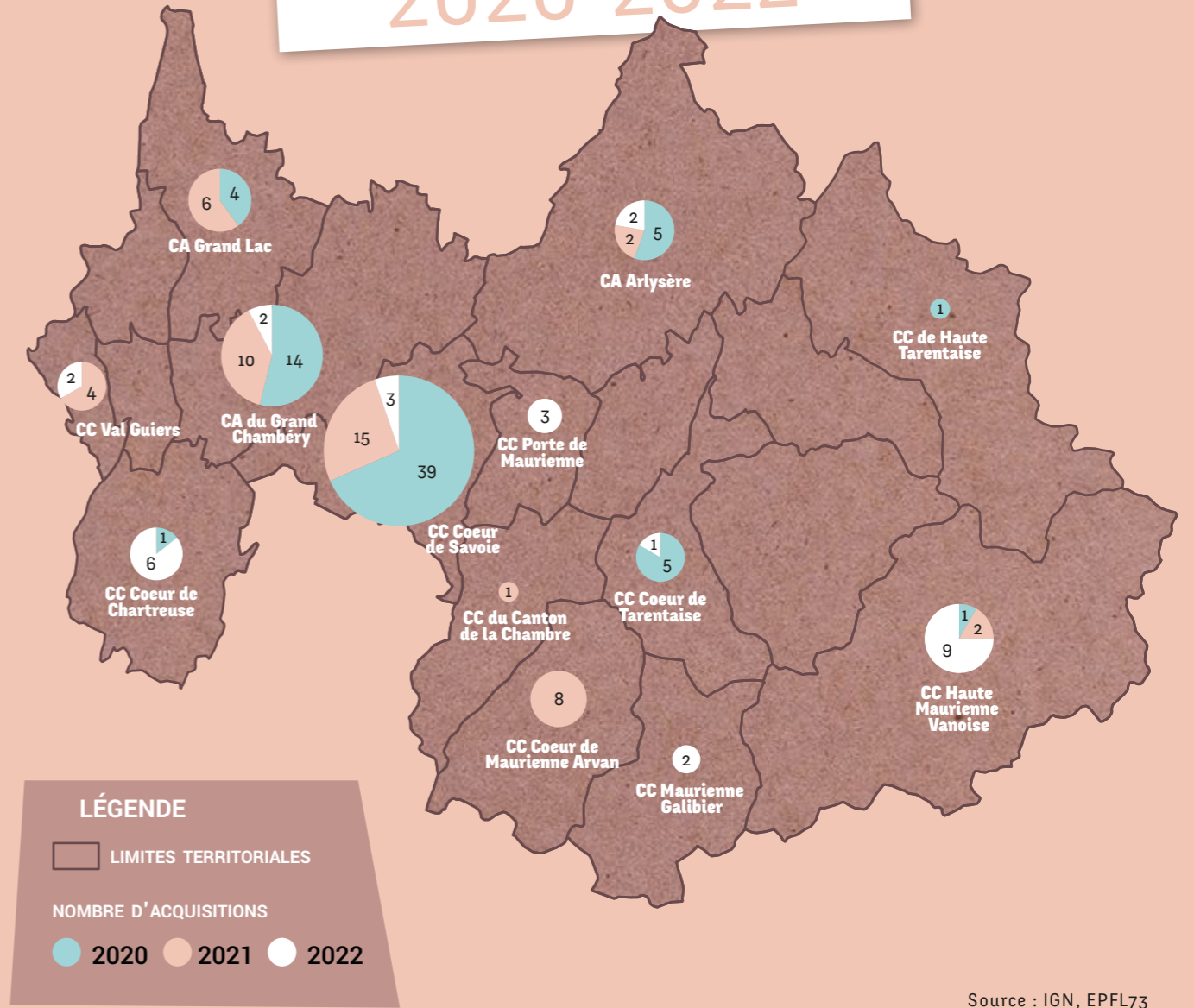
Assistante de gestion foncière
 04 58 34 00 00
 e.rouquet@epfl73.fr

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.

Les acquisitions peuvent être réalisées à l'amiable, ce qui est naturellement privilégié, ou dans le cadre d'une préemption si ce droit lui est délégué, voire au terme d'une procédure d'expropriation dont l'EPFL peut assurer le suivi.

ACQUISITIONS 2020-2022



Source : IGN, EPFL73

QUELQUES ACQUISITIONS & RÉTROCESSIONS

LOGEMENT

LA CHAMBRE



2021

Un centre-bourg revitalisé

La commune de La Chambre est engagée depuis plusieurs années dans l'acquisition de parcelles bâties et non bâties dans le secteur du couvent des Cordeliers et de la Grande Rue. Après une première acquisition d'un local, contigu à un tènement communal, en 2018, une seconde portant sur la dernière propriété privée de l'îlot, constituée de 2 appartements, d'un local commercial et d'annexes, est venue compléter en 2021 la maîtrise foncière de ce secteur stratégique pour la restructuration et la revitalisation du centre-bourg.

90 logements neufs sur le coteau de la Combe du Colombier

L'EPFL a acquis, à la demande de la commune, 1,2 Ha de foncier sur le coteau du Colombier, contigu à 5 barres d'immeubles appartenant à l'OPAC et destinées à être démolies. La commune a choisi l'entreprise PRIAMS pour réaliser environ 90 logements neufs sur la totalité de l'unité foncière qui sera actée après acquisition par l'EPFL de la propriété de l'OPAC. Cette opération a bénéficié de la subvention de 1 295 000 € du Fonds Friche.

MOÛTIERS / MONTALGAN



2022

En 2022
27 acquisitions
ont été menées
pour 16.6 millions
d'euros.

Une nouvelle programmation urbaine

Le PLU de la commune d'Avrieux a prévu une OAP sur la zone dite « Chevrote », située au nord du village et classée en zone AU. A la demande de la commune, l'EPFL de la Savoie a fait l'acquisition du foncier non encore maîtrisé entre février et novembre 2022. La programmation urbaine est en cours d'étude avec l'appui d'Agate et d'un cabinet extérieur.

2022

AVRIEUX



Des logements accessibles au plus grand nombre

La commune d'Épierre souhaite densifier le tissu urbain de son centre-bourg et proposer des logements accessibles à la propriété pour les familles modestes, et des logements pour les familles employées par la société TELT. Pour ce faire, plusieurs programmes sont projetés. A sa demande, l'EPFL de la Savoie a négocié et acquis au cours de l'année 2022 plusieurs tènements, et est en cours d'acquisition d'un tènement d'environ 2 260 m² sur le secteur du Clos. Entre 25 et 30 logements pourraient être proposés à terme sur cette commune de 770 habitants.

2021-2022

ÉPIERRE



Acquisition du CHS de la Savoie

L'ARS a demandé au CHS de Bassens de réaliser des travaux de mise aux normes et de rénovation afin d'accueillir patients et personnels soignants dans des bâtiments modernes et mieux adaptés. Dans ce contexte, le CHS a décidé de vendre les bâtiments ne lui servant plus dans le cadre de ses activités. Compte tenu de l'ampleur du site (9,5 hectares d'un seul tenant, 20 bâtiments dont 13 classés et occupés pour la plupart), la commune a dans un premier temps sollicité l'intervention de l'EPFL de la Savoie pour négocier l'ensemble du site.

2022

BASSENS



Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

ACTION FONCIÈRE 15
Berger Levrault

Relocalisation de l'office de tourisme intercommunal

Lorsque la Commune de Moûtiers a eu connaissance de la vente du local commercial de l'ex-librairie des 4 Chemins, elle a demandé à l'EPFL de préempter le bien afin de pérenniser l'attractivité et le dynamisme de centre-ville. C'est l'office du tourisme intercommunal qui sera installé au rez-de-chaussée, et un logement sera réhabilité à l'étage.

EN COURS DE RÉTROCESSION



MOÛTIERS

RÉTROCESSION PARTIELLE

Développement de l'offre de logements

Depuis plusieurs années, Saint-Germain-La-Chambotte a entamé des travaux de requalification de son centre-bourg pour développer son offre de logements. L'EPFL de la Savoie avait déjà fait l'acquisition de 3 parcelles situées dans la zone AUa au centre du village, complétée par celle d'une maison à usage d'habitation qui se situait dans le prolongement (démolie en juin 2020). Conformément à la demande de la commune d'Entrelacs, l'EPFL a rétrocédé partiellement un terrain de 1 371 m² dans le centre bourg à l'OPAC de la Savoie, pour édifier un petit collectif de 8 logements.

ENTRELACS

ST-GERMAIN-LA-CHAMBOTTE



AVANT
APRÈS



Un quartier en pleine mutation

Dans le cadre du renouvellement urbain de l'ensemble du secteur « centre nord », la commune de Chambéry avait ciblé 4 zones d'aménagement destinées principalement à l'habitat et qui s'inscrivaient dans la 2^e tranche de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Vétrotex.

Pour poursuivre cet objectif, une Société Publique Locale (SPL) à forme anonyme dénommée Chambéry 2040 a été créée. Elle est devenue, le 15 décembre 2018, concessionnaire de la Ville de Chambéry pour l'aménagement de cette ZAC. La Ville de Chambéry a sollicité l'EPFL de la Savoie afin de céder une partie des propriétés acquises à la SPL Chambéry 2040 :

- Acquisition d'un tènement abritant le magasin de moto « Betemps » (démoli en juin 2020)
- Acquisitions par préemption d'un restaurant japonais, à l'amiable, des murs d'un établissement de lavage auto, d'un garage de pièces détachées (démoli courant de l'été 2019), d'une maison et d'un petit hangar (démolis en mars et mai 2020) et d'une ancienne clinique vétérinaire.

Quartier en pleine mutation, la partie constituée du magasin de pièces détachées, de la maison et du hangar a été revendue en juin 2021 pour la création d'un ensemble crèche, bureau et logement.

La Compagnie d'Architecture Nouvelle (CAN) a sollicité la ville de Chambéry en vue de se porter acquéreur de la parcelle d'emprise du TUNEL. Cette acquisition pourrait permettre de réaliser, dans cette zone, une opération d'aménagement englobant les bâtiments de SCANNER du Nivolet, maîtrisés par la CAN.

Le bâtiment « PANTHERA » entouré de propriétés sous maîtrise publique dans la ZAC a également été acquis en 2022, dans le prolongement des acquisitions réalisées.

RÉTROCESSION PARTIELLE

CHAMBÉRY
ALSACE LORRAINE

AVANT
APRÈS



AVANT
APRÈS

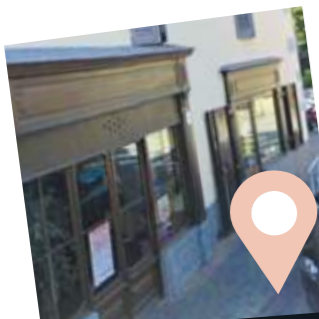


DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En 2022
9 acquisitions
 ont été menées
 pour **9** millions
 d'euros.

Les boulangeries à l'honneur !

