

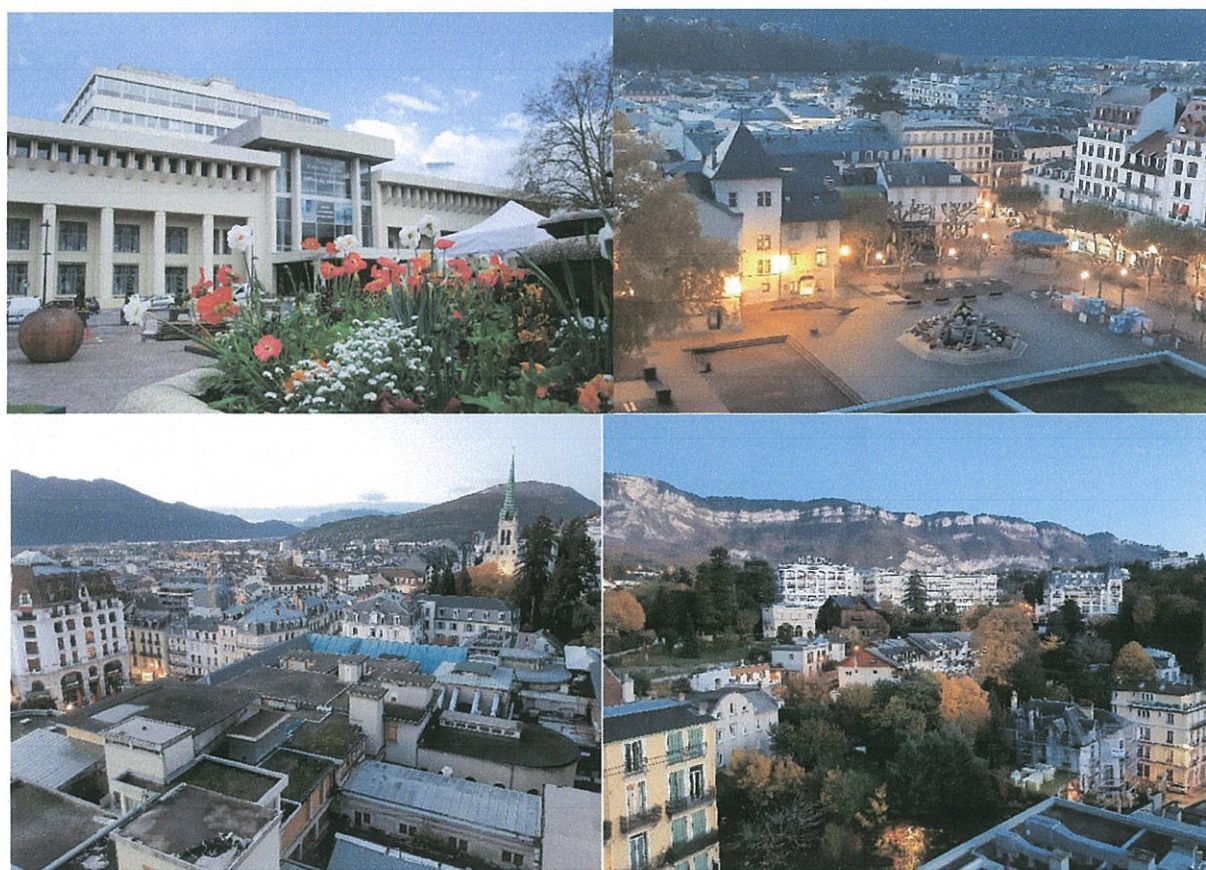
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE D'AIX-LES-BAINS

**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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Alain VINCENT
Commissaire-enquêteur

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.



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page, overlapping the page number.

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 qui fait l'objet du présent rapport d'enquête publique.

2. Objet et base juridique de l'enquête

2.1 Objet de l'enquête

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'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.

2.2 Bases juridiques de l'enquête publique

La Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) est une des mesures prise en 2013 pour accélérer les projets de construction de logements, dans un contexte marqué par un important déficit structurel de l'offre de logements. Huit ordonnances ont ainsi été publiées en application de la loi n° 2013-569 du 1^{er} juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour atteindre cet objectif, parmi lesquelles celle du 3 octobre 2013 relative à la PIL, qui accroît le rôle du droit de l'urbanisme au service de la production de logements.

La création de cette procédure traduit la volonté du Gouvernement de rationaliser les démarches des porteurs de projets confrontés à la complexité de différentes législations mais aussi à la pluralité des acteurs. Elle implique un effort de mobilisation et d'organisation des administrations publiques, qui doivent en amont se coordonner et apprécier les différentes dimensions du projet pour assurer la mise en œuvre d'une procédure unique dans des délais resserrés.

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 la 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.

Plusieurs conditions cumulatives doivent donc être respectées :

- Projets situés dans une unité urbaine
- Projets consistant en une opération d'aménagement ou de construction comportant principalement des logements
- Projets présentant un caractère d'intérêt général, à appréhender de la même façon qu'en matière de déclaration de projet :
 - o Le juge de fond exerce donc un contrôle entier sur l'intérêt général, dont la portée se justifie par d'important allègements procéduraux (pas de concertation préalable au titre du code de l'urbanisme, un simple examen conjoint des personnes publiques associées) en comparaison avec la procédure de révision du PLU ;
 - o L'administration doit confronter le projet à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence, qu'il peut être considéré comme présentant un caractère d'intérêt général.
- Projets concourant à l'échelle de la commune à la mixité sociale de l'habitat
- Projets sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée
- Projets nécessitant la mise en compatibilité d'un ou plusieurs documents d'urbanisme

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.**

Observations du commissaire-enquêteur

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 tiennne 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 donc douter que la réglementation relative à la concertation préalable du code de l'environnement, applicable depuis le 1^{er} janvier 2017, ait été respectée sur ce point.

Complémentairement, il est rappelé que l'acte doit contenir :

- *une présentation synthétique du contexte dans lequel s'inscrit le plan ou programme (cadre législatif et réglementaire, politiques nationales et territoriales et, le cas échéant, les documents de rang supérieur qu'il doit prendre en compte) ;*

- la liste des communes du périmètre couvert par le plan ou le programme ;
- les principaux enjeux environnementaux du territoire et un aperçu des incidences potentielles du plan/programme sur l'environnement ;
- les modalités déjà envisagées de concertation du public s'il y a lieu.

L'engagement de la PIL peut prendre la forme d'une décision de l'organe délibérant, lorsque la collectivité ou le groupement de collectivités est compétent pour mettre en œuvre le PLU. Le Président de l'organe délibérant est l'Autorité compétente pour mener la procédure de PIL. A ce titre :

- Il saisit l'Autorité Environnementale pour une démarche intégrée d'analyse des incidences environnementales sur la base d'un dossier unique contenant l'étude d'impact du projet de construction, et l'évaluation des incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU ;
- Il organise une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Il soumet le projet de mise en compatibilité du PLU à enquête publique, qui peut également porter sur l'autorisation d'urbanisme du projet bénéficiant de la PIL, dès lors qu'est mise en œuvre la faculté prévue au VI de l'article L. 300-6-1 permettant d'instruire en temps masqué, après l'engagement de la PIL, l'autorisation d'urbanisme du projet bénéficiant de la procédure ;
- Il soumet à l'issue de l'enquête publique - après modifications éventuelles du projet et de l'adaptation du PLU pour tenir compte des avis du procès-verbal d'examen conjoint, des observations du public et des résultats de l'enquête et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur - la mise en compatibilité du PLU à l'approbation de l'organe délibérant, conférant ainsi à la délibération un caractère exécutoire, permettant la délivrance du permis de construire par l'autorité compétente avec un délai d'instruction réduit à un mois à compter de la date de ladite délibération.

Ainsi Monsieur le Vice-Président, délégué à l'urbanisme, au foncier, à l'habitat et à la politique de la ville, a demandé le 3 octobre 2022 pour Grand Lac la désignation d'un commissaire-enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour conduire l'enquête publique, ayant pour objet la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la requalification des Anciens Thermes d'Aix-les-Bains.

Par décision n° E22000170/38 du 12 octobre 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné à cet effet M. Alain VINCENT en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté en date du 25 octobre 2022, la Communauté d'agglomération Grand Lac a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, dont le siège a été fixé au domicile de Grand Lac situé à Aix-les-Bains, seule commune concernée par le projet, pour la période du mardi 22 novembre 2022 au vendredi 22 décembre 2022.

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

3.1 Notice de la mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac

La notice comprend :

3.1.1 Contexte général du projet

La SCCV du Sillon Alpin est propriétaire depuis juillet 2018 du bâtiment des anciens thermes d'Aix-les-Bains.

Construit en 1783, puis remanié et agrandi successivement aux 19^{ème} et 20^{ème} siècle, ce bâtiment emblématique, qui a su conserver toutes les strates de

l'histoire thermale 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, est actuellement désaffecté et constitue une très importante friche urbaine en hyper centre-ville, qu'il convient de réhabiliter pour répondre à deux enjeux majeurs :

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

Pour concilier ces 2 objectifs d'intérêt général, le projet de de réhabilitation des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains portant sur 30 000 m2 environ de surface de plancher, prévoit :

- La déconstruction des parties du bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial majeur, cette déconstruction s'appuyant sur un diagnostic effectué sur l'ensemble du bâtiment par l'architecte du patrimoine en date du 31 juillet 2019
- La réhabilitation et la valorisation du socle historique avec l'implantation de commerces, services et bureaux
- La création de logements neufs pour 17 000 m2 environ répondant aux objectifs de mixité sociale
- Le renforcement des capacités de stationnement avec la création de 344 places minimum.

3.1.2 Description générale 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 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.

➤ Présentation des aménagements

L'ensemble bâti actuel des thermes comprend les 3 bâtiments suivants : bâtiment Revel, bâtiment Petriaux, bâtiment Petriaux sud (ancienne piscine olympique). Ils 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. **Dans le bâtiment Revel** seront aménagés des espaces d'activités de service public, notamment du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) dans les niveaux R+1 et R+2. **Dans le bâtiment Petriaux** il est prévu de réaliser aux niveaux R-1 et R-2 des parkings affectés aux logements, au Rdc et au R+1 des locaux commerciaux et de restauration, à partir du R+2 des bureaux, des locaux techniques, des caves et des parkings desservant les logements. Le corps central du bâtiment (abritant les thermes romains) accueillera en son sein un musée lapidaire. De part et d'autre du corps central les corps secondaires seront déconstruits pour la construction de deux bâtiments de logements à partir du niveau R+4. L'atrium (hall d'entrée) sera restauré et articulera l'ensemble en permettant de gérer les circulations horizontale et verticale. **Dans le bâtiment Petriaux sud**, après comblement de l'ancienne piscine olympique et recalage des

niveaux, un aménagement sera réalisé pour l'occupation du volume par une activité commerciale.

- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement

Au regard du SCOT Métropole Savoie (8 février 2020), dont l'objectif consiste à définir les orientations générales d'organisation de l'espace sur le long terme et à exprimer un projet d'aménagement basé sur les principes du développement durable, et qui doit permettre à partir d'une prévision de croissance démographique de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de production de logements, d'espaces économiques, d'équipements, dans une organisation fonctionnelle avec la desserte en transport collectif et dans une logique de préservation des ressources naturelles et d'utilisation économe de l'espace, le projet répond aux principaux enjeux du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : accompagner les différents types de territoire dans la gestion économe du foncier, veiller à la pérennité des ressources et du patrimoine environnemental du territoire, assurer un parcours résidentiel effectif pour tous les ménages, inscrire la question des mobilités au cœur du projet d'aménagement jusque dans les communes rurales, définir un nouveau projet économique, accompagner le territoire vers la transition énergétique, intégrer le développement du numérique.

Au regard du PLUI de Grand Lac, compatible avec le SCOT Métropole Savoie qui oriente son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) autour de 4 thématiques majeures (Considérer le paysage comme une composante à part entière du projet d'aménagement et la qualité de vie du territoire, organiser un développement structuré du territoire – en intégrant les spécificités de chaque commune – coordonné à une mobilité sereine pour tous, poursuivre le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales, dimensionner le projet afin qu'il soit en phase avec la capacité des équipements publics et la stratégie « Energie et climat »), le projet répond aux orientations du PLUI de Grand Lac.

Au regard du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Lac, construit à travers six thématiques (Grand Lac montre l'exemple, vers des bâtiments économes, faire évoluer les déplacements, soutenir les ressources locales, développer de nouvelles énergies, la qualité de l'air), le projet s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET de Grand Lac.

Au regard de l'insertion dans l'environnement le projet constitue une opportunité de revalorisation d'un patrimoine bâti historique, actuellement en cours de dégradation du fait de l'inoccupation et de l'absence d'entretien des bâtiments, permet également la réhabilitation d'une friche urbaine de plus d'un hectare en hypercentre, cœur de l'activité touristique liée au thermalisme et à la culture, répond à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en préservant le territoire de l'étalement urbain et en protégeant les espaces naturels et paysagers existants. Le projet participe à une démarche de renouvellement de la

ville sur elle-même et de réinvestissement urbain des quartiers existants, afin de favoriser la construction de logements tout en évitant la consommation de nouveaux espaces naturels vierges d'urbanisation. En matière de développement durable le projet présente de fortes ambitions environnementales : l'utilisation du rejet d'anciennes sources chaudes thermales en géothermie, un indice de biodiversité positif grâce à une très importante végétalisation, la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage automatique, une démarche de bâtiment décarboné via notamment à une approche bioclimatique, une démarche de recyclage et de réemploi des matériaux existants sur site. De manière générale le projet se veut qualitatif mais sobre dans le choix des matériaux en privilégiant l'usage des produits et revêtements pérennes et peu polluants.

3.1.3 Compatibilité du projet avec le PLUI de Grand Lac

➤ La Procédure Intégrée pour le Logement (PIL)

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.

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.

Le projet présente un caractère d'intérêt général :

- **Il concourt à préserver et à mettre en valeur un patrimoine historique remarquable**, inscrit au titre des monuments historiques et labellisé "Patrimoine du XX^{ème} siècle » : démolition des éléments de second œuvre pour retrouver les volumes d'origine, ouverture d'une cour pour dégager les édifices Pellegrini et Revel, création d'une place, reconstruction en écho contemporain aux qualités architecturales intrinsèques existantes ;
- **Il reconvertit une friche pour une meilleure économie de l'espace** : en réurbanisant un ténement désaffecté il préserve le territoire de Grand Lac de l'étalement urbain et ses espaces naturels et paysagers, il évite l'externalisation des activités économiques et du logement en réponse à la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience, il s'inscrit en parfaite cohérence avec le PADD, incitant à répartir les nouveaux logements par mobilisation des potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles ;

- ⇒ Synthétiquement l'intérêt général est caractérisé au regard du fait que le projet participe à limiter l'artificialisation et la consommation des sols, organise l'urbanisation pour limiter les besoins de déplacements, favorise le renouvellement urbain et la requalification des espaces déjà aménagés et équipés, préserve les qualités architecturales et bâties du tissu urbain existant, tout en favorisant de nouvelles formes architecturales ;

Il s'inscrit dans une démarche éco-responsable (balcons paysagers, jardins en toiture, récupération des eaux de pluie, dispositifs à énergie positive, piétonisation) : préserver les ressources, lutter contre le réchauffement climatique, privilégier le confort et la santé des occupants par l'usage de matériaux de haute qualité sanitaire et environnementale.

- **Il participe à l'emploi, à l'économie locale, au maintien des services et à la culture** : implantation d'une galerie commerciale urbaine en centre-ville (cf. Programme Cœur de ville de l'Etat, Cf. les Centralités du quotidien du SCOT Métropole Savoie), associée à des restaurants et des bureaux qui participeront à l'économie locale en attirant des entreprises et en favorisant l'emploi, un pôle d'animations culturelle (musée lapidaire et archéologique, CIAP, pouvant être connectés au site des ruine antiques) et touristique (Office du tourisme) ;
- **Il est constitué principalement de logements et concourt à la mixité sociale de l'habitat** : le projet comprend une surface de plancher d'environ 30 000 m², dont 17 000 m² dévolus au logement et intégrant 25 % de logements sociaux bénéficiant de la même qualité de façade et de balcon que les logements en accession.

➤ **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 au projet. Pour cela l'assiette de l'opération doit être classée en secteur îlot type B indicé B1 avec un règlement spécifique au projet.
- Ainsi des modifications à apporter portent sur plusieurs points (**voir le paragraphe suivant**) : rapport de présentation, emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, servitudes d'utilité publique, documents graphiques (pour leur visualisation se reporter à la note de présentation du dossier d'enquête publique).
- La procédure de mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac dans le cadre de la PIL des anciens thermes d'Aix-les-Bains résulte du code de l'urbanisme. Les principales phases chronologiques de cette procédure sont les suivantes : lancement de la PIL et de la mise en compatibilité du PLUI par délibération du conseil communautaire de

Grand Lac en date du 14 décembre 2021, réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 11 octobre 2022, arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 25 octobre 2022, enquête publique du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022, rapport et conclusions motivées du commissaire-enquêteur dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête publique, approbation de la mise en compatibilité du PLUI par le conseil communautaire de Grand Lac, délivrance du permis de construire dans un délai maximum de 30 jours.

➤ **Pièces du PLUI mises en compatibilité avec le projet**

Les principales modifications sont les suivantes :

- Rapport de présentation : « *Suivant la destination des m2 de surface de plancher, **des dispositions particulières en matière de places de stationnement pour véhicules s'appliquent au secteur B1.*** »
- Règlement de la zone UA – pages 17 à 36 du règlement écrit :
« *Dans l'îlot de type B1, il convient d'établir des règles de constructibilité différentes pour tenir compte des contraintes du patrimoine bâti existant à conserver et à intégrer à l'opération d'aménagement* »
« **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.** »

Observations du commissaire-enquêteur

Le changement de règle de calcul du nombre de logements locatifs sociaux se traduit sur le projet par une **diminution de surface de plancher du programme locatif de : (34 055 m2 x 25 %) – 3 630 m2 = 4 883 m2, 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 m2 x 25 %) – 3 630 = 965 m2 soit environ 15 logements.

« *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 PLAI (Prêt Locatif Aidé) ne peut être inférieure à 30 % : **cette disposition ne s'applique pas à l'îlot de type B1.*** »

« *Aucune règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est applicable à l'îlot de type B1 pour tenir compte des contraintes du site bâti existant à conserver et à intégrer à l'opération de réhabilitation des thermes.* »

« *Pour l'îlot de type B, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée pour des raisons de respect de la trame ancienne des bâtiments existants.* »

« **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. »

3.2 Analyse environnementale

L'analyse environnementale 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.

3.2.1 Etude d'impact du projet et analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUI

Le document est organisé selon la présentation habituelle :

3.2.1.1 Préambule

- Un préambule qui fait la synthèse du projet :
 - Requalification des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains et extension du parking existant sous la place Mollard (parking de l'Hôtel de ville. Le projet s'implante sur une emprise de 1,7 ha en cœur de ville, face à la mairie entre la place Maurice Mollard et l'avenue Georges 1^{er} ;
 - Ensemble bâti composé des anciens thermes nationaux ayant été un établissement public propriété de l'Etat pendant 150 ans. Désaffecté progressivement suite à l'arrêt de l'exploitation des thermes en 2008, puis acquis par la commune en 2012, il constitue aujourd'hui une importante friche urbaine en hyper-centre-ville.
 - Suite à un appel à manifestation d'intérêt infructueux, la ville a cédé en juillet 2018 le ténement à la SCCV du Sillon Alpin, qui proposait de réaliser un programme de reconversion alliant requalification des bâtiments inscrits sous le contrôle de la Direction Régionale des

Affaires Culturelles (DRAC), aménagement de surfaces commerciales, de bureaux et de services publics.

- Suite à l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 2016 et à un diagnostic patrimonial réalisé entre 2016 et 2019, le projet a intégré la déconstruction partielle de certains ouvrages de moindre importance, qui ouvrait la possibilité de réaliser deux immeubles contemporains d'habitation de 219 logements dont 55 locatifs sociaux, ainsi que des places de stationnement majoritairement en souterrain avec une extension du parking de l'Hôtel de ville, portant le coût d'opération total à un montant estimé à 90 M€.
- En 2020 la ville d'Aix-les-Bains a racheté à la SCCV du Sillon Alpin le bâtiment Pellegrini au nord du tènement des Anciens thermes nationaux pour y réaliser une médiathèque.
- Au terme des travaux d'enlèvement de l'amiante et du plomb sur l'emprise du projet réalisés par la commune, la SCCV du Sillon Alpin a déposé une demande de permis de construire en date du 29 avril 2022, auquel est annexé la présente étude d'impact.

➤ Un préambule qui fait le rappel du contexte réglementaire du projet

Le projet de requalification des anciens thermes d'Aix-les-Bains ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par la SCCV du Sillon Alpin, l'Autorité environnementale a prescrit le 20 octobre 2020

la réalisation d'une évaluation environnementale destinée à :

- Justifier les choix et proposer des scénarios alternatifs à celui retenu en matière d'augmentation de capacité de stationnement au regard des enjeux de protection de l'environnement (notamment protection de la ressource souterraine, réduction de la part modale de l'automobile en centre-ville) ;
- Garantir l'intégrité spatiale et fonctionnelle des sources Alun et Soufre en envisageant des mesures d'évitement voire de réduction adaptée, en lien avec l'enjeu de pérennité de l'activité thermique sur la commune d'Aix-les-Bains ;
- Etudier précisément les incidences environnementales du projet en matière de déplacements supplémentaires au regard de la vocation multifonctionnelle et hyper-centrale du site (habitat, tourisme, commerces, services, bureaux) ;
- Mettre en place des mesures de suivi de chantier et d'exploitation adaptées en prenant en compte à la fois les nuisances et les risques potentiels sur l'environnement et la santé humaine.

La réalisation du programme de la SCCV du Sillon Alpin nécessite une mise en compatibilité du PLUI au permis de construire sur plusieurs points : rapport de présentation, zonage, règlement écrit et graphique. Se reporter au point 3.1 précédent.

Il a été décidé l'opportunité d'une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) définie à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. Portée par Grand Lac elle permet de conduire l'évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du PLUI, la modification du PLUI au travers d'une mise en compatibilité au projet, et la délivrance du permis de construire.

L'étude d'impact porte sur l'intégralité du projet de requalification des anciens thermes nationaux porté par la SCCV du Sillon Alpin et la ville d'Aix-les-Bains. Elle sera mise à jour lorsque le programme de la médiathèque sera défini.

3.2.1.2 Résumé non technique

➤ **Présentation du projet**

Le projet s'implante dans le centre historique d'Aix-les-Bains, face à l'Hôtel de ville, entre la place Maurice Mollard et l'avenue Georges 1^{er}. Le ténement d'implantation, comprend les bâtiments constitutifs des anciens thermes nationaux, qui représentent un ensemble bâti d'environ 1,4 ha. L'extension envisagée du parking souterrain de l'Hôtel de ville s'étend sur une emprise voisine de 0,3 ha sous la RD 913 qui longe la façade ouest des anciens thermes. Les abords du projet se composent à l'ouest.

Les anciens thermes nationaux constituent un ensemble d'entités bâties qui s'étend sur 10 niveaux : 2 niveaux de sous-sol, 1 niveau de rez de chaussée et 7 niveaux en surélévation.

La culture des thermes à Aix-les-Bains doit toute son évolution à deux sources d'eau chaude (Soufre et Alun). L'histoire des anciens thermes nationaux commence aux premiers thermes romains et continue avec la renaissance du thermalisme grâce au bâtiment Royal et aux extensions qui suivirent. Au début du 20^{ème} siècle les thermes nationaux se modernisent grâce au nouveau bâtiment dessiné par Roger Pétriaux. Dès la fin de la seconde guerre mondiale de nouveaux travaux sont réalisés pour densifier l'existant par Charles Foray, puis Claude Mabileau.

L'activité thermale est arrêtée en 2008 et l'exploitation du site prend fin en 2010. Quelques parties du site retrouvent temporairement un usage (office du tourisme, bureaux, école d'esthétique) mais sans projet ni réflexion patrimoniale d'ensemble. Le site est entièrement désaffecté aujourd'hui.

○ Contexte et objectifs du projet

Le projet se décompose en trois entités d'aménagement : le projet immobilier de la SCCV du Sillon Alpin (70 % de l'emprise), le projet de médiathèque porté par la commune (30 % de l'emprise) et le projet d'extension du parking de l'Hôtel de ville sous la RD 913, porté par la SCCV du Sillon Alpin, pour relier les niveaux souterrains du bâtiment Pétriaux au parking de l'Hôtel de ville.

Les objectifs du projet sont de valoriser l'histoire et la situation urbaine exceptionnelle de l'ensemble bâti que représentent les anciens thermes, élaborer un programme d'ensemble intégrant l'articulation des différentes époques de construction et la complexité historique du site, renforcer l'attractivité du bâtiment en l'ouvrant aux Aixois à travers des commerces et des équipements publics, conforter l'attractivité du centre-ville à travers un projet ambitieux et contemporain, accompagner la croissance de la ville par la création de logements, augmenter les capacités de stationnements en sous-sol. La création d'un musée lapidaire, d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) et

l'aménagement d'une médiathèque permettent de proposer une offre culturelle complète et pour tous, notamment dans le cadre de la labellisation Villes et Pays d'Art et d'Histoire.

- Présentation de la mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac

Décidée par délibération de Grand Lac en date du 14 décembre 2021 pour la mise en œuvre de la PIL, la mise en compatibilité du PLUI a pour objet de permettre la réalisation du projet en faisant évoluer notamment le zonage et le règlement d'urbanisme (graphique et écrit) sur les aspects suivants : création en zone UA d'un îlot B1 avec possibilité d'urbaniser le cœur de cet îlot, hauteur des bâtiments, règles d'implantation et de volumétrie des bâtiments, règles de mixité sociale dans les logements créés, règles de recours à des panneaux solaires, nombre de stationnements à créer, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Caractéristiques du projet

La programmation du projet porte sur **30 800 m2 de surface de plancher** et comprend un office du tourisme, un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) ainsi qu'un musée lapidaire, des zones de restauration, des zones de bureaux, des zones commerciales, une médiathèque, l'ensemble du programme représentant approximativement **280 emplois, dont 255 emplois créés**. Les immeubles construits accueilleront **219 logements** (dont 55 logements sociaux) **permettant de loger 415 habitants environ**. Complémentairement il est prévu de réaliser **344 places de parking** dans l'infrastructure du bâtiment et en extension du parking actuel de l'Hôtel de ville, auxquelles s'ajouteront des stationnements vélos et autres 2 roues.

Il est prévu la **déconstruction de la tour Mabileau** et la création d'une percée visuelle vers la place Maurice Mollard. Deux places seront créées (la cour Foray et la place Georges 1^{er}) au-dessus des vestiges romains sous l'actuelle tour Mabileau.

Les constructions neuves des immeubles d'habitation, au-dessus du bâtiment Pétriaux s'élèvent de part et d'autre de la place Georges 1^{er} sur 10 niveaux.

L'extension du parking de l'Hôtel, de ville est intégrée au projet de réhabilitation des anciens thermes. Elle est prévue entre le 1^{er} niveau de sous-sol du parking de l'Hôtel de ville et le premier niveau de sous-sol des anciens thermes. Une galerie de circulation sera également mise en œuvre pour relier les seconds niveaux de sous-sol de ces deux entités bâties.

Le projet intègre une importante végétalisation qui aura un impact positif sur la biodiversité via la mise en œuvre d'une végétalisation extensive sur les toitures des bâtiments conservés en l'état, de la végétalisation en accompagnement des places Georges 1^{er} et Foray, de la végétalisation des toitures et des terrasses des immeubles neufs, de l'aménagement d'un jardin de biodiversité accessible, de la mise en place de ruches, de nichoirs à chiroptères et de l'édification de murets en pierres favorables aux reptiles. La végétalisation mise en œuvre sur les bâtiments sera réalisée avec des espèces indigènes faisant écho aux différents écosystèmes montagnards locaux. Elle comprend trois strates de végétation :

trame arborée, trame arbustive, trame vivace. L'étagement de la végétation est conçu pour retrouver le gradient des étages alpins sur la façade. L'arrosage des espaces plantés sera réalisé par valorisation directe et indirecte de l'eau de pluie. Une rétention intégrée au bâtiment permettra la redistribution progressive de l'eau non consommée directement par la végétation lors des épisodes pluvieux.

La déconstruction de la tour Mabileau va permettre d'ouvrir des perspectives dans la continuité de la place Georges 1^{er}, contribuant à **l'insertion paysagère**. La construction des immeubles de logements comporte une végétalisation importante en façade, concourant à leur insertion dans le grand paysage local en faisant écho à ce dernier.

