



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 décembre 2021 à 18h00,
au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant,)

1 AIX-LES-BAINS	T Christèle ANCIAUX	Départ avant la 1 ^{ère} délibération
2 AIX-LES-BAINS	T Renaud BERETTI	Pouvoir de Lucie DAL PALU
3 AIX-LES-BAINS	T Gilles CAMUS	
4 AIX-LES-BAINS	T Marina FERRARI	
5 AIX-LES-BAINS	T Daniel CARDE	
6 AIX-LES-BAINS	T Michel FRUGIER	
7 AIX-LES-BAINS	T André GIMENEZ	
8 AIX-LES-BAINS	T Thibaut GUIGUE	
9 AIX-LES-BAINS	T Philippe LAURENT	
10 AIX-LES-BAINS	T Marie-Pierre MONTORO-SADOUX	Pouvoir de Jean-Marie MANZATO Pouvoir d'Isabelle MOREAUX-JOUANNET Départ après la 13 ^{ème} délibération
11 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	
12 AIX-LES-BAINS	T Nicolas VAIRYO	
13 AIX-LES-BAINS	T Jean-Marc VIAL	
14 LA BIOLLE	T Philippe DA SILVA LOPES	
15 LA BIOLLE	T Julie NOVELLI	
16 LE BOURGET DU LAC	T Nicolas MERCAT	
17 LE BOURGET DU LAC	T Édouard SIMONIAN	
18 BRISON SAINT INNOCENT	T Jean-Claude CROZE	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
19 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T Bruno MORIN	
20 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T Danièle BEAUX-SPEYSER	
21 ENTRELACS	T Jean-François BRAISSAND	Pouvoir de Gaëlle GERBELOT
22 ENTRELACS	T Claire COCHET	
23 ENTRELACS	T Yves GRANGE	
24 GRESY-SUR-AIX	T Florian MAITRE	Pouvoir de Marie-Claire BARBIER
25 GRESY-SUR-AIX	T Colette PIGNIER	Pouvoir de Chrystel TROQUIER
26 GRESY-SUR-AIX	T Patrick POURCHASSE	
27 MERY	T Nathalie FONTAINE	
28 MERY	T Stéphane ROULET	
29 LE MONTCEL	T Antoine HUYNH	
30 MOUXY	T Catherine RAVANNE	Pouvoir de Laurent FILIPPI
31 ONTEX	T Jacques CURTILLET	
32 PUGNY CHATENOD	T Bruno CROUZEVIALLÉ	
33 RUFFIEUX	T Olivier ROGNARD	Pouvoir de Brigitte TOUGNE-PICAZO
34 SAINT OFFENGE	T Bernard GELLOZ	
35 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T Gérard DILLENSCHNEIDER	
36 TRESSERVE	T Jean-Claude LOISEAU	
37 TRESSERVE	T Annie MOULIN	Départ après la 13 ^{ème} délibération
38 TRESSERVE	T Christian ROUSSEL	
39 VIVIERS-DU-LAC	T Robert AGUETTAZ	
40 VOGLANS	T Martine BERNON	Départ après la 23 ^{ème} délibération
41 VOGLANS	T Yves MERCIER	

19 communes présentes

Absents excusés :

AIX-LES-BAINS	Isabelle MOREAUX-JOUANNET
AIX-LES-BAINS	Michelle BRAUER
AIX-LES-BAINS	Claudie FRAYSSE
CHANAZ	Yves HUSSON
MOTZ	Daniel CLERC
VIONS	Jean-Pierre SAVIOZ-FOUILLET
VIVIERS-DU-LAC	Martine SCAPOLAN



DÉLIBÉRATION

N° : 8 Année : 2021
Exécutoire le : 17 DEC. 2021
Affichée le : 17 DEC. 2021
Visée le : 17 DEC. 2021

URBANISME

Mise en œuvre d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) sur les parcelles CD 1086, CD 1088 et CD 1089 Réhabilitation des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains

Monsieur le Président rappelle que la SCCV du Sillon Alpin, opérateur du projet, a acquis en juillet 2018 le bâtiment des Anciens Thermes Nationaux, d'une superficie d'environ 50 000 m² et portant sur les parcelles CD 1086, CD 1088 et CD 1089, afin de donner une nouvelle vie au bâtiment le plus emblématique de la ville.