2021



**SAINT-ALBAN-LEYSSE
 LEYSSE**

La commune a sollicité l'EPFL de la Savoie aux fins de maîtriser un local à usage de boulangerie-café que les propriétaires souhaitaient vendre pour prendre leur retraite : l'activité de boulangerie (dépôt de pain) sera conservée dans l'attente de la construction d'un bâtiment à proximité sur la place de Leysse. L'objectif est de réhabiliter l'immeuble (commerce et appartement) dès le déplacement du commerce possible.

2021-2022

La commune de La Bridoire a reçu une DIA en février 2021 lui notifiant la vente d'un ensemble comprenant une boulangerie et un ensemble de terrains inscrit dans une OAP logement, en plein cœur du village. L'EPFL de la Savoie a d'abord acquis cet ensemble en 2021, puis, en avril 2022, deux parcelles limitrophes (dont une maison d'habitation comprenant 3 appartements) qui font partie d'une OAP logement du centre-bourg.

**LA BRIDOIRE
 CENTRE-BOURG**



2021

**BARBERAZ
 ROUTE D'APREMONT**

La commune de Barberaz a sollicité l'EPFL de la Savoie pour préempter les murs d'un commerce de boulangerie-pâtisserie en centre-ville, aux fins de pérenniser cette offre commerciale. Ce tènement est situé dans un PAPA (périmètre en attente de projet d'aménagement).



Le maintien de commerces de proximité

RÉTROCÉDÉ

Les anciens propriétaires du bar-tabac-presses de Grésy-Sur-Isère avaient fait connaître leur intention de fermer leur commerce. L'acquisition de cet immeuble, situé au sein du pôle d'attractivité du village - a permis à la commune de préserver une offre commerciale ; Le RDC a été rénové dans un premier temps, pour permettre l'installation du bureau postal-presses et de l'épicerie, suivie de celle de l'activité tabac. La commune est devenue propriétaire à l'issue de la période de portage.

**GRÉSY-SUR-ISÈRE
 RELAIS DES BAUGES**



**BOURGNEUF
 ALP'ARC**



RÉTROCÉDÉ

Le syndicat mixte Alp'Arc projetait l'extension de son parc d'activité en trois tranches. Afin d'atteindre cet objectif, il a fait appel à l'EPFL de la Savoie. Deux tranches ont été négociées en 2011 et revendues au syndicat mixte en 2015 (la première et la troisième). Alp'Arc a également sollicité l'EPFL pour négocier à l'amiable la seconde tranche, constituée des bâtiments ruraux et d'habitations. Victime d'un incendie entre la promesse de vente et la signature de l'acte, le premier foncier a été acquis avec le retard dû aux assurances mais moins cher compte tenu de son état. Pour le deuxième foncier, c'est une négociation de plus de 10 ans qui a pu aboutir grâce à la conjonction de plusieurs éléments : retraite de l'occupante, départ des locataires. En décembre 2021, le syndicat Alp'Arc est devenu propriétaire du solde des terrains.

DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Une réhabilitation à usage d'hôtellerie haut-de-gamme

L'OAP n° 2 de Valloire a comme objectif la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme qui inclut la Ferme des Pierrots. Afin de s'assurer que ladite ferme - objet d'une DIA - sera bien réhabilitée à usage d'hôtellerie haut-de-gamme, la commune a sollicité l'EPFL de la Savoie pour son acquisition. Pour ce faire, elle lui a délégué son droit de préemption, exercé en juin 2022, qui a donné lieu à la signature de l'acte début septembre 2022.



VALLOIRE

2022

BARBY



Un hébergement touristique et une offre de restauration

La maison Malatray est une propriété remarquable type maison de maître, que la commune a jugé particulièrement intéressante de maîtriser pour accueillir un projet d'hébergement touristique, accompagné d'une offre de restauration de qualité. La propriété a été acquise par l'EPFL de la Savoie en janvier 2020 puis publiée sur la plateforme ITS (Investissement Tourisme Savoie). Un appel à projet sous responsabilité de la commune est en cours pour retenir l'opérateur le plus adapté au site. Le choix sera fait début 2023 ; la rétrocession se réalisera alors directement à ce porteur de projet touristique.

EN COURS DE RÉTROCESSION

Relance de l'activité de restauration au pied des pistes

Situé au cœur de la station, au pied des pistes, l'hôtel du Bec Rouge n'était plus exploité ; Classé en zone Ut au PLU, il est obligatoire de maintenir sa destination hôtelière. La municipalité, constatant une volonté de « vente à la découpe » incompatible avec sa volonté de maintenir des lits chauds, a demandé à l'EPFL de la Savoie de maîtriser le maximum de parts de cette copropriété. En traitant à l'amiable auprès des copropriétaires vendeurs, mais également en exerçant le droit de préemption, l'EPFL est devenu le principal copropriétaire du bâtiment, avec une dizaine de chambres réparties sur 3 niveaux et un restaurant avec terrasse. En décembre 2021, cet ensemble a été revendu à la commune qui souhaite relancer l'activité économique de cet ensemble, en recréant, à minima, une activité de restauration hiver-été au pied des pistes. Les chambres achetées pourraient loger le personnel de l'établissement, voire des résidents à l'année, en dernier recours.

Envoyé en préfecture le 28/09/2023
Reçu en préfecture le 28/09/2023
Publié le
ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

ACTION FONCIÈRE 21

Bersier Levrault

RÉTROCÉDÉ

TIGNES



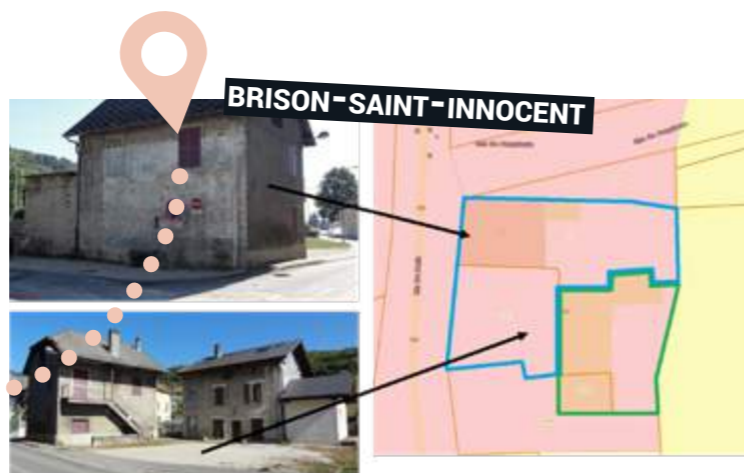
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

En 2022
6 acquisitions
ont été menées
pour 11,7 millions
d'euros.

2022

Sécurisation et embellissement de l'entrée sud du village

La commune de Brison-Saint-Innocent souhaitait réaménager l'entrée sud du village, du côté d'Aix-les-Bains. Ce projet consiste notamment à rectifier un virage dangereux, sécuriser le carrefour, et créer du stationnement dans une zone qui en est dépourvue. Pour réaliser ce projet, la commune a missionné l'EPFL de la Savoie afin de négocier, acquérir et assurer le portage de deux tènements fonciers bâtis (dont un en emplacement réservé), contigus à des parcelles lui appartenant déjà. L'un de ces deux tènements a, depuis, fait l'objet d'une démolition, dont le suivi a été réalisé par notre Pôle Patrimoine. Le second tènement sera quant à lui revendu à un tiers choisi par la commune, une fois les aménagements d'entrée de ville finalisés.



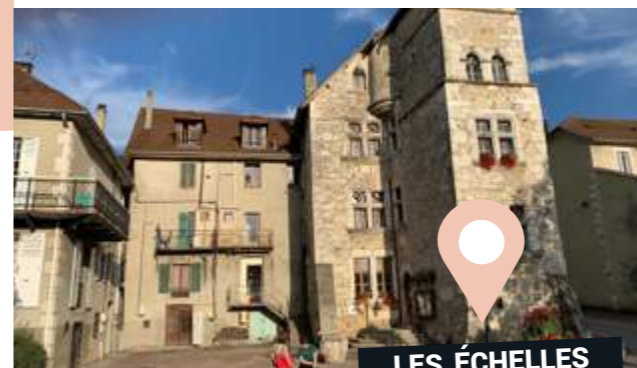
2022

Réhabilitation d'une résidence d'autonomie

La résidence d'autonomie Notre Foyer, propriété de l'OPAC, abrite 70 résidents. Une réhabilitation/mise en conformité était nécessaire pour pérenniser son agrément et le terrain non-bâti à proximité s'est avéré indispensable pour mener à bien un projet d'aménagement et d'extension du bâtiment existant. La commune a sollicité l'EPFL pour entrer en négociation avec le propriétaire du terrain ; L'acquisition de ce dernier a été réalisée en janvier 2022.



SALINS-FONTAINE



LES ÉCHELLES

2022

Transfert de la mairie dans l'ancienne Commanderie

Dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg, la Commune de Les Echelles souhaitait installer la mairie dans l'ancienne Commanderie (édifice inscrit au titre des Monuments Historiques, qui lui appartient déjà) et dans un bâtiment voisin. Pour ce faire, elle a sollicité l'EPFL de la Savoie afin de réaliser les acquisitions immobilières nécessaires à ce projet, portant sur 8 lots de copropriété. Au cours de l'année 2022 tous les lots ont été acquis par voie amiable, évitant ainsi d'avoir recours à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et le cas échéant à l'expropriation, un temps envisagée.



RÉTROCÉDÉ

LA RAVOIRE

Construction d'un nouveau centre pour le SDIS de la Savoie

Grand Chambéry et Grand Lac souhaitaient accompagner le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) afin de moderniser et adapter les équipements d'incendie et de secours sur leurs territoires. Dans ce cadre, il apparaissait nécessaire de construire un nouvel équipement. Les 2 communes ont demandé à l'EPFL d'acquérir un terrain situé dans la ZAC des Epinettes, sur la commune de La Motte-Servolex. La nouvelle caserne a ainsi été construite en 2021 ; elle permet d'assurer aujourd'hui une meilleure couverture des risques sur les secteurs situés entre les deux centres de secours principaux de Chambéry et d'Aix-les-Bains.



LA MOTTE-SERVOLEX

RÉTROCÉDÉ

Pérennisation de l'aire de grands passages

L'agglomération s'est dotée d'une aire de grands passages qu'elle maîtrisait au moyen de conventions précaires (d'une durée de 5 ans), se terminant fin 2019. Malgré des recherches actives, aucun autre site ne correspondait aux critères d'accès, de superficie requise et d'aménagements nécessaires. Grand Chambéry a donc sollicité l'EPFL de la Savoie pour acquérir et assurer le portage foncier de l'ensemble des terrains concernés par cette aire, afin de la pérenniser définitivement. Après un portage de 2 ans, la revente des biens a été réalisée à son profit.