Le projet ne prévoit pas de reprise des infrastructures routières présentes à ses abords, indépendamment de la période de travaux **et n'induit pas de modifications de l'organisation des déplacements véhiculés et cyclos**. Il a pour objectif de restaurer des continuités selon des axes est-ouest et nord-sud afin de connecter le parc thermal au centre-ville commerçant. La création de la place Georges 1^{er} et de la cour Foray, conjuguée à la réhabilitation des bâtiments anciens, permettront de **recréer un lien piéton est-ouest** avec l'ouverture au public des niveaux situés entre la place Maurice Moliard et la place Georges 1^{er}.

Les stationnements (dont PMR et cycles), seront répartis dans le socle bâti existant ainsi que dans l'extension du parking sous la RD 913. **Le parking intégré au bâtiment existant prévoit 158 places réparties sur les niveaux R-2, R-1, R+2, R+3**. L'accès s'effectue pour les niveaux souterrains via le parking de l'Hôtel de ville, dont l'entrée est située sur l'avenue Lord Revelstoke, et pour les niveaux supérieurs depuis l'avenue Georges 1^{er}. **L'extension du parking de l'Hôtel de ville comprendra sur un niveau de sous-sol en R-1 86 places de stationnement.**

Le projet contribue à la mise en place de nombreuses places végétalisées en toiture d'une partie des bâtiments existants, en toiture et sur les terrasses densément plantées des bâtiments neufs. Des chaînes de pluie relient les avaloirs de toiture pour alimenter les plantations en terrasse au fil de l'eau. Les toitures et terrasses végétalisées absorbent via leur qualité intrinsèque une partie des eaux pluviales et disposent de trop pleins pour l'évacuation des ruissellements supérieurs à cette capacité. Les ruissellements non absorbés sont collectés dans une rétention intégrée au bâtiment et qui permet la rediffusion progressive de l'eau de pluie en fonction des besoins de la végétation. **Le trop-plein de la rétention ainsi que les ruissellements pluviaux collectés sur les autres secteurs du projet sont renvoyés vers le réseau d'assainissement local qui borde le projet.** Afin de prévenir le risque de ruissellement pluvial urbain et dans le respect des prescriptions réglementaires, le projet intègre une surélévation des ouvertures des façades exposées.

○ Organisation et phasage des travaux

Les travaux s'organiseront en 4 phases : démolitions, aménagement des parkings, réhabilitation de l'existant jusqu'au R+3, construction des immeubles de logement. **L'ensemble des travaux (hors médiathèque) s'échelonne sur une période de 5 ans et 1**

mois. La durée de présence des grues, fonctionnant entre 8h et 9h par jour, est évaluée à 18 mois. La livraison du projet est prévue courant 2027.

Deux accès chantier seront réalisés depuis l'avenue Lord Revelstoke et la **rue Georges 1^{er}. Sur cette dernière une circulation alternée est mise en place** à hauteur de l'aire de livraison qui s'implante pour une large part sur la moitié ouest de la rue. Un accès chantier est créé devant l'angle sud-ouest des termes Pellegrini pour la phase de construction du parking. La base de vie du chantier est installée à proximité de l'entrée du parking de l'Hôtel de ville. L'accès au parking de l'Hôtel de ville est maintenu pendant les travaux. **La circulation routière sur la RD 913 devant le bâtiment des anciens thermes est coupée durant toute la durée des travaux.** La circulation routière est maintenue sur l'avenue Lord Revelstoke, sur la rue Georges 1^{er} et sur l'avenue Berthollet. La circulation piétonne est réorganisée aux abords du chantier et évite les abords immédiats des anciens thermes. Deux grues de chantier sont installées à l'aplomb de l'extension de parking lors de la seconde phase de travaux. Une troisième grue sera mise en place au démarrage de la troisième phase pour couvrir les travaux de la partie est du projet.

A l'issue des travaux la place Maurice Mollard sera restituée dans sa destination et son fonctionnement initial. Les aménagements existant avant travaux seront restitués dans une configuration comparable à la configuration initiale permettant le rétablissement des connexions anciennement existantes sur l'espace public. Au droit des zones d'emprise du chantier les revêtements et espaces verts seront remis en état.

Les travaux entraîneront une modification de l'existant et des quantités de résidus et d'émissions associées. Les émissions supplémentaires concernent les volumes de déblais/remblais, l'imperméabilisation des sols, les trafics, les nuisances urbaines (acoustiques, qualité de l'air), l'énergie, la gestion des déchets.

➤ **Justification globale du projet**

Le projet de requalification des anciens thermes associé à la mise en compatibilité du PLU 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. Il est justifié à plusieurs titres :

- Par sa situation urbaine stratégique qui permet la réhabilitation d'une friche urbaine de plus d'un hectare en hyper-centre, cœur de l'activité touristique liée au thermalisme et à la culture. Idéalement localisé en termes d'accessibilité multimodale alternative à la voiture, il permet de développer un projet mixte associant logements/commerces/équipements publics et favorisant la courte distance du fait de sa proximité avec le centre-ville. Ce projet participe au renouvellement de la ville sur elle-même en limitant l'étalement urbain.
- Il répond aux besoins en logements d'Aix-les-Bains, exprimé par le SCOT à l'échelle de la communauté d'agglomération

Grand Lac et permet de concourir à la mixité sociale avec 25 % de logements sociaux.

- Il constitue une opportunité de revalorisation d'un patrimoine bâti remarquable inscrit au titre des monuments historiques et labellisé « Patrimoine du XXème siècle », actuellement en cours de dégradation du fait de l'inoccupation et de l'absence d'entretien des éléments bâtis.
- Il permet la création d'environ 255 emplois avec le développement d'espaces de commerces, de bureaux, de restauration et d'équipements publics.

Une consultation citoyenne a été conduite auprès des Aixois, qui ont choisi le projet architectural après un vote.

La réhabilitation/reconversion des bâtiments est par ailleurs régulièrement présentée à la DRAC et l'ABF, qui sont associées aux réunions d'études et réflexions, conduites afin de **garantir la faisabilité technique du projet en cohérence avec les enjeux environnementaux** : la préservation des circulations alimentant les sources thermales, la prise en compte du changement climatique au travers d'un projet, qui combine valorisation de l'énergie géothermique de la source Soufre, conception des bâtiments conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT 2020), développement d'une importante végétalisation du bâtiment, valorisation de l'eau pluviale au profit de la végétalisation, démarche de recherche de recyclage des matériaux existants et de réemploi dans le projet, insertion paysagère des nouveaux bâtiments, offre de stationnements adaptée à la situation urbaine stratégique des thermes bénéficiant d'une excellente desserte en transport en commune ainsi qu'une bonne accessibilité cyclo.

➤ Articulation avec les documents cadres

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUI, doit être décrite son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Cette analyse porte dans le cadre des évaluations environnementales sur les aspects environnementaux de ces documents de portée supérieure.

En présence de SCOT, la mise en compatibilité (MEC) du PLUI de Grand Lac doit donc être compatible avec le SCOT et en cohérence avec le PCAET Grand Lac.

Le SRADDET ayant été approuvé postérieurement au SCOT, l'analyse de la compatibilité avec ses règles et la de cohérence avec ses objectifs est également réalisée.

Le SCOT était compatible le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ainsi qu'avec le projet de Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021. Ces deux documents sont révisables tous les 5 ans. A ce titre le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, ainsi que le PGRI Rhône-Méditerranée ont été approuvés par arrêté préfectoral du 21 mars 2022. Compte-tenu de leur récente approbation ces documents n'ont pas été intégrés par le SCOT. Aussi une démonstration de la compatibilité du projet avec

les orientations fondamentales du SDAGE RM 2022-2027 et les grandes orientations du PGRI RM 2022-2027 est-elle conduite dans le cadre de la présente étude.

Le projet de MEC du PLUI permettant la requalification des thermes s'inscrit dans les objectifs du DOO du SCOT Métropole Savoie. Le projet de MEC du PLUI Grand Lac intègre les règles du SRADDET. Le projet de MEC ne s'oppose pas à la mise en œuvre des objectifs portés par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 ni à ceux portés par le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027. Le projet de MEC du PLUI de Grand Lac permet de répondre aux objectifs du PCAET de Grand Lac. La mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac est en cohérence avec les objectifs du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

➤ **Enjeux environnementaux**

• **Climat et changement climatique**

Le changement climatique tend à accentuer l'effet de surchauffe estivale pour laquelle le secteur d'étude présente une sensibilité importante. Il accentue les tensions sur la ressource en eau. Si les ressources en eau à l'amont du secteur d'étude font d'ores et déjà l'objet d'un suivi et d'un plan de gestion permettant de préserver leur équilibre qualitatif, les économies d'eau et la valorisation de l'eau pluviale en tant que ressource constituent un enjeu important sur le secteur d'étude. De même l'accentuation des phénomènes pluvieux intenses ainsi que l'accroissement de la durée des périodes sans pluie et par conséquent de l'assèchement des sols, conduit à une intensification des risques liés au ruissellement pluvial et aux inondations qui en résultent. La gestion des ruissellements pluviaux et la préservation des aménagements vis-à-vis du risque d'inondation par ruissellement pluvial constituent également un enjeu du projet.

La valorisation du potentiel géothermique que représente la source thermale Soufre pour la satisfaction de tout ou partie des besoins énergétiques du projet constitue un enjeu fort en termes de limitation des émissions de gaz à effet de serre. Vis-à-vis de la santé humaine les enjeux présents dans l'emprise du projet concernent la limitation de la sensation de surchauffe estivale et la valorisation de l'eau de pluie en tant que ressource.

• **Environnement physique**

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'enjeu vis-à-vis de la protection de la ressource thermale est double :

- **Ne pas modifier les écoulements liés à la ressource en eau thermale et en particulier l'équilibre des pressions** entre le compartiment prélevé en profondeur par forage et la partie terminale de la remontée thermale. **L'aquifère profond exploité par le forage n'est pas directement concerné par les travaux de création des parkings, mais l'aquifère supérieur dans lequel se fait la remontée thermale peut être affecté par les travaux.**

- **Ne pas altérer les cimentations en têtes sur les forages Reine Hortense et Chevalley**, ces dernières permettant d'isoler le compartiment aquifère supérieur du compartiment aquifère inférieur. **L'enjeu est ici le maintien d'une bonne qualité d'exploitation des eaux.** Les vibrations liées aux travaux, et tout particulièrement le terrassement dans les rochers calcaires au moyen d'un brise-roche hydraulique, doivent être compatibles avec la protection des forages exploitant les eaux thermales.

La prise en compte par le projet du risque d'inondation par ruissellement pluvial constitue également un enjeu pour le projet. Au-delà du respect de la réglementation en vigueur, qui prévoit l'adaptation des constructions via notamment la surélévation des ouvertures, la réduction de l'imperméabilisation actuellement très forte sur le secteur, constitue un enjeu important en termes de réduction des volumes de ruissellement émis vers l'aval. De plus le développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de valorisation de l'eau de pluie comme ressources constituent un enjeu fort du projet en termes de réduction des volumes pluviaux et des pics de débits transférés vers les réseaux d'assainissement en aval.

Vis-à-vis de la santé humaine les enjeux du projet concernent le développement d'un projet et de mesures de gestion des eaux pluviales limitant le risque de formation de gîtes larvaires propices au développement du moustique tigre, la mise en œuvre des mesures recommandées par l'IRSN afin de réduire les concentrations en radon dans les bâtiments, la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement pluvial urbain.

- Environnement humain

Situé en centre-ville d'Aix-les-Bains les anciens thermes jouent un rôle crucial dans son environnement. Situé sur un axe reliant la gare, le casino, le secteur piéton commerçant et les thermes Chevalley, la situation des anciens thermes est centrale et associée à de nombreux enjeux. Le centre-ville est principalement composé de commerces et d'habitations, facilement accessible en train, à pied, en vélo et en voiture. C'est un espace dense avec une grande qualité patrimoniale. De nombreux enjeux entrent en compte dans l'étude du projet de requalification des anciens thermes, qui doit s'intégrer dans un contexte de centre-bourg historique. Le bâtiment en lui-même est aujourd'hui en grande partie en friche mais il a gardé son caractère historique et patrimonial qui doit pouvoir être conservé et mis en valeur dans le futur.

- Environnement Acoustique

Le centre-ville d'Aix-les-Bains est caractérisé par une ambiance sonore dite modérée la nuit. Elle est principalement influencée par les voiries bordant le secteur. Ainsi les avenues Lord Revelstoke (Est) et la place des thermes sont classées en catégorie 4 (entre 65 et 70 dB). Le reste de l'avenue Lord Revelstoke, la rue Georges 1^{er} et la rue Davat sont classées en catégorie 3 (entre 70 et 76 dB). L'ambiance sonore est donc caractérisée par des niveaux sonores supérieurs à 65 dB le jour et 55 dB la nuit, ce qui est considéré comme la norme pour un

centre urbain aux voiries assez fortement empruntées. Vis-à-vis de la santé humaine, une émergence chronique à des émergences soutenues peut être à l'origine de troubles du sommeil et de pathologies parfois graves, tant somatiques que nerveuses. Sur le secteur, les niveaux acoustiques relativement élevés de jour comme de nuit, sont de nature à engendrer une gêne en extérieur comme un intérieur.

- Energie

Les énergies renouvelables pouvant être mobilisées sur le secteur du projet sont multiples. La géothermie est mobilisable grâce à la source thermique du soufre pour répondre aux besoins en chaud du projet, ainsi que grâce au cours d'eau Chaudanne pour les besoins en froid.

- Qualité de l'air

Sur le secteur de projet les principales sources de pollution proviennent du trafic automobile, des chauffages collectifs et individuels et des industries présentes sur le territoire. Le constat de pollution réalisé par l'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes met en évidence une qualité de l'air modérée sur le territoire, sous les seuils réglementaires pour l'ensemble des principaux polluants liés au trafic. Mis à part l'ozone, les seuils réglementaires des polluants de l'air sont respectés sur le secteur, limitant les effets de risque sanitaire.

Par combinaison de l'exposition air-bruit – selon la cartographie OHRANE – le secteur d'étude, comme une bonne partie du secteur d'Aix-les-Bains se trouve en zone très dégradée. Une attention particulière doit être portée sur la non dégradation du contexte local préexistant air-bruit, mais également sur la limitation de l'exposition des futures populations (riverains et usagers des nouveaux équipements).

- Biodiversité

Le site des anciens thermes est caractérisé par des bâtiments urbains avec présence de parterres d'espèces végétales ornementales, pelouses tondues, et arbres locaux et ornementaux. Les bâtiments ne présentent pas d'enjeu pour la faune et les potentialités de flore sont très faibles. Les quelques arbres présents peuvent accueillir une faune commune et ubiquiste avec quelques espèces protégées comme l'écureuil roux ou encore des mésanges, rouges-gorges, etc. L'emprise du site n'est ni concernée par des éléments structurants de la trame verte et bleue, ni par de quelconques zonages d'intérêts patrimoniaux. Ainsi les potentialités écologiques et les enjeux de biodiversité sont considérés comme faibles. Vis-à-vis de la santé humaine, les principales espèces présentes à proximité du site présentent un caractère allergisant faible à modéré (platane).

- Paysage

Le paysage d'Aix-les-Bains est caractérisé par le lac du Bourget et des massifs montagneux à l'est et à l'ouest. Le site des anciens thermes se trouve à l'ouest d'une pente à dénivelé positif, formant une rupture avec le centre bourg dense. Le paysage est donc particulier à proximité du site d'étude : l'ouest est dense, essentiellement minéral avec peu d'espaces de respiration, si ce n'est la place Maurice Mollard., tandis que l'est est plus végétalisé avec un habitat plus dispersé. Les points de vue sur les anciens thermes varient en fonction de ce paysage, créant

des perspectives et des enjeux différents selon le lieu où le spectateur se trouve.

➤ **Cumul des effets**

Le projet de requalification des anciens thermes est susceptible de présenter des effets cumulés avec les projets suivants : construction de 160 logements collectifs à « AIX Hippodrome », réalisation d'un forage de recherche d'eau thermale en vue du remplacement du forage actuel des thermes Marlioz : forage Hygié, installations photovoltaïques sur ombrières sur les parkings de Géant Casino et de la Manufacture de Haute Maroquinerie, plan d'entretien des ripisylves et curage des plages de dépôt du bassin versant du lac du Bourget, confortement des digues du Sierroz, construction d'un nouvel équipement sportif spécifique sur le secteur de Marlioz.

La réhabilitation des anciens thermes représente une incidence cumulée positive avec les autres projets connus en raison : - d'un habitat dense et végétalisé, créant un îlot de fraîcheur dans son secteur urbain et représentant un abri et une opportunité de développement pour la faune, - d'une consommation énergétique réduite, - de la valorisation des énergies renouvelables pour la satisfaction de tout ou partie des besoins énergétiques induits, - d'une réhabilitation de friches en milieu urbain, - d'une réduction de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements pluviaux produits, - d'une adaptation au risque d'inondation, - d'une diversification de l'offre de logements et des activités économiques.

Ce projet génère également des incidences cumulées concernant l'augmentation des besoins en eau potable et en émissions d'eaux usées, ces derniers étant intégrés dans les documents programmatiques utilisés à l'échelle du territoire pour maintenir l'adéquation entre les développements démographiques et économiques et les capacités des installations de production d'eau potable et de traitement des eaux usées.

➤ **Vulnérabilité aux risques d'accidents ou aux catastrophes majeurs**

Le risque sismique est important sur la commune avec un classement risque moyen 4. Le secteur de projet est également exposé à un risque faible d'inondation par ruissellement pluvial urbain en cas de fortes pluies. Les autres aléas naturels restent faibles au niveau du projet : aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, potentiel Radon de catégorie 2. **Les aléas naturels restent faibles au niveau du projet et n'engendrent pas d'incidence particulière sur l'environnement.**

Le secteur d'étude n'est pas concerné par des risques technologiques. L'autoroute A 41 fait partie des axes les plus exposés au risque des Transports de Matières Dangereuses (TMD) du fait de son flux routier. Néanmoins, le risque est quasi-nul pour le site du projet de par la faible fréquentation de ce type de flux sur les rues adjacentes. De ce fait le risque TMD par voie routière n'induit pas de mesures de prévention ni de réduction spécifique.

En mesures de prévention : les nouvelles constructions réalisées dans le cadre du projet respecteront la réglementation parasismique en vigueur ainsi que les prescriptions constructives définies pour les structures et fondations des constructions, détaillées dans les études géotechniques préalables ; étant ici par ailleurs rappelé, que le projet

intègre en mesures de réduction une importante végétalisation ainsi que des modalités de récupération et de rétention des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, ayant pour effet de réduire les volumes de débit pluviaux envoyés vers les réseaux d'assainissement et de contribuer indirectement à réduire la surcharge hydraulique des réseaux et donc leurs risques de débordements.

➤ **Estimation du coût et mise en œuvre des mesures**

Le coût des mesures relatives à la protection et au suivi de la ressource thermale en phase travaux, cumulé avec celui des mesures relatives au référé préventif pour les avoisinants et aux mesures de suivi de chantier par un écologue est estimé à un montant total compris entre 256 K€ et 406 K€ Hors Taxes.

➤ **Indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi de l'impact de la mise en compatibilité du PLUI de Grand Lac, sont les suivants : s'assurer de la bonne mise en œuvre des dispositifs permettant la réduction des volumes ruisselés, s'assurer de l'absence de congestionnement supplémentaire de l'avenue Lord Revelstoke aux heures de pointe.

➤ **Présentation des méthodes d'analyse**

Les analyses développées dans l'étude d'impact par des intervenants qualifiés, ont été conduites selon les méthodologies éprouvées pour l'évaluation des incidences pour chacune des thématiques environnementales traitées. Les mesures proposées sont basées sur la réglementation en vigueur et vérifiées par le retour d'expérience sur des projets similaires.

➤ **Synthèse de l'état initial, incidences et mesures du projet**
Voir les tableaux en annexe du présent rapport.

4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'Autorité Environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

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 en compatibilité du document d'urbanisme.

➤ **Analyse de 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.

• **Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

Le traitement des enjeux environnementaux du projet apparaît proportionné au regard des problématiques identifiées localement qui sont détaillées dans l'étude d'impact selon les thématiques suivantes : climat et changement climatique, milieu physique (comprenant les aspects hydrogéologiques, pollution des sols, risques naturels, eau potable, assainissement), milieu humain (dont déplacements, risques technologiques, patrimoine culturel, et archéologique, gestion des déchets, émissions lumineuses), acoustique, énergie et qualité de l'air, paysage.

- Risques naturels et gestion des eaux pluviales
Le projet est exposé à un risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain identifié par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin aixois avec une hauteur d'inondation de 20 cm aux abords du projet, conduisant à des prescriptions en matière de constructibilité sur le secteur. Au regard de cette situation, le dossier devrait faire état du fonctionnement actuel du réseau d'eaux pluviales et signaler l'historique des éventuels dysfonctionnements constatés (débordements sur voiries en particulier). Il n'apporte pas les précisions nécessaires sur la gestion des eaux de toiture des bâtiments du quartier et sur leur trajet hydraulique jusqu'au milieu naturel récepteur.

⇒ *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.*

- **Autres sensibilités majeures**

Les autres principales sensibilités soulignées dans la décision soumettant le projet à étude d'impact (ressource en eau, déplacements motorisés, santé humaine), apparaissent bien traitées par le dossier et approfondies, en particulier le contexte hydrogéologique au droit du parking, de l'hôtel de ville voué à être étendu, l'analyse paysagère, le trafic automobile constaté et l'ambiance sonore au droit du site. Pour le contexte hydrogéologique au droit du parking, le dossier met en évidence l'importance des connexions via un réseau karstique souterrain entre les sources historiques Soufre et Alun et le site des thermes Chevalley, situé en amont des thermes nationaux au droit duquel existe un passage ouvert ennoyé en syphon, identifié « Siphon Terminator ». Les études hydrogéologiques réalisées ont permis de vérifier l'absence de traces de remontée de nappe dans la zone du parking souterrain existant et de l'absence de fissures significatives dans les calcaires émergents qui témoigneraient d'une fragilité apparente du réseau hydrogéologique en l'état actuel. L'alimentation en énergie des bâtiments projetés prévoit de valoriser le potentiel énergétique local estimé à 1250 KW dans le cadre d'une exploitation géothermique de la source Soufre pour la production d'eau chaude sanitaire. L'analyse paysagère permet de souligner le caractère structurant des anciens thermes nationaux au sein du paysage urbain. L'étude des mobilités met en évidence un trafic moyen journalier annuel d'environ 6000 véhicule par jour au droit du bâtiment des thermes nationaux et de 11 500 véhicules par jour sur l'avenue la plus fréquentée à sa proximité directe. La cartographie air et bruit ORHANE et le calcul des émissions de pollution liées au trafic montrent un secteur d'étude très dégradé comme une bonne partie du centre-ville d'Aix-les-Bains. De nombreux rapports d'expertise ont été produits de 2018 à 2022 et sont cités dans l'étude d'impact sans être transmis à la présente saisine, dont certains l'ont été après la décision d'examen au cas par cas soumettant à évaluation environnementale le projet (notice de gestion des eaux pluviales en date de juillet 2021, note de calcul énergétique et environnementale de septembre 2021, évaluation de l'étude d'impact du parking sur la ressource en eau thermale de janvier 2022, volet circulation de l'étude d'impact du projet de réhabilitation des anciens thermes nationaux de janvier 2022).

température du rejet serait abaissée à 15° contre 35° à 37° actuellement.

La végétalisation projetée en toiture sur les parties, dédiées aux logements et aux places publiques notamment, apparaît de grande ampleur (50 % de l'emprise du projet). Elle permet d'abaisser le coefficient de ruissellement par rapport à l'état existant grâce à une capacité de rétention des toitures évaluée à 10 à 15 l par m² pour des précipitations courantes. L'incidence des nouveaux rejets peut effectivement être considérée comme positive par rapport à la situation actuelle. La végétalisation peut contribuer parallèlement à une bonne insertion paysagère et à une atténuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain en saison estivale. La consommation en eau potable du projet est évaluée à 150 m³ par jour et le volume d'effluents à prendre en charge est évalué entre 870 et 900 Equivalents-Habitants (EH). Le dossier indique que les nouveaux besoins en eau potable et les nouveaux effluents sont intégrés aux documents programmatiques du PLUI en cours (annexes sanitaires dont schéma directeur d'assainissement intercommunal) sans présenter ces éléments de détail au sein de l'étude d'impact.

⇒ *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.*

En matière de flux de déplacements automobiles, l'étude d'impact évalue le trafic généré par le projet à 1170 véhicules par jour, ce qui équivaut à une augmentation de 5% du trafic journalier sur les axes présents à proximité du projet. Les objectifs de report modal des déplacements domicile-travail liés à la réduction du nombre de stationnements par logement doivent aussi en principe contribuer à réduire le trafic automobile à horizon 2030. Le dossier estime de façon convenable que le projet ne vient pas localement dégrader la qualité de l'air. L'aménagement prévu n'aggrave pas l'ambiance sonore du site et ne nécessite pas de mesures compensatoires. En matière de pollution lumineuse il est prévu d'équiper les éclairages de dispositifs LED opaques, qui ne diffuseront pas de lumière vers le haut. En matière de cadre paysager, la structure urbaine du centre-ville ne se trouve pas substantiellement modifiée par le projet, l'artificialisation des sols reste inchangée bien que l'ouverture créée par la nouvelle place publique Georges 1^{er} soit positive. Les deux bâtiments à destination de logements viendront accentuer le caractère imposant de l'aménagement en vue rapprochée. La percée visuelle créant un espace de respiration depuis l'est et l'adjonction d'éléments végétalisés sur les toitures et les places publiques (cour Foray et place Georges 1^{er}) viennent en partie réduire les effets paysagers induits par la création de ces deux bâtiments.

- **Dispositif de suivi proposé**

En phase de travaux le dispositif de suivi adopté porte avant tout sur le comportement hydrogéologique au droit des zones qui seront terrassées. Le protocole de surveillance apparaît précis et structuré, il associe à la fois les services régionaux de santé (ARS) et les acteurs du thermalisme, exploitants des forages actifs sur les thermes Chevalley et Marlioz. Un suivi acoustique est envisagé avec la pose d'un sismomètre fixe sur le chantier. Les résultats des mesures devront être analysés pour le cas échéant apporter des mesures correctives à la conduite du chantier.

En phase d'exploitation il n'est pas envisagé de suivi de l'exploitation géothermique de la source Soufre.

- **Mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

- **Description de la mise en compatibilité**

Le projet se situe en zone UA du PLUI en vigueur et en îlot de type A au sein duquel est interdite toute urbanisation en son cœur. Cette règle ainsi que certaines dispositions écrites du règlement de la zone A ne sont pas compatibles avec le projet envisagé. La procédure de mise en compatibilité consiste à classer le secteur de projet en secteur îlot de type B indicé B1 et à modifier les dispositions du règlement de la zone UA, notamment en adaptant les hauteurs de construction indiquées dans l'emprise du projet pour permettre à celui-ci d'être mis en œuvre selon ses caractéristiques architecturales envisagées. Les règles de stationnement sont également adaptées par rapport à la règle générale avec une réduction des seuils de surface par place de stationnement requise pour chaque typologie de construction.

- **Les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation**

La mise en compatibilité du PLUI vient assouplir les règles de manière à rendre possible le projet en l'affranchissant notamment des règles de hauteur des constructions, en permettant la réalisation de toitures végétalisées et en réduisant le ratio de places de parking par m² de logement. Elle permet également de déroger aux dispositions en matière d'aspect extérieur applicable à la réhabilitation. La réduction du nombre de places de stationnement est bienvenue mais il conviendra de justifier de sa suffisance au regard des besoins réels du projet et des infrastructures de transport en commun existantes et performantes.

Il n'y a pas de mesures d'évitement associées à la mise en compatibilité du PLUI s'attachant seulement à intégrer le nouveau bâti à l'existant.

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

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

➤ Recommandations concernant l'étude d'impact

- Concernant l'étude d'impact

▪ **Sur la gestion actuelle des eaux pluviales**

Le projet prévoit une importante végétalisation de surfaces actuellement imperméabilisées. Le tamponnement et l'évapotranspiration qui se réaliseront sur ces surfaces végétalisées contribueront à réduire significativement les débits de pointe et volumes de ruissellement pluvial envoyés vers le réseau d'assainissement en aval du projet. Par ailleurs la mise en place d'une cuve de rétention de 300 m³ des eaux pluviales en vue de l'arrosage des balcons plantés permet de réduire d'autant les volumes envoyés vers le réseau d'assainissement. Pour toutes les occurrences de pluie, le projet a une incidence positive sur le fonctionnement du réseau d'assainissement local en réduisant les volumes pluviaux et les débits de pointe transférés vers l'aval.

Le projet est situé entre 2 cours d'eau, le ruisseau de la Chaudanne au nord à ciel ouvert puis canalisé à partir du boulevard des Cotes et le ruisseau des Gachets au sud, à ciel ouvert puis canalisé à partir du boulevard de la Roche du Roi. En amont du projet (Est) des collecteurs d'eaux pluviales permettent de canaliser les eaux de ruissellement des voiries et des toitures des immeubles jusqu'au ruisseau de la Chaudanne. Le linéaire de canalisations d'eaux pluviales générant un transit d'effluent au droit du projet reste très limité. Le diamètre de ces canalisations varie entre 200 mm et 1000 mm ? Aucun dysfonctionnement n'a été constaté sur ces ouvrages depuis la prise de compétence par Grand Lac au 1^{er} janvier 2016. A noter que le bassin d'orage du Cambo et l'agrandissement de celui de Combaruches permettent d'améliorer l'écrêtement des crues sur le ruisseau de la Chaudanne. L'historique des ouvrages formant le système de collecte des eaux pluviales issues du bassin versant amont du projet n'a pas mis en évidence de dysfonctionnement particulier. Au regard de la topographie du secteur, le projet devra néanmoins intégrer le risque ruissellement notamment sur la façade Est des anciens thermes en ne créant pas d'accès direct à la voirie pouvant conduire à un risque de modification des axes de ruissellement de la voirie en direction de l'intérieur des bâtiments.

▪ **Sur la gestion actuelle des eaux pluviales**

Actuellement l'ensemble des réseaux d'eaux pluviales (cf. rapports d'expertise (ALP'VRD Ingénierie) sont collectés et rejetés aux différents réseaux existants. Le site est totalement imperméabilisé, son coefficient de ruissellement est de 90 %. Le projet prévoit la création de nombreuses zones végétalisées d'importance variable. Le nouveau coefficient de ruissellement sera de 78 %. En accord avec

Grand Lac il n'est pas prévu de rétention mais un rejet direct au réseau.

▪ **Sur la justification du dimensionnement en matière de places de stationnement**

Une stabilisation du trafic est attendue à l'horizon 2030 par effet d'équilibre entre la hausse de la demande et le report modal. L'analyse du projet, réalisée à partir de la méthode de calcul basée sur la programmation d'une part et de l'offre en stationnement d'autre part, donne des résultats de trafic générés globalement cohérents. Elle conclut que l'offre de stationnements est cohérente avec les besoins, en s'appuyant sur la dynamique observée sur site et sur les ambitions du PDU (réduction de 6 points de la part modale VP), sur un foisonnement des usages entre les visiteurs des différents commerces et équipements actuels et futurs, et sur une rationalisation de l'ouvrage existant.

Le projet n'intègre pas de places de stationnement pour la future médiathèque, étant cependant rappelé, que l'actuelle bibliothèque située à 150 m, ne dispose d'aucun stationnement propre. La commune pourra évaluer et le cas échéant adapter l'offre de stationnements en cas de déficit après une mise à jour de l'étude d'impact.

▪ **Sur les scénarios possibles d'adaptation du parking en cas de forte sensibilité des eaux souterraines (découverte de conduit karstique ou de fissure ouverte dans les calcaires)**

Une note complémentaire du bureau d'études GINGER BURGEAP du 8 novembre 2022 apporte les éléments de réponse suivants :

Qu'il s'agisse de l'extension nord ou de l'extension sud-est du parking de l'hôtel de ville, en cas de découverte d'un conduit karstique en charge et en lien avec le circuit karstique thermal serait mis à jour, le protocole d'intervention prévoit la mise en œuvre d'un système de pompage, de rabattement de nappe avec rejet vers la Chaudanne après décantation ainsi que la mise en place d'un packer (pour obstruer sans combler le conduit) et d'une cimentation selon la technique CAVIBAG.

Le principe d'évitement retenu en cas de découverte d'une fissure ouverte ou d'un conduit karstique, qui ne serait pas techniquement évitable, sera l'abandon des places de parking concernées et l'adaptation du génie civil c'est-à-dire une réduction des surfaces de sous-sol.

▪ **Sur le bilan besoins-ressources en eau potable intégrant les besoins liés au projet et sur l'articulation des travaux d'assainissement avec la saturation hydraulique épisodique de la station d'épuration**

Lors de l'élaboration du PLUI la projection d'urbanisation d'Aix-les Bains à hauteur de 2% d'augmentation par an a été prise en compte sur la période 2012-2030, soit 40 000 habitants en 2030. Le bilan globalisé des ressources en eau potable (Lac Rive droite, Pied du Revard et de la Meunaz) indique un bilan excédentaire à hauteur de 86 % de la ressource disponible à l'étiage. Le projet prévoit l'arrivée de

415 habitants. En comptant un besoin de 100 l / jour / habitant, la consommation atteint 41,5 m³/jour, soit 15 147 m³. Ce résultat est à comparer aux 27 000 m³ disponibles de la ressource de l'Unité de Distribution et aux 23 700 m³ de besoin en pointe en 2030. De plus les travaux réalisés début 2022 par le service des eaux au niveau de la place Revelstoke ont permis d'anticiper le projet d'aménagement de la zone de projet qui était connu. Les infrastructures d'eau potable sont suffisantes pour desservir le projet, qui ne remet pas en cause le bilan excédentaire du PLUI.

A ce jour aucun problème de dimensionnement n'est identifié sur le réseau de transport hydraulique d'eau usée entre la zone de projet et la station d'épuration centre. Depuis la mise en service du bassin de stockage-restitution des Biatres à la fin de l'été 2020, aucun déversement par temps sec n'a été observé. Par temps de pluie le taux de volumes surversés en 38 jours en milieu naturel du lac du Bourget par l'agglomération par le système d'assainissement s'est élevé à 3 %, soit en dessous du taux règlementaire de 5 %.

Le taux de saturation en entrée de la station d'épuration Centre n'est pas atteint mais s'en rapproche (82 %). Son diagnostic complet réalisé au printemps 2022, débouchera début 2023 sur des propositions de solutions techniques de redimensionnement des stations d'épuration Centre et Sud, dont le financement a été intégré dans la prospective établie par Grand Lac en 2022 pour la période 2022-2036.

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

Étaient présents les représentants de l'État, de Métropole Savoie (SCOT) de la Chambre de 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'État : 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.

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

Nota : En Décembre 2021 la SCCV avait décidé en concertation avec la Ville de supprimer le niveau R-2 de l'extension du parking sous voirie afin de minimiser (mesure d'évitement) les risques hydrogéologiques. Seule une galerie de liaison véhicule et piétonne subsiste entre les niveaux R-2 du parking de l'hôtel de ville et le R-2 existant sur PETRIAUX pour une surface totale de 150m².

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). Le dossier est constitué, outre l'imprimé cerfa :

- Des pièces écrites suivantes : dossier PC, Annexe PC 11-1 (Etude d'impact), Annexe PC 16 – Etude de sécurité publique, Annexe PC 39/40 (Conformité accessibilité, sécurité), Annexe PC 43 (Dossier d'autorisation et d'exploitation commerciale) ;
- Des pièces graphiques suivantes :
 - o Etat des lieux : PC02 – Plan masse, PC03 Coupes, PC 05 – Façades, PC 09 – Plans
 - o Etat projeté : PC02 – Plan masse, PC03 – Coupes, PC05- Façades, PC09 – Plans, PC – Carnets de détail.

A noter que le désamiantage et le déplombage des bâtiments ont été réalisés en 2020 avec notamment la suppression du plancher du gymnase dans la piscine olympique.

Pour une description du projet, se reporter à la notice de présentation extraite du dossier de demande de PC (PC 4 Notices) ;

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** suivants :

- o Direction Régionale des Affaires Culturelles AURA (2 août 2022) assorti
 - De prescriptions de mise en œuvre des travaux, à soumettre à la validation du service des monuments historiques : démolition de la tour Mabileau, protection de l'arc de Campanus, travaux extérieurs et intérieurs de réhabilitation, dépose, inventaire, déplacement et protection des objets mobiliers
 - D'observations sur le programme de logements : interrogations sur le vieillissement de l'architecture arborée dans le temps, impact de l'énergie fossile soufre, lisibilité des anciennes fonctions des lieux, qualité des matériaux dans l'esprit d'origine
 - Du rappel de l'obligation de dépôt de permis de construire pour les aménagements intérieurs des locaux livrés bruts au terme de l'opération (zones 1, 2, 3) et pour la restauration de la salle Aga-Khan ;

- De la sous-commission consultative départementale d'accessibilité (27 octobre 2022) assorti de prescriptions concernant l'installation de bandes de guidage, les plans inclinés aménagés dans le cadre du projet, du nombre de places adaptées, aménagement des locaux commerciaux soumis à l'avis des sous-commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité handicapés ;
- D'ENEDIS (7 novembre 2022) assorti des prescriptions suivantes : indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement (4 250 kVA) sur la base de laquelle le dossier a été instruit, indiquer sur l'autorisation d'urbanisme la nécessité de créer plusieurs postes de distribution publique et privée pour l'insertion des transformateurs sur l'assiette de l'opération ;
- Du SCOT Métropole Savoie (10 novembre 2022), relevant que le projet répond pleinement à ses attentes, assorti des observations suivantes : apporter des précisions sur l'approche estimative du complément assuré par du gaz et une pompe à chaleur, compléter le niveau de production d'ENR en kW hep/m2/an ;
- De la commune d'Aix-les-Bains (18 mai 2022) décidant d'autoriser le doublement de l'entrée existante et une desserte des parkings par l'accès avenue Revelstoke et le parking de l'Hôtel de ville, décidant que la domanialité publique de l'ouvrage tout comme son usage de parc de stationnement public devront être pris en compte dans la gestion de l'accès et de la desserte à l'ensemble immobilier privé ;
- De RTE (14 novembre 2022) informant, qu'il n'existe aucune ligne aérienne ou souterraine appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 volts) ne traverse le terrain concerné, invitant à se rapprocher des autres exploitants des ouvrages des tensions inférieures à 50 000 volts.

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

Au 17 janvier 2023 (cf. Courriel de Mme Kerrien en annexe) 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 ».

Eu égard à l'importance du programme de création de surfaces commerciales et son impact analysé dans l'étude d'impact et rappelé par la CCI lors de la réunion d'examen conjoint du 11 octobre 2022, une présentation de l'annexe PC43 – **Dossier d'Autorisation d'Exploitation Commerciale Bâtiments Revel, Pétriaux, Pétriaux sud** - est résumée ci-après. Le projet **porte sur la création d'un ensemble commercial de 4 880 m2 de surface** de vente composé de 3 moyennes surfaces de vente respectives de 2 309 m2, 884 m2 et 1276 m2, ainsi que de 5 boutiques d'une surface de vente unitaire inférieure à 300 m2. L'ensemble immobilier comptera également 2 restaurants. La clientèle disposera d'une aire de stationnement de 96 places (dont 2 PMR) dont 20 % seront

précablées pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides.

Sur le périmètre du centre-ville d'Aix-les-Bains il a été recensé 546 cellules commerciales, dont 492 en activité se répartissant entre alimentaire (12%), café-hôtels-restaurants (17%), équipement de maison (2%), équipement de la personne (21%), culture-loisirs (12%), services (35%). Le nombre de cellules vacantes est de, soit un taux de vacance de 9,9% répartis sur l'ensemble du centre-ville. Les emplois générés par le projet sont estimés à 78 créations à temps plein. Les emplois menacés par le projet consécutivement à la concurrence est estimé à 30, **soit un solde positif de 51 emplois ETP (incluant 3 emplois induits). Le chiffres d'affaires généré par le projet est estimé à 14,26 M€.**

8. 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.

9. L'enquête publique

9.1 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 ;

9.2 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).

9.3 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) ;

9.4 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), 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 thermique 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 thermique 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, et 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 ;

- Sur 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.

Observation du commissaire-enquêteur

Le maintien de l'avis défavorable de l'hydrogéologue agréé et la concomitance du référé préventif, qui n'ont pas été portés à la connaissance du public, fragilisent 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 registre 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 ;

9.5 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 joint en annexe) ;

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 joint en annexe) ;

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

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

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

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

Le dossier d'enquête publique, dans son contenu détaillé au paragraphe 9.2, 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.

9.6 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'arrêt 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.

10. Les observations du public (Cf. PV de synthèse du 4 janvier 2023 en annexe) 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 (Voir point 2.2), 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 ... Pourquoi un tel déficit de démocratie participative des citoyens ?

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 (Voir en annexe) 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.

10.1 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.

La remise de ce document s'est transformée en séance d'analyse des observations du public et d'échanges de points de vue sur le dossier.

10.1.1 Observations du public extraites du PV de Synthèse (en annexe)

Éléments 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

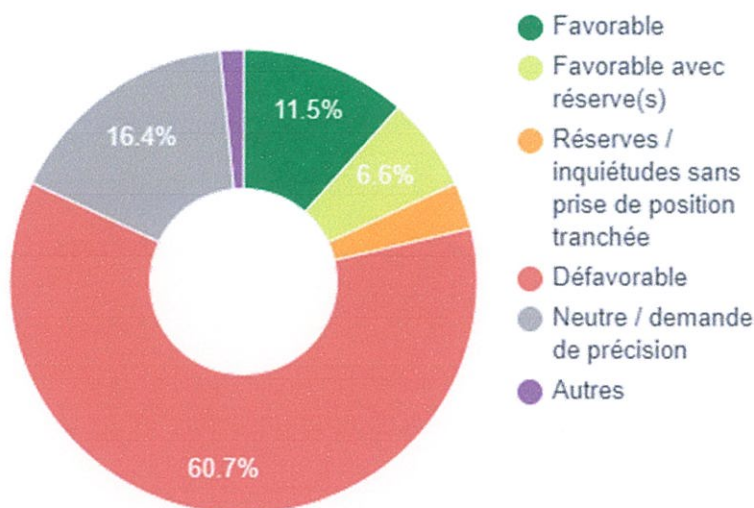
Nombre de visualisations de documents : 1 104

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)



Commentaires :

A noter :

- Les avis et observations multiples et argumentés de **l'Association Aix les Bains Ville pour tous** (Voir les 9 contributions jointes en annexe) pour qui la consultation citoyenne exprimée par le vote de 2019 sans contrôle ni possibilité d'opposition, doit faire l'objet de l'organisation d'un référendum ;
L'Association se mobilise sous différentes thématiques, en particulier celles ayant trait aux impacts du projet sur la mobilité au centre-ville :
 - Conclusion et avis : avis défavorable
« Au vu de son ampleur, de ses nombreux impacts potentiels, financiers, économiques, ou encore sur la circulation, avec les implications que cela peut avoir sur la qualité de l'air et la qualité de vie en centre-ville, au vu également des vives réactions provoquées par le projet lors de la présentation de 2019 et provoquées encore aujourd'hui à l'occasion de la présente enquête publique, nous demandons l'organisation d'un référendum local. Nous demandons par ailleurs que soit étudiée une solution de logements zéro parking (hors stationnement dédié aux cycles) dédiés aux personnes qui ne possèdent pas de voiture. Une telle solution s'inscrirait pleinement dans les objectifs de développement durable et de réduction de la part de la voiture en ville ».

- La contribution de **Monsieur Marc SONDER valant communiqué du parti socialiste** d'Aix les Bains Grand Lac :
 - « La municipalité d'Aix les Bains a annoncé une enquête publique pour la reconversion des anciens thermes nationaux, nous pensons que ce projet de logements et de commerces dans notre centre-ville est une hérésie. Prévoir des dizaines de logements dans un quartier où la circulation est difficile et où le problème de parking n'est pas réglé avec la présence de vestiges romains et de sources en sous-sol est effectivement une aberration. La hauteur des bâtiments prévus serait préjudiciable à notre ville qui doit rester à taille humaine. Nous avons un tissu commercial vivant, réparti sur l'ensemble de la ville, créer un centre commercial amènerait une déstabilisation de ce tissu commercial. Quels impacts sur la voirie, l'assainissement, les écoles, aucune étude sur ces impacts. Nous appelons les citoyennes et citoyens d'Aix - Grand lac à refuser ce projet auprès du commissaire enquêteur en Mairie d'Aix les bains ou au siège de l'agglomération Grand Lac. Nous appelons les citoyennes et citoyens d'Aix - Grand lac à réfléchir à la reconversion des anciens termes, et à l'urbanisation de notre ville, nécessaire mais qui doit être maîtrisée. »

- La contribution « pour un retour à une gestion publique et raisonnée de l'aménagement du centre-ville d'Aix les Bains » détaillée et argumentée **de Monsieur Dominique FIE** (Ancien conseiller municipal d'Aix les Bains et membre du comité de suivi du projet de rénovation de 2016 à 2021), s'appuyant sur un rappel historique d'une vingtaine de pages des décisions municipales depuis l'acquisition du site en 2012. Elle retrace l'histoire des décisions municipales concernant le projet de rénovation du site des anciens Thermes depuis son rachat, motivé au départ par un projet de préservation du patrimoine et d'implantation principale d'équipements publics, jusqu'à sa rétrocession à la SCCV du Sillon Alpin, entraînant la perte de maîtrise de l'aménagement du quartier au détriment de l'intérêt général.
 - Conclusion et avis : avis défavorable
 - « La construction massive de logements de standing et d'une galerie marchande risque d'avoir des effets négatifs au niveau environnemental, sur la circulation et le petit commerce en centre-ville au détriment de la réglementation de l'habitat et sa mixité sociale pour des intérêts financiers. »

A noter aussi :

- La contribution de **Monsieur Daniel CARDE, élu à la ville d'Aix les Bains et à Grand Lac, représentant la liste municipale citoyenne de 2020**, qui vient en appui et complément à la déposition de celle de M. Dominique FIE :
 - Pour des raisons démocratiques en l'absence de vrai débat sur l'avenir des anciens thermes nationaux et sur l'avenir du centre-ville ;
 - Pour des raisons financières suite au rachat par la ville des thermes classés Pellegrini constituant un désastre économique ;
 - Pour des raisons administratives et sociales : modification du PLUI, adaptation du règlement applicable à l'îlot B1, recul de 3 ans de l'échéance de l'obligation de respecter les règles du logement locatif social ;
 - Pour des raisons d'urbanisme, de mobilité et de transports : rien de concret pour encourager les transports collectifs et pas d'étude de solutions d'avenir ;

Pour des raisons environnementales, cf. les lois relatives aux transitions écologiques et énergétiques et à la protection de la biodiversité : leurs principes seront totalement contredits par la nature des constructions envisagées, au lieu de zéro artificialisation nette il y aura une augmentation significative des surfaces bétonnées et imperméabilisées, le verdissement exotique des tours réduira encore plus les chances d'inclure une végétation naturelle, propice au maintien de la biodiversité en milieu urbain ;

Pour des raisons sociétales : il y a eu et il y a toujours de fortes oppositions notamment de la part des habitants et commerçants riverains et des associations et ONG sociales ;

○ Conclusion et avis : avis défavorable

« Demande qu'à l'issue de l'enquête publique soit imposé, avant toute réalisation des travaux relatifs à ce projet, un véritable débat de fond en 2023 en deux étapes : d'abord un référendum d'initiative populaire sur le bien-fondé du projet dans sa forme actuelle, puis la mise en place d'un processus de participation des habitants à la construction d'un véritable projet d'évolution du centre-ville d'Aix les Bains. »

A noter également :

➤ **La contribution de la société Valvital**

Par lettre remise en main propre le 22 décembre 2022 au commissaire-enquêteur, le Président de la Compagnie Européenne des Bains explique avec force et arguments scientifiques à l'appui, « qu'il est à craindre dans le contexte (sources de débordement et niveau d'eau local pérenne), que le décapage des formations argilo-graveleuses, requis pour l'extension du parking, entraîne une perturbation des circulations souterraines du fait de l'amincissement des formations imperméables (bouchon). Cet amincissement ne permettrait plus de contenir les eaux thermales, et les venues connues aux sources Alun et Soufre risqueraient d'être dévoyées dans les affouillements du futur parking. » ... **Or, « suite à notre consultation des documents concernant le permis de construire et joints au dossier d'enquête, nous constatons sur le plan PC_A301PR_SCCV_AA que la cote d'excavation maximum est de 258,82 mNGF et qu'au droit de ce point la voirie est à la cote 265,43 mNGF. Ceci implique un affouillement d'une profondeur de 6,61 m qui est supérieur au 5 m défini dans la DIP de protection des eaux thermales. Nous sommes surpris que les services de Grand Lac n'aient pas sollicité l'avis des services de l'ARS à ce sujet. Il est normalement prévu que, pour tout affouillement supérieur à 5 m à l'intérieur du périmètre de la DIP, un hydrogéologue agréé donne son avis sur l'impact du projet sur la ressource thermique.** Pour toutes les raisons que nous venons de vous exposer et les conséquences que pourrait avoir ce projet sur notre exploitation, nous émettons un avis défavorable sur la réalisation de ce projet. »

➤ **La contribution du Domaine de Marlioz (Groupe ACCOR)**

Par courriel, adressé le 21 décembre 2022 le Directeur Général du Domaine de Marlioz fait savoir au commissaire-enquêteur que

« La réhabilitation des Thermes Nationaux et notamment le fait de creuser pourrait avoir des effets conséquents sur la gestion des eaux des Thermes de Marlioz et de Chevalley. En effet, l'eau est extraite à travers différentes failles dans les sous-sols qui permettent à la fois d'avoir une quantité d'eau suffisante mais également avec des propriétés inédites en France. Les eaux de

Marlioz étant parmi les plus sulfurées de France et reconnues depuis les années 1850. Creuser pourrait donc avoir des conséquences dramatiques au niveau des sources. Plusieurs exemples nous amènent à être vigilant sur le sujet :

2012 : Travaux sur la cité Marlioz ayant entraîné une pollution des eaux de Marlioz : Fermeture de plus d'un mois de l'établissement et conséquences médiatiques importantes.

2018 : Nouvelle pollution des eaux : 1 semaine de fermeture.

Nous avons également tous en tête en France, la fermeture de la station Thermale de Charbonnière les Bains qui suite à des travaux à reboucher les failles et donc l'impossibilité d'extraire l'eau nécessaire à l'utilisation de l'établissement Thermal.

Nous le savons enfin, les eaux de Marlioz et de Chevalley sont liées, nous le voyons notamment dans nos courbes suivant l'activité de Chevalley sur notre forage, la pression est plus ou moins élevée.

Le Domaine de Marlioz a investi en 4 ans plus de 10 millions d'euros, dont 1 Million d'euro pour un nouveau forage qui rentre en fonctionnement en 2023 et 4 millions d'euros sur l'établissement Thermal (Travaux en cours). **Les conséquences pourraient donc être très importantes sur l'emploi et l'économie Aixoise en cas de problème sur nos eaux qui entrainerait la fermeture de nos établissements. »**

10.1.2 Résumé et analyse des réponses de Grand Lac et de la SCCV du Sillon Alpin aux observations du public en date du 17 janvier 2023 :

Les réponses de Grand Lac et de la SCCV du Sillon Alpin peuvent être résumées par thématiques de la façon suivante :

- **Transports et mobilités**

Les aménagements cyclables mentionnés dans l'étude sont ceux recensés par la Ville et mis en ligne sur le site :

[https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1zPOuz LkNuf5oPY7LIGqSy 8t2Q&ll=45.69117226318498%2C5.906079790233463&z=15,](https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1zPOuz LkNuf5oPY7LIGqSy 8t2Q&ll=45.69117226318498%2C5.906079790233463&z=15)

Les répartitions actuelles et projetées de la part modale sont détaillées en page 25 de l'Etude TRANSITEC et s'appuient sur des données INSEE à l'échelle communale ainsi que les projections du projet de Plan de Déplacement Urbain ("PDU"). L'ensemble des projets participants à ces évolutions de parts modales sont détaillées dans les pages 22 à 24 (PDU, SCOT et projets remontés par la commune à la date de l'étude)

Par ailleurs, les impacts sont évalués sur le trafic journalier pour permettre d'estimer les impacts sur la qualité de l'air et le bruit, conformément à la méthodologie d'une étude d'impact.

Des changements sont en cours pour relier Savoie Hexapole en transports en commun. Début février, il ne faudra plus qu'environ 17 minutes et non 34. Il faut 35 minutes pour Technolac. Il est important de préciser que le temps de trajet n'est pas le seul critère pris en compte dans le choix du mode de transport : coût, rentabilisation du temps de trajet par une autre activité, convictions écologiques, impact sur la santé...

Les études de trafic ont été menées sur tous les axes jouxtant le projet incluant la rue George 1er à l'Est du projet. Seuls 70 stationnements sont desservis par la rue Georges 1er engendrant un impact faible sur le trafic.

Les aménagements réalisés à proximité du projet en vue du développement des modes de déplacements alternatifs sont les suivants :

- Avenue Charles de Gaulle (limitée à 30 km/h) : mise en place de bandes

cyclables (sens montant et descendant) avec sas d'ouverture des portières - aménagement transitoire 2020 pérennisé en 2021.

- Avenue Lord Revelstoke (limitée à 30 km/h) : aménagement d'une voie réservée bus / cycles dans le sens montant et d'une voie réservée bus / cycles et accès parking de l'HDV dans le sens descendant, aménagement transitoire 2021 pérennisé en 2022.

- En 2020, un aménagement de type piste cyclable centrale bidirectionnelle avait été mis en test. L'insertion dans les 2 giratoires depuis et vers cet aménagement s'avérant difficile pour les cyclistes non expérimentés, celui-ci avait été abandonné.

- Rue Georges 1er (limitation à 30 km/h), place des Thermes et Davat (zone 30 km/h) : la configuration (largeur) de la chaussée ne permet pas en l'état d'envisager la mise en place d'un aménagement cyclable. A noter que dans les zones ne disposant pas d'aménagement cyclable, la vitesse a été apaisée à 30 km/h. **Les premiers résultats de l'enquête "Déplacements" seront présentés lors d'un comité technique le 3 février 2023. Ils ne sont à ce jour pas disponibles.**

- **Stationnements**

- Pour les vélos : le projet prévoit les surfaces d'emplacements de stationnements couverts sécurisés dans les niveaux suivants :

Niveaux concernés	Surface de stationnement vélo
R+2/R+3	273 m ²
R-1	130m ²
R-2	125m ²

La vélostation est gérée par la SPL Agence Ecomobilité Savoie Mont-Blanc pour le compte de Grand Lac. Il n'y a pas à ce jour de projet d'extension.

- Pour la médiathèque : Le PLUI en vigueur n'impose pas de stationnement en cas de changement de sous destination en zone UA ce qui serait le cas dans le cadre de la transformation des anciens thermes (établissement de santé) en médiathèque (salle d'art et de spectacles). Cette médiathèque remplacera l'actuelle bibliothèque située rue Lamartine, à 150 m au nord des anciens thermes, qui ne dispose aujourd'hui d'aucun stationnement propre. Le site de la future médiathèque située à 500 m du centre intermodal lui confère une position centrale accessible par le biais des cheminements doux au sein de la ville et des 2 parkings publics existants à proximité. Compte tenu de la sensibilité hydrogéologique identifiée du site, il n'est pas prévu d'étendre davantage ces parkings dont les capacités ne sont pas atteintes actuellement.
- La répartition des places de stationnement du projet est la suivante :

Logements	192 places privées
Activités	66 places privées + 86 places dans le parking sous voirie dont la nature privée ou publique reste à définir

Les places de stationnement prévues dans l'extension du parking au R-1 sont destinées principalement aux activités économiques nécessaires à la dynamisation souhaitée du quartier et qu'elles constituent une condition indispensable au fonctionnement global du projet. Au total, conformément à l'étude d'impact, 344 places de stationnement sont

identifiées. Dans les plans du permis de construire, 358 places de stationnement sont identifiées. Cet écart de 14 places est lié à une approche prudentielle de la SCCV car il existe des risques de pertes de places dans la suite des études du projet.

- **Mixité sociale**

Les évolutions apportées au règlement écrit concernant le stationnement et la mixité sociale figurent dans le dossier qui a été mis à l'enquête publique accessibles à tous en version papier et numérique. Les modifications étaient présentées dans la pièce 1.1 "notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUi Grand Lac".

Une contribution évoque "un recul de l'échéance de l'obligation de respecter les règles du logement locatif social".

Le contexte règlementaire est le suivant :

La loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain de 2000 et plus particulièrement son article 55, ainsi que la loi relative à l'Egalité et Citoyenneté de 2017 ont imposé pour certaines communes, l'obligation d'avoir au moins 25% de logement social parmi leurs résidences principales d'ici 2025. Sont concernées pour le territoire de Grand Lac : Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac, Grésy-sur-Aix et Entrelacs, bien qu'exemptée jusque 2022. Afin d'assurer un rattrapage régulier du retard de ces communes, la loi Duflot a défini un objectif de réalisation à l'horizon 2025, assorti d'objectifs triennaux intermédiaires, notifiés par le préfet aux communes.

Par ailleurs, la promulgation le 21 février 2022, de la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, La Déconcentration et la Simplification et plus précisément son article 68 a supprimé l'échéance de 2025, en aménageant un rythme de rattrapage de référence « glissant ». Le bilan triennal 2023-2025 est donc impacté, imposant une réalisation des objectifs de rattrapage du déficit de 33% au lieu des 100% prévus au départ. L'échéance est imposée par l'Etat et non par la commune ou Grand Lac. Elle était jusque-là fixée dans la loi à 2025. Il n'y a pas de recul décidé par les collectivités. En plus du critère quantitatif à respecter, les communes doivent respecter un critère qualitatif à l'échelle de la commune (la typologie de financement des logements sociaux), vérifié par le préfet à la fin de chaque période triennale : la part des logements PLS ne peut être supérieure à 30% et la part des logements PLAI est au moins égale à 30%. Le bilan triennal provisoire 2020-2022 d'Aix-les-Bains est le suivant : Les logements sociaux créés (financés) atteignent 65 % de l'objectif depuis 2020 en quantitatif. Pour l'aspect qualitatif, Aix-les-Bains dispose de 24% de PLS (inférieur au maximum de 30%) et 37% de PLAI (supérieur au minimum de 30%).

→ La commune d'Aix-les-Bains est aujourd'hui en avance sur la proportion de PLAI et en retard pour les PLS.

- **Intérêt général**

La sauvegarde du patrimoine des anciens thermes exige une mise hors d'eau et hors d'air de ce bâtiment, ainsi qu'une restauration générale. Ces coûts auraient été très lourds pour la commune d'Aix-les-Bains si elle avait dû les assumer dans leur intégralité. Elle aurait été obligée d'étaler très loin la dépense dans le temps, prenant ainsi le risque de retarder exagérément les travaux et de laisser se détériorer le patrimoine. L'appel au privé lui permettait de soulager considérablement son budget mais il n'aurait pas été possible sans un programme de logements neufs. La seule restauration et commercialisation de l'ancien bâtiment des thermes ne pouvait en effet

s'équilibrer financièrement. La commune s'est donc bornée à racheter les thermes Pellegrini, laissant à la SSCV la charge du reste.

L'intérêt général est justifié car le projet prévoit une majorité de logements. C'est la condition nécessaire de mise en place de la PIL détaillée.

Le volet intérêt général de la PIL ne doit pas conduire à définir quel est le meilleur projet pour la Ville ou pour une majorité (de participants) mais bien à déterminer si le projet emporte globalement un intérêt général suffisamment caractérisé pour justifier une évolution du PLU selon cette procédure.

- **Economie du projet**

- Nous ne sommes pas dans le cadre d'une Déclaration d'utilité publique, par conséquent il n'y a pas d'appréciation financière à fournir.
- Comme évoqué lors des réunions publiques, le Maître d'Ouvrage confirme sa volonté d'implanter de nouvelles structures non concurrentielles en concertation avec la Fédération Aixoise des Artisans et Commerçants (FAAC).

- **Avoisinants**

- La réhabilitation des anciens Thermes va redynamiser le centre-ville et engendrer une revalorisation certaine de l'ensemble du parc immobilier avoisinant.
- La période de consultation du public a duré le délai prévu entre le 22 novembre 2022 et le 22 décembre 2022. Cette période est classique ne peut pas être considérée comme défavorable : pas pendant les congés (à l'exception des 4 derniers jours) pas de difficulté de circulation, pas d'échéance électorale.
- Depuis l'origine, le projet a été monté et validé avec la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).
- S'agissant de la circulation, selon l'étude de TRANSITEC l'impact est négligeable.
- L'accès principal au parking se fera par l'entrée du parking de l'hôtel de Ville qui sera reconfigurée et élargie afin d'améliorer la fluidité et l'absorption du flux supplémentaire.
- Lors de la phase chantier des dispositions seront prévues afin de minimiser les nuisances.

- **Réunions publiques et vote de février 2019**

- La Ville d'Aix-les-Bains et la SSCV ont organisé trois réunions d'information du public avec une forte participation à la présentation des projets (environ 700 personnes / réunion). Ces réunions ont permis aux trois architectes de présenter aux Aixois leurs différents travaux. Le vote s'est déroulé ensuite durant 15 jours afin de permettre à la population de choisir l'architecture du projet parmi les 6 propositions. En synthèse, après 28 jours d'exposition, la population aixoise s'est exprimée à travers 4697 votes et a désigné le scénario B de Vincent CALLEBAUT comme lauréat du concours avec 62.89% des suffrages.

- **Périmètre DIP et contrôle ARS**

- La Déclaration d'Intérêt Public (DIP) pour les sources thermales d'Aix-les-Bains est instaurée par le décret ministériel du 23/12/1887 et son périmètre par les décrets du 14/01/1892 et du 29 juin 1907.

- Concernant le respect des DIP, en particulier lors de travaux prévus en périmètre de DIP, il convient de se reporter au Code de la Santé Publique. L'article L.1322-4 du CSP [mentionne que] « 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 ». En respect de cet article, le représentant de l'état peut demander la désignation d'un hydrogéologue agréé pour que celui-ci délivre son expertise afin que le représentant de l'Etat rende un avis « éclairé » en la matière.
- **Valvital et Marlioz**
 - Afin d'apporter des précisions en réponse aux contributions des sociétés VALVITAL et Domaine de MARLIOZ, la société GINGER-BURGEAP a produit une note spécifique (Voir en annexe). En tout état de cause, la SCCV tient à rappeler que le risque thermal a toujours été pris en compte et environné dans le cadre de la conception du projet de réhabilitation des anciens thermes nationaux. De plus, dans le cadre de la réalisation des travaux, des modes opératoires ont été définis par les différents experts afin de prévenir les éventuels risques et afin de prendre toutes les précautions nécessaires.
 - S'agissant de la protection des ressources thermales, le porteur de projet entend mettre en œuvre l'ensemble des dispositions (investigations, concertations avec les établissements VALVITAL et Domaine de MARLIOZ/Accor, suivis et contrôles pendant les travaux...) prévues dans l'étude d'impact.

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'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

12. Commentaires conclusifs du rapport du Commissaire-enquêteur

Il apparaît après étude du dossier dans son ensemble des pièces constitutives et en terminaison du présent rapport d'enquête publique, sur la base duquel j'exprime mes conclusions et mon avis motivés séparément :

- Que 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 ;
- Que les objectifs poursuivis de requalification d'une friche en hyper centre-ville confèrent une légitimité au projet de reconversion des anciens thermes nationaux ;
- Qu'il demeure trois points critiques observés par le public ou complétés par mon analyse du dossier soumis à enquête publique : l'absence de concertation préalable, la mixité sociale, l'absence d'accord de l'ARS sur les travaux à réaliser au sein de la DIP des eaux thermales d'Aix-les-Bains faisant l'objet de la demande de permis de construire en date du 29 avril 2022.

Fin du rapport d'enquête publique

L'enquête s'étant déroulée dans le respect du protocole sanitaire et des gestes barrière ainsi que des dispositions réglementaires du code de l'environnement, selon les modalités d'organisation et de déroulement précisées dans les arrêtés préfectoraux en dates des 24 mai et 22 juin 2022, portant ouverture et prolongation de l'enquête publique sur la demande de déclaration d'intérêt général relative aux travaux de réparation du chenal d'écoulement du Bonrieu sur la commune de Bozel (Savoie), je clos le présent rapport d'enquête publique et ses annexes récapitulées en page suivante.

Mes conclusions et mon avis motivé sont présentés dans un document séparé.

**Achévé de rédiger à Plancherine le vendredi 27 janvier 2023,
Par Alain VINCENT
Commissaire-enquêteur.**



ANNEXES

1. Demande au Tribunal Administratif de désignation d'un commissaire-enquêteur de Grand Lac Communauté d'Agglomération en date du 3 octobre 2022 ;
2. Décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E22000170/38 désignant le Commissaire-enquêteur en date du 12 octobre 2022 ;
3. Arrêté du Président de Grand Lac prescrivant l'enquête publique sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains en date du 25 octobre 2022 ;
4. Avis d'enquête publique pour la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains ;
5. Annonces légales dans la presse :
 - a. **Jeudi 3 novembre 2022** : 1^{ère} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré ;
 - b. **Jeudi 3 novembre 2022** : 1^{ère} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales l'Hebdo des Savoies ;
 - c. **Jeudi 24 novembre 2022** : 2^{ème} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré ;
 - d. **Jeudi 24 novembre 2022** : 2^{ème} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales l'Hebdo des Savoies ;
6. Article paru dans le Dauphiné Libéré le 30 novembre 2022 ;
7. Article paru dans l'Essor Savoyard le 8 décembre 2022 ;
8. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique dressé par la Commune d'Aix-les-Bains en date du 26 décembre 2022 ;
9. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique dressé par Grand Lac Communauté d'Agglomération du 26 décembre 2022 ;
10. Délibération du conseil communautaire de Grand Lac Communauté d'Agglomération en date du 14 décembre 2021 décidant la mise en œuvre de la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) avec mise en compatibilité du PLUI ;
11. Tableau de synthèse du programme de réhabilitation des anciens thermes d'Aix-les-Bains de la SCCV du Sillon Alpin ;
12. Synthèse de l'état initial, incidences et mesures du projet
13. Procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 4 janvier 2023 ;
14. Lettre d'observations de la société ValVital en date du 22 décembre 2022 ;
15. Courriel d'observation du Domaine de Marlioz en date du 21 décembre 2022 ;
16. Note en réponse aux observations de Valvital et ACCOR sur la préservation des sources thermales de GINGER-BURGEAP du 16 janvier 2023 ;
17. Notice de présentation du projet extraite de la demande de permis de construire (PC4)
18. Courriel de M. Carfantan (Hydrogéologue agréé ARS) en date du 8 décembre 2022
19. Courriel de Mme Kerrien de l'ARS en date du 11 janvier 2023

ANNEXES

1. Demande au Tribunal Administratif de désignation d'un commissaire-enquêteur de Grand Lac Communauté d'Agglomération en date du 3 octobre 2022 ;
2. Décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E22000170/38 désignant le Commissaire-enquêteur en date du 12 octobre 2022 ;
3. Arrêté du Président de Grand Lac prescrivant l'enquête publique sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes d'Aix-les-Bains en date du 25 octobre 2022 ;
4. Avis d'enquête publique pour la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains ;
5. Annonces légales dans la presse :
 - a. **Jeudi 3 novembre 2022** : 1^{ère} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré ;
 - b. **Jeudi 3 novembre 2022** : 1^{ère} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales l'Hebdo des Savoies ;
 - c. **Jeudi 24 novembre 2022** : 2^{ème} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré ;
 - d. **Jeudi 24 novembre 2022** : 2^{ème} Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal d'annonces légales l'Hebdo des Savoies ;
6. Article paru dans le Dauphiné Libéré le 30 novembre 2022 ;
7. Article paru dans l'Essor Savoyard le 8 décembre 2022 ;
8. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique dressé par la Commune d'Aix-les-Bains en date du 26 décembre 2022 ;
9. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique dressé par Grand Lac Communauté d'Agglomération du 26 décembre 2022 ;
10. Délibération du conseil communautaire de Grand Lac Communauté d'Agglomération en date du 14 décembre 2021 décidant la mise en œuvre de la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) avec mise en compatibilité du PLUI ;
11. Tableau de synthèse du programme de réhabilitation des anciens thermes d'Aix-les-Bains de la SCCV du Sillon Alpin ;
12. Synthèse de l'état initial, incidences et mesures du projet
13. Procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 4 janvier 2023 ;
14. Lettre d'observations de la société ValVital en date du 22 décembre 2022 ;
15. Courriel d'observation du Domaine de Marlioz en date du 21 décembre 2022 ;
16. Note en réponse aux observations de Valvital et ACCOR sur la préservation des sources thermales de GINGER-BURGEAP du 16 janvier 2023 ;
17. Notice de présentation du projet extraite de la demande de permis de construire (PC4)
18. Courriel de M. Carfantan (Hydrogéologue agréé ARS) en date du 8 décembre 2022
19. Courriel de Mme Kerrien de l'ARS en date du 11 janvier 2023

**GRAND
LAC**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Dossier suivi par Emilie BERGER
Chargée de mission urbanisme
e.berger@grand-lac.fr

Monsieur le Président du TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE GRENOBLE
2, place de Verdun
B.P 1135
38022 GRENOBLE CEDEX

Aix-les-Bains, le 03 octobre 2022

Objet : Aix les Bains - Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des Anciens thermes
Mise à l'Enquête Publique
Désignation du commissaire enquêteur

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
U 5 OCT. 2022
DE GRENOBLE

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que Grand Lac, Communauté d'Agglomération a engagé le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la requalification des anciens thermes d'Aix les Bains et sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour suivre l'enquête publique.

Cette enquête est envisagée sur les mois de novembre et décembre 2022.

Je vous adresse à cet effet le dossier de la Procédure Intégrée pour le Logement au format clé USB.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Thibaut GUIGUE

Vice-Président délégué à l'urbanisme, au foncier, à
l'habitat et à la politique de la ville



Thibaut GUIGUE
Vice-Président délégué à l'urbanisme, au foncier, à
l'habitat et à la politique de la ville

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

12/10/2022

N° E22000170 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 05/10/2022, la lettre par laquelle Monsieur le président de GRAND LAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de procédure intégrée pour le logement pour la requalification des anciens thermes d'Aix les bains (Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain VINCENT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de GRAND LAC et à Monsieur Alain VINCENT.

Fait à Grenoble, le 12/10/2022

Le Président.


Jean-Paul WYSS



ARRÊTÉ

N° : 53-2022

Exécuté le : 25 OCT. 2022

Publié le : 25 OCT. 2022

Visé le : 25 OCT. 2022

Arrêté d'ouverture d'enquête publique relatif à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains

Le Président de Grand Lac,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5216-5 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;
- Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, ainsi que la loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant ladite ordonnance ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi Grand Lac en date du 09 octobre 2019 ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire prescrivant le projet de PIL en date du 14 décembre 2021 ;
- Vu le procès-verbal de l'examen conjoint en date du 11 octobre 2022 ;
- Vu l'avis n°2022-ARA-AP-1387 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Auvergne Rhône-Alpes en date du 27 septembre 2022 ;
- Vu la réponse écrite de Grand Lac à l'avis de la MRAe, jointe au dossier d'enquête ;
- Vu les pièces du dossier relatives au projet de PIL à soumettre à l'enquête publique ;
- Vu la décision n°E22000170 / 38 du 12 octobre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Alain VINCENT comme commissaire enquêteur.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains. Le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) comprend :

- La notice de mise en compatibilité du PLUi Grand Lac et la justification du recours à la PIL,
- L'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUi,
- L'avis de la MRAe et la réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAe,
- Les avis recueillis lors de l'examen conjoint,
- Le dossier de demande de permis de construire du projet
- Les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de son avis le 27 septembre 2022 sur l'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUi. Cet avis ainsi qu'une réponse à l'avis sur l'étude d'impact du projet sont joints au dossier d'enquête publique.

Ce projet a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques associées en date du 11 octobre 2022. Le procès-verbal est joint au dossier.

Le projet de PIL poursuit les objectifs suivants :

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 et la redynamisation du centre-ville.

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.

Pour atteindre ces 2 objectifs, la programmation portant sur environ 34 000m² 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 18 000 m²) répondant aux objectifs de mixité sociale, à savoir : 219 logements dont 55 logements locatifs sociaux,
- Création de stationnements en adéquation avec le programme,

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.

Le PLUi en vigueur ne permet pas la réalisation de ce projet. La PIL intègre donc sa mise en compatibilité.

ARTICLE 2: PERSONNE RESPONSABLE JURIDIQUEMENT DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATION

Grand Lac est responsable juridiquement du projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme-Planification de Grand Lac pendant les heures habituelles d'ouverture au public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

ARTICLE 3 : DATE, DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête publique sur le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains seront tenues à disposition du public pour consultation :

Du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.

Dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
- À la Mairie d'Aix les Bains, Pl. Maurice Mollard, 73100 Aix-les-Bains.

Du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises, le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> ou le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>.

Il est rappelé que le dossier étant identique dans tous les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans le lieu de son choix. Un accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite est prévu au siège de Grand Lac.

Pour garantir un accès au dossier d'enquête publique à toute personne, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public à **Grand Lac**, à la **Mairie d'Aix les Bains**, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête, à ses frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS Cedex.

ARTICLE 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Tribunal administratif de Grenoble a désigné M. Alain VINCENT inscrit sur la liste d'aptitude préfectorale du département de la Savoie, comme commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains, soumis à enquête publique peuvent être, pendant la durée d'enquête :

- Consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés à l'article 3 du présent arrêté, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle
- Adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – Pour le projet de PIL des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains– 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
- Adressées par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr **exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.**
- Consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> **exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.**

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public à **Grand Lac**, à la **Mairie d'Aix les Bains**, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Concernant les observations et les propositions du public adressées par voie électronique,

- Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF »,
- Les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Méga-octets pour les mails et celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être envoyées au commissaire-enquêteur par courrier à l'adresse postale de Grand Lac

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (courriers et registres papier) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> à l'exception des pièces jointes qui seront consultables dans les annexes aux registres papier de Grand Lac et de la mairie d'Aix les Bains.

De plus, une copie des courriers reçus en mairie sera annexée au registre papier de Grand Lac et inversement.

ARTICLE 6 : ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et les propositions faites sur le projet soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures fixées ci-dessous :

PERMANENCES PRESENTIELLES		
Au siège de Grand Lac – Communauté d'agglomération 1 500 boulevard Lepic, 73 100 Aix les Bains	Mardi 29 novembre 2022	de 14h00 à 19h00
	Mardi 06 décembre 2022	de 14h00 à 19h00
	Jeudi 22 décembre 2022	De 14h00 à 19h00
Mairie d'Aix les Bains – Place Maurice Mollard 73 100 Aix les Bains	Mercredi 23 novembre 2022	de 14h00 à 18h00
	Samedi 03 décembre 2022	de 09h30 à 11h30
	Samedi 17 décembre 2022	de 09h30 à 11h30

ARTICLE 7: CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête papier seront clos et emportés par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur rencontrera dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête Monsieur le Président de Grand Lac ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président les dossiers de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Savoie et au Maire d'Aix les Bains.

ARTICLE 8 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- Au siège de **Grand Lac**,
- A la **Mairie d'Aix les Bains**,

Aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également tenus à la disposition du public sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, dans les conditions prévues aux articles L.311-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, à leurs frais et sur demande écrite adressée au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS Cedex.

ARTICLE 9 : MESURE DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, par les soins du Président de Grand Lac, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Savoie, désignés ci-après :

- ⇒ **Le DAUPHINE LIBERE**
- ⇒ **L'HEBDO des SAVOIE**

Cet avis sera affiché au siège de **Grand Lac** et à la **Mairie d'Aix les Bains**, justifiés par un certificat du Président de Grand Lac et de Monsieur le Maire de la commune d'Aix les Bains.

Il sera en outre publié par tous autres procédés en usage à Grand Lac et dans l'ensemble des lieux cités ci-avant.

Les informations relatives à l'enquête publique pourront également être consultées sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr> et le site dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac>.

ARTICLE 10 : DECISION A PRENDRE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains, pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Il sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.

ARTICLE 11 : EXECUTION ET NOTIFICATION DE L'ARRETE

Le président de Grand Lac et Monsieur le Maire de la commune d'**Aix-les-Bains**, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de cet arrêté sera en outre transmise à :

- Monsieur le Maire de la commune d'Aix les Bains,
- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble,
- Monsieur le commissaire enquêteur : Alain VINCENT.

Cet arrêté sera exécutoire dès sa publication et sa transmission en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cet arrêté, une fois exécutoire, pourra être contesté :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 25 octobre 2022

Le Président,
Renard BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêté d'ouverture d'enquête publique relatif à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains

Date de transmission de l'acte : 25/10/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 25/10/2022

Numéro de l'acte : ar587 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20221025-ar587-AR

Date de décision : 25/10/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes réglementaires

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

Objet de l'enquête publique

Le Président de Grand Lac, Communauté d'agglomération informe le public que par arrêté N° 53-2022 en date du 25 octobre 2022 a été prescrite l'enquête publique relative à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains.

Durée de l'enquête

Du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises,

Le commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E22000170 / 38 du 12 octobre 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

Monsieur Alain VINCENT, commissaire enquêteur,

Constitution du dossier d'enquête publique

La PIL comprend :

- La notice de mise en compatibilité du PLUi Grand Lac et la justification du recours à la PIL,
- L'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUi,
- L'avis de la MRAe et la réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAe,
- Les avis recueillis lors de l'examen conjoint
- Le dossier de demande de permis de construire du projet
- Les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête publique papier.

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
- à la Mairie d'Aix les Bains, Place Maurice Mollard, 73 100 Aix les Bains

Le dossier de PLUi à consulter étant identique dans les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix (avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac)

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> ou le site de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>.

Recueil des observations et propositions

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de PIL soumis à enquête publique peuvent-être, pendant la durée d'enquête :

- consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle
- adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac – projet de PIL, Commissaire enquêteur – 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr, **exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises,**
- consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac>, **exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises,**

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Méga-octets pour les mails et pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse postale de Grand Lac.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> à l'exception des pièces jointes qui seront consultables dans les annexes au registre papier de Grand Lac et de la Mairie d'Aix les Bains.

De plus, une copie des courriers reçus en Mairie sera annexé au registre papier de Grand Lac et inversement.

Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivantes :

En permanences présentes :

- au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex, le 29.11.2022 de 14h00 à 19h00, le 06.12.2022 de 14h00 à 19h00, le 22.12.2022 de 14h00 à 19h00
- à la Mairie d'Aix les Bains, place Maurice Mollard, 73 100 AIX LES BAINS, le 23.11.2022 de 14h00 à 18h00, le 03.12.2022 de 09h30 à 11h30, le 17.12.2022 de 09h30 à 11h30

Clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de Grand Lac.

Au terme de l'enquête, le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de Grand Lac
- à la Mairie d'Aix les Bains

aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et à la Mairie d'Aix les Bains. Il fera l'objet d'une parution, **minimum quinze jours** au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux (Dauphiné Libéré et Hebdo des Savoie).

Grand Lac est responsable juridiquement du projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL).

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme – Planification de Grand Lac aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics
 • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
 • ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACT SAVOIE
 04 79 33 86 72
 LDLegales73@ledauphine.com



Le Journal d'Annonces Légales de référence
 Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les passations de marchés publics et régionales sont régies par l'article 122-1 du décret n° 2019-1230 du 18 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi que l'archivage obligatoire, soit 179 € HT/Mois comme pour 2022.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

OPAC DE LA SAVOIE

Avis d'appel public à la concurrence

M. Fabrice HAINAUT - Directeur général
 9 rue Jean Girard-Madoux
 73024 CHAMBERY CEDEX
 Tél : 04 79 96 60 40 - Fax : 04 79 66 57 76
 mél : correspondre@aws-france.com
 web : <http://www.opac-savoie.fr>
 SIRET 7764584700100
 Groupement de commandes : Non
 L'avis implique un marché public.
Objet : PEINTURE FACADES - Entretien 2023 du patrimoine de l'OPAC de la Savoie - Marchés de travaux
 Référence acheteur : 220757VX01
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
 Lieu d'exécution :
 Département de la Savoie
 73000 CHAMBERY
Durée : 5 mois.
Description : Chaque lot fera l'objet d'une attribution séparée. Les prestations sont régies par des prix forfaitaires.
Classification CPV :
 Principale : 45259000 - Réparation et entretien d'équipements
 Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
 Les variantes sont exigées : Non
Lot N° 01 - BEAUFORT Forge - Remise en peinture des boiseries - CPV 44810000
 Lieu d'exécution : Département de la Savoie
 73000 CHAMBERY
Lot N° 02 - PORTE DE SAVOIE (LES MARCHES) Hauts de Glaissine - Réfection partielle peinture extérieure - CPV 45443000
 Lieu d'exécution : Département de la Savoie
 73000 CHAMBERY
Lot N° 03 - FRONTENEX La Gare - Ravalement des façades - CPV 45443000
 Lieu d'exécution : Département de la Savoie
 73000 CHAMBERY
Lot N° 04 - BOURG ST MAURICE L'Aiguille Noire - Remise en peinture des boiseries - CPV 44810000
 Lieu d'exécution : Département de la Savoie
 73000 CHAMBERY
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
 Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
 Liste et description succincte des conditions :
 Déclaration sur l'honneur de ne pas être admis à une procédure de redressement judiciaire sans pouvoir justifier être habilité à poursuivre l'activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché public
 Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail
 Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
Capacité économique et financière :
 Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
Capacité professionnelle et capacité technique :
 Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
 Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
 Liste des travaux exécutés au cours des trois dernières années, appuyés d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)
 Marché réservé : NON
 Réduction du nombre de candidats : Non
 La consultation comporte des tranches : Non
 Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
 Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution :
 Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
 20% Valeur technique
 80% Prix

Renseignements d'ordre administratifs :
 Service marchés
 L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur ; Ou
 Présentation des offres par catalogue électronique ; Interdite
Remise des offres : 02/12/22 à 16h00 au plus tard.
Renseignements complémentaires :
 Chaque transmission par voie électronique fera l'objet d'un accusé de réception. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites prévues. Si un nouveau pli est envoyé par voie électronique par le même candidat, celui-ci annule et remplace le pli précédent. Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier.
 La transmission des plis sur un support physique électronique n'est pas autorisée.
 Il est interdit de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements.
 En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par l'acheteur est un groupement solidaire. Les formats de fichiers acceptés par l'acheteur sont précisés dans le règlement de la consultation et sont rappelés lors du dépôt du pli sur le profil d'acheteur.
 La signature électronique des documents n'est pas exigée pour cette consultation.
 Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.
Envoi à la publication le : 27/10/22
 Les dépôts de plis doivent impérativement être remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégré, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.opac-savoie.fr>

328372500

AVIS
Enquêtes publiques

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE ARLYSÈRE
 Commune de ESSERTS-BLAY

Avis d'enquête parcellaire complémentaire
Acquisition des terrains compris dans le périmètre de protection immédiate du forage de Coutelle

LE PREFET DE LA SAVOIE informe le public que par arrêté préfectoral du 10 octobre 2022 sera ouverte en mairie de ESSERTS-BLAY ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération de ARLYSÈRE, une enquête parcellaire complémentaire en vue de l'acquisition des terrains compris dans le périmètre de protection immédiate du forage de Coutelle.
 Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés en mairie de ESSERTS-BLAY et au siège de ARLYSÈRE
du lundi 14 novembre 2022 (16 h 00) au mardi 29 novembre 2022 (16 h 00) inclus.
 Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Esserts-Blay et du siège de Arlysère, et le cas échéant consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, en mairie de ESSERTS-BLAY ou au siège de ARLYSÈRE, pendant la durée de l'enquête.
 Mme Sophie MACON est désignée en qualité de commissaire enquêteur. Elle se tiendra, en personne, à la disposition du public, à la mairie de ESSERTS-BLAY :
 - le lundi 14 novembre 2022 de 16 h 00 à 18 h 00
 - le mardi 29 novembre 2022 de 16 h 00 à 18 h 00
 Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire complémentaire sera faite par l'expéditeur aux propriétaires et ayants-droits intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.
 Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de ESSERTS-BLAY, au siège de la communauté d'agglomération ARLYSÈRE, à la sous-préfecture d'Albertville et à la délégation départementale de Savoie de l'Agence Régionale de Santé Auvergne - Rhône - Alpes, service Environnement-Santé, où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance.
 326071000

GRAND LAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Avis d'enquête publique
Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-Les-Bains

Objet de l'enquête publique
 Le Président de Grand Lac, Communauté d'agglomération informe le public que par arrêté N° 53-2022 en date du 25 octobre 2022 a été prescrite l'enquête publique relative à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix Les Bains.
Durée de l'enquête
 Du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.
Le commissaire enquêteur
 Par ordonnance n°222000170 / 38 du 12 octobre 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne : Monsieur Alain VINCENT, commissaire enquêteur,
Constitution du dossier d'enquête publique
 Le PIL comprend :
 - La notice de mise en compatibilité du PLUI Grand Lac et la justification du recours à la PIL,
 - L'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUI,
 - Les avis de la MRAP et la réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAP,
 - Les avis recueillis lors de l'examen conjoint
 - Le dossier de demande de permis de construire du projet
 - Les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.
 L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête publique papier.
Consultation du dossier d'enquête
 Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
 - au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.
 - à la Mairie d'Aix les Bains, Place Maurice Mollard, 73 100 Aix les Bains
 Le dossier de PLUI à consulter étant identique dans les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix (avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac).
 A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessus.
 Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> ou le site de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>.
Recueil des observations et propositions
 Les observations et les propositions du public portant sur le projet de PIL, soumis à enquête publique peuvent être, pendant la durée d'enquête :
 - consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
 - adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac - projet de PIL, Commissaire enquêteur - 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.
 - adressées par messagerie électronique via l'adresse mail pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr,
exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.
 - consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> ;
exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.
 Le registre numérique.
 Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne doivent pas dépasser 10 Méga-octets pour les mails et pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse postale de Grand Lac.
 Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> à l'exception des pièces jointes qui seront consultables dans les annexes au registre papier de Grand Lac et de la Mairie d'Aix les Bains.
 De plus, une copie des courriers reçus en Mairie sera annexé au registre papier de Grand Lac et inversément.

