

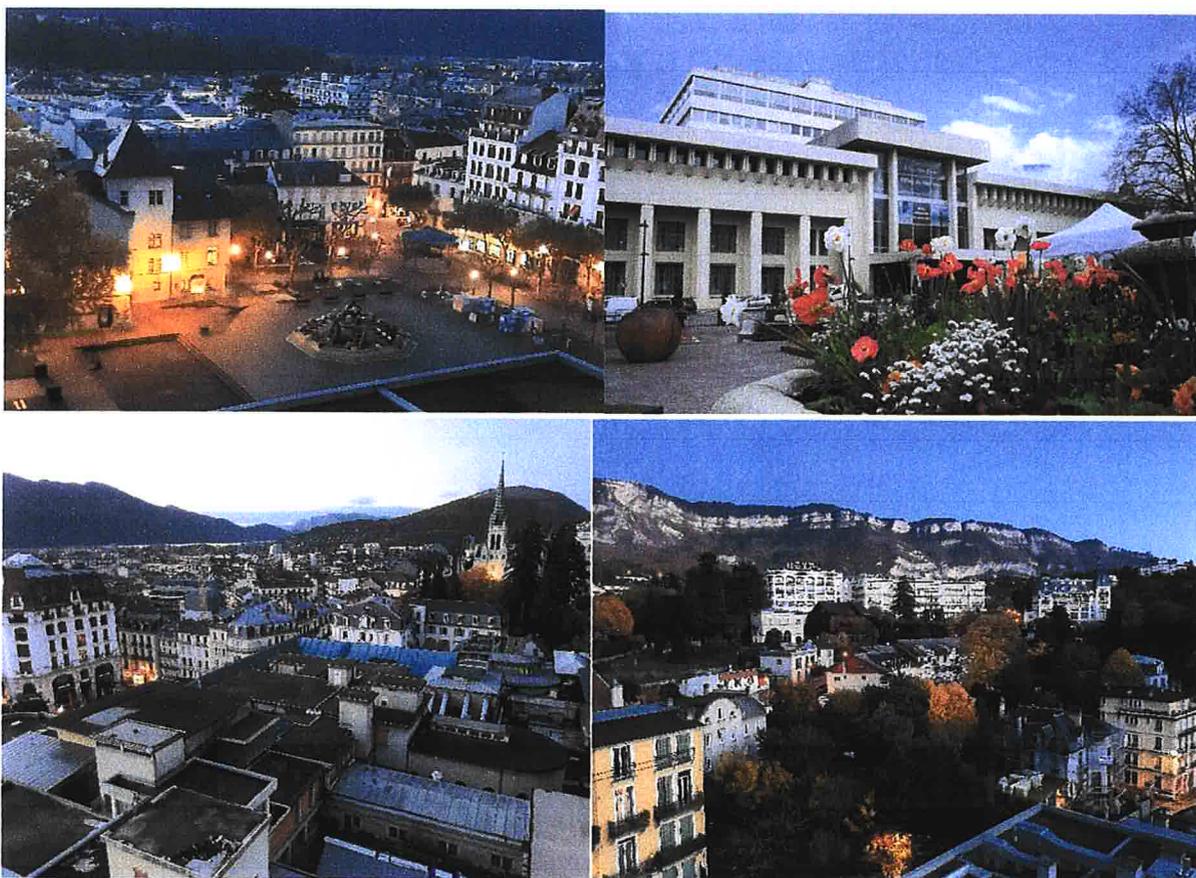
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE D'AIX-LES-BAINS

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA PROCEDURE INTEGREE POUR LE LOGEMENT -
RECONVERSION DES ANCIENS THERMES D'AIX-LES-BAINS (SAVOIE)**

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E220000170/38

DU MARDI 22 NOVEMBRE 2022 AU JEUDI 22 DECEMBRE 2022

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Alain VINCENT
Commissaire-enquêteur

Grand Lac – Conclusions motivées du Commissaire-enquêteur sur la Procédure Intégrée pour le Logement – Reconversion des Anciens Thermes d'Aix-les-Bains, soumise à enquête publique du 22 novembre 2022 au 22 décembre 2022

1. La commune d'Aix-Les-Bains au sein de Grand Lac

Les historiens s'accordent à dire qu'Aix-Les-Bains est née de ses sources d'eau chaude à l'époque romaine sur les restes d'un habitat celtique. Aix-Les-Bains nichée entre lac et montagnes domine le lac du Bourget le plus grand lac naturel de France., à la fois un site à la beauté sauvage préservée et un lieu de pratique de multiples activités sportives ou de détente. D'après les fouilles archéologiques, à l'époque romaine, l'habitat s'est développé autour des thermes et du « temple » dit Temple de Diane. L'existence de sources minérales chaudes est manifestement à l'origine du développement d'un vicus dépendant de la cité de Vienne.

L'établissement thermal construit à la fin du 18^{ème} siècle est à l'origine de la naissance du thermalisme moderne, au moment le lac commence à prendre de l'importance pour le ravitaillement des troupes et l'exportation de marchandises. Après la guerre de 1939, Aix-les-Bains devient la 1^{ère} station thermale de France. Chaque année, Aix-les-Bains accueille environ 30 000 curistes, pour ses cures thermales médicalisées en rhumatologie, O.R.L. et phlébologie. Aix-les-Bains a été labellisée Ville santé par l'O.M.S. et station nautique.

Au piémont des Alpes françaises elle est située au cœur de la Savoie, dans le prolongement de l'agglomération chambérienne, qui constitue le trait d'union avec le département et sa préfecture ainsi qu'avec la région Auvergne-Rhône-Alpes.

En 2020, le nombre d'habitants à Aix-les-Bains est d'environ 30 824 pour une superficie de 15.71 km², ce qui représente une densité de 1,962 habitants/km².

La commune d'Aix-Les-Bains est composée de onze quartiers, qui présentent un intérêt historique majeur pour la ville, labellisée ville d'art et d'histoire. Sa situation privilégiée en direction d'Annecy et de Chamonix lui confère un attrait touristique majeur, promu sous le label Aix-les-Bains Riviera des Alpes.

Aix-les-Bains est la ville centre de la communauté d'agglomération Grand Lac (28 communes, 300 km²) créée le 1^{er} janvier 2017 (Population : 76 759 habitants en 2019). L'aménagement et le développement du territoire (Urbanisme, Habitat, Politique de la ville, Tourisme, Economie et Numérique) ont été délégués par les communes membres à Grand Lac.