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

ACTION FONCIÈRE 23
Bersier
Levrault

ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

2020

Maitrise du foncier en faveur des agriculteurs

L'Association Française pour la Recherche Médicale a reçu en donation de Mme Veillet diverses parcelles de terrain (des terres agricoles, du bois-taillis et une partie du lac). Les trois parcelles concernant le lac ont été cédées directement au Conservatoire d'Espaces Naturels. Les autres tènements, qui ont fait l'objet d'une demande de portage par la commune auprès de l'EPFL de la Savoie, ont été acquis en juillet 2020, avec l'objectif que la commune puisse maîtriser ce foncier et contractualiser avec les agriculteurs concernés.



LA THUILE



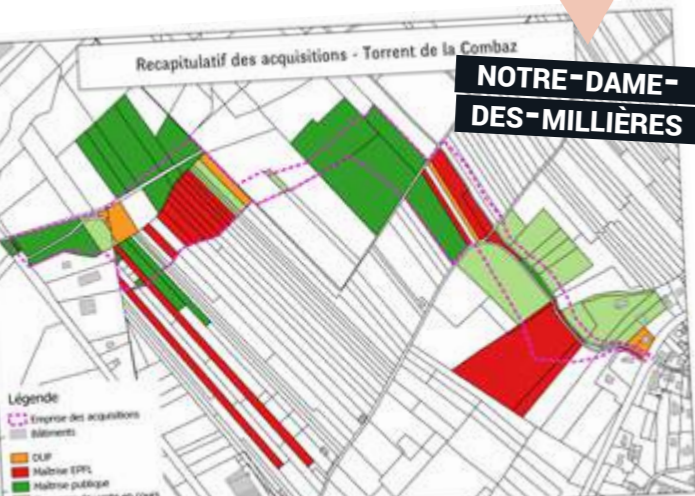
- Limites parcelaires
- Parcelles destinées à la commune
- Parcelles destinées au CEN
- Espace Naturel Sensible

NOTRE-DAME-DES-MILLIÈRES

Sécurisation du ruisseau de La Combaz

Le SISARC souhaitait sécuriser le ruisseau de La Combaz dans le cadre de la protection contre les risques d'inondation et les besoins de restauration des milieux aquatiques. Pour ce faire, la commune de Notre-Dame-des-Millières a demandé à l'EPFL de la Savoie d'acquérir l'ensemble des parcelles concernées. L'ouvrage ayant été effectué, les parcelles objets de l'emprise ont été cédées au SISARC, maître d'œuvre.

RÉTROCÉDÉ



RÉSORPTION DES FRICHES

Création d'une plateforme de regroupement et de tri de plaquettes forestières

L'EPFL de la Savoie est intervenu sur l'ancienne Teinturerie Blanchin TIES à la demande de la Communauté de communes Val Guiers afin de recycler ce foncier économique en friches sur la commune de Champagneux. La société TIES étant en liquidation judiciaire depuis 2014, l'EPFL a négocié l'acquisition du bien et a régularisé l'acte en décembre 2021. Le potentiel repreneur du site, CEVABOIS, souhaite créer une plateforme de regroupement et de tri de plaquettes forestières, destinées aux chaufferies collectives, qui demandent un produit avec un taux d'humidité le plus faible possible. CEVABOIS envisage ainsi d'exploiter, à cet usage, les bâtiments réutilisables de grandes surfaces de l'ancienne teinturerie. En revanche, le bâtiment obsolète le plus ancien et le bâtiment incendié en octobre 2019 ont dû faire l'objet de travaux de déconstruction pilotés par l'EPFL en 2022 (majoritairement financés par France Relance via le Fond Friches, et par la Région via le CPER).

Envoyé en préfecture le 28/09/2023
 Reçu en préfecture le 28/09/2023
 Publié le
 ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

2021



AVANT APRES



CHAMPAGNEUX

2022

MAURIENNE GALIBIER

Projet de redynamisation de territoire

La Communauté de communes Maurienne-Galibier travaille sur un projet de redynamisation de son territoire, qui passe notamment par la relocalisation d'entreprises sur le site de l'ancienne usine METALTEMPLE, devenue aujourd'hui une friche industrielle. A la demande de la collectivité, l'EPFL de la Savoie a négocié auprès du liquidateur du dernier exploitant industriel l'acquisition de deux tènements fonciers, l'un comportant un bâtiment voué à la démolition et contenant 2 150 tonnes de déchets et l'autre ayant fait l'objet d'une démolition préalable. Les coûts d'évacuation des déchets, des travaux de déconstruction du bâtiment, et des aléas liés aux découvertes à venir dans le sous-sol, notamment lors des travaux de retrait des fondations, seront supportés par l'EPFL de la Savoie et, in fine, par la collectivité. Toutefois, le dernier exploitant ICPE étant défaillant, c'est l'ADEME qui prendra à sa charge la gestion des déchets par le biais d'une subvention dont le montant correspondra à la valeur HT du coût des travaux concernés. Le suivi de cette opération, évaluée à près de 2M€, a par ailleurs été déléguée à titre exceptionnel à l'EPFL par l'ADEME.



2022

Papeterie des Deux Guiers

La communauté de communes Cœur de Chartreuse et la commune d'Entre-Deux-Guiers portent un projet de réhabilitation de la friche de la Papeterie des Deux Guiers. Ce projet consiste à mener des travaux de dépollution, désamiantage et démolition totale de la friche actuelle afin de requalifier le foncier en zone à vocation économique, pour répondre aux besoins d'implantation d'entreprises artisanales. La collectivité a sollicité l'EPFL pour négocier avec le liquidateur et acquérir la friche ; La signature de l'acte s'est faite en septembre 2022 à l'euro symbolique. Les travaux de proto-aménagement seront pilotés par l'EPFL et programmés pour 2023 grâce à un financement majoritairement par France Relance via le Fond Friches.

ENTRE-DEUX-GUIERS

DES ATELIERS À DESTINATION DES ADHÉRENTS



Avril 2021

Atelier sur les fondamentaux du DPU - Droit de Préemption Urbain - véritable outil de maîtrise foncière publique. L'occasion de revenir sur son champ d'application, sa mise en œuvre, son intérêt etc.

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

ACTION 27

Bersier
Levrault

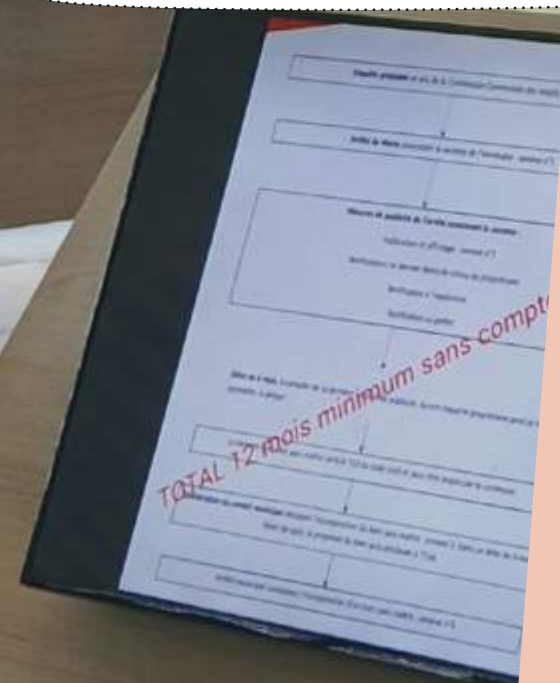
Juin 2021

Atelier sur les biens vacants sans maître et les successions en déshérence où notre pôle foncier a pu revenir sur des questions récurrentes au sein des collectivités :

Quels biens sont concernés ?

Dans quelles conditions la commune peut-elle les acquérir ?

Quelle est la procédure ?





GESTION DU PATRIMOINE

GESTION DES BIENS



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 administrative / Hôtesse d'accueil
04 79 25 23 38
e.dundar@epfl73.fr

L'EPFL propose, pendant la période de portage, un véritable service de gestion de son patrimoine afin d'éviter aux collectivités de s'en préoccuper.

Le Pôle Patrimoine a pour mission de gérer, d'entretenir voire de déconstruire les biens appartenant à l'EPFL de la Savoie. Ceux-ci sont d'une très grande diversité et répartis sur l'ensemble du territoire savoyard. Cela va du terrain nu à vocation agricole jusqu'au bâtiment industriel en passant par des bureaux, des commerces et des logements.

Le temps du portage, L'EPFL propose des baux précaires pour des parcelles bâties ou non et à usages divers (stockages, logements, commerces ou autres activités économiques...) tout comme des baux plus classiques (commerciaux, professionnels, habitation).

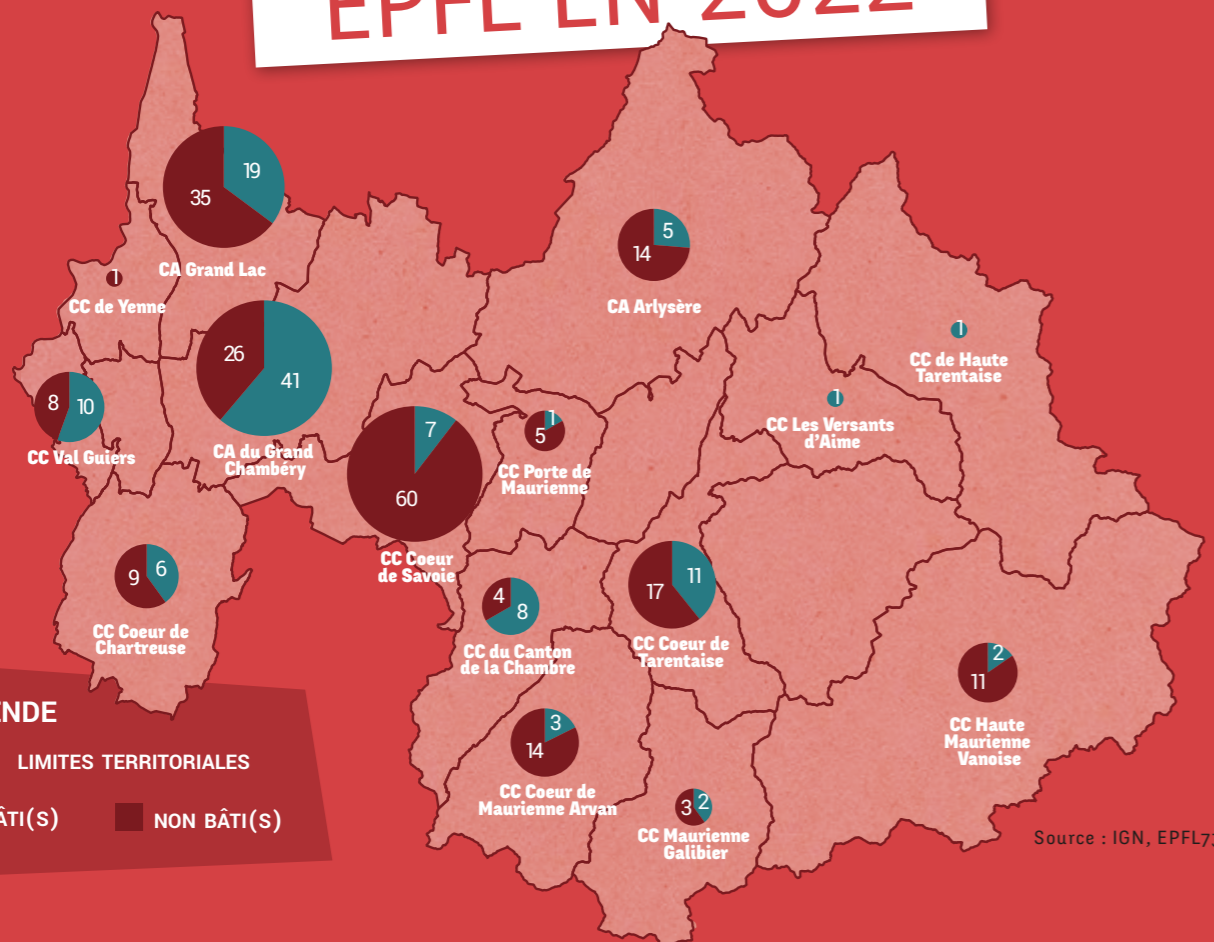
Pour les propriétés bâties louées, le Pôle Patrimoine de l'EPFL gère l'intégralité des missions qu'implique une location : réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie, vérification annuelle des attestations d'assurance, du ramonage ou de l'entretien de chaudières, facturation et encaissement des loyers (qui sont intégralement reversés à la collectivité) et gestion technique quotidienne.