Ce bâtiment des Anciens Thermes d'Aix-les-Bains a été inauguré en 1783 puis remanié et agrandi successivement aux 19 et 20^{ème} siècles. Il a conservé toutes les strates de l'histoire thermale de la ville d'Aix-les-Bains, depuis les vestiges romains du 1^{er} siècle à l'aspect actuel, en passant par la décoration type art-déco du début du 20^{ème} siècle.

A ce jour, le bâtiment est totalement désaffecté et constitue une très importante friche urbaine en hyper centre-ville. Deux enjeux majeurs donnent la ligne directrice du futur projet :

- La protection et la mise en valeur du patrimoine aixois,
- La redynamisation du centre-ville.

Pour atteindre ces 2 objectifs, la programmation portant sur environ 30 000 m² de surface de plancher est la suivante :

- déconstruction des parties du bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial majeur suite au diagnostic effectué sur l'ensemble du bâtiment par l'Architecte du Patrimoine,
- réhabilitation du socle historique avec l'implantation de commerces, services et bureaux,
- création de logements neufs (environ 17 000 m²) répondant aux objectifs de mixité sociale, à savoir : 219 logements dont 55 logements sociaux,
- création de stationnements.

Ce projet présente de fortes ambitions environnementales telles que :

- l'utilisation du rejet d'anciennes sources chaudes thermales en géothermie,
- un indice de biodiversité positif,
- une très importante végétalisation du projet (toitures terrasse végétalisées, 3.6 kms de jardinières plantées créant une forêt verticale de plus de 1 600 arbres et arbustes, 14 000 plantes afin de créer un îlot de fraîcheur et participant fortement au processus de carbo absorption),
- la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage automatique de ces espaces végétalisés ;
- une démarche de bâtiment décarbonné,
- une démarche de recherche de recyclage de matériaux existants et de réemploi dans le projet.

Ce projet d'intérêt général vise à renforcer l'offre de logements et la vocation commerciale du centre-ville dans un bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et en adéquation avec les objectifs du développement durable.

Monsieur le président indique que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Lac (Excalb) approuvé le 9 octobre 2019 ne permet pas la réalisation de ce projet mais qu'il existe une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) permettant la mise en compatibilité du document d'urbanisme pour certains projets. Cette procédure a été mise en place par le gouvernement dans le cadre de la Loi du 1^{er} juillet 2013 pour répondre au déficit de l'offre de logements et encourager la construction là où les besoins sont les plus importants, notamment dans les communes soumises à l'obligation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) d'atteindre 25% de logements sociaux telles que la commune d'Aix-les-Bains (taux au 1^{er} janvier 2020 de 20,4 %).

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal (Ex-calb) de GRAND LAC approuvé le 9 octobre 2019

CONSIDERANT que le projet de réhabilitation des anciens thermes nationaux d'AIX-LES-BAINS présente un caractère d'intérêt général à plusieurs titres, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux, urbanistiques et patrimoniaux poursuivis par la commune d'AIX-LES-BAINS et la communauté d'agglomération du GRAND LAC,

CONSIDERANT que ce projet conduit à la préservation et à la restauration d'un patrimoine remarquable de la ville d'AIX-LES-BAINS, inscrit au titre des monuments historiques et labellisé « Patrimoine du XXème siècle »,

CONSIDERANT que ce projet conduit à la revitalisation d'une zone et d'un bâtiment sous-exploité, situé en centre-ville, en favorisant la ré-urbanisation et la reconversion d'un tènement en grande partie en état de friche,

CONSIDERANT par la même occasion que ce projet participera à un objectif de densification, au sein d'un espace d'ores et déjà urbanisé et bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs,

CONSIDERANT que ce projet doit conduire à la création de 219 logements, et participera aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat à l'échelle de la commune,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- DECIDE la mise en œuvre de la procédure d'intégration pour le logement avec mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal Ex-Calb approuvé le 9 octobre 2019,
- AUTORISE Monsieur le Président à conduire la procédure et à engager les actes et démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

Mesure de Publicité : la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 28 communes de Grand Lac et au siège de Grand Lac pendant un mois.

Caractère exécutoire de la délibération : la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Notification : la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Aux maires des 28 communes

- Délégués en exercice : 67
- Présents et représentés : 49
- Votants : 45
- Pour : 44
- Contre : 1
- Abstentions : 4
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 14 décembre 2021

Le Président,
Renaud BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Mise en oeuvre d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) sur les parcelles CD 1086, CD 1088 et CD 1089 -
Réhabilitation des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains

Date de transmission de l'acte : 17/12/2021

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 17/12/2021

Numéro de l'acte : d3949 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20211214-d3949-DE

Date de décision : 14/12/2021

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme