

SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 16 MAI 2013

L'AN DEUX MILLE TREIZE LE SEIZE MAI
A DIX-HUIT HEURES TRENTE

Le conseil municipal de la ville d'AIX LES BAINS, dûment convoqué, s'est réuni publiquement en session ordinaire, salon de l'hôtel de ville, sous la présidence de **Dominique DORD, Député-maire**.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	: 35
Présents	: 28
Votants	: 30

CONVOCAATION du 6 mai 2013.

ETAIENT PRESENTS

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Sylvie COCHET, Robert BRUYERE, Marina FERRARI, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Georges BUISSON, Christiane MOLLAR, Pascal PELLER, Myriam AUVAGE, Alain YVROUD, Eliane RAMUS, Nicolas VAIRYO, Claudie FRAYSSE, Annie AIMONIER-DAVAT, Jean-Claude CAGNON, Monique VIOLLET, Jean-Jacques MOLLIE, François GRUFFAZ, Denise PASINI-SCHAUBHUT, Jean-Pierre ANTIGNAC, Nathalie MURGUET, Fatiha BRUNETTI, Denise DELAGE-DAMON, Hervé BOILEAU, Christian SERRA et Thibaut GUIGUE.

ETAIENT EXCUSES

Esther POTIN-ROSSILLON, Pierre-Antoine MISSUD (ayant donné procuration pour la séance à Renaud BERETTI), Carole DELROISE, Michel MAURY (ayant donné procuration pour la séance à Dominique DORD).

ETAIENT ABSENTS

Sophie ABENIS, Géraldine GAURON-REBUT, Azzedine ZALIF

SECRETAIRE DE SEANCE : Thibaut GUIGUE.

**ORDRE DU JOUR
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2013**

1. DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE
2. AFFAIRES FONCIERES – Achat de terrain par la commune à Monsieur Burnet – Renaturation écologique du Tillet
3. AFFAIRES FONCIERES – Cession de terrain par la commune à Monsieur Mickaël Pezzano – Constitution de servitude de passage et de canalisations – autorisation de dépôt de permis de construire
4. ANCIENS THERMES NATIONAUX – Point de situation et échanges sur le projet d'aménagement

1. ADMINISTRATION GENERALE

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL (Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2122-22 et L 2122-23)

Le Député-maire rend compte des décisions qu'il a prises par délégation :

Décision N° 025/2013 du 02/04/2013 exécutoire le 04/04/2013 portant désignation cabinet LIOCHON ET DURAZ pour ester en justice.

Objet : Poursuivre la défense des intérêts de la ville suite à la requête déposée par Mme Paulette NEGRI devant la Cour Administrative d'Appel de Lyon, contre le jugement du Tribunal Administratif de GRENOBLE du 08-11-2012 rejetant la requête de Mme NEGRI, visant à obtenir de la Ville réparation des conséquences dommageables du défaut d'entretien d'ouvrage public.

Décision N° 026/2013 du 11/04/2013 exécutoire le 29/04/2013 portant décision de conclure une convention entre la ville et l'OPAC.

Objet : Location, à titre gratuit, de 3 appartements situés au 4^{ème} étage de la Misaine, 1 rue, du docteur François GAILLARD au profit de la ville. Ces locaux serviront d'ateliers pour les habitants du quartier Sierroz/F-Roosevelet dans le cadre d'une animation d'art contemporain liée à la démolition de la tour La Misaine et assurée par l'association ART DEP.

Décision N° 027/2013 du 17/04/2013 exécutoire le 17/04/2013 autorisant la signature d'une convention entre la ville et la SARL les fils de Louis Assier.

Objet : Prêt d'usage d'une partie de la parcelle AK N° 68, élément du domaine privé communal au bénéfice à la SARL les fils de Louis Assier pour stockage de matériaux. En contrepartie le bénéficiaire assure l'entretien et de la surveillance du terrain objet de la mise à disposition.

Décision

Le conseil municipal donne acte au Député-maire de cette communication.

2. AFFAIRES FONCIERES

Renaturation écologique du Tillet : achat de terrain par la Ville à M. Brunet

Alain YVROUD, rapporteur, fait l'exposé suivant :

Lors du conseil municipal du 25 mars 2013, il avait été rappelé aux élus que la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget allait engager la renaturation écologique du cours d'eau « le Tillet » sur la commune d'Aix-les-Bains, entre le boulevard Garibaldi et le lac (modification des méandres, découverte du ruisseau, dépollution du site).