Les travaux de mise en sécurité obligatoires (électricité, gaz, etc.) et d'accessibilité sont systématiquement réalisés avant la location du bien. Dans les cas où l'état du bien n'est pas compatible avec une location, l'EPFL fait sécuriser le bâtiment (condamnation des ouvertures, portes blindées, dispositifs d'alarme et de surveillance, etc.) pour éviter les occupations illicites.

A la demande de la collectivité, l'EPFL peut lui confier le bien via une convention de mise à disposition. La collectivité devient alors dépositaire de la garde du bien, responsable des éventuels travaux engagés et de l'occupation du bien (associations, services, etc.).



LE PATRIMOINE EPFL EN 2022



LÉGENDE

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

207
terrains nus

117
bâtiments

21
terrains exploités
par des agriculteurs
ou à usage de
jardins

19
locaux
commerciaux
ou professionnels

27
logements
occupés ou
en état de l'être

10
démolitions

LES CHANTIERS

Les chantiers réalisés

2020

- Bassens – Entrée de Ville II**
→ Désamiantage et démolition
- Bourgneuf – Alp'Arc**
→ Désamiantage et démolition
- Chambéry –**
- Avenue Alsace Lorraine (Maison) → Désamiantage et démolition
 - Avenue Alsace Lorraine (Hangar) → Désamiantage et démolition
 - Avenue Alsace Lorraine (Betemps Sport) → Démolition
 - Avenue Alsace Lorraine (Auto Technique Services) → Dépollution
 - Avenue de la Boisse → Désamiantage et démolition
- Entrelacs – Hameau de Lassy**
→ Désamiantage et démolition
- Saint-Alban-Leyse – Chemin des Pailles** → Démolition
- Saint-Baldoph – Réhabilitation Le Nant**
→ Désamiantage et démolition

2021

- Aix-les-Bains – Le Bien Assis**
→ Désamiantage et démolition
- Gilly-sur-Isère – Cœur de Village**
→ Désamiantage et démolition
- Montmélian –**
- Plaine de Marthot → Désamiantage et démolition
 - Ancienne maison de retraite → Désamiantage et démolition

2022

- Brison-Saint-Innocent – Entrée de Ville** → Désamiantage et démolition
- Champagneux – TIES** → Désamiantage, démolition et dépollution
- Gilly-sur-Isère –**
- Cœur de Village → Dépollution
 - Bâtiment n°4 - Cœur de Village → Désamiantage et démolition

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

Modane – Ancienne cantine SNCF
→ Démolition

Montmélian – Plaine de Marthot
→ Dépollution

Saint-François-Longchamps – La Vigie → Désamiantage et démolition

Belmont-Tramonet – La Bussilière
→ Désamiantage et démolition

Les opérations en préparation

Entre-Deux-Guiers – Papeterie des Deux-Guiers → Démolition

Saint-Michel-de-Maurienne – Métaltemple → Dépollution

Valloire – Ferme des Pierrots
→ Curage





Malgré les sollicitations, **l'EPFL n'intervient jamais sur des biens dont il n'est pas propriétaire**. Il peut cependant assurer une mission de conseil et d'assistance en amont à la collectivité afin de l'aider dans la rédaction des documents contractuels (conseils pour les diagnostics avant travaux, consultations diverses, dossier d'appel d'offres, etc.).

En cas de copropriété entre l'EPFL et la collectivité dans un bâtiment à démolir, l'EPFL rédige une convention de co-maîtrise d'ouvrage lui permettant de piloter l'opération.

Enfin, l'EPFL propose à ses adhérents le pilotage d'études dites « d'aide à la décision » pouvant porter sur des questions de **dépollution, désamiantage et démolition**. Ces études s'inscrivent dans le cadre du travail réalisé sur le recensement et la requalification de friches économiques.



L'EPFL ET L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Depuis 2019, l'EPFL de la Savoie s'est engagé dans une démarche d'économie circulaire sur ses chantiers et considère aujourd'hui les bâtiments à démolir comme des ressources en matériaux et équipements qui pourraient être réutilisés ou réemployés et ainsi quitter le statut de simples déchets.

Concrètement, l'EPFL effectue un diagnostic ressources lui permettant d'identifier et de caractériser des éléments réutilisables (menuiseries, revêtements de sol, charpente, couverture, chauffage, etc.) sur ses bâtiments à démolir. Les « fiches produit » issues de ce diagnostic sont ensuite transmises aux entreprises partenaires intéressées, qui interviennent sur site – après accord de l'EPFL - pour le retrait des matériaux et matériels en amont des opérations de désamiantage et de démolition.

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

35

Berger
Levrault

Focus innovation

LA DÉPOLLUTION PAR DÉSORPTION THERMIQUE

Dans le cadre de ses opérations de travaux, l'EPFL est également amené à gérer des opérations de dépollution des sols, pouvant être réalisées par des techniques innovantes.

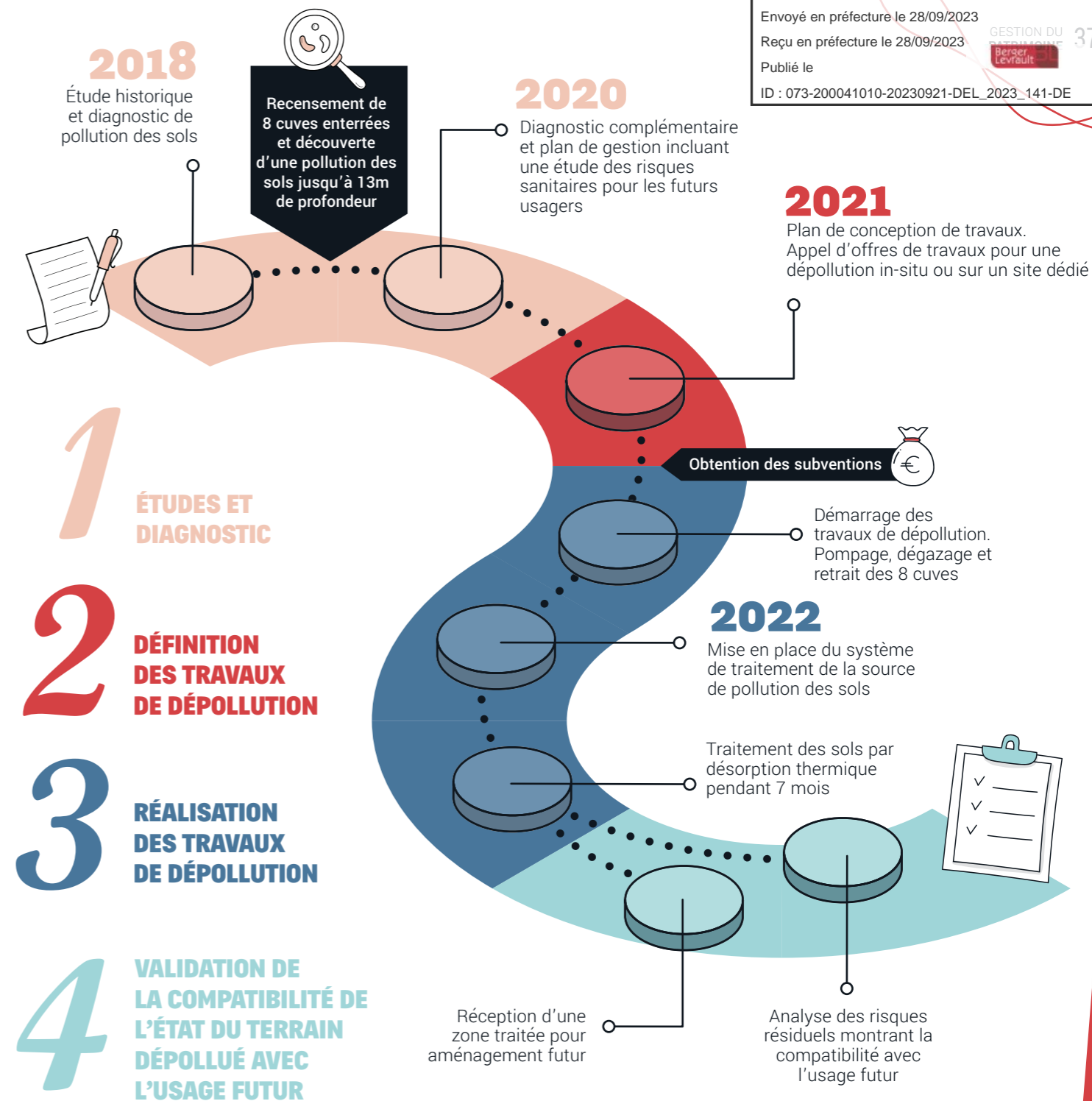
C'est ainsi que l'EPFL a validé, avec l'accord de la collectivité, un traitement des sols par désorption thermique in-situ pour le chantier de réhabilitation de la friche de l'ancien garage Poupelloz, à Gilly-Sur-Isère. Cette technique a permis de traiter les terres polluées en huiles usagées – jusqu'à 13m de profondeur – sur une surface de 150 m² – sans aucuns travaux de terrassement et aucune évacuation de terres hors site, tout en garantissant l'absence de risques pour les futurs usagers du quartier.

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

GESTION DU PATRIMOINE 37
Berger
Levrault

LA SUBVENTIONS DES FRICHES

L'EPFL a su mobiliser les subventions disponibles pour la reconversion des friches afin d'aider les collectivités à recycler leur foncier dégradé. Pour certains dossiers, l'obtention de ces subventions était la condition suspensive à la validation du projet de recyclage de la friche.