Accueil du public
 Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivantes :
 - En permanences présentielles :
 - au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
 le 29.11.2022 de 14h00 à 19h00,
 le 06.12.2022 de 14h00 à 19h00,
 le 22.12.2022 de 14h00 à 19h00
 - à la Mairie d'Aix Les Bains, place Maurice Mollard, 73 100 AIX LES BAINS,
 le 23.11.2022 de 14h00 à 18h00,
 le 03.12.2022 de 09h30 à 11h30,
 le 17.12.2022 de 09h30 à 11h30
Closure de l'enquête publique
 Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de Grand Lac.
 Au terme de l'enquête, le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.
 A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :
 - au siège de Grand Lac
 - à la Mairie d'Aix les Bains
 aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>
Informations complémentaires
 Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et à la Mairie d'Aix les Bains. Il fera l'objet d'une parution, minimum quinze jours avant le début de celle-ci et rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux (Dauphiné Libéré et Hobdo des Savoies).
 Grand Lac est responsable juridiquement du projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL).
 Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.
 Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
 Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
 328198300

VIES DES SOCIÉTÉS

Dissolutions

OUTRE MONDE
Forme EURL au capital de 8000 €
Siège social : 73 Impasse de la maison forte
73460 Montailleur
 RCS 432 221 570

Avis de dissolution

L'AGE du 30 juillet 2022 a décidé la dissolution anticipée volontaire de la société Outre Monde à compter du 30/09/2022. Mr Tatien Michel, demeurant 62 rue de la République 73200 à Albertville, est nommé comme liquidateur. Le siège de la liquidation est fixé chez le liquidateur et c'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de Chambéry.
 328362100

Additif - Rectificatif

RECTIFICATIF

A l'annonce n° 327629800 parus dans Le Dauphiné Libéré du 27/10/2022 relative à l'avis de constitution de l'EURL Alpes Matoscoat 14 rue de la Madeleine 73000 BARBERAZ. Il y avait lieu de lire : 508 route de la Serraz 73370 LE BOURGET DU LAC
 Au lieu de lire : 14 rue de la Madeleine 73000 BARBERAZ
 328638000



marchés publics

Plateforme de dématérialisation

- >> OBLIGATOIRE DÈS 40.000 €
- Mise en ligne de l'avis et des pièces
 - Alarmes aux entreprises
 - Correspondance
 - Réponses électroniques
 - Négociations
 - Lettres de rejet / notification
 - Données Essentielles
- + de 200.000 entreprises inscrites au niveau national

La plateforme de référence des marchés publics

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com



>> CONTACT : N°3 TRUCHOT
 06 07 01 96 35
novia.truchot@ledauphiné.com



ANNONCES LÉGALES



Publiez vos marchés publics
 • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
 • ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACT SAVOIE

04 79 33 86 72
 LDLegales73@ledauphine.com



Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les services des annonces juridiques et légales sont régies par l'article du 13 décembre 2012 modifié le 10 décembre 2019, au lieu des régies de publicité sur une tarification dégressive, soit 1,78 € HT/MCM (hors TVA) pour 2022.

VIES DES SOCIÉTÉS

Convocations



COOPÉRATIVE JURIA MONT-BLANC
 69 route des Agriculteurs
 74580 VIRY

Les adhérents de la Coopérative Juria Mont-Blanc sont invités à participer à l'Assemblée Générale Plénière Ordinaire clôturant l'exercice 2021/2022 qui se tiendra

le **mardi 13 décembre 2022 à 9h30**
 au Centre ECLA de Vulbens 74520.

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire
 - Rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes
 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice
 - Présentation et vote des résolutions
 - Questions diverses

Merci de confirmer votre présence au siège social, à Viry, si vous n'avez pas été destinataire du courrier avec coupon-réponse - Tél. 04.50.04.76.87.

Le Conseil d'Administration

331238900

Modifications statutaires



SCI J.L.S.

Société civile immobilière au capital de 5 000 euros
 Siège social :
 Zac Porte de Tarentaise
 504 route des Marais
 73790 TOURS EN SAVOIE
 491 332 227 RCS CHAMBERY

Aux termes d'une délibération en date du 21/10/2022, l'Assemblée Générale Extraordinaire :
 - a nommé M. Boris Ansoûf, demeurant 98 chemin de Pernet, 38080 SAINT-MARCEL-BEL-ACCUEIL en qualité de gérant pour une durée illimitée en remplacement de M. Xavier GALLOT-LAVALLÉE.
 - a décidé de transférer le siège social du Zac Porte de Tarentaise 504 route des Marais, 73790 TOURS EN SAVOIE au 22 route de Challes 73000 BARBERAZ à compter de ce jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Modification sera faite au G.T.C. de CHAMBERY.

331197100

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

SAEM SOGENOR

Avis de publicité

M. Alexandre GOYET - Directeur
 Maison de La Norma
 20222 La Norma
 Tél : 04 79 20 31 46
 SIRET 34832111800013

Référence acheteur : Navettes
L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.
Objet : Transport SOGENOR Valfréjus - La Norma
Procédure : Procédure adaptée
Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : non Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : 01/12/22 à 11h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 18/11/2022
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.marches-publics.info>

331203200



COMMUNE ALEX

Avis d'appel public à la concurrence

Mme Catherine HAUETER - Madame Le Maire
 Maire - Place de l'église - 74290 ALEX
 Tél : 04 50 02 87 05 - Fax : 04 50 02 83 82
 mail : compta@alex-villages.com
 web : <http://www.mp74.fr>
 SIRET 2174003500010
Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : NETTOYAGE DES LOCAUX PUBLICS DE LA COMMUNE ALEX
 LOT 1 - SITE ESPACE 1.2.3
 LOT 2 - AUTRES LOCAUX PUBLICS
Référence acheteur : 2022/NETTOYAGE LOCAUX-02
Type de marché : Services
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : MAIRIE D'ALEX - 74290 ALEX
Durée : 12 mois.
Description : NETTOYAGE DES LOCAUX PUBLICS
 LOT 1 - SITE ESPACE 1.2.3 : ECOLE PRIMAIRE ET MATERNELLE (salle de classe dépayement sanitaire) - locaux administratifs (corps descriptif) - sanitaires et dépayement RECTORIAIRE - SALLE DES FÊTES + VESTIAIRES BAR- SALLE DE SPORTS - TOILETTES PUBLICS...
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
 Les variantes sont exigées : Non
 Lot N° 1 - SITE ESPACE 1.2.3
 ECOLE - SALLE DES FÊTES - SALLE DE SPORTS
 Lieu d'exécution : ALEX
 Lot N° 2 - AUTRES LOCAUX DE LA COMMUNE
 MAIRIE - BIBLIOTHÈQUE - ESCALIERS APPARTEMENTS - SANITAIRES PUBLICS EXTERIEURS
 Lieu d'exécution : ALEX
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
 Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
 Liste et description succincte des conditions :
 - Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en adressement judiciaire.
Capacité économique et financière :
 Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
 - Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Référence professionnelle et capacité technique :
 Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
 - Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
 - Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
 - Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.
 - Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique
 - Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.
 - Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
 - En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratifs
compta@alex-village.com - Tél : 04 50 02 83 53
 L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur :
 - Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Remise des offres : 26/12/22 à 12h00 au plus tard.
Renseignements complémentaires :
 - des locaux le 13 décembre 2022 à 13h - RDV MAIRIE
 Envoi à la publication le : 21/11/22
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE,

poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.mp74.fr>

331228600

AVIS

Enquêtes publiques



GRAND LAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Avis d'enquête publique Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-Les-Bains

Objet de l'enquête publique
 Le Président de Grand Lac, Communauté d'agglomération informe le public que par arrêté N° 83-2022 en date du 25 octobre 2022 a été prescrite l'enquête publique relative à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix Les Bains.
Durée de l'enquête
 Du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.
Le commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E22000170 / 38 du 12 octobre 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne : Monsieur Alan VINCENT, commissaire enquêteur, **Constitution du dossier d'enquête publique**
 La PIL comprend :
 - La notice de mise en compatibilité du PLU I Grand Lac et la justification du recours à la PIL.
 - L'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU I.
 - L'avis de la MRAE et la réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAE.
 - Les avis recueillis lors de l'examen conjoint.
 - Le dossier de demande de permis de construire du projet.
 - Les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.
 - L'ensemble de ces pièces seront accompagnées d'un registre d'enquête publique papier.
Consultation du dossier d'enquête
 Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :
 - au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
 - à la Mairie d'Aix les Bains, Place Maurice Mollard, 73 100 Aix les Bains
 Le dossier de PLU I à consulter étant identique dans les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac.
 A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessus.
 Le dossier papier également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> ou le site de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>

Recueil des observations et propositions
 Les observations et les propositions du public portant sur le projet de PIL soumis à enquête publique peuvent être, pendant la durée d'enquête :
 - consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle - adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac - projet de PIL, Commissaire enquêteur - 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex - adressées par messagerie électronique via l'adresse mail pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr,
 exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises,
 - consignées dans le registre d'enquête dématérialisée accessible via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac>,
 exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.
Le registre numérique
 Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Méga-octets pour les mails et pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse postale de Grand Lac.
 Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électronique) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> à l'exception des pièces jointes qui seront consultables dans les annexes au registre papier de Grand Lac et de la Mairie d'Aix les Bains.
 De plus, une copie des courriers reçus en Mairie sera annexé au registre papier de Grand Lac et inversément.
Accueil du public
 Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivants :
 - En permanences présentielles :
 - au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex,
 le 29.11.2022 de 14h00 à 19h00,
 le 06.12.2022 de 14h00 à 19h00,
 le 22.12.2022 de 14h00 à 19h00
 - à la Mairie d'Aix les Bains, place Maurice Mollard, 73 100 AIX LES BAINS
 le 23.11.2022 de 14h00 à 19h00,
 le 03.12.2022 de 09h30 à 11h30,
 le 17.12.2022 de 09h30 à 11h30
Closure de l'enquête publique
 Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au

Président de Grand Lac.
 Au terme de l'enquête, le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.
 A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :
 - au siège de Grand Lac
 - à la Mairie d'Aix les Bains
 et aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>
Informations complémentaires
 Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et à la Mairie d'Aix les Bains. Il fera l'objet d'une parution, minimum quinze jours au moins avant le début de celle-ci et réapparaîtra dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux (Dauphiné Libéré et Hebdo des Savoies).
 Grand Lac est responsable juridiquement du projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL).
 Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex. Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
 Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

328198300

Plan local d'urbanisme



COMMUNE D'ALBERTVILLE

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire d'Albertville informe le public que par délibération en date du 14 novembre 2022, le conseil municipal de la commune d'Albertville a approuvé la procédure de Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée durant un mois à l'Hôtel de Ville d'Albertville. Le dossier peut être consulté au service urbanisme de la commune d'Albertville, 257 chemin de la Combe de Savoie, aux jours et horaires d'ouverture au public.

330173300

COMMUNE DE MONTAGNY

Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 14 novembre 2022, le Conseil municipal de Montagny a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU). La modification simplifiée porte sur le lotissement Sous la Ville (projet de lotissement les Noyers), en aval du Chef-lieu ; occupation du périmètre de la zone A Urbaniser, de l'OAP et du règlement et divers points du règlement.
 Cette mise à disposition du dossier aura lieu du lundi 05 décembre 2022 au vendredi 06 janvier 2023 inclus, en mairie de Montagny, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit le lundi et vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mardi et mercredi de 13h30 à 17h00.
 Cette délibération est affichée et peut être consultée en mairie de Montagny à compter du 21/11/2022 et ce jusqu'à la fin de la mise à disposition, soit le 06 janvier 2023.

330939400



>> CONTACT : Novia TRUCHOT
 06 07 01 96 35
novia.truchot@ledauphiné.com

Plateforme de dématérialisation

>> OBLIGATOIRE DÈS 40.000 €

- Mise en ligne de l'avis et des pièces
- Alarmes aux entreprises
- Correspondance
- Réponses électroniques
- Négociations
- Lettres de rejet / notification
- Données Essentielles

+ de 200.000 entreprises inscrites au niveau national

La plateforme de référence des marchés publics

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com





AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains

Objet de l'enquête publique

Le Président de Grand Lac, Communauté d'agglomération informe le public que par arrêté N°53-2022 en date du 25 octobre 2022 a été prescrite l'enquête publique relative à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix-les-Bains.

Durée de l'enquête

Du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.

Le commissaire enquêteur

Par ordonnance n°E22000170 / 38 du 12 octobre 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne :

Monsieur Alain VINCENT, commissaire enquêteur,

Constitution du dossier d'enquête publique

La PIL comprend :

- La notice de mise en compatibilité du PLU Grand Lac et la justification du recours à la PIL,
- L'étude d'impact du projet et l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU,
- L'avis de la MRAE et la réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis de la MRAE,
- Les avis recueillis lors de l'examen conjoint
- Le dossier de demande de permis de construire du projet
- Les avis déjà rendus dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire.

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX-LES-BAINS cedex,
 - à la Mairie d'Aix-les-Bains, Place Maurice Mollard, 73 100 Aix-les-Bains
- Le dossier de PLU à consulter étant identique dans les lieux de consultation désignés ci-dessus, chaque personne intéressée pourra le consulter dans la commune de son choix (avec accès privilégié pour les personnes à mobilité réduite au siège de Grand Lac)

A cet effet, un poste informatique avec accès gratuit au site internet dédié est mis à la disposition du public dans les lieux cités ci-dessus.

Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> ou le site de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>.

Recueil des observations et propositions

Les observations et les propositions du public portant sur le projet de PIL soumis à enquête publique peuvent être, pendant la durée d'enquête :

- consignées dans les registres d'enquête papier mis à disposition du public avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux désignés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle
- adressées par courrier postal à l'adresse suivante : Grand Lac - projet de PIL, Commissaire enquêteur - 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX-LES-BAINS cedex
- adressées par messagerie électronique via l'adresse mail pil-grand-lac@mail.registre-numerique.fr, exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises.
- consignées dans le registre d'enquête dématérialisé accessible via le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac>, exclusivement du mardi 22 novembre 2022 à 8h00 au jeudi 22 décembre 2022 à 19h00 précises

Le registre numérique

Le dépôt des pièces jointes à l'appui de ces observations et les propositions, sera effectué dans des formats de type « document final », tels que les formats « image » ou « PDF ». Les pièces jointes ne devront pas dépasser 10 Méga-octets pour les mails et pour celles déposées dans le registre d'enquête dématérialisé. Au-delà elles devront être adressées au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse postale de Grand Lac.

Afin d'assurer une information complète du public, l'ensemble des observations et des propositions (papier et électroniques) sera tenu à disposition, dans les meilleurs délais, sur le site internet dédié <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac> à l'exception des pièces jointes qui seront consultables dans les annexes au registre papier de Grand Lac et de la Mairie d'Aix-les-Bains.

De plus, une copie des courriers reçus en Mairie sera annexé au registre papier de Grand Lac et inversément.

Accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, jours et heures suivantes :

- En permanences présentes :
- au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX-LES-BAINS cedex, le 29.11.2022 de 14h00 à 19h00, le 06.12.2022 de 14h00 à 19h00, le 22.12.2022 de 14h00 à 19h00
- à la Mairie d'Aix-les-Bains, place Maurice Mollard, 73100 AIX-LES-BAINS, le 23.11.2022 de 14h00 à 18h00, le 03.12.2022 de 09h30 à 11h30, le 17.12.2022 de 09h30 à 11h30

Clôture de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Président de Grand Lac. Au terme de l'enquête, le projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pourra éventuellement être modifié, pour tenir compte des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et sera soumis à délibération du Conseil communautaire de Grand Lac en vue de son approbation.

A l'issue de l'enquête publique et pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- au siège de Grand Lac
 - à la Mairie d'Aix-les-Bains
- aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de Grand Lac <http://www.grand-lac.fr>

Informations complémentaires

Cet avis sera affiché au siège de Grand Lac et à la Mairie d'Aix les Bains. Il fera l'objet d'une parution, minimum quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux locaux (Dauphiné Libéré et Hebdo des Savoie).

Grand Lac est responsable juridiquement du projet de Procédure Intégrée pour le Logement (PIL). Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, CS 20606, 73106 AIX LES BAINS cedex.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du service Urbanisme - Planification de Grand Lac aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Toute personne peut, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.



46 Avenue du Parnelan - 74000 ANNECY

PURE IMMOBILIER

Société par actions simplifiée
Au capital de 2 000 euros

Siège social : 121 rue de Bellevue
74310 LES HOUCHES
877 783 092 RCS ANNECY

L'Assemblée Générale du 11/03/2022 a nommé, en qualité de Directeur Général de la Société, Laure CHATELARD (137 chemin des Larzettes - Les Songenaz - 74400 CHAMONIX MONT-BLANC), pour une durée illimitée. Pour avis.

SCI BELGIMMO

Avis de constitution

Suivant acte SSP en date à ARCHAMPS du 15/11/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : SCI. **Dénomination sociale :** SCI BELGIMMO. **Siège social :** 44 route de Collonges 74160 ARCHAMPS. **Objet social :** L'acquisition, la vente, la construction, la mise en valeur, l'aménagement, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS. **Capital social :** 1 000 €. **Gérance :** M. Pierre PAQUET demeurant 13 Avenue Paul Chaix 1231 CONCHES (SUISSE). **Clauses relatives aux cessions de parts :** agrément requis dans tous les cas, agrément des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. Immatriculation de la Société au RCS de THONON-LES-BAINS.

Pour avis. La Gérance.

SCI 1,61803

Société civile au capital de 1 000 euros
RCS ANNECY 537 585 069

Décision de la Gérante du 14/10/2022 : Transfert du siège social :

Ancien siège : 7 rue de la Paix 74000 ANNECY

Nouveau siège : 5 Chemin de l'Eglise 74290 ALEX

CHRI'S AUTOS

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 10 000,00 €
Siège social : 8 rue de la Casière
74600 SEYNOD
794 950 089 RCS ANNECY

Avis de publicité légale

- L'associée unique par une décision en date du 30 septembre 2022, après avoir entendu le rapport de Christian LOUSTANEAU, liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus à la liquidatrice et déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation.

Socié
1
5

LUN
So
Au
Siège so
853 57

Aux termes
01/09/2022,
le siège socié
73160 VIMINE
BLAINVILLE-
01/09/2022, e
l'article 4 des s
La société
CHAMBERY
NANCY.

SAS en liqui
Ss et siège de li
74170 S
878 52

Avis

Suivant AGE c
décidé la dissol
à compter du m
dation amiable
Elle a nommé c
ROCHNEIREY (c
73 - 1726 FAVA
la liquidation, av
du. Le siège d
Avenue de Mir
BAINS. C'est à c
dance devra être
documents conc
être notifiés. Les
liquidation seron
d'ANNECY en an

COZ

Société p
Au cap
Siège social :
7421
824 212 c

Par décision en d
société unique, statu
L 225-248 du Code
ne pas dissoudre la
Mention sera faite

MALAVAL 8
Sels
13, ru
740

Par acte SSP du
à ANNECY le 14 o
00082664, référen
la SARL PIZZERIA
de 3.000 € - 109
CHAMONIX MON
012.321.172, a



AIX-LES-BAINS

Projet des anciens thermes : une enquête publique lancée

Pour que la réhabilitation des anciens thermes puisse commencer, la communauté d'agglomération doit mettre en conformité son plan local d'urbanisme. Une enquête publique est en cours.

Et maintenant, l'enquête publique. Le projet de rénovation des anciens thermes d'Aix-les-Bains n'avait progressé qu'en coulisses pendant près d'un an. Il est réapparu sur le devant de la scène le 22 novembre, avec le lancement d'une enquête publique concernant la reconversion de cet immense bâtiment du centre-ville.

1. Pourquoi c'est important ?

Parce qu'une enquête publique est la principale procédure permettant au public de s'informer en détail sur un projet, et de formuler des observations. Celles-ci sont consignées par un tiers indépendant, un commissaire enquêteur, qui rend plus tard un avis.

Or cela fait plus de dix ans que le projet de réhabilitation des anciens thermes nationaux fait l'objet de discussions à Aix-les-Bains. Par sa taille (50 000 m² de surface de plancher) et sa situation (face à la mairie), il constitue sans doute l'un des plus importants chantiers de ces 20 dernières années, avec l'aménagement de la ZAC des bords du lac.

2. Qu'est-ce que l'on y apprend ?

Le dossier de l'enquête publique, consultable au musée lapidaire à la mairie d'Aix-



Le bâtiment des anciens thermes d'Aix-les-Bains a été entièrement désaffecté et désamianté. Photo Le DL/P.-E. B.

les-Bains, explique le contexte du projet, détaille les constructions prévues et leurs conséquences sur l'environnement, et énumère les modifications qui seront apportées au PLUi de Grand Lac afin de le mettre en conformité avec ce chantier de réhabilitation.

On y lit par exemple qu'il sera bâti près de 30 000 m² de surface de plancher, dont 17 000 m² pour des appartements. C'est toujours le projet de l'architecte Vincent Callebaut qui est à l'ordre du jour. Retenu début 2019 après une consultation du public, il prévoit la construction de deux tours végétalisées sur le bâtiment actuel,

où la tour Mabileau sera démolie. Elles abriteront 219 logements, dont 55 à vocation sociale. Le parking souterrain de l'hôtel de ville sera agrandi sous les anciens thermes. Des commerces et des restaurants seront installés au rez-de-chaussée et au premier niveau de l'actuel bâtiment Pétriaux. Des espaces publics (office du tourisme, centre d'interprétation du patrimoine, musée lapidaire et archéologique...) sont également envisagés.

3. Pourquoi est-ce que cela se déroule maintenant ?

Pour que le projet de réno-

vation des anciens thermes puisse continuer son petit bonhomme de chemin administratif jusqu'au dépôt d'un permis de construire, le plan local d'urbanisme de Grand Lac doit être modifié. Ils se situent dans un secteur dont la classification au PLUi interdirait une urbanisation en cœur d'îlot. La procédure retenue par l'agglomération implique notamment le lancement d'une enquête publique.

C'est seulement après, une fois que le commissaire-enquêteur aura rendu un rapport et ses conclusions, que les élus de la communauté d'agglomération pourront approuver la mise en confor-

mité du PLUi, synonyme de feu vert à la poursuite du projet.

Dès lors, si tout se passe comme prévu, la demande de permis de construire pourrait être déposée en 2025.

P.-E.B.

Enquête publique en cours jusqu'au 22 décembre.

Le dossier est consultable au siège de Grand Lac et à la mairie d'Aix-les-Bains aux horaires d'ouverture, ainsi qu'à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/pil-grand-lac>
Permanences du commissaire-enquêteur les 3, 6, 17 et 22 décembre.





Renouveau des anciens thermes: le projet avance

Aix-les-Bains C'est ce qu'on appelle un serpent de mer, les anciens thermes ont fermé officiellement en 2008. Depuis, bien des obstacles se sont présentés à l'agglomération de Grand Lac (qui porte le projet de rénovation des bâtiments). Jusqu'en 2018 où un appel à projet est lancé, afin de trouver un architecte pour restaurer les bâtiments qui ont fait l'histoire et la richesse du patrimoine de la cité thermale. Une consultation avait été lancée, afin de faire participer les Aixois. Ils devaient alors choisir entre trois projets, leurs voix se sont portées sur le premier: L'écume des ondes.

Où en est-on de ce projet?

Vincent Callebaud, architecte en charge du projet souhaite donc «magnifier le paysage entre lac et montagne». Si le cahier des charges stipule que des parties historiques doivent être conservées (lire par ailleurs), de nouveaux espaces vont être créés. 219 logements neufs sont envisagés entre les étages 4 et 13. Tandis que le rez-de-chaussée et les trois premiers étages comporteront une moyenne surface alimentaire ainsi que des boutiques et des restaurants. Les locaux devraient aussi voir l'installation de l'office de tourisme, d'un musée et du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine. Enfin, un centre médical et des bureaux devraient compléter cette offre. Le projet prend ainsi forme sur le papier. Toujours selon l'architecte, ce nouveau bâtiment produira plus d'énergies qu'il n'en consommera, une nouvelle manière d'aborder l'urbanisme. Aussi, le projet valorise la végétation

et des espèces qui poussent sur les flancs sud et nord du Revard se retrouveront sur ces nouveaux bâtiments. Si les instances préfectorales et environnementales ont donné leur aval pour ce projet, c'est désormais l'enquête publique qui est ouverte.

Quelles sont les étapes à venir?

Dans le but de «redynamiser le centre-ville et valoriser le patrimoine aixois», les élus ont choisi de donner une nouvelle vie à cet ensemble situé en plein centre-ville. Concernant l'enquête publique, elle porte sur la Pil (procédure intégrée pour le logement). Depuis le 22 novembre et jusqu'au 22 décembre, les habitants qui le souhaitent peuvent consulter le projet. Plusieurs documents sont mis à leur disposition afin de mieux comprendre l'essence du projet, de manière physique et dématérialisée. Le samedi matin, un commissaire enquêteur est présent en mairie afin de faire la lumière sur le projet. Les avis pourront être consignés dans des registres papiers ou envoyés sous forme de courrier ou faire l'objet de déclaration numérique. Une fois ces observations relevées, le 22 décembre, le commissaire enquêteur sera chargé de dresser un procès verbal à Renaud Beretti, afin de lui faire remonter les observations faites. Puis dans le mois, un rapport contenant les conclusions motivées de ce spécialiste sera envoyé à Grand Lac. Si des recours doivent être examinés, ils le seront. Sinon le permis de construire pourra être signé et les travaux pourront être entrepris.