C'est dans le cadre de ces compétences déléguée, que Grand Lac a décidé, par délibération en date du 14 décembre 2021, de mettre en œuvre une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL), qui vise à adapter le PLUI au projet de reconversion des Anciens Thermes d'Aix-les-Bains porté par la SCCV du Sillon Alpin, ayant déposé une demande de permis de construire en date du 29 avril 2022.

C'est cette procédure de PIL, soumise à enquête publique, qui fait l'objet de mes conclusions et avis motivé ci-après.

2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des Anciens Thermes nationaux d'Aix-les-Bains, qui comprend la mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac et le permis de construire de la SCCV du Sillon Alpin.

La PIL vise à réaliser en plein centre-ville des travaux de reconversion d'un site en friche depuis sa désaffectation progressive, faisant suite notamment à des problématiques de pollution des bâtiments par l'amiante, de non-conformité aux normes et d'inadaptation à la demande.

Le programme de construction porte sur 34 055 m² de surface de plancher se répartissant entre logements (18 378 m² dont 3 630 m² de logements locatifs sociaux), commerces et restauration (6 364 m²), bureaux (3 346 m²) et équipements publics (5 967 m²). Complémentairement il est prévu de réaliser 358 places de stationnement souterrain pour répondre aux besoins du projet.

L'opération, portant sur l'aménagement des parcelles CD n°1086, 1088 et 1089, est constituée de 4 entités distinctes : la réhabilitation (du rdc au R+3) du bâtiment des anciens thermes nationaux existant, la construction neuve de deux bâtiments composés de 219 logements (dont 55 logements locatifs sociaux) en surélévation de l'ancien complexe des thermes, la restructuration en parc de stationnement des deux niveaux d'infrastructure du bâtiment des anciens thermes nationaux existant, la restructuration et l'extension des deux niveaux R-1 et R-2 du parking de l'hôtel de ville, comprenant la réalisation d'une galerie souterraine de liaison avec le parc de stationnement créé dans l'infrastructure des anciens thermes.

L'adaptation du PLUI étant requise pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, sa mise en compatibilité est une composante de la PIL, destinée par une procédure spécifique à concomitamment modifier le règlement d'urbanisme et instruire la demande de permis de construire.

3. Présentation de la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains

Définie à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, cette procédure résulte de la loi du 1^{er} juillet 2013 pour la résorption du déficit de l'offre de logements là où les besoins sont les plus importants, notamment dans les communes soumises par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) à l'obligation d'atteindre le seuil de 25 % de logements sociaux : c'est le cas d'Aix-les-Bains affichant un taux de 20,4 % au 1^{er} janvier 2020. Il est précisé que l'opération d'aménagement ou de construction bénéficiant d'une PIL peut relever d'un maître d'ouvrage public ou privé. La PIL permet de réaliser en parallèle la mise en compatibilité d'un ou plusieurs documents d'urbanisme opposables et l'adaptation de documents de rang supérieur rendue nécessaire le cas échéant par la mise en compatibilité. Le projet de requalification des anciens thermes associé à la mise en compatibilité du PLUI répond aux objectifs et aux règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET), est en cohérence avec le SCOT Métropole Savoie

Au cas présent la PIL permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme opposable (PLUI) avec le projet de reconversion des anciens thermes d'Aix-les Bains, faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée par la SCCV du Sillon Alpin le 29 avril 2022 et en cours d'instruction par Grand Lac.

➤ **Dispositions du PLUI en vigueur et sa mise en compatibilité**

- L'assiette de l'opération se situe entièrement en secteur classé UA du PLUI opposable, et en îlot de type A qui interdit une urbanisation en cœur d'îlot. Ce classement n'est pas compatible avec l'opération de réhabilitation des anciens thermes d'Aix-les -Bains. De plus le projet, qui prévoit la construction de logements, bureaux et commerces, n'est pas compatible avec certaines dispositions du règlement UA. Il est donc nécessaire de mettre en compatibilité le règlement de la zone UA avec le projet. Pour cela l'assiette de l'opération doit être classée en secteur îlot type B indicé B1 avec un règlement spécifique au projet.
- Les principales modifications sont les suivantes :
 - « Toute nouvelle opération supérieure à 2000 m² de surface de plancher projetée (permis d'aménager ou de construire) doit comprendre un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux. Dans l'îlot de type B1, au minimum 25 % du nombre de logements à construire devront être destinés à du locatif social. »
 - « Pour toute nouvelle opération décrite ci-avant, la part des logements locatifs sociaux sous forme de PLS (Prêt Locatif Social) ne peut dépasser 30 % et la part de PLAII (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30 % : cette disposition ne s'applique pas à l'îlot de type B1. »
 - « Dans l'îlot de type B1, la hauteur maximale des constructions -hors édicule technique - ne devra pas dépasser la cote altimétrique NGF +314,55 à l'acrotère. »
 - « Dans l'îlot de type B1, les toitures terrasses sont autorisées sur l'ensemble des bâtiments à condition qu'une partie soit végétalisée. Elles devront être en harmonie avec des bâtiments patrimoniaux existants à conserver. »
 - « Dans l'îlot de type B1, sont admis les capteurs solaires installés en partie centrale des toitures terrasses des bâtiments de logements ainsi que sur les pergolas recouvrant les installations techniques, qu'ils soient ou non perceptibles depuis l'espace public. »
 - « Toutefois dans l'îlot de type B1, et sans que leur nombre puisse être supérieur à dix, sont autorisées les places de stationnement avec une surface minimale de 9,20 m², avec une largeur minimale de 2,30 m et une longueur minimale de 4 m. Ces places de stationnement catégorie B seront conformes à la norme NFP 91. »
 - « Dans l'îlot B 1 : Habitat 1 place minimum par logement en accession à la propriété, 0,5 place minimum par logement locatif ; bureaux et services 1 place minimum pour 55 m² de surface de plancher affectée aux bureaux et services, aucun minimum de place n'est exigé pour les bâtiments à usage de service public ou d'intérêt général ; commerces 1 place minimum pour 75 m² de surface de plancher affectée à la vente ; restaurant et bar 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher de salle »
 - « Il est exigé un local à vélo ... d'une surface minimum de 1.5 m² pour 150 m² de surface de plancher pour les activités économiques de plus de 500 m². Cette disposition ne s'applique pas à l'îlot B1. »
 - « Sauf réglementation particulière plus restrictive (PP, etc.), l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet... Cette disposition n'est pas applicable à l'îlot B. »

Commentaire du commissaire enquêteur

Les modifications majeures apportées au PLUI permettent d'augmenter la constructibilité du site et à contrario de réduire le nombre de logements sociaux et celui des stationnements.

Observations du commissaire-enquêteur

Le changement de règle de calcul du nombre de logements locatifs sociaux, confirmé dans le Procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées du 11 octobre 2022, se traduit sur le projet global par une diminution de surface de plancher du programme locatif de : $(34\,055\text{ m}^2 \times 25\%) - 3\,630\text{ m}^2 = 4\,883\text{ m}^2$, soit 74 logements. Rapporté seulement au programme de logements, le changement se traduit par une diminution de surface de plancher de la part locative sociale de : $(18\,378\text{ m}^2 \times 25\%) - 3\,630 = 965\text{ m}^2$ soit environ 15 logements.

➤ **Analyse environnementale**

L'analyse environnementale (se reporter au point 3.2 de mon rapport) du projet de reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains comprend l'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac, l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et la réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAE :

• **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**

L'Autorité Environnementale a été saisie dans le cadre d'une procédure unique d'évaluation environnementale, comportant à la fois la mise en compatibilité du PLUI et le dossier d'autorisation du projet comportant la demande de permis de construire, y compris l'étude d'impact relative au projet. Le projet a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas en date du 20 octobre 2020, le soumettant à étude d'impact, notamment en raison de ses principaux enjeux et du territoire concernés :

- La ressource en eau, avec la protection des eaux souterraines à destination de l'activité thermique ;
- Les déplacements dans un contexte de nécessaire réduction des émissions notamment en cœur de centre-ville ;
- Le patrimoine bâti en lien avec la réhabilitation d'un monument historique au sein du cœur historique d'Aix-les Bains ;
- Le paysage ;
- Les risques sanitaires et les nuisances engendrées par la phase chantier longue d'au moins 5 ans (vibrations et bruit émis notamment).

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, les services de la préfecture de Savoie au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement et l'Agence Régionale de Santé (ARS) ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement des 8 et 9 août 2022.

Par délibération n° 2022-ARA-AP-1387 en date du 27 septembre 2022 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a donné son avis sur la requalification des anciens thermes et l'extension du parking public sous la place Maurice Mollard et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac dans le cadre d'une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL). Cet

avis est fondé sur l'analyse de l'étude d'impact et de la mise compatibilité du document d'urbanisme.

✓ **Avis sur l'étude d'impact**

L'étude d'impact est bien structurée et proportionnée aux enjeux environnementaux : elle s'appuie sur de nombreuses études traitant de différentes thématiques environnementales. Elle donne lieu aux recommandations suivantes de la MRAE :

- ⇒ *L'Autorité Environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une description de la gestion actuelle (réseaux, ouvrages, capacités, dysfonctionnements éventuels) des eaux pluviales au droit du site et au sein de son bassin versant.*
- ⇒ *L'Autorité environnementale recommande pour la bonne information du public d'intégrer au dossier, en annexe à l'étude d'impact, les rapports d'expertise qui fondent l'état initial de l'environnement.*
- ⇒ *L'Autorité Environnementale recommande de mieux justifier le dimensionnement en matière de places de stationnement créées en extension du parking de l'Hôtel de ville, compte-tenu de la situation hyper-centrale du site du projet, lui conférant une excellente accessibilité depuis l'extérieur via les modes alternatifs, et de la sensibilité hydrogéologique identifiée.*
- ⇒ *L'Autorité environnementale relève également, que – s'agissant d'une composante du projet global de reconversion des anciens thermes nationaux au sens de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement - les incidences de la médiathèque (30 % de l'emprise foncière), portée par la Ville dans les bâtiments Pellegrini, doivent être analysées en lien avec le programme de la SCCV du Sillon Alpin (70 % de l'emprise foncière).*
- ⇒ *L'Autorité environnementale recommande de caractériser les adaptations de l'aménagement du parking en cas de forte sensibilité des eaux souterraines (découverte de conduit karstique ou de fissure ouverte dans les calcaires) et de détailler les scénarios possibles de ces adaptations.*
- ⇒ *L'Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier en présentant le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle du PLUI, en intégrant les besoins liés au projet, ainsi que l'articulation du calendrier des travaux d'assainissement du projet avec ceux prévus à l'échelle du PLUI pour traiter les problèmes de saturation hydraulique épisodique de la station d'épuration.*

✓ **Avis sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

- ⇒ *L'Autorité Environnementale recommande de préciser en quoi la règle relative au stationnement retenue satisfait aux besoins du projet de réhabilitation des thermes.*

• **La réponse du la SCCV du Sillon Alpin et de Grand Lac à l'avis de l'Autorité Environnementale**

Se reporter au point 5 de mon rapport.

4. Avis des Personnes Publiques Associées recueillis le mardi 11 octobre 2022 lors de l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLUI

Etaient présents les représentant de l'Etat, de Métropole Savoie (SCOT) de la Chambre ce Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie, de Grand Lac et de la SCCV du Sillon Alpin. **Tous ont donné un avis favorable**, nonobstant les observations suivantes :

- De l'Etat : apporter des précisions relatives au risque de mise en carence induit par le non-respect des objectifs qualitatifs du logement social, justifier la dérogation sur la gestion des eaux pluviales, intégrer les éléments règlementaires pour le stationnement sécurisé des vélos (arrêté du 30 juin 2022) à date d'effet du 31 décembre 2022, réaliser une étude de danger et de vulnérabilité pour le sous-sol et l'ERP (cf. règlement du PPR du bassin aixois) et bien respecter les prescriptions de surélévation des planchers créés (20 cm) et des accès au sous-sol (40 cm) par rapport au sol naturel, expliquer la gestion des espaces verts au regard de la propriété privée et leur pérennité face aux épisodes de sécheresse nécessitant le remplacement des arbres morts ;
- De Métropole Savoie : prendre en compte les îlots de chaleur et préciser le recours à la source Soufre pour les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire, ainsi que pour les différentes activités hors logement ;
- De la CCI : prendre en compte les impacts positifs et négatifs des nouveaux locaux commerciaux sur le tissu existant, l'impact des travaux sur les activités économiques et les mesures préventives ou d'accompagnement pour limiter les nuisances et les baisses d'activité, les enjeux liés au stationnement ;

A noter, que par mail en date du 13 octobre 2022 l'INAO a fait savoir qu'elle n'avait pas de remarque.

5. Demande de permis de construire en date du 29 avril 2022

La SCCV du Sillon Alpin a établi en date du 29 avril 2022 une demande de permis de construire. L'imprimé cerfa n° 13409*09 de 19 pages, renseigné par le pétitionnaire, mentionnant la démolition du bâtiment Pétriaux (1932) et les ajouts Foray de 1947 et 1963 (Permis de démolir n° 26 et 27 obtenus le 13 mars 2020) porte sur les parcelles CD 1086, CD 1088 et CD 1089 totalisant une superficie totale de terrain de 9567 m². Elle concerne la construction/réhabilitation de 34 055 m² de surface de plancher comprenant la création de 219 logements (dont 55 en locatif social), et 358 places de stationnement aménagé représentant une surface bâtie de 16 341 m². L'architecte est ARCHIPAT-REGNARD Patrice (Lyon) associé à CALLEBAUT Vincent (Paris).

A la date de l'ouverture de l'enquête publique les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ont été portés à la connaissance du publique par adjonction au dossier de demande de permis de construire. Il s'agit des **avis favorables** (assortis de prescriptions) suivants :

- o Direction Régionale des Affaires Culturelles AURA (2 août 2022) ;
- o De la sous-commission consultative départementale d'accessibilité (27 octobre 2022) ;
- o D'ENEDIS (7 novembre 2022) ;
- o Du SCOT Métropole Savoie (10 novembre 2022) ;
- o De la commune d'Aix-les-Bains (18 mai 2022) ;
- o De RTE (14 novembre 2022) ;

A la date de la rédaction du présent rapport, aucun autre avis n'a été porté à la connaissance du commissaire-enquêteur.



Observation du commissaire-enquêteur

A la date de rédaction du présent rapport, l'ARS n'avait pas été saisie par Grand Lac d'une demande d'avis du représentant de l'Etat sur la demande de permis de construire de la SCCV du Sillon Alpin dans le périmètre de la DIP des sources thermales d'Aix-les-Bains, alors que cet avis est réglementairement rendu obligatoire par le code de la santé publique, notamment l'article L.1322-4 du CSP indiquant : « Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'Etat dans le département ».

6. Le programme de travaux et l'économie générale du projet

- **Synthétiquement le programme est composé des ensembles immobiliers suivants** (cf. tableau SCCV du Sillon Alpin joint en annexe) :

Logements en accession (164) :	14 476 m2 SDP
Logements sociaux (55) :	3 630 m2 SDP
Total Logements	18 378 m2 SDP

Commerces – Restauration	6 364 m2 SDP
Bureaux	3 346 m2 SDP
Equipements - services publics	5 967 m2 SDP

Total surface de plancher 34 055 m2 SDP

Stationnements souterrains	
Réduction parking Hôtel de ville	- 8 places
Logements	269 places
Commerces – équipements	97 places

Total 358 places

- **Le bilan prévisionnel promoteur en phase PC s'élève à 129 M€ TTC.** Il semble cohérent avec le programme (1) et le marché, notamment de la vente en bloc en VEFA des logements sociaux PLS. A noter qu'il intègre un coût de démolition représentant 29 % du prix de revient et que la marge nette affichée par le promoteur correspond à 1,51 % du montant total des recettes.

(1) *Selon la SCCV l'appel à un promoteur privé permet de soulager considérablement le budget communal mais cela n'aurait pas été possible sans un programme de logements neufs, car la seule restauration et commercialisation de l'ancien bâtiment des thermes ne pouvait pas s'équilibrer financièrement. La commune s'est donc bornée à racheter les thermes Pellegrini, laissant à la SSCV la charge du reste.*

7. L'enquête publique

7.1 Le déroulement de la procédure

Les principales étapes de la procédure administrative se sont déroulées selon la chronologie rappelée ci-après :

- a. 3 octobre 2022 : Lettre de Grand Lac Communauté d'Agglomération demandant au Président du tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire-enquêteur pour la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) concernant la requalification des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains ;
- b. 12 octobre 2022 : décision du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur VINCENT Alain en tant que commissaire-enquêteur ;
- c. 25 octobre 2022 : arrêté du Président de Grand Lac Communauté d'Agglomération prescrivant l'enquête publique sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des Anciens Thermes nationaux d'Aix-les-Bains, intégrant la mise en compatibilité du PLUI ;
- d. 22 novembre 2022 : ouverture de l'enquête publique ;
- e. 22 décembre 2022 : clôture de l'enquête publique ;
- f. 4 janvier 2023 : remise en main propre du Procès-verbal de synthèse des observations du public, dressé par le commissaire-enquêteur, concomitamment aux représentants du maître d'ouvrage du plan-programme (Grand Lac) et du porteur de projet SCCV du Sillon Alpin) ;
- g. 17 janvier 2023 : envoi en LR/AR par Grand Lac de son mémoire en réponse aux observations du public, reçu par le commissaire-enquêteur à son domicile le 21 janvier 2023 ;

7.2 Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public en deux exemplaires (un exemplaire à la mairie d'Aix-les-Bains, un exemplaire à la communauté d'agglomération Grand-Lac)

Le dossier comprend une information en réunions publiques et le vote du public pour le choix d'un projet en février 2019, la mise en compatibilité du PLUI (Notice et règlement graphique) et la justification du recours à la PIL, l'analyse environnementale (Etude d'impact du projet et analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUI, l'avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), la réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAE, les avis recueillis dans le cadre de l'examen conjoint, le dossier de demande de permis de construire comprenant les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction, et les actes administratifs afférents à l'enquête (arrêté de mise en œuvre de la PIL du 14 décembre 2021, arrêté de prescription de l'enquête publique du 25 octobre 2022, avis d'enquête, publications).

7.3 Organisation et déroulement de l'enquête publique (cf. Art 123-9 à 123-11 du code de l'environnement)

Le processus a débuté par la décision n° E22000170/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 12 octobre 2022 me désignant en qualité de Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, ayant pour objet le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la requalification des anciens thermes d'Aix-les-Bains (Savoie).

7.4 Préparation et déroulement de l'enquête publique

La préparation de l'enquête publique et son déroulement sont rappelés chronologiquement ci-dessous :

Mercredi 19 octobre 2022 : Réunion à Grand Lac avec la Chargée de mission Urbanisme-Planification, ayant pour objet la revue des éléments préparatoires au démarrage de l'enquête publique, constituant l'étape préalable au lancement du processus, pour avoir un échange avec l'Autorité Organisatrice sur le contenu du dossier de PIL et pour identifier les acteurs du projet. La séance s'est poursuivie par la définition de la durée et des lieux de l'enquête publique (Mairie d'Aix-les-Bains et Grand Lac), l'établissement du calendrier prévisionnel de déroulement de l'enquête et la fixation des dates de permanence du commissaire enquêteur. Après une revue de la matrice du dossier d'enquête et sans appréciation sur le fond, le dossier a été déclaré complet et pouvant être mis à la disposition du public ;

Jeudi 10 novembre 2022 de 14h à 16h : Webinaire de formation au Registre Dématérialisée ;

Mercredi 16 novembre 2022 de 14h à 18h : Réunion de lancement du dispositif en mairie d'Aix-les-Bains avec les élus suivie d'une visite du site des anciens thermes guidée par les représentants de la SCCV du Sillon Alpin ;

Lundi 21 novembre 2022 de 10h à 12h : Signature des dossiers d'enquête publique à Grand Lac

Mercredi 23 novembre 2022 de 14h à 18h : 1ère permanence du commissaire-enquêteur en mairie d'Aix-les-Bains ;

Mardi 29 novembre 2022 de 14h à 19h : 2ème permanence du commissaire-enquêteur à Grand Lac ;

Samedi 3 décembre 2022 de 9h30 à 11h30 : 3ème permanence du commissaire-enquêteur en mairie d'Aix-les-Bains ;

Mardi 6 décembre 2022 de 14h à 19h : 4ème permanence du commissaire-enquêteur à Grand Lac ;

Lundi 12 décembre 2022 de 11h à 12h30 : Réunion à Grand Lac avec les représentants d'Aix-les-Bains Ville pour tous ;

Jeudi 15 décembre 2022 de 15h à 16h30 : Réunion à Grand Lac avec Monsieur Florian Hugonet, directeur du site ACCOR (Thermes Marlioz) ;

Vendredi 16 décembre 2022 de 13h30 à 16h : Réunion sur le déroulement de l'enquête publique à Grand Lac en présence de la SCCV du Sillon Alpin ;

Commentaires du commissaire-enquêteur

Cette réunion, qui a été l'occasion avec Grand Lac et la SCCV du Sillon Alpin de faire un point d'étape sur la participation du public, s'est tenue à mon initiative en cours d'enquête pour évoquer en particulier :

- *D'une part le courriel en date du 8 décembre 2022 de Monsieur Carfantan (joint en annexe de mon rapport), hydrogéologue agréé par l'ARS, qui, à la lecture de l'étude d'impact, maintient son avis défavorable sur le projet ;*
- *D'autre part le référé préventif en date du 6 octobre 2022 par lequel la SCCVSA, assignant en référé préventif devant le tribunal judiciaire de Chambéry, demande notamment en raison de la nécessité de concilier le projet avec la préservation de la ressource en eau thermale du site, la nomination d'un expert hydrogéologue ayant en particulier pour mission de « décrire les précautions à prendre pour préserver la ressource en eau thermale exploitée dans l'environnement proche de*



l'emprise du futur parking de la SCCVSA, indiquer si les mesures d'évitements, de réduction et de suivi décrites par le bureau d'études GINGER BURGEAP dans son rapport du 8 janvier 2022 sont suffisantes pour assurer le maintien du débit des sources Soufre et Alun, le cas échéant décrire celles qui devront être envisagées à cet effet ». La demande de nomination d'un expert judiciaire interroge sur l'objectif de cette procédure parallèle, juridiquement distincte mais liée au projet. Sa concomitance avec la demande de Grand Lac auprès du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 3 octobre 2022, de désigner un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique de la PIL - incluant une analyse environnementale à partir d'une étude d'impact annexée à la demande de permis de construire – pose d'autre part la question de l'opportunité de poursuivre l'enquête publique jusqu'à son terme sans avoir les conclusions de l'expertise hydrogéologique du référé préventif susceptibles de modifier le projet de manière substantielle.

Au terme de la réunion, Grand Lac et la SCCV du Sillon Alpin, considérant qu'il n'y avait pas de modification à apporter au projet, ont confirmé le calendrier de l'enquête publique.

- Samedi 17 décembre 2022 de 9h30 à 11h30** : 5^{ème} permanence du commissaire-enquêteur en mairie d'Aix-les-Bains ;
- Jeudi 22 décembre 2022 de 9h à 10h30** : Réunion à Grand Lac avec Monsieur Bernard RIAC, Président de la Compagnie Européenne des Bains (Valvital) ;
- Jeudi 22 décembre 2022 de 14h à 19h** : 6^{ème} permanence du commissaire-enquêteur à Grand Lac ;
- Jeudi 22 décembre 2022 à 19h** : Clôture de l'enquête publique, des registres papiers et du registre numérique ;
- Mercredi 4 janvier 2023 de 16h à 17h30** : remise, présentation et commentaire du PV de synthèse des observations du public aux représentants du maître d'ouvrage du plan-programme PIL et du porteur de projet (SCCV du Sillon Alpin) à Grand Lac Communauté d'Agglomération ;
- Samedi 21 juillet 2023** : réception au domicile du commissaire-enquêteur du mémoire en réponse de Grand Lac sous format papier, daté du mardi 17 janvier 2023, en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public ;

7.5 L'information du public et les mesures de publicité de l'enquête

L'information du public a été réalisée de la façon suivante :

Du 27 octobre 2022 au 23 décembre 2022 : Affichage de l'avis d'enquête publique devant la mairie d'Aix-les-Bains (cf. Certificat d'affichage) ;

Du 27 octobre 2022 au 23 décembre 2022 : Affichage de l'avis d'enquête publique devant le siège de Grand Lac Communauté d'Agglomération (cf. Certificat d'affichage) ;

Jeudi 3 novembre 2022 : 1^{ère} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré ;

Jeudi 3 novembre 2022 : 1^{ère} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales l'Hebdo des Savoies ;

Jeudi 24 novembre 2022 : 2^{ème} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré ;

Jeudi 24 novembre 2022 : 2^{ème} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales l'Hebdo des Savoies ;

Le dossier d'enquête publique, dans son contenu détaillé au paragraphe 9.2 de mon rapport, a par ailleurs été publié et mis en ligne sur le site du Registre Dématérialisé et est resté accessible au public pendant toute la durée de l'enquête.

7.6 Le déroulement de l'enquête publique

Le dossier comprenant une information en réunions publiques et le vote du public pour le choix d'un projet en février 2019, la mise en compatibilité du PLUI (Notice et règlement graphique) et la justification du recours à la PIL, l'analyse environnementale (Etude d'impact du projet et analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUI, Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), Réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAE), les avis recueillis dans le cadre de l'examen conjoint, le dossier de demande de permis de construire comprenant les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction, et les actes administratifs afférents à l'enquête (arrêté de prescription de l'enquête publique, avis d'enquête, publications) **a été également mis en ligne et publié sur le site internet de Grand Lac et sur le site du Registre Numérique pour consultation et téléchargement du public, qui avait la possibilité :**

- De déposer ses observations et autres contributions sur Le Registre Numérique ;
- De faire parvenir au commissaire-enquêteur ses observations par lettre adressée à Grand Lac communauté d'agglomération et par courriel envoyé à l'adresse dédiée pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr ;
- D'inscrire ses observations (et d'insérer ses éventuels documents attachés) sur les registres papier d'enquête publique ouverts à cet effet au siège de l'enquête situé à Grand Lac communauté d'agglomération et en mairie d'Aix les Bains ;
- D'accéder gratuitement au dossier d'enquête sur un poste informatique dédié à Grand Lac ainsi qu'en mairie d'Aix les Bains ;

L'enquête s'est déroulée dans un contexte général serein et dans un climat propice aux échanges entre le commissaire enquêteur et le public.

En tant que commissaire-enquêteur j'ai assuré 6 permanences, 3 en en mairie d'Aix les Bains (le mercredi 23 novembre 2022 de 14h à 18h, le samedi 3 décembre de 9h30 à 11h30, le samedi 17 décembre de 9h30 à 11h30) et 3 à Grand Lac (le mardi 29 novembre 2022 de 14h à 19h, le mardi 6 décembre de 14h à 19h, et le jeudi 22 décembre de 14h à 19h), pour me tenir à la disposition du public et recueillir ses observations.

Un petit nombre de personnes s'est présenté à mes permanences pour d'une part bénéficier de mon aide dans la lecture du dossier et la compréhension du contenu des documents, d'autre part formuler leurs remarques ou annoncer qu'ils déposeront leurs contributions sur le Registre Numérique. Ainsi peu d'observations du public ont été consignées sur les registres papier d'enquête lors de mes permanences, durant lesquelles des lettres, notes, documents et mémoires m'ont été néanmoins remis en main propre, puis scannés et publiés sur le Registre Numérique.

Aucune observation du public n'a été inscrite sur les registres papier en dehors de mes permanences.

Complémentairement des observations du public plus nombreuses ont été inscrites et publiées sur le Registre Numérique.

Enfin des observations m'ont été envoyées par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr et publiées sur le site internet de Registre Numérique.

A l'expiration du délai d'enquête coïncidant avec la fin de ma dernière permanence du jeudi 22 décembre 2022 à Grand Lac, j'ai procédé à la clôture des 2 registres papier de l'enquête publique ainsi qu'à l'arrêté des pièces annexes (mémoires, notes, plans), courriers postaux et courriels adressés à mon attention. La clôture du registre numérique quant à elle intervenant automatiquement et concomitamment le même jour à 19 heures.

8. Les observations du public (Cf. PV de synthèse du 4 janvier 2023 en annexe de mon rapport) et les réponses du maître d'ouvrage envoyées le 17 janvier 2023

Nota : Il n'y a pas eu de concertation préalable en tant que telle, ni de réunion publique des habitants après le vote de février 2019, ni même d'information des riverains du projet avant le démarrage de l'enquête publique.

Afin de compenser autant que faire se peut ce manque, Grand Lac à ma demande a fourni en cours d'enquête aux médias de la presse écrite des informations, qui ont permis la parution de deux articles sur la PIL de reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains soumise à enquête publique, l'un dans le Dauphiné Libéré le 30 novembre 2022 et l'autre dans l'Essor Savoyard le 8 décembre 2022.

8.1 Synthèse des observations du public et réponses du porteur de projet

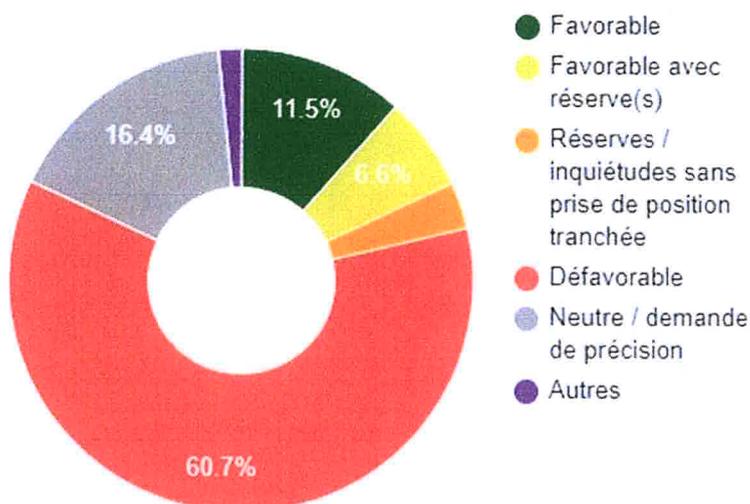
J'ai dressé un procès-verbal de synthèse des observations du public que j'ai remis le 4 janvier 2023 en mains propres au maître d'ouvrage du plan-programme représenté par Monsieur Thibaut GUIGUE, Vice-Président de Grand Lac, et au porteur de projet (SCCV du Sillon Alpin) représenté par Messieurs Alain JASSERON et Jean-Bernard DELESTRE.