3 types de subventions ont été perçues entre 2020 et 2022



Le « **Fond friches** » **France Relance** (pilote par la DREAL à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes et relayé localement par la DDT73), permet d'équilibrer des projets de production de logements ou d'activité économique en contribuant à financer l'acquisition du foncier, les travaux de démolition, désamiantage et dépollution des sols et les études associées ;

Le volet **Foncier du CPER - Contrat de Plan Etat Région** (pilote par la Région Auvergne-Rhône-Alpes) contribue au financement de l'acquisition du foncier et des travaux de démolition, désamiantage et dépollution des sols ;

Les subventions via l'**appel à projets « Fiches » de l'ADEME** ciblent le financement des travaux de dépollution des sols in-situ ou sur site, pour des projets vertueux.

Les projets portés par l'EPFL et bénéficiaires des subventions



GILLY-SUR-ISÈRE

744 000 € Fond Friches / France Relance par l'Etat
200 000 € Foncier CPER par la Région
396 000 € de l'ADEME pour la mise en œuvre d'un traitement des terres polluées par désorption thermique in-situ

L'opération « **Coeur de Village** »



CHAMPAGNEUX

440 000 € Fond Friches / France Relance par l'Etat
200 000 € Foncier CPER par la Région

Le projet de réhabilitation de la friche **Teinturerie Blanchin TIES**



MONTMÉLIAN

115 730 € Fond Friches / France Relance par l'Etat

Le projet de recyclage de la friche « **Ancienne maison de retraite** »

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE



MOÛTIERS

Le projet « **Secteur Montgalgan / Combe du Colombier** »

1 295 000 € Fond Friches / France Relance par l'Etat



MONTMÉLIAN

L'opération « **Secteur de Marthod** »

420 000 € Fond Friches / France Relance par l'Etat



ENTRE-DEUX-GUIERS

Le projet de reconversion de l'ancienne papeterie des **Deux-Guiers**

1 700 000 € Fond Friches / France Relance par l'Etat



Les projets de Gilly-sur-Isère, Montmélian et Moutiers ciblent des opérations de logements majoritaires et les projets de Champagneux et Entre-Deux-Guiers des zones économiques.

L'EPFL de la Savoie a été attributaire, entre 2020 et 2022, de 5 510 730 € de subventions ciblées sur le recyclage des friches.

NOS PARTENARIATS



DDSP 73

Depuis 2019, l'EPFL met à disposition de la Police Nationale de Chambéry des bâtiments pour entraîner ses services. Le choix se porte plus particulièrement sur des habitations désaffectées et de préférence meublées afin d'entraîner l'unité cynophile et ses chiens (défense intervention, recherche de produits stupéfiants) ou pour les autres unités de terrain.

13^e Bataillon de Chasseurs Alpins

Témoignage du Capitaine Sébastien, officier instruction du 13^e Bataillon de Chasseurs Alpin

Depuis plusieurs années, le 13^e Bataillon de Chasseurs Alpins de Barby a la possibilité, grâce au partenariat signé avec l'EPFL de Savoie, d'organiser des séances d'instruction et d'entraînement sur des sites permettant de former nos jeunes recrues au combat en zone urbaine et d'entraîner nos unités avant les projections extérieures ou avant leurs passages dans nos centres nationaux d'entraînement et d'évaluations. Les sites proposés par l'EPFL de Savoie correspondent pleinement aux besoins du bataillon dans le domaine du combat en zone urbaine et permettent aux unités de maintenir un haut niveau d'entraînement opérationnel se rapprochant des situations réelles que nos chasseurs pourraient être amenés à rencontrer en opération.



Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

GESTION DU PATRIMOINE 41
Berger, Levrault

SDIS 73

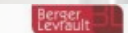
Le SDIS 73 et l'EPFL ont renouvelé en janvier 2022 la convention permettant aux pompiers de la Savoie de faire des manœuvres et des exercices (exercices en fumée froide, en fumée chaude, voire en feu réel) dans les bâtiments de l'EPFL, destinés à la démolition. Ce sont ainsi 15 sites qui ont été désaffectés et désamiantés, puis mis à disposition sur l'ensemble du département. L'objectif : faire monter en compétences les sapeurs-pompiers, en leur permettant de s'entraîner dans des conditions proches du réel.



Gendarmerie

En septembre 2021, l'EPFL et la Gendarmerie ont signé la convention-cadre de mise à disposition, permettant à cette dernière de mettre l'accent sur la formation tactique de ses troupes, pour les préparer au mieux à gérer les situations de crise auxquelles elles peuvent être confrontées, l'idéal étant de pouvoir s'entraîner en « situation ».





**INGÉNIERIE ET
DÉVELOPPEMENT**



Franck Gaudin

Responsable du
pôle développement
06 73 79 85 04
f.gaudin@epfl73.fr



Nicolas Mouchel

Chargé d'étude
géomatique
04 58 34 00 08
n.mouchel@epfl73.fr

L'arrivée de Nicolas MOUCHEL dans notre équipe en 2021 a été l'occasion de faire évoluer l'activité du pôle Développement et de concentrer les compétences en géomatique et gestion de bases de données. Cette adaptation est notamment liée à la gestion intégrale du MCMA, qui était préalablement partagée avec la DDT de la Savoie, et qui est désormais à 100% le fruit du travail de l'EPFL de la Savoie.

CONSEILS & EXPERTISES

Une ingénierie au service de la stratégie des collectivités

Dans sa mission d'appui, l'EPFL a développé des outils à même de 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)
- Observatoire foncier partenarial

Il accompagne également les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de leurs PLU, PLUI-HD ou de leurs PLH via différents outils :

- Mise en œuvre de Plans d'Actions Foncières
- Réalisation d'études de gisements fonciers
- Réalisation d'études à façon sur la thématique foncière

ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS DANS LEURS DÉMARCHES STRATÉGIQUES



Arlysère : Service habitat et foncier et service agriculture

À la demande de l'agglomération d'Arlysère, l'EPFL de la Savoie a réalisé le volet foncier de son Programme Local de l'Habitat. Le diagnostic permet d'identifier les grandes caractéristiques du foncier des zones U et AU de l'agglomération, les disponibilités ou potentialités d'aménagement. Dans la continuité d'une expérimentation menée pour le service agricole du département de la Savoie, l'EPFL de la Savoie s'est appuyé sur les bases de données et outils numériques disponibles afin d'identifier au sein du territoire d'Arlysère les secteurs fonciers les plus à même d'accueillir des projets d'installation qui répondent à ses besoins actuels.



Syndicat de Pays de Maurienne : Identification du foncier agricole et accompagnement pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Dans un espace contraint et fortement marqué par la pente et de nombreux secteurs en altitude, l'EPFL a aidé le syndicat de Pays de Maurienne à identifier les tènements qui pourraient répondre à l'installation d'activités agricoles spécifiques telles que le maraichage ou la production d'œufs. L'EPFL de la Savoie accompagne également le Syndicat de Pays de Maurienne dans la définition d'une stratégie ZAN à l'échelle du territoire, en partenariat avec SETEC et le Conservatoire des Espaces Naturels, dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Le SPM pourra identifier les secteurs à enjeux en termes de renouvellement urbain, de reprise de terres artificialisées et de renaturation, ce qui lui permettra également de confronter son projet de territoire à cet objectif.



Le Pont de Beauvoisin : Étude de gisements fonciers

Dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, l'EPFL de la Savoie accompagne la commune de Pont-de-Beauvoisin (73) en identifiant les tènements et fonciers à enjeux dans le centre urbain, et les priorités d'actions pour assurer la pérennité de cette centralité. Cette mission est réalisée en pleine cohérence avec celle menée par l'EPORA sur la commune de Pont de Beauvoisin (38).



Partenariat avec Agate sur le suivi des ZAE

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, les EPCI doivent mettre en place plusieurs dispositifs d'observation, afin d'atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2050. Un de ces outils est la réalisation d'un inventaire qualitatif des ZAE d'intérêt communautaire et une identification des tènements vacants. Dans ce contexte, l'EPFL de la Savoie et Agate se sont associés afin de proposer aux collectivités une offre de service leur permettant de développer une stratégie foncière d'optimisation et de rationalisation du foncier des ZAE existantes.

LES ATELIERS

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. Le pôle développement a organisé 5 ateliers entre 2021 et 2022, qui seront reconduits et enrichis en fonction des besoins identifiés et des évolutions législatives impactant le foncier.

Risques et responsabilités des élus confrontés aux friches économiques

Organisé au cours de l'automne 2021 et animé par Maître Louise Tschanz, avocate spécialisée en droit de l'environnement auprès du barreau de Lyon, cet atelier a informé la vingtaine de personnes présentes sur le cadre du droit de l'environnement, sur la question des arrêtés de péril et sur la nécessité et les modalités d'actions à mettre en œuvre lorsqu'un territoire est confronté à une friche, à une pollution historique ou à des dépôts de déchets sauvages.



Droit de l'environnement relatif aux friches économiques

Cet atelier, organisé au printemps 2022, également par Maître Tschanz, a permis d'approfondir la question du droit relatif aux ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement) et des modalités d'intervention des collectivités confrontées à des abus, dans les sites ICPE et les sites industriels non classés. Il a réuni 25 personnes, élu.e.s ou technicien.ne.s des collectivités adhérentes, impliquées sur le sujet.

Reconversion des friches économiques : retours d'expérience

Depuis le développement de l'observatoire des friches, l'EPFL de la Savoie a multiplié les interventions sur les friches. Cet atelier a été l'occasion de présenter 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 mais aussi de constater l'apport de l'AMO de l'agence Agate sur la définition d'un projet et l'accompagnement à la mise en œuvre de ce dernier.

Stratégie d'intervention des collectivités dans un contexte de sobriété foncière

Depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience en août 2021, et les objectifs ZAN qui en découlent, la question de la sobriété foncière est une préoccupation majeure au sein des collectivités. Le 28 septembre 2022, 42 personnes ont assisté à cet atelier animé par Yann Gérard, Directeur Régional d'Adéquation, qui accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement.



« Zéro Artificialisation Nette : des pistes pour avancer »

Aux côtés d'Agate, l'EPFL de la Savoie a coanimé trois réunions d'information sur l'objectif ZAN afin d'apporter aux élus et techniciens des collectivités les informations leur permettant d'avancer dans ce qui constitue un nouveau cadre pour envisager l'évolution urbaine des villes, villages et zones d'activité de nos territoires. Ces trois réunions organisées en juillet, septembre et octobre 2022 ont réuni plus de 110 personnes.



FOCUS : OBJECTIF ZAN

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 s'est donné un objectif national d'absence nette de toute artificialisation des sols en 2050, et implique une division par deux de l'artificialisation des sols au cours des dix années qui suivent l'adoption de cette loi (soit sur la période 2021/2031). La loi prévoit la mise en œuvre de cet objectif dans les documents de planification (SRADDET, SCoT) et d'urbanisme PLU(i) dans un calendrier précis : Les SRADDET doivent prendre en compte ces dispositions avant le 22 février 2024, les SCoT avant août 2026 et les PLU(i) avant août 2027. En amont de l'adaptation des SRADDET, les conférences régionales des SCoT doivent émettre une proposition relative à la définition des objectifs régionaux.