CERTIFICAT D’AFFICHAGE
PLUi Grand Lac – PIL
Avis d’enquête publique

Monsieur Renaud BERETTI, maire de la commune d’Aix les Bains certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d’Aix les Bains a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

Du 27.10.2022 au 23.12.2022 inclus

Fait à Aix-les-Bains le. 26 décembre 2022

Renaud BERETTI
Maire d’Aix-les-Bains





**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
PLUi Grand Lac – PIL
Avis d’enquête publique**

Monsieur le Président de Grand Lac certifie que la formalité d’affichage de l’avis d’enquête publique relatif à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d’Aix les Bains a bien été effectuée à l’emplacement prévu à cet effet,

du 27/10/2022 au 23/12/2022 inclus

Aix les Bains, le 26 décembre 2022

Le Président,
Renaud BERETTI





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
11 AIX-LES-BAINS	T Sophie PETIT GUILLAUME	Départ après la 13 ^{ème} délibération
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

Aix-les-Bains, le 14 décembre 2021

Le Président,
Renaud BERETTI



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

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

SCCV DU SILLON ALPIN
REHABILITATION DES ANCIENS THERMES D'AIX LES BAINS



	NB Logements	SDP
LOGEMENTS EN ACCESSION	164	14748
LOGEMENTS SOCIAUX	55	3630
TOTAL LOGEMENTS	219	18378
COMMERCES RESTAURATION		6364
BUREAUX		3346
EQUIPEMENTS INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC		5967
TOTAL SURFACE SDP		34055

LOGEMENTS SOCIAUX	NBRE	RATIO %	SURFACE MOYENNE
T1	# 0	0	0
T2	# 36	65%	40 - 45 m²
T3	# 18	18%	59 - 66 m²
T4	# 1	15%	75 m²
TOTAL	# 55		
PRIX MOYEN	2200€/m² SHAB		

LOGEMENTS ACCESSION	NBRE	RATIO %	SURFACE MOYENNE
T1	18	11%	30 m²
T2	37	23%	45-51 m²
T3	47	29%	66 - 89 m²
T4	60	37%	85 - 170 m²
T5	2	1%	209 - 147 m²
TOTAL	164		
PRIX MOYEN	5 350 €/m² SHAB		

STATIONNEMENTS			
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	DESTINATION
Parking Hotel de Ville Existant	240 places	232 places	PARKING PUBLIC
R-2 et R-1 PETRIEAUX	0	199 places	LOGEMENTS
R-1 Sous voie	0	97 places	COMMERCES - ACTIVITES - SERVICE PUBLIC
R+2 Bâtiment SUD	0	37 places	LOGEMENTS
R+3 Bâtiment SUD	0	33 places	LOGEMENTS
TOTAL		598 PLACES	

219 logts = 269 places

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
<p>Paysage</p>	<p>Anciens Thermes occupent une place prépondérante dans le paysage, associée à la vue sur les montagnes et sur le lac Visibles depuis de multiples points de vue, proches et éloignés Caractère très imposant du bâtiment depuis la place des Thermes Tenement artificialisé et textures minérales</p>	<p>Phase travaux : L'installation des grues aura un fort impact sur la qualité visuelle et paysagère du secteur En phase aménagée : Création d'une percée visuelle Ouverture de la Rue Georges 1^{er} Modification des vues éloignées (bâtiments visibles depuis de multiples points de vue) Modification des bues rapprochées, notamment depuis la rue Georges 1^{er} Modification de l'ambiance visuelle du centre-ville</p>	<p>Mesures de réduction en phase travaux : Limiter/adapter l'emprise des travaux Mesures de réduction en phase aménagée : Eclairages intelligents ou non permanent Assurer une intégration paysagère du projet par des aménagements paysagers adaptés Maintenir une percée visuelle pour une meilleure intégration dans le paysage</p>

CP AS M A

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Milieu naturel			
Zonages du patrimoine naturel	Aucun au droit du site	-	-
Corridor écologique Fonctionnalités du site	Aucun au droit du site Très faible : déplacement de la faune volante	Phase travaux/aménagée : les constructions et l'éclairage n'auront pas d'impacts significatifs et la végétalisation permettra d'améliorer les déplacements à l'échelle locale	Mesures de réduction en phase aménagée : limitation de l'éclairage nocturne
Présence d'espèces végétales	Végétation anthropique, ornementale et arbres locaux (platanes) et ornementaux	Phase travaux/ aménagée : mise à nu des zones d'emprises, disparation d'individus d'espèces végétales anthropiques et coupe d'arbres Création d'habitats : végétalisation des toitures et des futures place Georges 1er et Foray	Mesures de réduction en phase travaux : limite de l'emprise chantier et mesures de gestion des espèces exotiques envahissantes. Mesures de réduction en phase aménagée : choix d'espèces sauvages locales
Habitats naturels	Urbain avec quelques zones de parterres, pelouses et arbres	Phase travaux/ aménagée : coupe de quelques arbres et diminution de la surface de reproduction et/ou de nourrissage des espèces Création d'habitats : végétalisation des toitures et des futures place Georges 1er et Foray	Mesures de réduction en phase travaux : limite de l'emprise chantier, adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces et mesures de gestion des espèces exotiques envahissantes. Mesures de réduction en phase aménagée : choix d'espèces sauvages locales et limitation de l'éclairage nocturne
Présence d'espèces animales protégées	Reproduction d'une avifaune commune et ubiquiste au sein des platanes	Phase travaux/ aménagée : dérangement d'espèces, destruction d'espèces animales communes et des sites de reproduction.	Mesures de réduction en phase travaux : limite de l'emprise chantier et adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces. Mesures de réduction en phase aménagée : limitation de l'éclairage nocturne

CP AJ R A

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	Pas de dépassement des seuils réglementaires mais l'avenue Lord Revelstoke est un secteur sensible Maintenir la qualité de l'air actuellement observée sur le territoire	Transport de matériaux et circulation des engins de chantier seront émetteurs de polluants En phase aménagée : Stabilisation des émissions de gaz à effet de serre et des principaux polluants atmosphériques	Entretien matériel et véhicules Ventilation et brumisation pour réduire l'émission et la dispersion de poussières Communication pendant les travaux Mesures de réduction en phase aménagée : Isolation des façades des nouvelles constructions Répondre à la Réglementation Environnementale 2020 Systèmes de transferts d'énergie et de boucle tempérée Eclairage LED peu consommateur Toitures et balcons végétalisés pour un meilleur confort thermique Mettre en valeur l'offre multimodale pour limiter les déplacements en voiture
Acoustique	Ambiance acoustique définie principalement par les voiries Ambiance acoustique considérée comme modérée de nuit Maintenir l'ambiance acoustique actuellement observée	Phase travaux : Nuisances sonores générées par le chantier (engins, démolitions, trafic, construction, vie du chantier) pendant une durée de 5 ans En phase aménagée : L'aménagement n'engendre pas d'incidence significative sur l'ambiance sonore du périmètre d'étude, qui reste qualifié en ambiance sonore modérée de nuit.	Mesures d'évitement en phase travaux : Concassage des déblais hors-site Organisation du chantier concernant la circulation, l'organisation des bungalow et l'éloignement des installations Pose de sonomètres fixes Communication auprès des riverains Production de dossiers Bruit de Chantier par les entreprises et contrôlés par la SCCV Mesures de réduction en phase travaux : Avertisseurs de reculs remplacés par le système Cri du Lynx® Autres avertisseurs utilisés uniquement en cas de risques Bennes de réception des matériaux tapissées de caoutchouc Communication des équipes par talkie-walkie ou téléphone Définition de plages horaires pour l'usage du brise roche hydraulique Mesures de suivi : Résultats des mesures acoustiques seront contrôlés par la SCCV

		Mesures	
Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	
	Usage de la voiture surreprésenté et phénomènes de congestion sur les voiries voisines du projet	Mutation de l'usage de la voiture en centre-ville	
Pollution lumineuse	Centre-ville déjà largement éclairé la nuit Anciens Thermes actuellement très peu éclairé	En phase aménagée : Modification des émissions lumineuses	Mesures de réduction en phase aménagée : Eclairages avec dispositifs opaques et technologie LED Eclairage extérieur contrôlé pour identifier des cheminements tout en préservant l'obscurité pour la faune Extinction à minuit si éclairage des bâtiments
Patrimoine culturel et archéologique	14 sites inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques Secteur d'étude partiellement inscrit au titre des Monuments Historiques	En phase aménagée : Revalorisation du patrimoine historique	Mesures de réduction en phase travaux : Sondages avant démolitions Démolitions étage par étage, de haut en bas Limiter les percussions et vibrations Protection mécanique de certains éléments Mesures de suivi : Suivi de la stabilité des ouvrages
Gestion des déchets	Une production/an/habitant élevée par rapport à la moyenne française	Phase travaux : Production conséquente de déchets (26 300 tonnes de déblais de démolition) En phase aménagée : Augmentation de la production de déchets à l'échelle communale	Mesures de réduction en phase travaux : Collecter et trier les déchets de chantier Evacuation et traitement des déchets dangereux Démarche de recyclage des matériaux et réemploi Ne pas brûler de déchets sur site Ne pas enfouir ou utiliser les déchets en remblais Débarasser le site des déchets volatils Tenir la voie publique en état de propreté
Énergie et qualité de l'air			
Énergie	Géothermie possible par la source thermique du soufre et le cours d'eau de la Chaudanne Mobilisation possible de l'énergie solaire photovoltaïque	Phase travaux : Transport de matériaux et circulation des engins de chantier seront consommateurs de carburant En phase aménagée : Diminution de la consommation énergétique des bâtiments réhabilités Les deux nouveaux bâtiments seront consommateurs d'énergie	Mesures de réduction en phase travaux : Optimiser la circulation des engins pour limiter les consommations et émissions Engins de chantier aux normes en vigueur Poubelles et bennes bâchées sur le chantier Privilégier les appareils électriques aux appareils thermiques Equipements anti-poussière lors des travaux Aire étanche réservée au stationnement des engins Stockage des produits dangereux/polluants sur zone adaptée Poste de nettoyage pour engins de chantier
Qualité de l'air	Trafic automobile génère les principales sources de pollution	Phase travaux : Démolition sera source de poussières	

CP AJR

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	Projet éloigné des périmètres de protection de captages destinés à la production d'eau potable. Projet n'intéressant pas les calcaires jurassiques où se réalise l'exploitation des eaux minérales par la SEAB.	programmatisques (PLUi et schémas directeur AEP et assainissement).	
Santé humaine	Risque d'eau stagnante sur les aménagements pluviaux, favorables au développement de gîtes larvaires pour le moustique tigre Secteur d'étude est classé en zone d'exposition limitée au Radon. Secteur d'étude exposé au risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain	<p>Phase travaux : Incidence négligeable sur la qualité des ressources exploitées respectivement pour la production d'eau potable et d'eau minérale</p> <p>En phase aménagée : - Dispositions constructives et de gestion pluviale destinées à éviter la formation de gîte larvaire - Prise en compte des événements pluvieux exceptionnels et du risque de ruissellement pluvial associé. - Adaptation au risque Radon</p>	Sans objet
Milieu Humain			
Occupation du sol et cadre de vie	Hypercentrisme historique, ancien et dense Secteur sous-utilisé en cœur de ville	<p>Phase travaux : Gêne pour les riverains et usagers du centre-ville Destructions et trafics, ainsi que l'utilisation du Brise Roche Hydraulique seront sources de vibrations</p> <p>En phase aménagée : Apport de nouvelles activités économiques Plus grande densité urbaine Apports d'éléments verts et naturels Maintien de l'artificialisation des sols Nouveau pôle résidentiel et d'activités Offre de logements plus diversifiée Diminution des espaces de loisir</p>	<p>Mesures d'évitement en phase travaux : Réaliser un référent préventif pour constater l'état des immeubles avoisinants en amont du chantier</p> <p>Mesures de réduction en phase travaux : Stricte délimitation du chantier</p>
Mobilité	Secteur en centre-ville, à proximité de la gare avec une offre multimodale riche Centre-ville apaisée avec de nombreuses rues piétonnes Aménagements cyclables sécurisés disponibles	<p>Phase travaux : Trafic routier impacté sur la place de Thermes et la Rue Georges 1^{er} Réduction du nombre de stationnements</p> <p>En phase aménagée : Augmentation légère du trafic</p>	<p>Mesures de réduction en phase travaux : Limiter les trajets des engins de chantier Signaliser le chantier et les trafics induits Informier sur le déroulement du chantier Identifier les cheminements publics</p>

CP AS M

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
<p>Risques naturels</p>	<p>Projet intégralement exposé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un aléa faible d'inondation par ruissellement pluvial urbain. - Une sismicité moyenne niveau 4. - Un périmètre de catégorie 2 concernant le potentiel Radon. <p>Projet partiellement concerné par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Cavités souterraines présentes à proximité connues dans leur emprise</p>	<p>Phase travaux : Absence d'augmentation des risques présence</p> <p>En phase aménagée : Respect des consignes géotechniques Respect des prescriptions en vigueur en matière de prise en compte et d'adaptation aux risques naturels. Absence d'aggravation des risques en présence.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Réseau hydrographique et réseaux humides</p>	<p>Ruisseau de la Chaudanne s'écoule en souterrain, sous le R-2 du parking de l'Hôtel de Ville, à proximité du projet.</p> <p>Réseaux d'eau potable et d'assainissement bien développés aux abords du projet.</p> <p>Ressource exploitée pour la production d'eau potable non limitante à l'horizon de réalisation du PLUi.</p> <p>STEP sera à saturation dans la durée de réalisation du PLUi mais programme de travaux en cours d'étude pour fournir la capacité de traitement nécessaire.</p>	<p>En phase travaux : Absence d'intervention sur la Chaudanne Risque de rejet potentiellement chargé en MES (eau de vidange de fond de fouille) vers la Chaudanne ou le réseau pluvial local</p> <p>En phase aménagée : Réduction notable de l'imperméabilisation des sols du fait de la forte végétalisation accompagnant le projet Réduction des volumes et débits pluviaux envoyés vers la Chaudanne et le réseau d'assainissement local. Tamponnement et temporisation des débits pluviaux envoyer vers ces réseaux en temps de fortes pluies.</p> <p>Projet contribuant indirectement à la préservation de la qualité des milieux récepteurs en aval des réseaux d'assainissement.</p> <p>Augmentation des besoins en eau potable et des émissions d'eaux usées. Besoins induits par le développement démographique et commercial lié à la réalisation du projet, comptabilisés dans les documents</p>	<p>Mesures de réduction en phase travaux Mise en place de mesures de prétraitement des eaux de fond de fouille, préalablement au rejet vers le réseau d'assainissement locale ou vers la Chaudanne</p>

CP AJ R A

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
	<p>R-2 du parking de l'Hôtel de Ville et du bâtiment Pétriaux ayant déjà induit un terrassement des calcaires de part et d'autre de l'extension projetée.</p> <p>Calcaires urgoniens siège des remontées thermales exploitées par les thermes d'Aix-les-Bains.</p> <p>Remontée thermale principale située en amont des thermes Pétriaux et donc du projet.</p> <p>Perméabilité faible mesurée in-situ dans les calcaires situés entre le parking de l'Hôtel de Ville et les thermes Pétriaux. Fissures réduites et aucune mise au jour de fissures ouvertes ou de conduits karstiques de plus gros diamètre, par les études récentes, dans les secteurs de travaux projetés.</p> <p>Fort drainage des écoulements du nord vers le sud, en lien avec le plongement des couches calcaires.</p> <p>Aucun dispositif de rabattement de nappe présent en base des niveaux souterrains existants et aucune trace de remontée de nappe.</p>	<p>Travaux d'aménagement impliquant des terrassements dans les calcaires urgoniens pour la réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du R-1 de l'extension de parking, - Des extensions des niveaux R-1 et R-2 du bâtiment Pétriaux <p>Travaux en zone non saturée du sol pour l'extension du parking sous la RD913</p> <p>Faible risque d'interception de fissures d'ouverture significative ou de conduits karstiques de gros diamètre</p> <p>Faible risque d'interception de circulation souterraine de gros débit</p> <p>Valorisation énergétique du trop-plein de la source Soufre sans incidence sur le fonctionnement thermal local et la qualité des écoulements thermaux</p> <p>En phase aménagée :</p> <p>Sans objet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction du projet d'extension de sous-sol à un seul niveau dans le secteur de remontée des calcaires - Fort développement des emprises végétalisées en remplacement des emprises imperméables. <p>Mesures de réduction en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de kits de dépollutions pendant toute la durée du chantier - Définition de protocole d'intervention et de gestion en cas de survenance d'une pollution accidentelle - Réalisation des études géotechniques d'avant-travaux nécessaires à la réalisation des aménagements - Réalisations de reconnaissances complémentaires préalablement aux travaux pour valider l'absence de fissures et conduits karstique dans les futurs secteurs de terrassement. - Mise en place d'un protocole spécifique pour les forages de reconnaissance et en cas de découverte d'un vide karstique - Contrôle des cimentations des forages Reine Hortense et Chavalley, préalablement aux travaux, pendant leur réalisation et à leur issue - Choix d'engins et de modalités de réalisation des travaux limitant au maximum l'émission de vibrations. - Réalisation d'un phase d'essai préalablement aux travaux destinée à évaluer les vibrations attendues <p>Mesures de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de mesures de suivi de la ressource en préalable des travaux et tout au long de la phase travaux - Suivi hydrogéologique de la zone terrassée



10 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL, INCIDENCES ET MESURES DU PROJET

Thèmes	Diagnostic et sensibilités	Incidences du projet	Mesures
Climat et changement climatique			
Climat et changement climatique	<p>Climat continental à influence océanique. Cumul pluviométrique annuel d'environ 1 200 mm, température moyenne annuelle 12.4°C. Bon ensoleillement, masques solaires lointains d'impact limité. Vent faible mais régulier, fortes rafales possibles liées au phénomène de « traverses » sur le lac.</p> <p>Minéralisation quasi-totale du périmètre projet, surchauffe estivale fortement ressentie, légèrement atténuée par les végétalisations existantes aux abords du projet.</p> <p>Effet du changement climatique : - Accentuation de l'effet de surchauffe estivale. - Accentuation des phénomènes pluvieux intenses ainsi que de la durée des périodes sans pluie. - Tendance à l'augmentation du cumul moyen de précipitation. Sensibilités vis-à-vis de la santé humaine : - Vagues de chaleur et surchauffe estivale. - Disponibilité de la ressource en eau potable et économie d'eau.</p>	<p>Diminution des consommations énergétiques des bâtiments neufs et réhabilités</p> <p>Valorisation de la ressource thermique pour la satisfaction des besoins énergétiques du projet</p> <p>Nombre limité de stationnements en lien avec la situation du projet qui privilégie les déplacements en transports en communs bien développés sur le secteur et les modes doux.</p> <p>Végétalisation importante contribuant à la création d'îlots de fraîcheur</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conception du projet permettant de limiter les besoins en climatisation - Valorisation de la ressource thermique : énergie renouvelable - Mise en œuvre d'une boucle d'eau tempérée permettant la valorisation et la redistribution des calories produites à l'échelle du complexe bâti. <p>Mesures de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une démarche chantier à faibles nuisances pour les riverains <p>Mesures d'adaptation aux effets du changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétalisation et conservation d'une bonne ventilation - Arrosage de la végétation par valorisation de l'eau de pluie directe et stockée. Utilisation de dispositifs économes en eau pour l'arrosage - Réduction des volumes pluviaux transférés vers le réseau pluvial - Valorisation de l'énergie renouvelable disponible
Milieu physique			
Sous-sols et ressource thermique	<p>Sous-sol local composé d'une formation alluviale hétérogène recouvrant des calcaires d'âge Urgonien. Toit des calcaires reconnu entre 3 et 4 m de profondeur en partie Nord avec un plongement vers le sud, toit à 10 m.</p>	<p>Risque de pollution accidentelle liée aux circulations d'engins</p> <p>Projet ayant induit la purge de produits et installations potentiellement polluants</p>	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une démarche chantier propre à faibles nuisances - Élaboration d'un plan de circulation et vérification de l'état des engins, préalable à tout intervention

CP AS M A

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE D'AIX LES BAINS

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA PROCEDURE INTÉGRÉE POUR LE LOGEMENT (PIL)
POUR LA RECONVERSION DES ANCIENS THERMES NATIONAUX D'AIX LES BAINS**

**DEMANDE EMISE PAR GRAND LAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION POUR LA SOCIETE
SCCV DU SILLON ALPIN**

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
(Article R123-18 du Code de l'Environnement)**

L'enquête publique - réalisée dans le cadre du code de l'environnement titre II, livre 1^{er}, relatif à l'information et participation des citoyens (Articles L et R 123-1 et suivants), et titre VIII, livre 1^{er}, relatif à l'autorisation environnementale (Articles L et R. 181-1 et suivants), qui s'est déroulée sur 31 jours du mardi 22 novembre 2022 à 8 heures au jeudi 22 décembre 2022 inclus à 19 heures, a porté sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) concernant le projet de reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains, porté par la société SCCV du Sillon Alpin. Le dossier d'enquête a été déposé et mis à la disposition du public à la mairie d'Aix les Bains et au siège de Grand Lac Communauté d'agglomération aux heures habituelles des jours d'ouverture de la mairie et de la communauté d'agglomération, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête publique joints au dossier d'enquête et présents sur les deux lieux d'enquête.

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 :


Enquête publique sur la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains - PV de synthèse des observations du public dressé par le Commissaire-enquêteur au terme de l'enquête publique

- 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 d'enquête dématérialisé de 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.

 JBH ASJG

Éléments 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

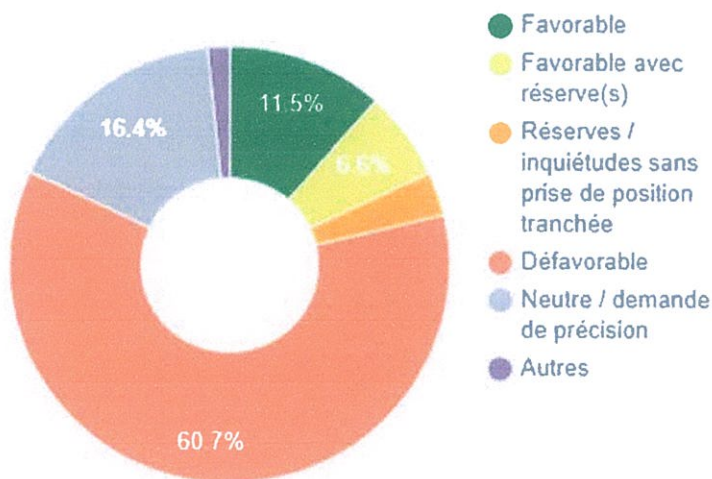
Nombre de visualisations de documents : 1 104

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)



La méthode d'analyse a consisté à identifier, à partir des contributions (défavorables ou favorables) du public, les critères d'appréciation (positifs ou négatifs) du projet à partir des **thématiques communes suivantes** :

- Intérêt général : 2 contributions
- Ecole : 2 contributions
- Paysage : 8 contributions
- Eau : 8 contributions
- Patrimoine : 12 contributions
- Vue : 3 contributions
- Economie du projet : 9 contributions
- Habitat : 6 contributions
- Qualité de la vie : 4 contributions
- Concertation démocratique : 2 contributions
- Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : 1 contribution
- **Circulations : 29 contributions**
- Santé publique : 1 contribution
- **Logement : 14 contributions**
- Végétalisation : 1 contribution
- Réseaux : 3 contributions
- **Architecture : 19 contributions**
- Sources : 5 contributions
- Densification : 9 contributions
- Dévalorisation : 4 contributions
- Energie verte : 2 contributions
- Mixité sociale : 4 contributions
- Emploi : 3 contributions
- Vote de 2019 : 3 contributions
- Stationnements vélos : 1 contribution
- Transports en commun : 6 contributions
- Radioactivité des sources : 1 contribution
- **Stationnements automobiles : 23 contributions**
- Intégration dans le site : 6 contributions
- Nuisances chantier : 6 contributions
- Mobilité douce : 10 contributions
- Eau thermale : 6 contributions
- Culture : 4 contributions
- Equipements publics : 1 contribution
- Règlement d'urbanisme : 7 contributions
- Abattage des platanes : 1 contribution
- Biodiversité : 1 contribution


JAB  

- Médiathèque : 5 contributions
- Déplacements : 4 contributions
- **Commerces : 15 contributions**

⇒ **Caracolent en tête les thématiques Circulation, Stationnement, Architecture, Commerces, Logement.**

Quelques 30 propositions alternatives ou complémentaires au projet ont émergé par ailleurs :

- Baisse des prix de vente : 1 contribution
- Bâtiments plus bas : 5 contributions
- Centre d'exposition permanente : 1 contribution
- Conception autour des platanes centenaires et des magnolias magnifiques ; 1 contribution
- Coworking : 1 contribution
- Espace santé : 2 contributions
- Etude des besoins du territoire : 1 contribution
- Grand centre commercial : 1 contribution
- Gratuité des parkings pendant les travaux : 1 contribution
- **Liaison par câble entre anciens thermes et thermes Chevalley : 3 contributions**
 Sur registre papier mairie : M. François GRUFFAZ
 (Etude préféabilité mdp consulting du 1^{er} décembre 2014)
« Il serait très souhaitable que le bâtiment à construire réserve un volume destiné à l'inscription d'une gare de départ d'une liaison par transport à câbles en direction des thermes Chevalley. A défaut prévoir au moins l'emplacement de cette gare à l'est du bâtiment côté Revard à condition de lui réserver un accès depuis les batteries d'ascenseurs du nouveau bâtiment. Un avant-projet de cette liaison Thermes bas – Thermes hauts existe. Il a été financé par Grand Lac (7000 €) et réalisé par le cabinet mdp consulting spécialiste en matière de transport de personnes par appareils à câbles. Je joins au présent dire un extrait du projet mdp à savoir plan général des travaux et notice explicative... »
- Lieu d'échanges contre l'isolement : 1 contribution
- Lieu de divertissement : 1 contribution
- Lieu de télétravail : 1 contribution
- Maintien d'un établissement thermal et création d'une SEM : 1 contribution
 Sur le registre dématérialisé (n°55) : M. Christian SERRA
« Au moment de la vente en mars 2011 des Thermes Nationaux, il y a eu une proposition d'acteurs locaux (Fiduciaire Conseil Sud-Est) avec la Mairie pour racheter les biens de l'Etat (à la place de Valvital) pour garder une activité thermique en centre-ville via un projet de balnéothérapie et de développement thermal. (Voir l'Extrait page 6 du document "Commission des participations et des transferts Avis n° 2011 - A.C. - 3 du 22 février 2011)

- Musée interactif : 1 contribution
 - Parkings relais : 1 contribution
 - Pistes cyclables et parkings vélos sécurisés : 1 contribution
 - Plan de circulation : 2 contributions
 - Pompe à chaleur obligatoire pour les bâtiments neufs
 - Processus de participation des habitants à la construction d'un véritable projet d'évolution du centre-ville : 1 contribution
 - Projet alternatif de 2019 : 1 contribution (n°55 de M. Christian SERRA)
 - « Au moment de la présentation des trois projets, un regroupement d'acteurs locaux avait présenté un contre-projet au Maire qui n'a pas été présenté à la population. Ce projet consistait à rajouter une structure légère d'un étage sur la tour existante. Car après une étude indépendante sur la qualité des fondations celle-ci montrait que cela était possible. »
 - **Référendum (d'initiative populaire ?) : 3 contributions**
 - Réhabilitation des commerces vacants du centre-ville : 1 contribution
 - Résidence intergénérationnelle : 1 contribution
 - Résidence Séniors : 1 contribution
 - Spa public payant : 1 contribution
 - Stationnements délocalisés : 2 contributions
 - Transport par câble : 1 contribution
 - Zéro parking auto supplémentaire : 1 contribution.
- ⇒ **Des bâtiments plus bas, un référendum et la liaison avec les thermes Chevalley par transport à câble se détachent des autres propositions.**

Commentaires :

⇒ **A noter :**

- ⇒ Les avis et observations multiples et argumentés de **l'Association Aix les Bains Ville pour tous** (Voir les 9 contributions jointes en annexe) pour qui La consultation citoyenne exprimée par le vote de 2019 sans contrôle ni possibilité d'opposition, doit faire l'objet de l'organisation d'un référendum ;
- ⇒ L'Association se mobilise sous différentes thématiques, en particulier celles ayant trait aux impacts du projet sur la mobilité au centre-ville :
 - Circulation : l'étude d'impact ne justifie pas l'écart de réduction de la part modale ni la projection de la part modale en centre-ville, des éléments sont faux, les aménagements cyclables évoqués sont incohérents avec le schéma directeur cyclable de Grand Lac, pas d'évaluation des impacts aux heures de pointe, sur la longueur des files d'attente et sur la qualité de l'air ;
 - Transports en commun : les liaisons avec Hexapole, Technolac, Les Combaruches (comparaison erronée des temps de transport bus/voiture, cf. Ondea : 1,3 à 7 fois plus longs) remettent en cause


JBB

AJ JG

l'importance du report modal de l'étude d'impact en l'absence de voies de bus en site propre ;

- Déplacements : l'augmentation des déplacements sera renforcée encore par la connexion du projet par la route du Revard avec les communes situées à l'est d'Aix les Bains ;
- Aménagements cyclables : pas d'aménagement sécurisé sur le secteur de projet, pas de transformation des bandes cyclables en pistes cyclables, pas de projection de la part modale ;
- Stationnements pour les vélos : quelle surface est prévue dans le projet pour les stationnements des vélos, sont-ils couverts et sécurisés, quid de la vélostation de la gare ?
- Stationnements pour la médiathèque : combien de places sont imposées par le PLUI (cf. 400 à 500 visiteurs par jour), quelle répartition entre stationnements auto de surface et couverts, et entre vélo privé et public) ?
- Stationnements : quels sont les bons chiffres, cf. des nombres de places de stationnement différents entre ceux de l'étude d'impact (volet circulation) et ceux figurant sur le tableau récapitulatif du stationnement de la SCCV SA communiqué par le commissaire-enquêteur ? En quoi consistent les poches de parking devant permettre de couvrir 45 % des besoins en stationnement des commerces, restaurants et bureaux ? Quid de la répartition entre places privatives et places publiques ?
- Mixité sociale des logements et règles de stationnements spécifiques à l'îlot B1 : quelles sont les modifications apportées au règlement du PLUI ?
- Intérêt général du projet :
 - ⇒ Il n'est pas démontré que la restauration du patrimoine remarquable ne pourrait pas être effectuée en cas de non réalisation des logements, commerces et bureaux, étant précisé par ailleurs que l'intérêt général du projet voudrait que la part de logements sociaux dépasse les 25 % légaux pour compenser le retard d'Aix les Bains se situant aux alentours de 20,4 % aujourd'hui ;
 - ⇒ Les documents de l'enquête publique ne comportent pas d'éléments financiers (bilans prévisionnels des différentes opérations du projet) permettant de s'assurer que c'est bien l'intérêt général qui est recherché et non l'intérêt particulier de sociétés privées ;
 - ⇒ La création de 255 emplois nouveaux entre commerces-restaurants (115), bureaux (120) et médiathèque (20) n'est pas démontrée dès lors qu'il pourra s'agir de transfert

K *JEP* *AS* *OG*

d'activités existantes : quels éléments permettent de justifier la création nette de 255 emplois ?

▪ **Conclusion et avis : avis défavorable**

« Au vu de son ampleur, de ses nombreux impacts potentiels, financiers, économiques, ou encore sur la circulation, avec les implications que cela peut avoir sur la qualité de l'air et la qualité de vie en centre-ville, au vu également des vives réactions provoquées par le projet lors de la présentation de 2019 et provoquées encore aujourd'hui à l'occasion de la présente enquête publique, nous demandons l'organisation d'un référendum local. Nous demandons par ailleurs que soit étudiée une solution de logements zéro parking (hors stationnement dédié aux cycles) dédiés aux personnes qui ne possèdent pas de voiture. Une telle solution s'inscrirait pleinement dans les objectifs de développement durable et de réduction de la part de la voiture en ville ».