8.1.1 Observations du public extraites du PV de Synthèse et réponses du porteur de projet

- ⇒ Eléments statistiques de la participation du public à l'enquête dématérialisée :
 - Nombre de visiteurs : 489
 - Nombre de visites : 829
 - Observations déposées : 68 dont 6 scannées des registres papiers
 - Observations publiées : 68 dont 6 scannées des registres papiers
 - Nombre de téléchargements de documents : 1 481
 - Nombre de visualisations de documents : 1 104
 - Dépôt des contributions : 80 % ont été déposées la dernière semaine
- ⇒ Synthèse des observations du public inscrites sur les registres d'enquête papier, reçues par internet à l'adresse électronique de l'Autorité Organisatrice de l'enquête publique et déposées sur le Registre Dématérialisé.

Le nombre des observations et souvent leur redondance m'ont conduit à les traiter sous la forme d'une grille d'analyse, identifiant les thèmes dégagés et les demandes ou propositions du public, de laquelle ressortent les éléments statistiques suivants :

Orientations des contributions (total)



Pour avoir plus de détails sur les observations du public et prendre connaissance des réponses de Grand Lac et de la SCCV du Sillon Alpin se reporter au point 10 de mon rapport d'enquête.

8.1.2 Analyse du commissaire enquêteur

Le porteur de projet, conscient de l'importance de cette séquence de l'enquête publique, s'est attaché à répondre aux observations du public. Néanmoins, plutôt que de reproduire des éléments d'information figurant pour la plupart au dossier d'enquête publique (Notice de mise en compatibilité du PLUI, étude d'impact, étude Transitec...) il aurait pu :

Concernant la faible participation du public à l'enquête publique, en conclure avec moins d'assurance qu'elle confirme une adhésion de la population au projet et qu'elle est le fruit du travail réalisé depuis plus de 6 ans avec la Ville, Grand Lac, les services de l'Etat (DRAC, Autorité Environnementale...) et de la consultation de la population par le biais de réunions d'informations et d'échanges et de l'organisation d'un vote de la population sur le projet architectural des logements ;

Concernant la problématique transport-mobilité-circulation-stationnement, qui a fait l'objet de la majeure partie des observations du public soucieux de sa vie quotidienne, évoquer des pistes d'évolution potentielle du projet (logements seniors, logements étudiants... ?) susceptibles de réduire les besoins de places de stationnement et les déplacements pendulaires, ou des réflexions sur des transports collectifs complémentaires au bus de nature à limiter la circulation des véhicules et la saturation des voies de circulation du centre-ville : une telle solution s'inscrirait pleinement dans les objectifs de développement durable et de réduction de la part de la voiture en ville ;

Concernant l'économie générale du projet, ne pas se limiter à l'affirmer, mais démontrer, d'une part que le budget communal était dans l'incapacité de financer le projet, d'autre part que l'externalisation du programme de logements au profit d'un promoteur privé était la seule solution d'équilibre budgétaire pour la collectivité, nonobstant le rachat du secteur Pellegrini et la maîtrise d'ouvrage publique de la médiathèque ;

Concernant l'observation de la société Valvital, répondre précisément à la question de l'affouillement de la galerie de liaison véhicule et piétonne subsistant entre les niveaux R-2 du parking de l'hôtel de ville et le R-2 existant sur Pétriaux (258,82 mNGF).

9. Observations du Commissaire-enquêteur

⇒ Sur la forme du dossier d'enquête publique

La forme du dossier d'enquête de PIL est règlementaire à la vue du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Les différentes pièces constitutives du dossier sont claires et soignées.

⇒ Sur le fond du dossier d'enquête publique

La Procédure Intégrée pour le Logement (PIL), mise en œuvre par Grand Lac Communauté d'Agglomération pour la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains, est cohérente par rapport à l'objectif poursuivi par la collectivité et traduit dans le projet de la SCCV du Sillon Alpin. S'inscrivant en compatibilité avec le SCOT Métropole Savoie et avec le PADD de Grand Lac, le projet de PIL trouve une légitimité règlementaire, grâce à la part prépondérante de logements incluant 25 % de locatif social.

Nonobstant, l'absence de concertation préalable prévue au code de l'environnement dans le cadre du droit d'initiative est regrettable, car le vote de février de 2019 sur le choix architectural du programme de logements n'en tient pas lieu. De ce fait les enjeux de la mise en compatibilité du PLUI avec le dossier de permis de construire par rapport au PLUI en vigueur, n'ont pas été perçus par le public, perdu dans la complexité du montage juridique et l'articulation entre l'étude d'impact, émaillée de nombreux rapports techniques complexes, et la notice de présentation des modifications du règlement d'urbanisme.

Le dossier permet néanmoins une bonne appréciation des enjeux environnementaux, économiques et sociétaux, bien que des informations intéressantes sur le risque hydrogéologique (avis défavorable de l'hydrogéologue agréé, référé préventif pour la désignation judiciaire d'un hydrogéologue expert) n'aient pas été portées à la connaissance du public.

Ainsi le dossier ne met pas complètement en balance les avantages et inconvénients du projet de la SCCV du Sillon Alpin au regard de l'intérêt général présidant à la décision du conseil communautaire de Grand Lac.

⇒ Sur le dossier dans son ensemble des pièces constitutives

La Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) mise en œuvre par Grand Lac pour la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains et soumise à enquête publique, est :

- D'une part conforme au corpus juridique et réglementaire encadrant le dispositif issu principalement de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain et de la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;
- D'autre part cohérente vis-à-vis des enjeux territoriaux et des impacts environnementaux, faisant l'objet de mesures préventives ou correctrices, dispensatoires de mesures compensatoires en l'absence d'incidences sur les milieux ;
- Compatible enfin avec d'une part le SCOT Métropole Savoie, d'autre part le PLUI de Grand Lac faisant l'objet d'une modification pour l'adapter au projet de la SCCV du Sillon Alpin ;

10. Mon opinion sur le projet

Rappel : L'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque la réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général, nécessite la mise en compatibilité ... d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, cette mise en compatibilité peut être réalisée dans le cadre d'une PIL. ». L'opération d'aménagement ou la construction bénéficiant de la PIL doit concourir à l'échelle de la commune à la mixité sociale dans l'habitat dans le respect de la diversité des fonctions urbaines.