Les autorisations administratives concernant ces travaux ont été délivrées sous la condition qu'ils soient effectués sur une propriété communale. Dans cette perspective, une transaction foncière est nécessaire. Un accord a été trouvé avec M. Alex Brunet, domicilié 16, rue Jean Mermoz à Aix-les-Bains, qui consent à vendre la parcelle cadastrée section BD sous le numéro 54, d'une contenance de 01 a 47 ca située au lieudit chemin des Biâtres pour le prix ferme et définitif de trois mille six cent soixante-quinze euros toutes taxes comprises (3 675, 00 € TTC).

La valeur vénale des biens, compte-tenu de leur classement au PLU (zone NSL du PLU), de sa nature, de ses caractéristiques, a été fixée, en situation de libre occupation, de la façon suivante :

- 147 m² x 25 € = 3 675 €.

Le plan annexé permet de situer la parcelle objet de la présente décision.

VU le code de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L 3113-14,
VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1,
VU le code civil, notamment les articles 1582 à 1593,

CONSIDERANT que cette acquisition permet la réalisation d'une opération de renaturation et de dépollution du Tillet qui revêt un intérêt général local,

Le conseil municipal est invité à :

- Autoriser le Maire, ou son représentant, à signer une promesse unilatérale de vente sous seing privé avec M. Alex Brunet, domicilié 16, rue Jean Mermoz à Aix-les-Bains (73100) au prix de trois mille six cent soixante-quinze euros toutes taxes comprises (3 675, 00 € TTC) pour la parcelle cadastrée section BD sous le numéro 54, d'une contenance de 01 a 47 ca située au lieudit chemin des Biâtres,
- Autoriser le Maire, ou son représentant, à réitérer l'acte sous seing privé ci-dessus indiqué sous forme authentique,
- Décider de mettre à disposition de la C.A.L.B. la parcelle BD 54, une fois la promesse de vente signée, dans le cadre du projet de renaturation du Tillet,
- Charger le Maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier, et de signer toutes les pièces nécessaires.

Décision

A l'unanimité, le conseil municipal :

- Autorise le Maire, ou son représentant, à signer une promesse unilatérale de vente sous seing privé avec M. Alex Brunet, domicilié 16, rue Jean Mermoz à Aix-les-Bains (73100) au prix de trois mille six cent soixante-quinze euros toutes taxes comprises (3 675, 00 € TTC) pour la parcelle cadastrée section BD sous le numéro 54, d'une contenance de 01 a 47 ca située au lieudit chemin des Biâtres,

- Autorise le Maire, ou son représentant, à réitérer l'acte sous seing privé ci-dessus indiqué sous forme authentique,
- Décide de mettre à disposition de la C.A.L.B. la parcelle BD 54, une fois la promesse de vente signée, dans le cadre du projet de renaturation du Tillet,
- Charge le Maire, ou son représentant, d'accomplir plus généralement toutes les formalités nécessaires à l'aboutissement de ce dossier, et de signer toutes les pièces nécessaires.

POUR : 30

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

3. AFFAIRES FONCIERES : BOULEVARD LEON BLANC

A. Cession de terrain au profit de M. Mickael Pezzano

B. Constitution d'une servitude de passage et de canalisations

C. Autorisation donnée par le conseil municipal à M. Mickael Pezzano de déposer un permis de construire

Alain YVROUD, rapporteur, fait l'exposé suivant :

A. Cession de terrain au profit de M. Mickael Pezzano

La Ville d'Aix-les-Bains et Mme Bernadette Mailland dit Guillermin sont convenues de mettre en vente un terrain à bâtir formé de la réunion d'une partie de la parcelle cadastrée section BN n° 299 appartenant à la Ville, ainsi que d'une partie de la parcelle cadastrée section BN n° 297 appartenant à madame Mailland dit Guillermin.

Désignation des terrains cédés :

Une emprise foncière non bâtie figurant au cadastre de la ville d'Aix-les-Bains, à savoir :

- o section BN n° 297p pour environ 04 a 88 ca appartenant à Mme Mailland dit Guillermin,
- o section BN n° 299p pour environ 05 a 12 ca appartenant à la Ville.