⇒ **A noter également :**

⇒ La contribution de **Monsieur Marc SONDER valant communiqué du parti socialiste d'Aix les Bains Grand Lac :**

« La municipalité d'Aix les Bains a annoncé une enquête publique pour la reconversion des anciens thermes nationaux, nous pensons que ce projet de logements et de commerces dans notre centre-ville est une hérésie. Prévoir des dizaines de logements dans un quartier où la circulation est difficile et où le problème de parking n'est pas réglé avec la présence de vestiges romains et de sources en sous-sol est effectivement une aberration. La hauteur des bâtiments prévus serait préjudiciable à notre ville qui doit rester à taille humaine. Nous avons un tissu commercial vivant, réparti sur l'ensemble de la ville, créer un centre commercial amènerait une déstabilisation de ce tissu commercial. Quels impacts sur la voirie, l'assainissement, les écoles, aucune étude sur ces impacts. Nous appelons les citoyennes et citoyens d'Aix - Grand lac à refuser ce projet auprès du commissaire enquêteur en Mairie d'Aix les bains ou au siège de l'agglomération Grand Lac. Nous appelons les citoyennes et citoyens d'Aix - Grand lac à réfléchir à la reconversion des anciens termes, et à l'urbanisation de notre ville, nécessaire mais qui doit être maîtrisée. »

⇒ La contribution « pour un retour à une gestion publique et raisonnée de l'aménagement du centre-ville d'Aix les Bains » détaillée et argumentée de **Monsieur Dominique FIE (Ancien conseiller municipal d'Aix les Bains et membre du comité de suivi du projet de rénovation de 2016 à 2021)**, s'appuyant sur un rappel historique d'une vingtaine de pages des décisions municipales depuis l'acquisition du site en 2012. Elle retrace l'histoire des décisions municipales concernant le projet de rénovation du site des anciens Thermes depuis son rachat, motivé au départ par un projet de préservation du patrimoine et d'implantation principale d'équipements publics, jusqu'à sa rétrocession à la SCCV du Sillon Alpin, entraînant la perte de maîtrise de

f
JOB *AS* *OG*

l'aménagement du quartier au détriment de l'intérêt général.

- Une vente directe en 2016 - suite à l'abandon de l'Appel à Manifestation d'Intérêt - de gré à gré sans concurrence de projets et d'acheteurs, sans débat préalable et à l'initiative de l'acheteur ;
- Le prix de vente (1,2 M€) ne tenait pas compte du coût exorbitant du désamiantage ;
- Une mobilisation citoyenne contre le projet avait recueilli des milliers de signatures ;
- A la suite de quoi la consultation non réglementaire, organisée en janvier 2019 par le promoteur sur la base d'un concours d'architectes, ne permettait pas de voter contre ou de s'abstenir
- Consultation incontrôlée, certains aixois se sont vantés d'avoir pu voter plusieurs dizaines de fois ;
- Aucun débat sur l'avenir global du centre-ville ;
- La dépense de rénovation de la partie Pellegrini, pourtant inscrite en moins-value du prix de vente, n'a pas été répercutée à la SCCVSA lors du rachat par la ville en 2019 ;
- Il n'y a pas eu de répartition du coût du désamiantage (4 M€ au final) au-dessus de 500 000 € contrairement à ce qui était prévu dans la promesse de vente de 2016 ;
- En plus de la dépollution la ville a dû reloger ses services et les activités associatives pour plusieurs millions, indemniser le Centre Hospitalier Spécialisé pour 0,7 M€ et libérer les lieux occupés par l'école Peyrefitte ;
- Un oubli de taille, l'avenir du bâtiment hospitalier de la reine Hortense, hors projet, appartenant à l'Etat mais jouxtant le site, dont l'évacuation prochaine aura également une répercussion sur le quartier ;
- Il est erroné d'affirmer que le projet va conduire à la préservation et la restauration d'un patrimoine ;
- Il est également erroné de considérer que la vente du site aide à la restauration du patrimoine : les recettes de la vente sont très faibles à côté de des dépenses engendrées par la dépollution et l'évacuation des locaux ;
- L'implantation de nouveaux commerces sur le site est un mauvais choix : elle va amplifier la faillite des commerces encore présents au centre-ville et/ou conduire à une désertification de la nouvelle galerie marchande consécutivement aux contraintes d'accès et aux moyens de transports inadaptés ;
- La PIL déroge aux pourcentages de répartition des logements sociaux fixé par le PLH de Grand Lac et ralentit le rattrapage voté dans les différents plans et programmes ;

V
JB

AS OG

- La PIL va produire des résidences secondaires et touristiques, antisociales par nature, il serait donc préférable de ne pas construire de logements sur le site ;
- Le projet va aggraver les difficultés de circulation en centre-ville contraint par l'étroitesse des voies déjà surchargées par l'accès aux quartiers hauts d'Aix ;
- L'argumentation d'existence d'une bonne desserte en transports collectifs n'est pas recevable en raison de bus inadaptés au gabarit des rues et de l'inexistence de voies cyclables en site propre ;
- L'agrandissement du parking souterrain doit être limité aux besoins du centre-ville pour ne pas créer des risques de perturbation des sources thermales ;
- La maîtrise de l'aménagement du site doit revenir à la collectivité, de sorte à revenir aux engagements de 2012 lors de l'achat du site à l'Etat ;
 - Conclusion et avis : **avis défavorable**
 - « La construction massive de logements de standing et d'une galerie marchande risque d'avoir des effets négatifs au niveau environnemental, sur la circulation et le petit commerce en centre-ville au détriment de la réglementation de l'habitat et sa mixité sociale pour des intérêts financiers. »

⇒ **A noter également :**

- ⇒ La contribution de **Monsieur Daniel CARDE, élu à la ville d'Aix les Bains et à Grand Lac, représentant la liste municipale citoyenne de 2020**, qui vient en appui et complément à la déposition de celle de M. Dominique FIE :
 - Pour des raisons démocratiques en l'absence de vrai débat sur l'avenir des anciens thermes nationaux et sur l'avenir du centre-ville ;
 - Pour des raisons financières suite au rachat par la ville des thermes classés Pellegrini constituant un désastre économique ;
 - Pour des raisons administratives et sociales : modification du PLUI, adaptation du règlement applicable à l'îlot B1, recul de 3 ans de l'échéance de l'obligation de respecter les règles du logement locatif social ;
 - Pour des raisons d'urbanisme, de mobilité et de transports : rien de concret pour encourager les transports collectifs et pas d'étude de solutions d'avenir ;
 - Pour des raisons environnementales, cf. les lois relatives aux transitions écologiques et énergétiques et à la protection de la biodiversité : leurs principes seront totalement contredits par la nature des constructions envisagées, au lieu de zéro artificialisation nette il y aura une augmentation significative des surfaces bétonnées

et imperméabilisées, le verdissement exotique des tours réduira encore plus les chances d'inclure une végétation naturelle, propice au maintien de la biodiversité en milieu urbain ;

- Pour des raisons sociétales : il y a eu et il y a toujours de fortes oppositions notamment de la part des habitants et commerçants riverains et des associations et ONG sociales ;

- Conclusion et avis : **avis défavorable**

« Demande qu'à l'issue de l'enquête publique soit imposé, avant toute réalisation des travaux relatifs à ce projet, un véritable débat de fond en 2023 en deux étapes : d'abord un référendum d'initiative populaire sur le bien-fondé du projet dans sa forme actuelle, puis la mise en place d'un processus de participation des habitants à la construction d'un véritable projet d'évolution du centre-ville d'Aix les Bains. »

⇒ **A noter également :**

- **La contribution de la société Valvital**

Par lettre remise en main propre le 22 décembre 2022 au commissaire-enquêteur, le Président de la Compagnie Européenne des Bains explique avec force et arguments scientifiques à l'appui, *« qu'il est à craindre dans le contexte (sources de débordement et niveau d'eau local pérenne), que le décapage des formations argilo-graveleuses, requis pour l'extension du parking, entraîne une perturbation des circulations souterraines du fait de l'amincissement des formations imperméables (bouchon). Cet amincissement ne permettrait plus de contenir les eaux thermales, et les venues connues aux sources Alun et Soufre risqueraient d'être dévoyées dans les affouillements du futur parking. »* ... Or, *« suite à notre consultation des documents concernant le permis de construire et joints au dossier d'enquête, nous constatons sur le plan PC_A301PR_SCCV_AA que la cote d'excavation maximum est de 258,82 mNGF et qu'au droit de ce point la voirie est à la cote 265,43 mNGF. Ceci implique un affouillement d'une profondeur de 6,61 m qui est supérieur au 5 m défini dans la DIP de protection des eaux thermales. Nous sommes surpris que les services de Grand Lac n'aient pas sollicité l'avis des services de l'ARS à ce sujet. Il est normalement prévu que, pour tout affouillement supérieur à 5 m à l'intérieur du périmètre de la DIP, un hydrogéologue agréé donne son avis sur l'impact du projet sur la ressource thermique. **Pour toutes les raisons que nous venons de vous exposer et les conséquences que pourrait avoir ce projet sur notre exploitation, nous émettons un avis défavorable sur la réalisation de ce projet. »***

- **La contribution du Domaine de Marlioz (Groupe ACCOR)**
 Par courriel, adressé le 21 décembre 2022 le Directeur Général du Domaine de Marlioz fait savoir au commissaire-enquêteur que
« La réhabilitation des Thermes Nationaux et notamment le fait de creuser pourrait avoir des effets conséquents sur la gestion des eaux des Thermes de Marlioz et de Chevalley. En effet, l'eau est extraite à travers différentes failles dans les sous-sols qui permettent à la fois d'avoir une quantité d'eau suffisante mais également avec des propriétés inédites en France. Les eaux de Marlioz étant parmi les plus sulfurées de France et reconnues depuis les années 1850. Creuser pourrait donc avoir des conséquences dramatiques au niveau des sources. Plusieurs exemples nous amènent à être vigilant sur le sujet :
 - *2012 : Travaux sur la cité Marlioz ayant entraîné une pollution des eaux de Marlioz : Fermeture de plus d'un mois de l'établissement et conséquences médiatiques importantes.*
 - *2018 : Nouvelle pollution des eaux : 1 semaine de fermeture. Nous avons également tous en tête en France, la fermeture de la station Thermale de Charbonnière les Bains qui suite à des travaux à reboucher les failles et donc l'impossibilité d'extraire l'eau nécessaire à l'utilisation de l'établissement Thermal. Nous le savons enfin, les eaux de Marlioz et de Chevalley sont liées, nous le voyons notamment dans nos courbes suivant l'activité de Chevalley sur notre forage, la pression est plus ou moins élevé. Le Domaine de Marlioz a investi en 4 ans plus de 10 millions d'euros, dont 1 Million d'euro pour un nouveau forage qui rentre en fonctionnement en 2023 et 4 millions d'euros sur l'établissement Thermal (Travaux en cours). Les conséquences pourraient donc être très importantes sur l'emploi et l'économie Aixoise en cas de problème sur nos eaux qui entrainerait la fermeture de nos établissements. »*

⇒ **A noter également :**

- La contribution de **Madame IZAC Marie-Noëlle**
*« Je suis propriétaire de plusieurs logements au **Splendide** à Aix les Bains et je suis loueur, impliquée avec Aix les Bains Riviera des Alpes au développement de la qualité de l'accueil et des hébergements dans ce magnifique bâtiment. TOUS mes appartements ont vue sur lac et je crains que la hauteur des tours ruine l'attrait que procure la vue lac. La dévalorisation de mon patrimoine immobilier à cause d'une vue n'existe plus comme telle me préoccupe au plus haut point. Sans parler des nuisances sonores et des problèmes de circulation. Je suis en outrée que*

cette consultation ait lieu en catimini, à un moment où tout le monde préparer Noël et où la plupart des propriétaires du Splendide ne sont pas là. Je suis donc très mécontente et j'aimerais que ma voix soit entendue. »

- La contribution de Madame Marie-Claude SALET, Syndic bénévole de la copropriété du 34, rue Georges 1^{er} :
« Porte à la connaissance du commissaire-enquêteur les observations suivantes dur le projet :
 - Hauteur des tours (trop hautes) par rapport au masque (soleil) et impact sur le paysage
 - Impact négatif (terrassment) de la ressource en eau thermale (impact économique et environnemental)
 - La période de l'enquête publique est inadaptée (fêtes de fin d'année, congés)
 - En conclusion : favorable au projet avec ces réserves. »
- La contribution de **Madame Anne MANIPOUD**, propriétaire du **chalet Charcot** situé 27-29 rue Georges 1er
« Notre propriété est classée depuis 1986. Elle date de 1882 et est toujours restée et a été portée par notre famille (BURET-MANIPOUD).
Je suis défavorable au projet :
 - Non-respect des 500 mètres de protection des bâtiments classés
 - Dépréciation de notre propriété
 - Environnement dégradé
 - Hauteur des tours qui vont nous impacter
 - Vue supprimée
 - Perte d'intimité contre laquelle aucune parade dub fait de la configuration
 - On va avoir un « masque » perte d'ensoleillement => augmentation de l'humidité de notre terrain
 - Problème de mobilité, circulation
 - Création de bruit, fait remonter le bruit => perte de calme
 - Nous avons toujours respecté les contraintes de notre classement, il n'en est pas de même dans le cadre de ces constructions. » !
- Idem la contribution de **Monsieur JF BURET**
Ma propriété se trouve dans la zone des 500 mètres à savoir dans une zone de protection du patrimoine. Cette résidence fait donc partie des monuments historiques (30 198 en France). Aussi conformément à la règle cet ensemble « **Le chalet Charcot** » devrait devoir bénéficier du périmètre de protection des 500 mètres ... Ce n'est donc pas le cas et de ce fait au nom de l'intérêt général ma propriété va perdre une grande partie de son cachet mais aussi de sa valeur économique. Ma question est donc de savoir pourquoi les

JFB *AS* *JG*

règles d'aménagement / modification du PLU ne s'appliquent que dans un sens et pas dans l'autre en l'occurrence dans mon cas pour ma propriété qui va perdre une partie majeure de son attrait suite à votre projet. Avez-vous prévu de ce fait des compensations financières et des assouplissements aux règles d'urbanisme dans le cas où je souhaiterais du fait de votre projet réaménager ma propriété par un nouvel ensemble urbain ? Merci de bien vouloir m'apporter des réponses sur ces questions dans les meilleurs délais.

Informations du commissaire-enquêteur

Malgré un courriel et un échange téléphonique avec son Président, Monsieur F. LOUVEAU, la Fédération Aixoise des Artisans et Commerçants n'a pas fait part de ses observations sur le projet pendant l'enquête publique. Idem pour la Société d'art et d'histoire avec laquelle aucun contact n'a pu être établi.

Demandes du commissaire-enquêteur

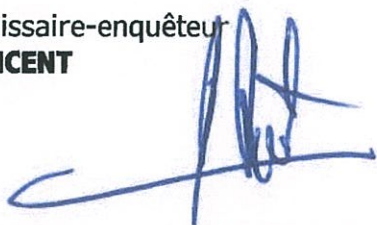
- La PIL ne nécessitant pas de concertation préalable dans les conditions définies par le code de l'environnement, seuls ont pu être joints à ma demande au dossier d'enquête, des éléments d'information issus de trois réunions publiques et du vote pour le choix d'un projet en février 2019. Le projet dans sa version basse du cabinet Vincent Callebaut Architecture est arrivé en tête avec 62,89 % des suffrages. Je souhaiterais que me soit communiqué, d'une part le nombre de voix correspondant à ce taux ainsi que le nombre auquel il a été rapporté, d'autre part les modalités de déroulement du vote et de son contrôle.
- Par ailleurs serait-il possible, que soient portés à ma connaissance les éléments de la Déclaration d'Intérêt Public des eaux thermales d'Aix les Bains, définissant notamment les règles et les obligations de contrôle de l'hydrogéologue agréé, agissant pour le compte de l'ARS ?

Préconisations du commissaire-enquêteur

Il serait bon, que dans ses réponses aux observations du public, le porteur de projet **puisse d'une part, faire des propositions susceptibles de rassurer les riverains sur les aspects sensibles du dossier, d'autre part produire des arguments susceptibles de lever les avis défavorables de l'Association Aix les Bains Ville pour tous, ainsi que ceux des sociétés Valvital et Domaine de Marlioz.**

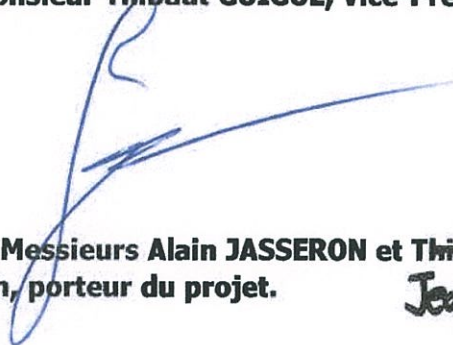
Dressé en trois exemplaires originaux à Plancherine le 3 janvier 2023 par

Le Commissaire-enquêteur
Alain VINCENT



Remis en mains propres le 4 janvier 2023,

A Monsieur Thibaut GUIGUE, Vice-Président de Grand Lac Autorité Organisatrice



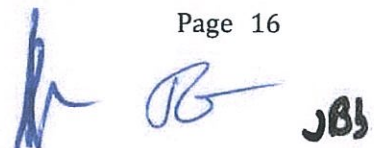
Et à Messieurs Alain JASSERON et Thierry ~~DILOUPE~~ représentant la SCCV du Sillon Alpin, porteur du projet.

Jean-Bernard DELESTRE



ANNEXES

- 1 Lettre de la Société Valvital du 22 décembre 2022**
- 2 Courriel du Domaine de Marlioz du 21 décembre 2022**
- 3 Contribution de Monsieur Dominique FIE**
- 4 Contribution de Monsieur Daniel CARDE**
- 5 Contributions de l'Association Aix les Bains Ville pour tous**
- 6 Etude de faisabilité d'une liaison par câble avec les termes Chevalley (mdp consulting 01/12/2014)**



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized signature, the initials 'JB', and the initials 'JBS'.

Aix-les-Bains, le 22 décembre 2022

**Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains**

Etablissement Chevalley
10 route du Revard
CS 90649
73100 AIX-LES-BAINS
Tél. 04 79 35 38 50
E-mail : aixlesbains@valvital.fr
www.valvital.fr

Monsieur Alain VINCENT
Commissaire-enquêteur
07 83 35 56 38
vincent.ajp@free.fr

Lettre RAR :

Vos références :

Nos références : BR/JB/SG/AA

Objet : dossier d'enquête publique intitulée « Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains »

PJ :

Copie :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai bien pris connaissance du dossier d'enquête publique intitulée « Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour la reconversion des anciens thermes nationaux d'Aix les Bains ».

Je me permets tout d'abord quelques précisions sur la façon dont la société ValVital exploite la ressource thermique d'Aix-les-Bains :

L'eau thermique d'Aix-les Bains s'infiltré sur les chainons du massif de la Charvaz, à l'Ouest du lac du Bourget, s'infiltré en profondeur, puis remonte au droit d'Aix-les-Bains par le biais de grandes fractures. Le circuit souterrain de l'eau thermique est donc celui d'un thermo-siphon, l'infiltration des précipitations sur les chainons de la Charvaz agissant comme un piston.

L'eau thermique distribuée dans l'établissement thermal est issue du mélange des eaux des forages Reine Hortense et Chevalley. Ces deux forages captent la ressource thermique respectivement à 1100 et 2200 m de profondeur. Ces forages ont remplacé l'utilisation des sources historiques Alun et Soufre, exploitées depuis l'époque romaine.

L'exploitation de l'aquifère thermal par forage, présente plusieurs intérêts : la sécurisation quantitative (bonne adéquation entre les besoins et la ressource) et mais également qualitative (bonne qualité bactériologique).

Cette exploitation par forages nécessite par contre une surveillance accrue de la ressource en veillant à ne pas la surexploiter car la sollicitation répétée de l'aquifère par forages pourrait rompre le fonctionnement du thermo-siphon.

Par ailleurs, la qualité (leur température et leur composition physico-chimique) des eaux exploitées, à Aix-les-Bains, par forage rend la surveillance des principaux paramètres (rabattement ou pression) au niveau des forages complexe.

Dans ces conditions, la persistance d'un écoulement aux sources Alun et Soufre garantit l'exploitation raisonnée et pérenne du système thermal par forages. En effet, le tarissement des sources historiques mènerait à la conclusion que les forages soutirent des volumes d'eau trop importants par rapport à ce que l'aquifère peut fournir, engendrant potentiellement un désamorçage du siphon, empêchant toute exploitation de l'eau thermique. Les principaux paramètres (débit, température, conductivité) de la source Alun (la plus haute en altitude) sont, dans cet objectif, suivis en continu.

A la lecture du dossier d'enquête, je retiens que le projet de reconversion des anciens thermes nationaux comprend entre autres la création d'espaces de stationnements d'une capacité de 344 places dont 86 vont être créées en extension du premier niveau de sous-sol du parking de l'Hôtel de ville ainsi qu'une galerie de circulation au niveau -2 de l'actuel parking de l'Hôtel de ville.

L'étude d'impact (Document Archipat du 29 avril 2022) pointe un approfondissement du toit des calcaires entre le Nord et le Sud et l'épaississement des formations de type argilo-graveleuses sus-jacentes. L'implantation du parking se situera donc dans ces formations argilo-graveleuses.

L'étude d'impact précise que « sur la base des perméabilités et gradients observés sur les piézomètres en place entre le parking de l'Hôtel de ville et les thermes Pétriaux, l'impact de l'interception des niveaux d'eaux dans les calcaires sur la ressource thermique est négligeable [...] le risque de recouper une fissure ouverte de plus fort débit ou un conduit karstique en lien avec les sources Alun et Soufre apparaît faible dans les secteurs des travaux projetés de parking. » (page 222, document Archipat).

Il paraît important de repreciser quelques données géologiques et hydrogéologiques :

- Les calcaires présents au niveau du projet font partie de la structure anticlinale du dôme d'Aix-les-Bains et plongent ensuite vers l'Ouest. La présence de cours d'eau (notamment la Chaudanne) dans ce secteur a permis le dépôt de formations argilo-graveleuses. Les calcaires urgoniens disparaissent donc à l'affleurement sous les formations argilo-graveleuses.

Dans le contexte décrit précédemment, la présence de la source Alun et Soufre (sources historiques), en lieu et place où nous les connaissons, tient à la présence de matériaux alluvionnaires (galets, graviers et sables charriés par un cours d'eau). Ces matériaux ont été déposés par le ruisseau de la Chaudanne et des Martins. Ils permettent de colmater les conduits karstiques (jouant le rôle de « bouchon ») qui permettraient d'évacuer le mélange d'eaux (froides et thermales) vers la surface. Les sources Alun et Soufre sont, dans ce sens, des sources de débordement. En effet, elles émergent sur le versant aussitôt que les matériaux alluvionnaires disparaissent.

Ceci est corroboré par les observations de terrain : les piézomètres présents dans ces formations argilo-graveleuses sont secs et présentent des perméabilités de l'ordre de $2,9 \cdot 10^{-7}$ m/s (cf. page 195 du dossier d'étude d'impact). A l'inverse, les piézomètres présents dans les calcaires présentent des niveaux d'eau thermique et ce d'autant plus qu'on va vers le Nord.

- La source Alun émerge au niveau d'une vasque dont l'altitude du plan d'eau est de 283 m NGF ; Le siphon terminator présent sous le bâtiment des thermes Chevalley présente un niveau d'eau dont l'altitude est de 285,44 m NGF.

Il existe donc localement dans les niveaux calcaires un niveau d'eau pérenne.

Il est donc à craindre, dans ce contexte (sources de débordement et niveau d'eau local pérenne), que le décapage des formations argilo-graveleuses, requise pour l'extension du parking, entraîne une perturbation des circulations souterraines du fait de l'amincissement des formations imperméables (bouchon). Cet amincissement ne permettrait plus de contenir les eaux thermales, et les venues connues aux sources Alun et Soufre risqueraient d'être dévoyées dans les affouillements du futur parking.

L'observation du piézomètre PR1 (carte p189, document Archipat) corrobore ce comportement. En effet, il a atteint les formations calcaires, dans lesquelles les eaux thermales sont en charge.

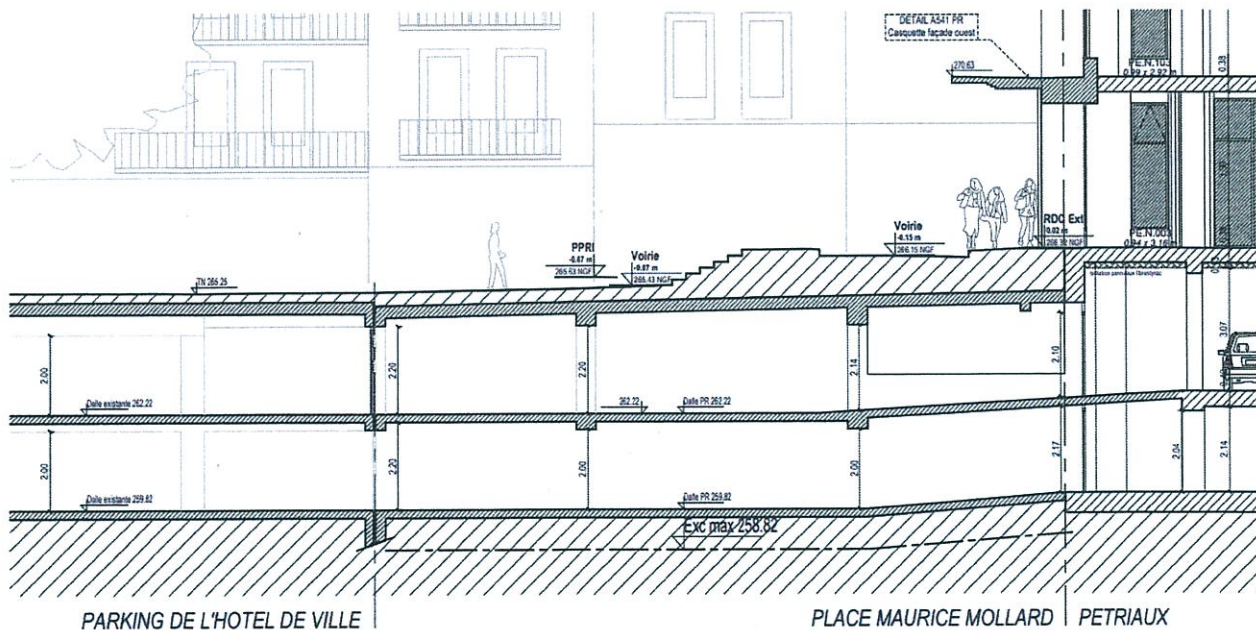
Ceci engendrerait d'un point de vue technique la perte de surveillance de l'exploitation raisonnée de la ressource.

D'une manière plus générale, le possible dévoiement des sources historiques Alun et Soufre, et donc la perte de surveillance de l'exploitation impacterait fortement le pilotage de l'utilisation de l'eau dans notre processus de réalisation des cures thermales, basé aujourd'hui sur une fréquentation d'environ 30 000 curistes par an.

Le suivi régulier du niveau de ces sources nous permet, aujourd'hui, de garder de la visibilité sur l'exploitation des thermes Chevalley et sur les possibilités de développements futurs. En effet, les débits nécessaires pour conserver un équilibre économique avec une capacité d'accueil de 2800 curistes par jour ne peuvent être maintenus sans surveillance régulière des ressources.

Il est important de préciser que notre activité dépend du respect des proportions de mélange des eaux thermales issues de nos 2 forages et réglementées par une autorisation d'exploiter délivrée par l'Agence Régionale de la Santé. Il convient de noter qu'aucune substitution par un autre type de ressources quel qu'elles soient ne peut être tolérée par l'administration.

Suite à notre consultation des documents concernant le permis de construire, et joints au dossier d'enquête, nous constatons, sur le plan PC_A301PR_SCCV_AA, que la cote d'excavation maximum est de 258,82 mNGF et qu'au droit de ce point la voirie est à la cote 265,43 mNGF. Ceci implique un affouillement d'une profondeur de 6,61 m qui est supérieur au 5 m défini dans la DIP de protection des sources thermales.

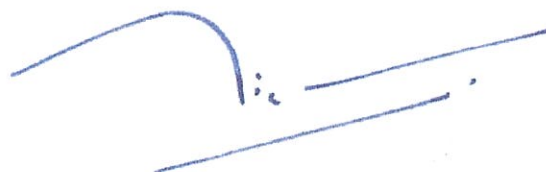


Nous sommes surpris que les services de Grand Lac n'est pas sollicité l'avis des services de l'ARS à ce sujet. Il est normalement prévu que, pour tout affouillement supérieur à 5 m à l'intérieur du périmètre de la DIP, un hydrogéologue agréé donne son avis sur l'impact du projet sur la ressource thermale.

Pour toutes les raisons que nous venons de vous exposer et les conséquences que pourraient avoir ce projet sur notre exploitation nous émettons un avis défavorable sur la réalisation de ce projet.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la Compagnie Européenne des Bains,
Elle-même Présidente de la SASU Thermes Nationaux
d'Aix-les-Bains,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial 'B' followed by the name 'RIAC'.