Le foncier est au cœur de cet objectif et l'EPFL de la Savoie se donne les moyens pour accompagner les collectivités adhérentes afin qu'elles disposent de toutes les clés pour agir dans ce contexte et répondre à ce défi.



LES OUTILS DE DÉVELOPPEMENT



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 territoire. 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 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 a cherché à développer des partenariats avec d'autres opérateurs afin d'optimiser le service proposé aux collectivités confrontées à une friche.

- Le CEN apporte son expertise à l'EPFL afin de qualifier l'intérêt écologique des sites qui pourraient être renaturés. Cette démarche, complexe, se doit de s'intégrer dans un environnement propice afin d'apporter un réel gain en termes de biodiversité.
- Agate a développé une offre de service pour guider les collectivités dans la définition de leurs projets et pour les accompagner dans la mise en œuvre de ces derniers. Cette offre vient compléter les prestations de négociation, de portage mais aussi de gestion des biens et de maîtrise d'ouvrage des travaux de déconstruction et de démolition qui forment le cœur de l'intervention de l'EPFL sur les friches.

Une interface plus fluide et participative

En 2022, l'EPFL de la Savoie a mis en place une nouvelle interface web afin que cette plateforme soit plus participative et apporte aux 160 utilisateurs du site <http://observatoiredesfriches73.fr/> une meilleure interaction afin d'apporter leur plus-value pour reconverter les friches.

Une démarche appréciée et partagée

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. L'EPFL a ainsi été amené à participer à des séminaires pour des agences d'urbanisme ou aux journées techniques de l'ADEME sur les friches (septembre 2020) afin de présenter cette démarche et d'en envisager la reproduction sur d'autres territoires.

Un bilan en constante évolution

Dans notre territoire, tous les EPCI sont concernés par des sites en friche ou délaissés représentant des risques avérés ou potentiels et 67 communes sont directement concernées par au moins un de ces sites.

Depuis le lancement de l'observatoire :

- 192 sites ont été identifiés et évalués,
- 92 sites sont en friche, 21 sites sont uniquement considérés comme vacants et pourraient retrouver un usage relativement rapidement.
- 19 sites ont bénéficié d'une reconversion
- 20 sites sont en cours de reconversion



ET SI ON TENTAIT...

Une foncière de revitalisation commerciale

L'EPFL est régulièrement interrogé depuis plusieurs années sur ses interventions possibles au cœur des centres bourgs afin d'œuvrer à redynamiser les activités commerciales.

À ce titre, plusieurs opérations ont pu être menées, au cas par cas et principalement au moyen d'opportunités. Le plan de relance initié par l'état a ciblé des territoires d'interventions dénommés « petites villes de demain » (PVD) pour les aider à travailler à leur redynamisation au moyen d'une ingénierie qu'il

finance. S'ajoutent d'autres territoires non retenus mais qui seront valorisés par le département.

L'objectif est de mobiliser au moyen d'une foncière l'ensemble des acteurs et financeurs afin d'acquérir, gérer et rétrocéder des rez-de-chaussée actifs à des porteurs de projets.

Les bailleurs seront également associés à ce projet.



Un fonds de dotation « Friches »

L'objectif est de tenter la résorption des friches dont la requalification ne peut bénéficier d'une quelconque subvention dans la mesure où il sera impossible d'y réinstaller un projet.

Le Fonds de dotation permettra d'appeler des dons au besoin issus d'une campagne d'appel public, du mécénat d'entreprises qui souhaiteraient communiquer sur la vocation vertueuse du Fonds.

Ce Fonds ne soutiendra que des projets d'intérêt général sans aucune dotations publiques.





LES CHIFFRES

L'ÉQUIPE



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

Chargée de gestion budgétaire et comptable
04 58 34 00 09
e.bolley@epfl73.fr



Julie Cosnier

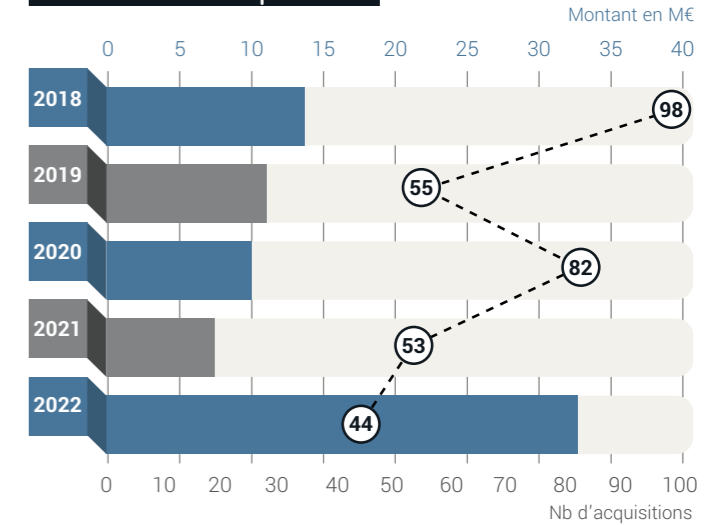
Chargée de communication
07 57 47 94 62
j.cosnier@epfl73.fr

ACQUISITIONS

Entre 2020 et 2021, l'EPFL a régularisé 135 acquisitions, pour une dépense totale de 17,4 M€.

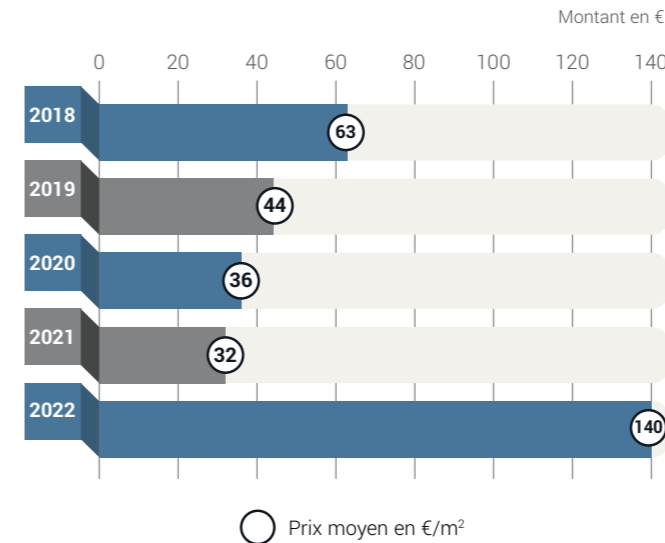
Sur l'exercice 2022, on comptabilise 44 acquisitions, pour un montant total de près de 33 M€. Ce résultat exceptionnel s'explique en grande partie par l'acquisition de la propriété du CHS de Savoie à Bassens pour 19.6 M€.

Évolution des acquisitions



○ Nombre d'acquisitions

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

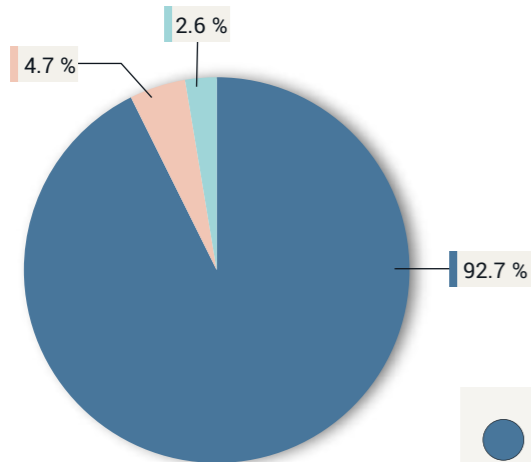


○ Prix moyen en €/m²

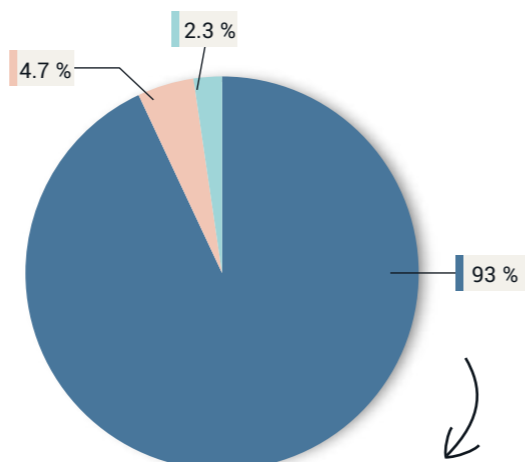
Ce chiffre, très important, s'explique par l'acquisition de très nombreux bâtiments, en particulier dépendant de l'acquisition du CHS à Bassens mais aussi de biens situés dans des communes où le marché est élevé (Tignes, Valloire, Grésy-Sur-Aix, Chambéry...)

MODE D'ACQUISITION

Mode d'acquisition depuis l'origine à fin 2022



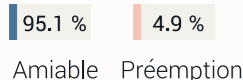
En 2022, mode d'acquisition



En 2022, seulement 2 préemptions ont été menées ; 95,3% des opérations ont donc été traitées à l'amiable, ce qui correspond exactement aux chiffres constatés depuis l'origine de l'établissement.

Mode d'acquisition entre 2020 et 2021

2020



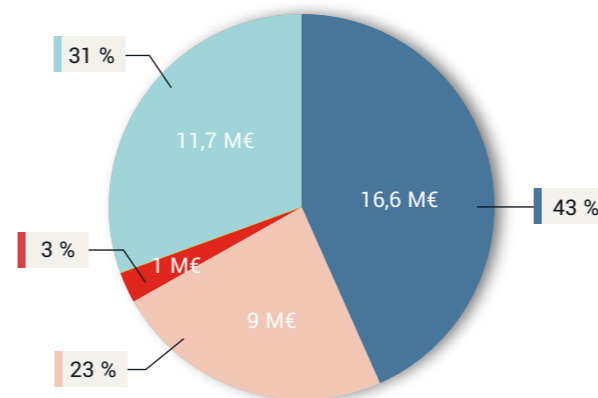
2021



Au cours de ces 2 années, l'EPFL de la Savoie avait exercé alors 5 préemptions, et jamais, depuis sa création, le pourcentage de préemptions n'avait été aussi important.