Le tout est d'une contenance totale de 10 a 00 ca, avec un classement au PLU en secteur UD, COS 0,30, et figurant au PPRI en zone inondable dont environ 73 % en zone bleue, constructible sous conditions, et environ 27 % en zone rouge inconstructible.

Après l'examen des propositions qui ont suivi l'appel à candidatures que nous avons décidé d'organiser, M. Olivier Bodson, représentant « Maisons OXEO », par une délibération du 25 juin 2012, avait été retenu comme acquéreur avec une offre financière de 160 000 euros HT, soit 160 euros HT / m², qu'il convenait de répartir entre les deux vendeurs, au prorata des surfaces respectives de chacun.

La parcelle communale cadastrée section BN n° 299 p, d'une surface d'environ 05 a 12 ca, était cédée à un prix de vente de quatre vingt un mille neuf cent-vingt euros hors taxes (81 920 € HT), conformément à l'avis de France Domaine.

L'acquéreur s'était engagé à déposer une demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2012. Passé ce délai la Ville se réservait le droit de renoncer à cette vente.

Aucun permis de construire n'a été déposé avant le 31 décembre 2012 par M. Bodson. Par un courrier en lettre recommandée avec accusé de réception, Mme Mailland dit Guillermin et la Ville ont mis en demeure M. Bodson de produire une offre d'achat avant le 30 avril 2013. Aucune offre n'a été remise dans le délai imparti.

Cependant, M. Mickael Pezzano a fait part à la Ville et à Mme Mailland dit Guillermin de son intention d'acquérir les biens ci-dessus désignés dans les conditions ci-dessous précisées.

Conditions de la vente :

La vente sera conclue aux conditions particulières suivantes:

- Les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

- Le lot de terrain vendu sera grevé d'une servitude réelle et perpétuelle de canalisations et de passage en tout temps et avec tous véhicules, au profit des vendeurs, et leurs ayants droit. Cette servitude d'une largeur de 6 m s'exercera le long de la limite Ouest de la parcelle BN n° 299.
- L'acquéreur s'engage à déposer une demande de permis de construire au plus tard le 17 juin 2013. Passé ce délai la Ville se réserve le droit de renoncer à cette vente.
- La régularisation des ventes des terrains de la Ville et de Mme Mailland dit Guillermin devra intervenir concomitamment, au plus tard un mois après que les formalités d'urbanisme auront été purgées de tous recours. Passé ce délai la Ville se réserve le droit de renoncer à cette vente. En tout état de cause, la Ville reprendra sa liberté si l'acte authentique de vente n'est pas signé avant le 31 décembre 2013.
- La vente ne pourra être parfaite qu'avec l'obtention par M. Pezzano d'un prêt bancaire pour l'achat du terrain et la construction autorisée par le permis de construire qu'il s'engage à déposer avant le 17 juin 2013.

B. Constitution d'une servitude de passage et de canalisations

Dans le prolongement de la servitude créée ci-dessus, il est convenu que la Ville accordera à Mme Mailland dit Guillermin une servitude réelle et perpétuelle de passage et de canalisations d'une largeur de 6 m sur le terrain dont la Ville est propriétaire pour ne pas enclaver la partie de la parcelle cadastrée section BN n° 297p restant propriété de Mme Mailland dit Guillermin. Cette servitude s'exercera selon le plan ci-annexé.

C. Autorisation donnée par le conseil municipal à M. Mickael Pezzano de déposer un permis de construire

L'acquéreur du bien communal privé doit déposer un permis de construire sur la partie vendue avant le 17 juin 2013, date à laquelle l'acte authentique de vente par la commune ne sera pas encore établi. Pour lui permettre de respecter l'obligation que nous lui imposons, il est proposé de l'autoriser à déposer un permis de construire pour la construction de deux maisons individuelles.

VU le code de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L 3113-14,
 VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2121-29 et L 2241-1,
 VU la délibération n° 3 du 25 juin 2012, rendue exécutoire par sa publication le 29 juin 2012 et sa réception en préfecture de la Savoie le 28 juin 2012 relative à une cession de terrain au profit de M. Olivier Bodson et à la constitution de servitudes de passage et de canalisations,
 VU l'avis de France Domaine n° 2012/008/V0448, du 5 juin 2012,
 VU le courrier adressé à M. Bodson le 11 avril 2013,
 CONSIDERANT que M. Bodson ne s'est pas manifesté avant le 30 avril 2013,
 CONSIDERANT que cette vente génère un produit communal, et contribue donc à l'intérêt général local,