10.1 Sur la nature du projet

Il n'y a pas de doute sur le fait que le projet se situe dans une entité urbaine, ni qu'il soit constitué principalement de logements, cf. point 6 ci-dessus.

- ⇒ Conclusion du point 10.1 : la nature du projet de reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains est conforme aux caractéristiques réglementaires de la Procédure Intégrée pour le Logement.

10.2 Sur l'absence de concertation préalable

Contrairement à l'élaboration et à la révision du PLU, la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une PIL ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions définies par l'article L-103 -2 du code de l'urbanisme. Néanmoins le droit d'initiative, institué par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, s'applique aux documents d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale, à l'exception des procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des PLU déjà soumis à concertation obligatoire au titre du code de l'urbanisme. La concertation préalable du code de l'environnement a donc vocation à s'appliquer aux procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre de la mise en œuvre d'une PIL à compter du 1^{er} janvier 2017.



*Ainsi, en vertu de l'article L. 122-1 du code de l'environnement la communauté d'agglomération Grand Lac en tant que maître d'ouvrage, était donc tenue d'informer le public en publiant une déclaration d'intention. A supposer que la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2021 tiende lieu d'acte prescrivant l'élaboration du plan-programme il n'apparaît pas clairement qu'elle constitue une déclaration d'intention. Dès lors, le droit d'initiative n'ayant pas été correctement publié, **on peut légitimement douter que la réglementation relative à la concertation préalable du code de l'environnement, applicable depuis le 1er janvier 2017, ait été respectée sur ce point.***

- ⇒ Conclusion du point 10.2 : en l'absence de contestation par voie de recours gracieux ou contentieux sur la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 14 décembre 2021, on peut considérer que le droit d'initiative a été respecté.

10.3 Sur l'intérêt général du projet et la mixité sociale de l'habitat

Concernant l'intérêt général de la PIL - si tant est qu'elle soit justifiée par le programme de logements (totalisant 54 % de la surface de plancher totale du projet) dont 25 % de logements locatifs sociaux PLS représentant 10 % de la surface de plancher totale du projet) approuvé par à peine 10 % des Aixois (4697 x 62,89 % / 31 000) – la mixité sociale à l'échelle de la commune est à la peine pour trouver une justification sur la base de la loi 3DS du 21 février 2022 à la non réalisation de logements PLAI dans le projet, conçu antérieurement à la promulgation de ladite loi. D'autre part l'adaptation du PLUI au projet induit une diminution du nombre de logements sociaux par rapport au règlement d'urbanisme en vigueur, qui interroge sur l'utilité publique de la modification. A contrario, la réhabilitation des bâtiments conservés et qui seront restructurés - à partir du diagnostic patrimonial ayant identifié les espaces à forte valeur patrimoniale et les volumes à restaurer selon les dispositions d'origine – pour accueillir des activités de service public (Office du tourisme, musée lapidaire, Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine), des locaux commerciaux et de restauration, concourant à l'activité économique, à la création d'emplois et à résorption d'une friche en hyper centre-ville, contrebalance à son avantage le questionnement sur l'utilité publique.

- ⇒ Conclusion du point 10.3 : on peut considérer que le projet présente globalement un caractère d'intérêt général.

10.4 Sur l'impact environnemental du projet

Le principal enjeu lié à l'environnement physique concerne la préservation de la ressource thermale et des conditions d'écoulement des sources qui alimentent les différents établissements thermaux de la ville. L'hydrogéologue agréé ayant, par courriel en date du 8 décembre 2022, maintenu son avis défavorable, il faut répondre précisément à la question de l'affouillement de la galerie de liaison véhicule et piétonne subsistant entre les niveaux R-2 du parking de l'hôtel de ville et le R-2 existant sur Pétriaux (258,82 mNGF), soumis à autorisation préalable du représentant de l'Etat dans le cadre de la DIP des sources thermales et constituant l'enjeu environnemental majeur du projet.

A la date de la rédaction du présent rapport, l'ARS n'a pas été saisie par Grand Lac d'une demande d'avis du représentant de l'Etat sur la demande de permis de construire de la SCCV du Sillon Alpin dans le périmètre de la DIP des sources thermales d'Aix-les-Bains, alors que cet avis est réglementairement rendu obligatoire par le code de la santé publique, notamment l'article L.1322-4 du CSP

indiquant : « Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'Etat dans le département »

- ⇒ Conclusion du point 10.4 : Il existe un risque hydrogéologique d'impact environnemental des travaux d'aménagement du parking souterrain dans le périmètre de la DIP des sources thermales d'Aix-les-Bains, sur lequel l'ARS, après avis de l'hydrogéologue agréé, doit se prononcer au titre de l'autorisation préalable du représentant de l'Etat dans le cadre de l'instruction de la demande de Permis de construire, déposée par la SCCV du Sillon Alpin.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après une analyse approfondie du projet, après des échanges avec la DREAL (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale), la Direction Départementale de la Savoie – Service Planification et Aménagement du Territoire – la Communauté d'Agglomération Grand Lac, la commune d'Aix-les-Bains, la SCCV du Sillon Alpin ;

Après avoir vérifié que le projet soumis à enquête publique répond à un besoin d'intérêt général, qu'il est adapté aux enjeux du territoire, que son impact environnemental a été correctement appréhendé, qu'il est cohérent avec les orientations environnementales et compatible avec les documents d'urbanisme ;

Vu les pièces constitutives du dossier d'enquête publique de la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) de reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale ;

Vu les avis motivés des Personne Publiques Associées portés au Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;

Estimant que l'enquête s'est déroulée conformément aux règles du code de l'environnement et dans des conditions de publicité, d'information et d'accueil sur le lieu de l'enquête, propices au recueil des observations du public ;

Considérant d'autre part :

- Que le projet ne porte pas d'atteinte à un intérêt historique ou esthétique ;
- Que le projet revêt une utilité publique ;

Enfin, fondant mon opinion personnelle sur les conclusions motivées au point 10 ci-avant, je donne sous réserve de l'autorisation et de l'avis favorable de l'ARS sur la demande de permis de construire, déposée en date du 29 avril 2022 par la SCCV du Sillon Alpin :

Un avis favorable sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains (Savoie).

Rédigé à Plancherine le vendredi 27 janvier 2023 ;

Par Alain VINCENT

Commissaire-enquêteur