MONTANT PAR AXE D'INTERVENTION

Synthèse des affectations en 2022



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

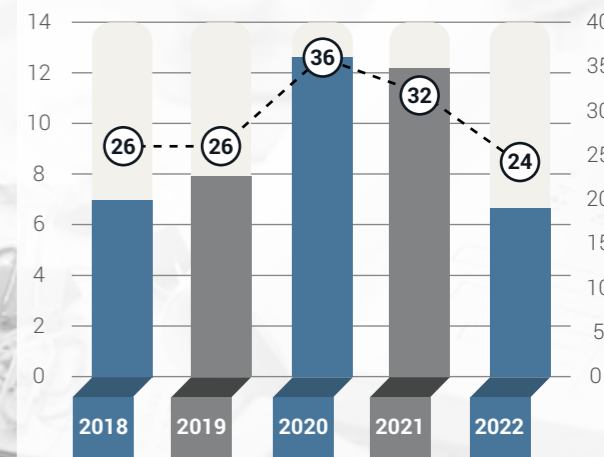
RÉTROCESSIONS

L'EPFL a rétrocédé 32 propriétés en 2021, ce qui avait permis de poursuivre le déstockage engagé en 2020 de près de 10 M€. **En 2022, le nombre de reventes reste stable mais s'établit à 6.6 M€, valeur sensiblement identique aux années 2108/2019.**

En 2021, les reventes ont été réalisées majoritairement au profit des collectivités initiales (72% des rétrocessions), les 28% restant l'ont été au profit de cessionnaires tiers (bailleurs, opérateurs, entreprises ou particuliers).

Au cours de cet exercice, c'est 87% des rétrocessions qui ont été régularisées au profit des collectivités.

Montant en M€



○ Nombre de rétrocessions

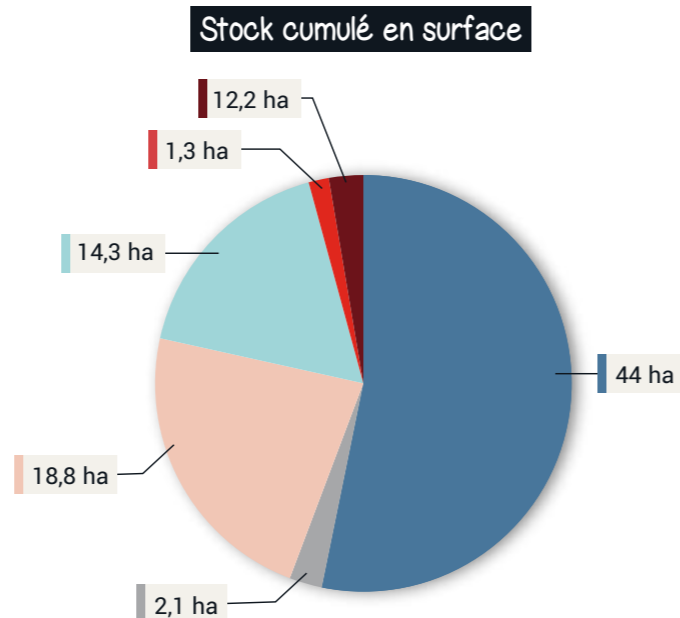
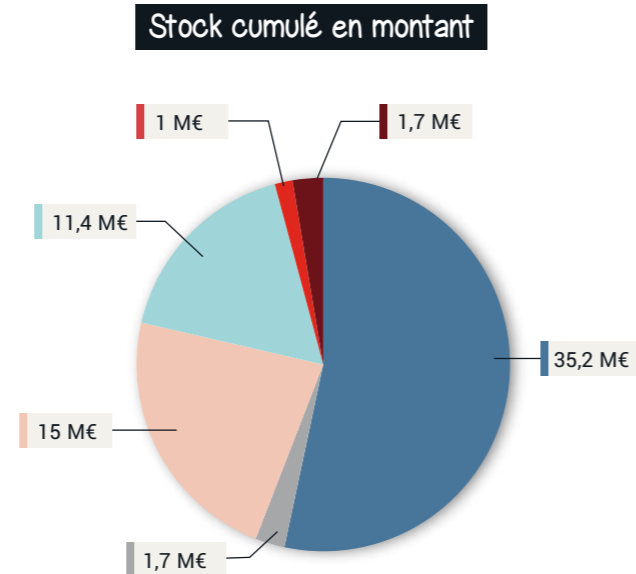
ZOOM SUR LES STOCKS

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.

En 2022, 331 propriétés sont en portage. On en comptait 311 fin 2021.

Les stocks étaient en baisse depuis 2019 ; après avoir connu un pic à 49.2 M€ cette année-là, la valeur était progressivement redescendue en 2020 (46.7 M€) et en 2021 (43.1 M€).

En 2022, on connaît une très forte hausse et la valeur totale s'établit à près de 66 M€, chiffre qui n'a jamais été atteint, alors même que la surface maîtrisée diminue légèrement. Le stock cumulé en surface représente 83 hectares.



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 2022, la TSE représente 16 % des investissements, contre 23% en 2021.** La part de TSE appliquée à la taxe d'habitation et en partie sur le CFE est aujourd'hui compensée par l'Etat.
- Le produit des **rétrocessions** qui représentait 54,6% en 2021, n'est plus que de **24% en 2022.**
- **L'emprunt, se chiffre à 11 M€ en 2022**, alors qu'il était inexistant en 2021.
- **Les frais de portage restent stables, avec 2.2% en 2022** contre 2.3% en 2021.
- **Les acomptes versés par les collectivités totalisent 3.5M€ en 2022** soit seulement 11% des ressources, ce qui est naturel au regard de la diminution des stocks depuis 2 ans. Ils représentaient 4,4 M€ en 2021, soit 19,9% des ressources. Il est à rappeler que l'EPFL prend en charge les taxes foncières et les assurances.



Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

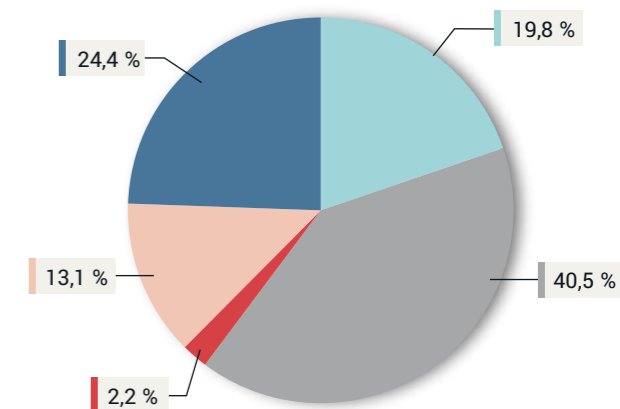
Publié le

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

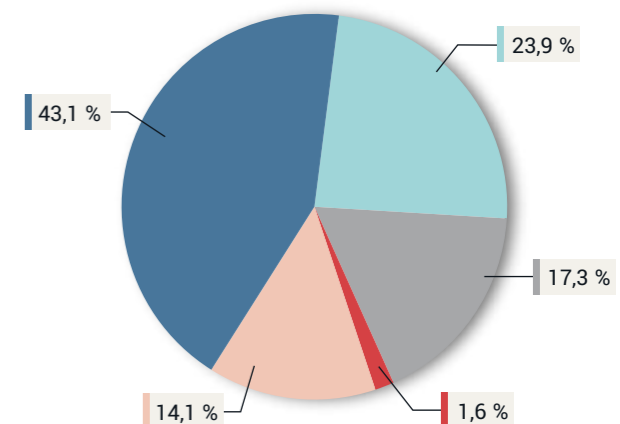
LES CHIFFRES 61

Bersier
Levrault

2022



cumul 2017-2022



SUIVI DU PPI

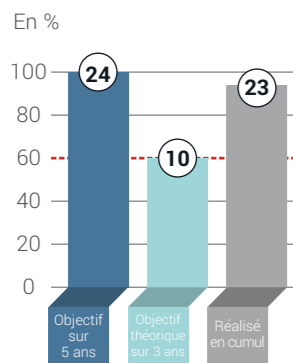
Avec l'augmentation du nombre de communes adhérentes et les sollicitations croissantes de portage, l'EPFL de la Savoie a engagé fin 2019 la quasi-totalité des volumes financiers alloués pour le Programme Pluriannuel d'Intervention 2016-2020. Une révision anticipée a donc été programmée afin de disposer d'un nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention dès le début de l'année 2020, qui s'inscrit dans la continuité du précédent programme.

À la lecture des dynamiques à l'œuvre au sein des territoires, l'EPFL de la Savoie a défini 7 axes d'intervention prioritaires pour ce programme ambitieux de 90 millions d'euros :

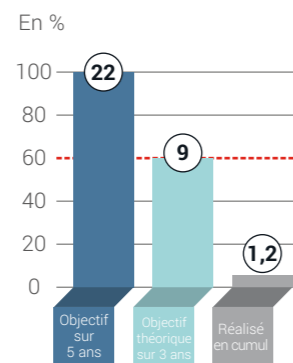
1. Soutenir la création de logements
2. Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs
3. Accompagner la croissance économique et l'activité touristique
4. Accompagner les collectivités dans leurs projets d'équipements publics
5. Accompagner les collectivités pour la constitution de réserves foncières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



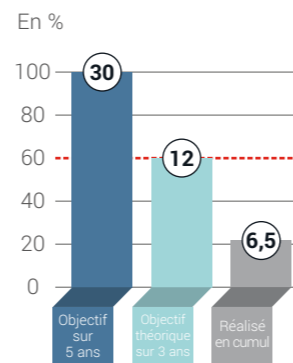
Logement



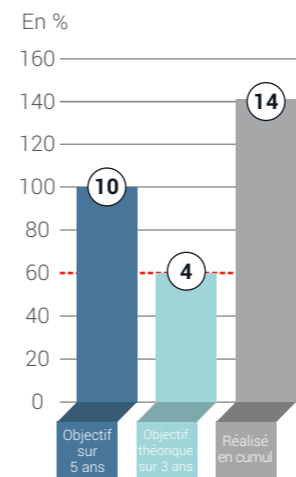
Revitalisation centres-bourgs



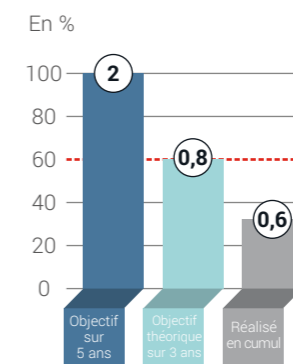
Développement touristique et économique



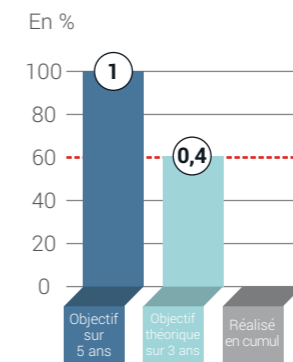
Équipements publics



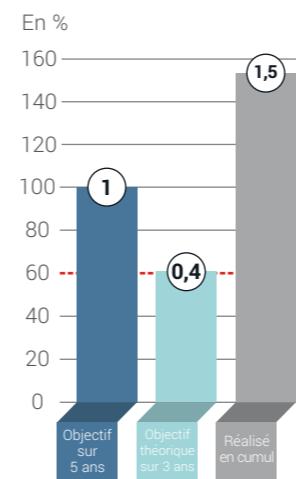
Espaces agricoles et naturels



Lyon-Turin



Réserves foncières



○ Montant en M€
 - - - Objectif théorique sur 3 ans

Au terme de 3 années d'exercice, les résultats sont très hétérogènes. Les objectifs de maîtrise foncière destinée à la consolidation des équipements publics sont largement dépassés (140,6%). Le rythme est par ailleurs particulièrement soutenu pour le logement (94%). Mais 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.