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- de décider et d'approuver la vente de l'élément du domaine privé communal que constitue la parcelle cadastrée section BN n° 299p d'une contenance d'environ 05 a 12 ca, au prix de 81 920 euros HT, au profit de M. Mickael Pezzano, domicilié 9, rue Elvire à Aix-les-Bains (73100), ou à toute personne s'y substituant,

- de décider et d'approuver la constitution des servitudes de passage et de canalisations au profit de la Ville et de Mme Mailland dit Guillermin,
- de décider et d'approuver la constitution d'une servitude de passage et de canalisations par la ville au profit de Mme Mailland dit Guillermin,
- d'autoriser M. Mickael Pezzano à déposer un permis de construire sur l'élément du domaine privé que la commune va lui céder,
- d'autoriser le Maire ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Décision

A l'unanimité, le conseil municipal :

- décide et approuve la vente de l'élément du domaine privé communal que constitue la parcelle cadastrée section BN n° 299p d'une contenance d'environ 05 a 12 ca, au prix de 81 920 euros HT, au profit de M. Mickael Pezzano, domicilié 9, rue Elvire à Aix-les-Bains (73100), ou à toute personne s'y substituant,
- décide et approuve la constitution des servitudes de passage et de canalisations au profit de la Ville et de Mme Mailland dit Guillermin,
- décide et approuve la constitution d'une servitude de passage et de canalisations par la ville au profit de Mme Mailland dit Guillermin,
- autorise M. Mickael Pezzano à déposer un permis de construire sur l'élément du domaine privé que la commune va lui céder,
- autorise le Maire ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

POUR : 30

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

4. ANCIENS THERMES NATIONAUX – Point de situation et échanges sur le projet d'aménagement

Afin de donner le maximum d'informations à l'assemblée délibérante, le Maire a demandé aux représentants de la Société ADIM (groupe VINCI) de bien vouloir présenter les éléments qui font l'objet de sa réflexion dans le cadre de la procédure « appel à manifestation d'intérêt » (A.M.I.).

Thibaut GUIGUE, en tant que rapporteur du comité de suivi, fait le point sur les travaux de ce dernier.

1. Quelques éléments pour cadrer le débat :

. La Ville n'est encore pas liée juridiquement à ADIM (Groupe Vinci) et peut très bien abandonner la procédure (moyennant versement d'une indemnité de 33 500 euros TTC fixée dans notre règlement de consultation)

. Le projet remis est une *base de départ* et ne doit pas être considéré comme un produit fini. C'est le sens de notre choix de la procédure de l'appel à manifestation d'intérêt : ce n'est pas un marché public avec un produit avec un produit livré fini mais une procédure souple permettant l'échange négocié jusqu'à un résultat convenant à la collectivité

. Le produit présenté ne constitue qu'une base de discussion.

2. Contexte de la candidature au label Ville d'Art et d'Histoire : cette opération est repérée comme majeure et la Ville doit montrer sa ferme volonté d'une rénovation de ces bâtiments historiques des anciens thermes.

3. Rappel du poids des charges du bâtiment : hors électricité et eau, les différents occupants doivent se répartir 375 000 euros de charges pour 2012.

4. Rappel des contraintes de sécurité : pyralène, fuites d'eau.....

5. Le reste de la procédure sera examiné par le comité de suivi et il en sera rendu compte régulièrement à l'assemblée délibérante.

APRES LE CHAPITRE DES QUESTIONS ORALES, LA SÉANCE EST LEVÉE A 22 H 30

Dominique DORD, Renaud BERETTI, Sylvie COCHET, Robert BRUYERE, Marina FERRARI, Michel FRUGIER, Corinne CASANOVA, Georges BUISSON, Christiane MOLLAR, Pascal PELLER, Myriam AUVAGE, Alain YVROUD, Eliane RAMUS, Nicolas VAIRYO, Claudie FRAYSSE, Annie AIMONIER-DAVAT, Jean-Claude CAGNON, Monique VIOLLET, Jean-Jacques MOLLIE, François GRUFFAZ, Denise PASINI-SCHAUBHUT, Jean-Pierre ANTIGNAC, Nathalie MURGUET, Fatiha BRUNETTI, Denise DELAGE-DAMON, Hervé BOILEAU, Christian SERRA et Thibaut GUIGUE.