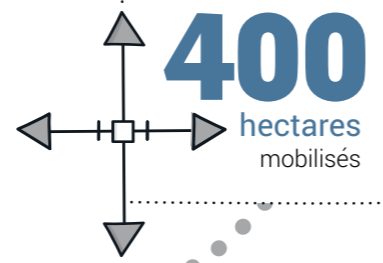
L'EPFL, 17 ANS D'ACTIVITÉ

172 millions d'euros

investis pour une fiscalité prélevée de 52,6 millions d'euros soit un effet multiplicateur de 3,25 %



95%
des opérations menées à l'amiable



400
hectares mobilisés



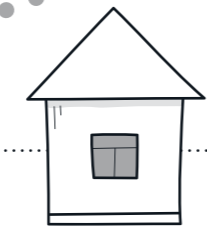
98 millions d'euros

mobilisés en faveur du logement (représentant 307 acquisitions) à fin 2022



683

propriétés acquises à fin 2022



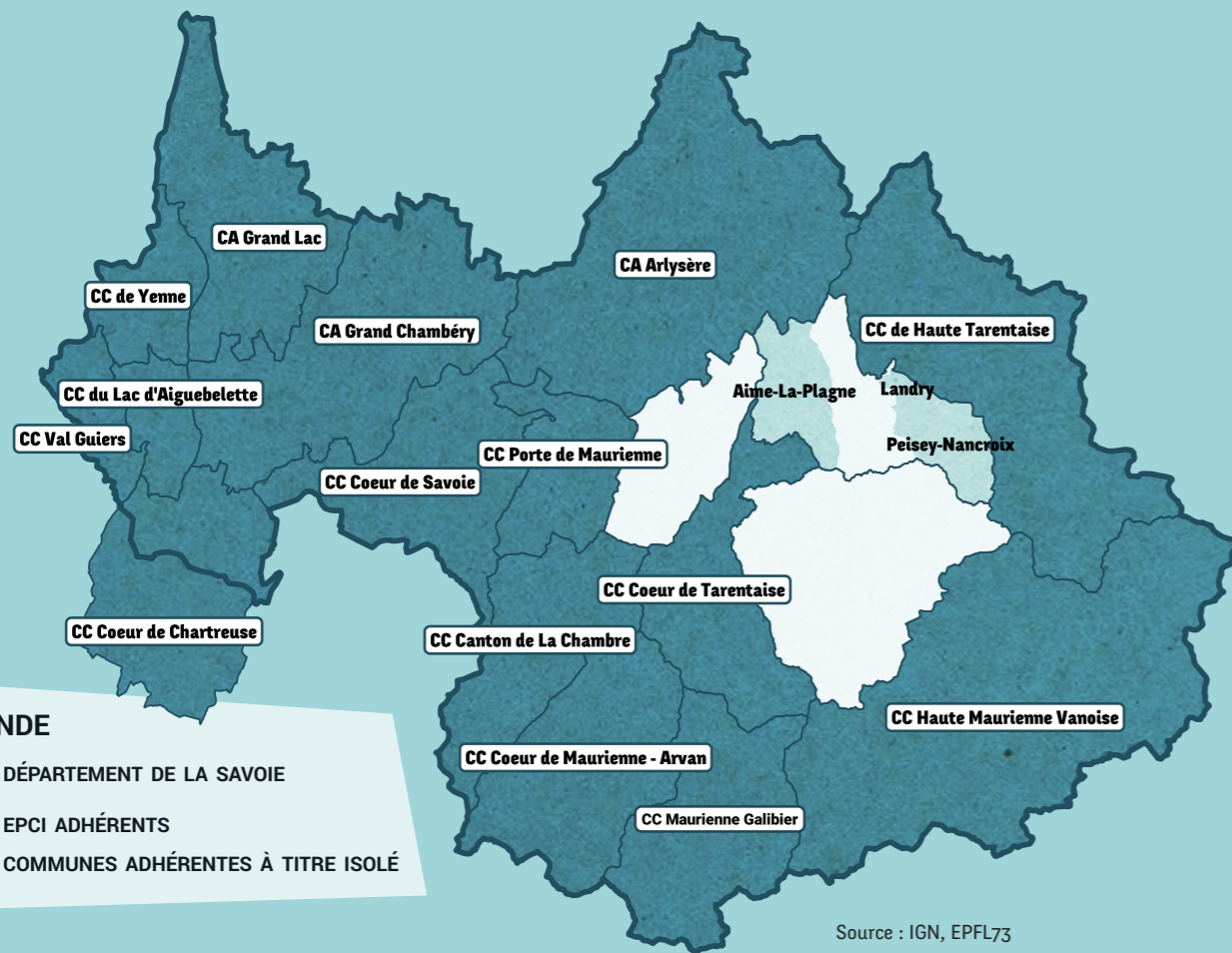
7517

logements débloqués à fin 2022



ADHÉRENTS PARTENAIRES & GOUVERNANCE

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
427 963 habitants soit **97%** de la population



NOS PARTENAIRES

Établissements financiers



État



Bailleurs



Ingénierie



Économie



Espaces naturels



Territoires



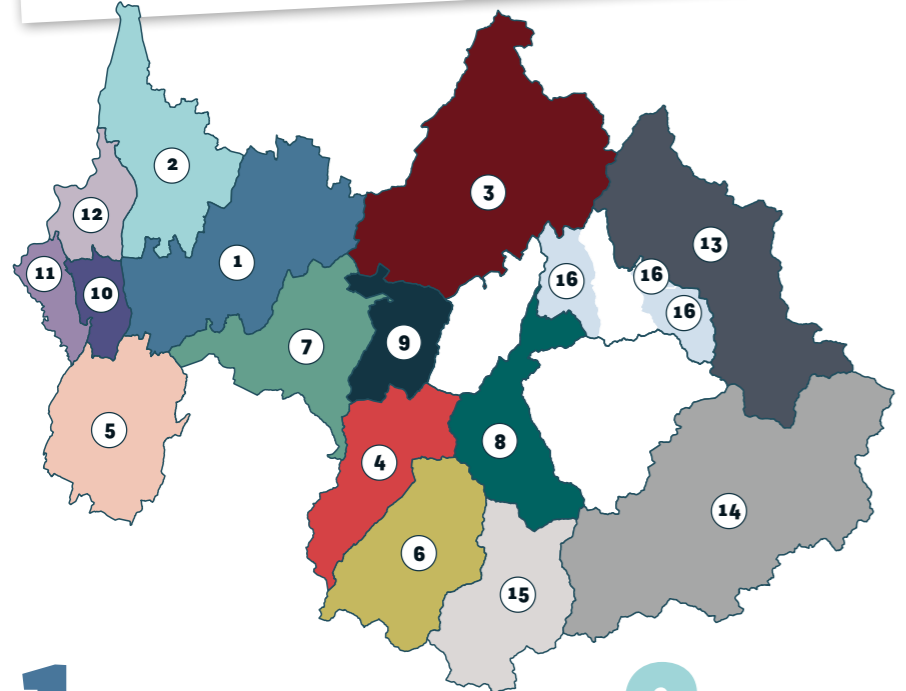
Et aussi



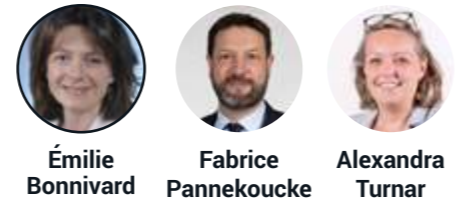
LA GOUVERNANCE

L'assemblée générale

Membres du CA



Région Auvergne Rhône-Alpes



Département de la Savoie



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

4 CC Canton de la Chambre

Philippe Bost

5 CC Coeur de Chartreuse

Evelyne Labrude

6 CC Coeur de Maurienne-Arvan

Jean-Paul Margueron

7 CC Coeur de Savoie

Jean-François Duc, Jean-Claude Montblanc

8 CC Coeur 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

Envoyé en préfecture le 28/09/2023
Reçu en préfecture le 28/09/2023
Publié le
ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

SITE INTERNET ET RÉSEAUX SOCIAUX

Retrouvez toute l'information sur www.epfl73.fr

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



Facebook



Youtube



Suivez notre actu sur...



Twitter



LinkedIn



Envoyé en préfecture le 28/09/2023
Reçu en préfecture le 28/09/2023
Publié le
ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE



ON PARLE DE NOUS DANS LA PRESSE

VOS COMMUNES

Le réaménagement de l'îlot urbain du quartier de Leysse se poursuit

Le réaménagement de l'îlot urbain du quartier de Leysse se poursuit. Les travaux de terrassement et de fondation sont en cours. Les premières maisons seront livrées en fin d'année.

LES COMMUNES

Les élus votent pour la signature d'une convention avec l'État et le porteur du projet "OAP A"

Les élus ont voté pour la signature d'une convention avec l'État et le porteur du projet "OAP A". Cette convention vise à accélérer le processus de construction et à garantir la qualité des logements.

TERritoires

Modtierre continue à faire peau neuve

Modtierre continue à faire peau neuve. Les travaux de rénovation des façades et de modernisation des équipements commencent.

COMMUNES

Deux maisons mises à disposition pour des familles ukrainiennes

Deux maisons ont été mises à disposition pour des familles ukrainiennes. Cette initiative vise à offrir un logement temporaire et sécurisé.

COMMUNES

Le fonds friches, une solution pour accélérer les mutations

Le fonds friches est une solution pour accélérer les mutations. Il permet de valoriser les terrains vacants et de favoriser le développement local.

COMMUNES

Un pan de l'histoire de Modane a été démoli

Un pan de l'histoire de Modane a été démoli. Les travaux de démolition ont permis de faire place à de nouveaux logements.



COMMUNES

« En Savoie, il y a un très gros travail des collectivités pour déloger du foncier »

En Savoie, il y a un très gros travail des collectivités pour déloger du foncier. Les élus travaillent ensemble pour améliorer l'offre de logements.

COMMUNES

Un prêt du foncier local octroyé aux pompiers pour leurs entraînements

Un prêt du foncier local a été octroyé aux pompiers pour leurs entraînements. Cette aide vise à améliorer les conditions de travail et de formation.

TERritoires

À Bassens, on peaufine l'entrée de ville

À Bassens, on peaufine l'entrée de ville. Les travaux de réaménagement de l'espace public sont en cours.

COMMUNES

Alp'Arc s'agrandit sur 23 hectares

Alp'Arc s'agrandit sur 23 hectares. Le projet de développement touristique est en phase avancée.

COMMUNES

Des terrains et bâtiments vacants pour l'entraînement des gendarmes

Des terrains et bâtiments vacants sont mis à disposition pour l'entraînement des gendarmes. Cette initiative vise à améliorer les capacités opérationnelles.

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

Berser
Levrault

ID : 073-200041010-20230921-DEL_2023_141-DE