Bernard RIAC

RE: Restructuration des anciens thermes d'Aix les Bains

De : HUGONET Florian <Florian.HUGONET@accor.com>
Objet : RE: Restructuration des anciens thermes d'Aix les Bains
À : vincent.ajp <vincent.ajp@free.fr>

mer., 21 déc. 2022 07:07

📎 14 pièces jointes

Bonjour,

Je n'ai pas trouvé sur le site du registre dématérialisé ce qui concerne Aix-les-Bains : Je vous l'envoie donc par mail :

La réhabilitation des Thermes Nationaux et notamment le fait de creuser pourrait avoir des effets conséquents sur la gestion des eaux des Thermes de Marlioz et de Chevalley.

En effet, l'eau est extraite à travers différentes failles dans les sous-sols qui permettent à la fois d'avoir une quantité d'eau suffisante mais également avec des propriétés inédites en France. Les eaux de Marlioz étant parmi les plus sulfurées de France et reconnues depuis les années 1850.

Creuser pourrait donc avoir des conséquences dramatiques au niveau des sources. Plusieurs exemples nous amènent à être vigilant sur le sujet

- 2012 : Travaux sur la cité Marlioz ayant entraîné une pollution des eaux de Marlioz : Fermeture de plus d'un mois de l'établissement et conséquences médiatiques importantes.
- 2018 : Nouvelle pollution des eaux : 1 semaine de fermeture.

Nous avons également tous en tête en France, la fermeture de la station Thermale de Charbonnière les Bains qui suite à des travaux à reboucher les failles et donc l'impossibilité d'extraire l'eau nécessaire à l'utilisation de l'établissement Thermal.

Nous le savons enfin, les eaux de Marlioz et de Chevalley sont liées, nous le voyons notamment dans nos courbes suivant l'activité de Chevalley sur notre forage, la pression est plus ou moins élevée.

Le Domaine de Marlioz a investis en 4 ans plus de 10 millions d'euros, dont 1 Million d'euro pour un nouveau forage qui rentre en fonctionnement en 2023 et 4 millions d'euros sur l'établissement Thermal (Travaux en cours). Les conséquences pourraient donc être très importantes sur l'emploi et l'économie Aixoise en cas de problème sur nos eaux qui entrainerait la fermeture de nos établissements

Florian Hugonet Leroux
Directeur Général du Domaine de Marlioz
Tel : 04 79 61 79 79
Mail : florian.hugonet@accor.com

**MERCURE**
HOTELS**THERMES**
DOMAINE DE MARLIOZ
AIX-LES-BAINS**BICZ FLO**
LE PALAIS DE FANTASIES

Dans un parc arboré de 10 hectares
Hôtels – Restaurant – Bar – Spa – Thermes – Espaces
Event & Meetings

Toute l'équipe du Domaine de Marlioz vous souhaite de joyeuses fêtes de fin d'année !

Projet de restructuration des anciens bâtiments des thermes d'Aix-les-Bains – Impact des travaux des parkings souterrains sur la ressource en eau thermale

Note en réponse aux remarques transmises au commissaire enquêteur par VALVITAL et ACCOR sur la préservation de la ressource en eau thermale

Ref/Chrono : A56456/CGHCCE213124/23-009

1) Réponses aux observations de VALVITAL (thermes Chevalley)

Dans ces conditions, la persistance d'un écoulement aux sources Alun et Soufre garantit l'exploitation raisonnée et pérenne du système thermal par forages. En effet, le tarissement des sources historiques mènerait à la conclusion que les forages soutirent des volumes d'eau trop importants par rapport à ce que l'aquifère peut fournir, engendrant potentiellement un désamorçage du siphon, empêchant toute exploitation de l'eau thermale. Les principaux paramètres (débit, température, conductivité) de la source Alun (la plus haute en altitude) sont, dans cet objectif, suivis en continu.

Remarques : ces enjeux ont parfaitement été identifiés par la SSCV du Sillon alpin dans les études hydrogéologiques. Le trop-plein de la source Soufre sera utilisé pour le chauffage du futur bâtiment, la SSCV du sillon Alpin, tout comme VALVITAL, ont intérêt à maintenir la pression dans l'aquifère et le débit des sources historiques Soufre et Alun.

A la lecture du dossier d'enquête, je retiens que le projet de reconversion des anciens thermes nationaux comprend entre autres la création d'espaces de stationnements d'une capacité de 344 places dont 86 vont être créées en extension du premier niveau de sous-sol du parking de l'Hôtel de ville ainsi qu'une galerie de circulation au niveau -2 de l'actuel parking de l'Hôtel de ville.

RAS, ce point n'appelle pas de réponse de notre part.

L'étude d'impact (Document Archipat du 29 avril 2022) pointe un approfondissement du toit des calcaires entre le Nord et le Sud et l'épaississement des formations de type argilo-graveleuses sus-jacentes. L'implantation du parking se situera donc dans ces formations argilo-graveleuses.

L'étude d'impact précise que « sur la base des perméabilités et gradients observés sur les piézomètres en place entre le parking de l'Hôtel de ville et les thermes Pétriaux, l'impact de l'interception des niveaux d'eaux dans les calcaires sur la ressource thermale est négligeable [...] le risque de recouper une fissure ouverte de plus fort débit ou un conduit karstique en lien avec les sources Alun et Soufre apparaît faible dans les secteurs des travaux projetés de parking. » (page 222, document Archipat).

Pour préciser : le toit des calcaires s'approfondit du nord vers le sud.

Le projet n'intercepte pas de niveaux d'eaux dans les calcaires ni dans les alluvions, selon les observations piézométriques de 2021.

Les conclusions reportées par VALVITAL sont tronquées, le paragraphe complet est le suivant :

« Sur la base des perméabilités et gradients observés sur les piézomètres en place entre le parking de l'Hôtel de Ville et les thermes Pétriaux, l'impact de l'interception des niveaux d'eaux dans les calcaires sur la ressource thermique est négligeable.

Au regard des connaissances actuelles sur le fonctionnement des remontées karstiques, de leur éloignement de la zone de travaux des perméabilités observées en forage, et des terrassements déjà effectués (parking de l'hôtel de ville, thermes Pétriaux), le risque de recouper une fissure ouverte de plus fort débit ou un conduit karstique en lien avec les sources Soufre et Alun apparaît faible dans les secteurs des travaux projetés de parking. L'enjeu est de sécuriser les connaissances avant travaux sur les circulations d'eau dans les zones circonscrites de terrassement des calcaires.

Des vérifications et des précautions complémentaires seront nécessaires pour s'assurer de l'absence de circulations importantes d'eau thermique dans les secteurs où les calcaires seront terrassés, avant et pendant les travaux ».

Cette dernière partie est importante, car un protocole spécifique de sécurisation des connaissances et des impacts du projet est prévu par le SSCV du sillon alpin, une fois les accès possibles au site. Ce protocole est détaillé dans l'étude d'impact et la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Il paraît important de répreciser quelques données géologiques et hydrogéologiques :

- Les calcaires présents au niveau du projet font partie de la structure anticlinale du dôme d'Aix-les-Bains et plongent ensuite vers l'Ouest. La présence de cours d'eau (notamment la Chaudanne) dans ce secteur a permis le dépôt de formations argilo-graveleuses. Les calcaires urgoniens disparaissent donc à l'affleurement sous les formations argilo-graveleuses.

Oui, de fait, les calcaires sont masqués à l'affleurement sous des formations quaternaires entre le parking de l'Hôtel de Ville et le bâtiment des thermes, ici le cône de déjection de la Chaudanne et du ruisseau des Moulins, formé de graves sableuses et limoneuses ou des limons graveleux et sableux. Les études géotechniques ne font pas mention d'argile. L'alluvionnement par un cours d'eau au droit de son cône de déjection se fait généralement par des matériaux plutôt grossiers, ce qui écarte l'hypothèse d'un recouvrement argilo-graveleux faisant « un bouchon ».

Dans la thèse de Stéphane GALLINO (page 214) il est plutôt évoqué des matériaux perméables drainants issues des deux principaux cônes de déjection, celui du Sierroz au nord et du ruisseau des Moulins au droit du projet : « lors de la remontée et de la traversée du karst urgonien, une partie de l'eau seulement ressort aux sources thermales Alun et Soufre et l'autre partie sourde dans les formations quaternaires des cônes de déjection. En effet, la partie basse de la ville d'Aix-les-Bains, entre les Thermes Nationaux et la Gare, est recouverte par le cône de déjection du ruisseau des Moulins. De même, plus au Nord-Ouest, au pied de la Chambotte, le Sierroz a également déposé un important cône de déjection. Ces remontées thermales se diffuseraient dans les formations quaternaires avant de s'écouler en direction du lac »

Dans le contexte décrit précédemment, la présence de la source Alun et Soufre (sources historiques), en lieu et place où nous les connaissons, tient à la présence de matériaux alluvionnaires (galets, graviers et sables charriés par un cours d'eau). Ces matériaux ont été déposés par le ruisseau de la Chaudanne et des Martins. Ils permettent de colmater les conduits karstiques (jouant le rôle de « bouchon ») qui permettraient d'évacuer le mélange d'eaux (froides et thermales) vers la surface. Les sources Alun et Soufre sont, dans ce sens, des sources de débordement. En effet, elles émergent sur le versant aussitôt que les matériaux alluvionnaires disparaissent.

Ceci est corroboré par les observations de terrain : les piézomètres présents dans ces formations argilo-graveleuses sont secs et présentent des perméabilités de l'ordre de $2,9 \cdot 10^{-7}$ m/s (cf. page 195 du dossier d'étude d'impact). A l'inverse, les piézomètres présents dans les calcaires présentent des niveaux d'eau thermale et ce d'autant plus qu'on va vers le Nord.

L'existence des sources Alun et Soufre liée uniquement à la présence des cônes de déjection, reste une hypothèse qui n'est pas argumentée par VALVITAL. Ces dépôts sont récents à l'échelle géologique, et il est difficile d'imaginer qu'ils conditionnent à eux seuls l'existence des 2 principaux conduits karstiques d'émergence du système thermal d'Aix-les-Bains. La présence des sources Soufre et Alun est principalement liée au réseau de fracture dans l'axe du pli de l'anticlinal d'Aix-les-Bains, à son extrados (fente ouverte), et à la présence de la molasse qui joue le rôle d'écran étanche, sous les alluvions, entre les thermes et le centre-ville d'Aix-les-Bains (environ 400m de molasse reconnu au droit du forage de la gare).

Par ailleurs, les calcaires sont affleurant sous toute la partie sud-est du bâtiment des thermes Pétriaux sans couverture alluvionnaire, et sans remontée thermale.

Les perméabilités observées dans les alluvions ont été ponctuellement mesurées de $2,9 \cdot 10^{-7}$ m/s, mais le rapport d'étude d'impact précise que les conditions de l'essai ne sont pas satisfaisantes, et que la gamme de perméabilités à prendre en compte oscille entre $1 \cdot 10^{-5}$ à 10^{-7} m/s, ce qui ne correspond pas à des matériaux imperméables, mais à des matériaux moyennement à peu perméables. Des nouveaux essais devront être réalisés pour confirmer ces perméabilités. Extrait du rapport d'étude d'impact « *Les perméabilités dans les alluvions au-dessus des calcaires sont plus faibles (de l'ordre de $3 \cdot 10^{-7}$ m/s), mais le niveau de saturation de ces dernières est faible (tranche 8,6 - 10,4 m). On peut estimer une gamme de perméabilité moyenne allant de $1 \cdot 10^{-5}$ à 10^{-7} m/s dans les alluvions, qui tient compte de leur forte hétérogénéité (passées plus sableuses, graveleuses ou limoneuses).* »

C'est la présence de fissures ouvertes ou de conduits karstiques qui doit préférentiellement alerter sur le risque vis-à-vis des sources Soufre et Alun. La présence d'alluvions sur des calcaires sains ou dans des calcaires présentant des fissures fermées ne semble pas jouer de rôle majeur en l'état des connaissances et des investigations réalisées.

On rappelle ici aussi, que même si le risque est jugé comme faible, le risque n'est pas exclu et qu'un protocole strict a été proposé dans les phases d'investigations complémentaires qui permettront de sécuriser les travaux.

Pour rappel également, les accès actuels (emprise du futur parking sur la place des Thermes, accès au bâtiments des thermes) ne permettent pas de pousser plus loin les investigations hydrogéologiques. Ces investigations seront menées au fur et à mesure des possibilités d'accès aux zones concernées, pour écarter tout risque avant travaux, mais aussi en phase de travaux. Les techniques de reconnaissance envisagées ont fait l'objet d'une première description dans l'étude d'impact, mais pourront être adaptées et validées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le principe d'évitement retenu, en cas de découverte d'une fissure ouverte ou d'un conduit karstique qui ne serait pas techniquement évitable (pas de possibilité de d'injection/ou comblement préventif), sera l'abandon des places de parking concernées et l'adaptation du génie civil (réduction des surfaces de sous-sol).

Les principes envisagés mentionnés dans l'étude d'impact pour la zone de terrassement entre le parking de l'Hôtel de ville et a bâtiment des thermes sont les suivants :

« Entre le parking de l'hôtel de ville et le bâtiment Pétriaux, lors des opérations de pré-terrassement des alluvions au-dessus des calcaires (sur une plateforme plane, terrassée sur un 1 à 2 m maximum), après le dévoiement de tous les réseaux, **une campagne de géophysique** couplant plusieurs méthodes complémentaires sera mise en œuvre sur l'ensemble de la zone. Elle comprendra :

- **Une couverture radar** pour la recherche de vides karstiques dans les zones de terrassement des calcaires. La méthode de recherche par micro-gravimétrie sera difficilement applicable du fait de perturbations périphériques (bâtiment des thermes, parking de l'hôtel de ville) ;
- **Une couverture par méthode électriques/ électromagnétique** (panneaux électriques et/ou couverture EM31) sous la cote des terrassements des parkings, pour la recherche d'anomalie électrique liée à la circulation d'eau souterraine ;
- **Dans les zones d'anomalies identifiées, la réalisation de nouveaux forages de reconnaissance**, dont le fond sera descendu à la cote de terrassement envisagée. Tout ou partie des forages seront équipés en piézomètres ;
- **Des essais systématiques de perméabilité** sur chaque piézomètre, couplés à des mesures de conductivité et de températures de l'eau ;
- **Une couverture thermique de la surface du sol à partir d'une caméra infrarouge (indices de remontées thermales).**

Cette campagne géophysique sera accompagnée de la réalisation des forages de reconnaissances avec un maillage serré, dans les zones d'anomalies, mais aussi de manière systématique (1 forage tous les 10 à 15 m²) sur l'ensemble des zones terrassées, en fonction des possibilités d'accès (...)

L'appréciation de la présence de fissures ouvertes ou de conduit karstique plus important se fera par un hydrogéologue, sur la base :

- Des vitesses d'avancement en forage, très élevées en cas de zone broyée (fissure ouverte) ou de conduit karstique, mais aussi les pertes de fluide à l'injection (eau ou air) ;
- Des perméabilités : elles restent faibles dans le cas de fissures peu ouvertes ($k < 1.10^{-4}$ m/s) ;
- Des mesures de températures de l'eau et du sol, indiquant la connexion possible avec la remontée karstique principale (température de la source Soufre entre 35 et 37 °C) ;
- Des niveaux piézométriques : en cas de fissures fermées et/ou non connectées au réseau karstique thermal, le niveau n'est pas artésien et s'équilibre avec les niveaux observés dans les forages de reconnaissance.

En cas de doute sur une zone prospectée, avec des indices potentiels de conduits karstiques en lien avec la remontée thermique principale, un protocole complémentaire pourra être mis en place pour prospecter la zone, par une campagne de tomographie sismique en ondes P entre 2 forages. La distance entre les forages doit être proche de la longueur des forages pour avoir une couverture angulaire suffisante. La taille des cavités détectées est proportionnelle à la distance entre forages.

Dans tous les cas, la présence de fissures ouvertes ou d'un réseau karstique connecté hydrauliquement aux conduit karstique thermal, implique des venues d'eau importantes, en charge et proches de la température de la Source Soufre dans les forages. En cas de découverte de telles arrivées d'eau en forage, un protocole spécifique sera appliqué :

- ***Pour boucher le forage (mis en place d'un packer et cimentation sous pression) ;***
- ***Pour abandonner le secteur concerné et adapté le projet de parking. »***

2) Réponses aux observations du groupe ACCOR (thermes Marlioz)

La remarque du groupe ACCOR concerne à la fois le risque de perturbation quantitative et qualitative (risque de pollution) de leur ressource thermique.

Pour le risque quantitatif de perturbation de la ressource en eau thermique, les précautions prises vis à de la ressource proche des thermes Chevalley et en particulier le maintien de la pression de l'aquifère et du débit des sources Soufre et Alun, valent également pour la ressource des thermes Marlioz.

Le risque de pollution est écarté, car les travaux envisagés sont d'une part très éloignés (1,6 km au sud du projet) et d'autre part, ils ne peuvent concerner que les eaux superficielles (ou le mélange eau thermale eaux superficielles dans la partie terminale du circuit de remontée thermique) et non l'aquifère thermal en pression.

Les thermes Marlioz ont exploité historiquement des sources superficielles non thermale (11°C) sensibles aux pollutions, puis depuis 1992 les eaux issues du forage ARIANA descendu à 232 m de profondeur dans l'aquifère de l'Urgonien, eaux hypo-thermale (17 °C, mélange d'eau superficielles et thermale). Le débit de ce forage s'est réduit ces dernières années et posait un problème d'exploitation. Le forage ARIANA a été abandonné au profit d'un forage plus profond (496 m), le forage Hygié foré en 2021 et qui capte l'aquifère du Berriasien et du Portlandien (eau à 22 °C), aquifère protégé de l'aquifère Urgonien par les marnes hauteriviennes. Ce nouveau forage est mentionné dans le rapport d'étude d'impact.

En résumé, l'ensemble de précautions prises pour la préservation de la ressource thermique, et tout particulièrement le maintien du débit sur les sources, sont la garantie de la préservation de la ressource thermique captée aux thermes de Marlioz.

Fait à Saint-Martin d'Hères le 16 janvier 2023

Laurent PYOT

Responsable de l'activité Géothermie
et Hydrogéologie de la construction

Stéphane GRANGE

Hydrogéologue – Directeur de Projets



Les Thermes Nationaux sont un très vaste ensemble de bâtiments issus d'une histoire de plusieurs siècles. Cette histoire commence par les Thermes Romains et continue avec la renaissance du thermalisme grâce au Bâtiment Royal et aux extensions qui suivirent : l'annexe des Albertins, les bâtiments des Princes Neufs et Pellegrini, les Annexes Revel puis Lecoœur, aujourd'hui démolie. Au début du XXème Siècle, les Thermes Nationaux se modernisent grâce au nouveau Bâtiment dessiné par Roger Pétreaux. Dès la fin de la seconde guerre mondiale, la révolution sociale démocratise les cures thermales pour tous. De nouveaux travaux sont alors envisagés pour densifier, modifier et surélever l'existant : par Charles Foray entre 1947 et 1963 et par Claude Mabileau à partir de 1970. L'activité thermale est arrêtée en 2004.

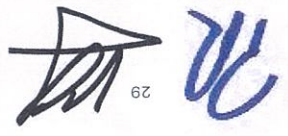
Quelques parties du complexe retrouvent un usage (office du tourisme, bureaux, école d'esthétique) mais sans projet ni réflexion patrimoniale d'ensemble ; tandis que d'autres, abandonnées, se dégradent de manière inquiétante. Formant une pièce urbaine centrale et structurante dans la ville d'Aix les Bains, offrant un remarquable panorama de l'architecture thermale de l'antiquité à nos jours, il est aujourd'hui en quête de nouveaux usages.

A la demande de la Société Civile de Construction Vente du Sillon Alpin (SCCV du Sillon Alpin), un diagnostic patrimonial a été réalisé pour l'ensemble des bâtiments des anciens Thermes Nationaux. Cette étude menée par ARCHIPAT a permis d'identifier et localiser chaque campagne de travaux et de voir les éléments conservés, ainsi que les occupations actuelles. Ce diagnostic patrimonial et ses préconisations ont été le support de l'élaboration d'un projet d'ensemble et d'une demande de permis de démolir obtenue le 13 mars 2020.

Depuis la réalisation de ce diagnostic, les bâtiments Prince Neufs et Pellegrini ont été cédés par la SCCV du Sillon Alpin à la ville d'Aix-les-Bains. Mais toutes ces études ont permis l'élaboration d'un projet de réhabilitation qui fait l'objet de cette demande de permis de construire.

Cette demande porte tout à la fois :

- sur la démolition de bâtiments ou fraction de bâtiments de moindre valeur patrimoniale, en complément du permis de démolir déjà obtenu (PC 26 et PC 27) ;
- la rénovation, réhabilitation des parties anciennes des Thermes Nationaux,
- la création de surface de plancher dans des volumes neufs principalement dédiés aux logements et conçus par VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES,
- la création d'un volume de stationnements dans le prolongement du parking public des Thermes, place Mollard à Aix-les-Bains en liaison avec les Thermes, emportant réaménagement de l'accès au parking public.



CPA

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS, LES CONSTRUCTIONS, LA VÉGÉTATION ET LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.

I. ABORDS

Le projet se situe entre la rue Georges Ter à l'Est et la place des Thermes / Place Maurice Mollard à l'Ouest dans un « S » routier marqué par une différence d'altitude assez prononcée. Le rez-de-chaussée Est s'établit à 278,24 NGF, tandis que le rez-de-chaussée place des Thermes / Place Maurice MOLLARD est à la cote 266,68 NGF. La place Maurice Mollard a connu de nombreuses modifications au cours des siècles. Au XVIII^e siècle, l'espace de la place est presque entièrement bâti et ce n'est qu'au cours des XIX^e et XX^e siècles qu'elle acquiert sa morphologie actuelle avec la démolition du château, de l'église et de différents immeubles en périphérie de la place. Les campagnes d'extension des Thermes de Revel en 1879 puis de Pétriaux en 1934 prévoient une liaison forte entre le bâtiment des Thermes et le parc Thermal situé de l'autre côté de l'actuelle avenue Lord Revelstoke. Les plans de Revel et Pétriaux montrent que le parc d'origine s'étendait jusqu'à l'entrée des Thermes.

Les travaux de voirie menés en 1955 puis 1962 ont très largement perturbé la liaison entre les Thermes et son parc en séparant les deux entrées par une voie départementale au caractère plus routier qu'urbain. Les différents travaux menés depuis n'ont fait qu'affaiblir davantage cette liaison en réduisant considérablement la présence végétale côté place Mollard. La configuration actuelle de la place est issue des aménagements consécutifs à la réalisation du parking de l'Hôtel de Ville en 1989.

La rue Georges Ter est une voie de circulation en pente assez forte, bordée de construction ancienne mais ne faisant pas l'objet d'une protection patrimoniale.

II. ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain est aujourd'hui intégralement construit avec des bâtiments de diverses époques détaillés ci-après et précisément inventoriés dans les documents « Etat de lieux » (EL) du dossier de permis de construire.

III. ÉTAT DES CONSTRUCTIONS

L'imbrication des époques de construction puis de modification des Thermes Nationaux nous pousse, par souci de clarté, à différencier de grands ensembles architecturaux. Ils sont nommés à titre indicatif pour faciliter la localisation des constructions et modifications. Ils reprennent généralement le nom de leurs concepteurs, mais peuvent contenir des éléments issus d'autres campagnes de travaux. Ce découpage reprend celui du diagnostic. Les démolitions préalablement prévues ont été détaillées dans le permis de démolir : PD07300819C4007. Des plans d'état des lieux (EL) et d'état projeté (PR), plans, coupes et façades, sont présentés dans le dossier de pièces annexes A3, et dans le dossier de plans annexe également.

A/ LES THERMES ROMAINS

Situés au centre du bâtiment Pétriaux, les thermes romains ont fait l'objet de plusieurs fouilles archéologiques importantes et sont classés Monument Historique. Avant la fermeture pour les travaux, cette partie était très peu exploitée et fermée au public. L'éclairage est faible, les explications presque inexistantes.

B/ BÂTIMENT REVEL

Vers 1947, Charles Foray, architecte des Thermes a apporté des modifications importantes à l'annexe Revel : une dalle sans intérêt a été ajoutée au 2ème étage dans le grand vestibule afin de servir les ailes de logements/bureaux depuis la circulation de Pétreaux. Les colonnes sont encore visibles mais les volutes ont été détruites. Également l'actuel bâtiment de Foray est venu s'adosser contre la façade principale de Revel, soit la façade ouest du bâtiment. Cette intervention a eu de lourdes conséquences sur la façade ancienne qui aujourd'hui n'est plus visible. Des sondages ont donc été réalisés, dans le cadre de l'établissement de cette demande de PC, afin de mieux cerner les structures d'origine de l'édifice et d'en identifier les mutations successives. L'un des objectifs majeurs de cette campagne devait permettre de lever un grand nombre de suspensions quant à la présence d'éléments anciens qui composaient la façade ouest dans son état d'origine. Au RDC aucune ouverture n'a été retrouvée cependant un mur plein est existant avec une niche en son centre. Au R+1 des ouvertures ont été retrouvées avec des jambages et des pilastres encore subsistants.

La arrière a été abaissée pour créer une toiture terrasse accessible depuis les logements. Divers remaniements intérieurs ont été effectués. Le cloisonnement des cabines/douches a été fortement revu : le principe vestiaire/douche/séchoir ne persiste que dans une travée au RDC. La salle d'inhalation du RDC a disparu au profit de bains profonds. Des cabines en structure légère ont été ajoutées dans les espaces de circulation du RDC. Les revêtements de sol des cabines ont disparu. Les sols actuels en carrelage antidérapant ont probablement été posés dans les années 1970. La faïence blanche à cabochons verts ainsi que les rinceaux et frises à motifs floraux semblent d'origine. Aujourd'hui, les deux campagnes de décors peints ont disparu sous une couche d'enduit peint. On peut percevoir des vestiges sur les façades de l'attique (étage des logements/bureaux), accessibles depuis la toiture terrasse. Il est également possible de retrouver les deux campagnes de décor peint au niveau de l'atrium sous l'enduit. Malgré les modifications importantes, l'ensemble des volumes de cette annexe est plutôt bien conservé.

C/ LES THERMES PÉTRIAUX

La piscine a été très fortement impactée par des campagnes successives de travaux visant à rationaliser et optimiser son espace. Aujourd'hui, les travaux de démolition et de désamiantage permettent de retrouver le volume d'origine de l'ancien bassin olympique. Les façades et la structure sont pour l'essentiel contemporaines de la construction du bâtiment dans les années 30 et n'ont été que très peu modifiées au cours du temps. Seuls le remplacement de quelques menuiseries extérieures et la création d'une baie sur la façade Est sont venus changer la composition initiale. Les plans présentent un volume de bâtiment de deux espaces principaux : au nord, l'ancien bassin olympique et au sud, l'atrium. Ces deux espaces étaient contigus à l'origine, aujourd'hui ils sont séparés par une cloison en plâtre et en pavés de verre. L'ancien bassin olympique a été partitionné successivement et se présente aujourd'hui en 4 bassins. L'un des rares décors à subsister de l'ère Pétreaux est la mosaïque positionnée sur la façade Est, partiellement détruite aujourd'hui suite à la création d'une baie au R+1 du bâtiment et donnant sur la rue. Les pièces annexes situées de part et d'autres du bassin ont été construites au cours des campagnes successives de travaux afin d'exploiter ces anciens espaces vides, dédiés à la circulation et à la détente autour de l'ancien bassin olympique. L'atrium présente 3 niveaux de cabines installés pendant les années 70. La verrière en pavés de verre a été remplacée par une verrière plus commune en structure bois.

En somme, le bâtiment étudié ici présente d'importantes modifications gênant sa compréhension et sa lisibilité. Hormis les façades qui sont largement préservées, les espaces intérieurs ne livrent que peu d'éléments sur la composition originelle. Le diplôme et le désamiantage ont été réalisés en 2020 avec notamment la suppression du plancher du gymnase dans la piscine olympique.



D/ LA PISCINE OLYMPIQUE (PÉTRIAUX SUD)

La piscine a été très fortement impactée par des campagnes successives de travaux visant à rationaliser et optimiser son espace. Aujourd'hui, les travaux de démolition et de désamiantage permettent de retrouver le volume d'origine de l'ancien bassin olympique.

Les façades et la structure sont pour l'essentiel temporaires de la construction du bâtiment dans les années 30 et n'ont été que très peu modifiées au cours du temps. Seuls le remplacement de quelques menuiseries extérieures et la création d'une baie sur la façade Est sont venus changer la composition initiale.

Les plans présentent un volume de bâtiment de deux espaces principaux : au nord, l'ancien bassin olympique et au sud, l'atrium. Ces deux espaces étaient contigus à l'origine, aujourd'hui ils sont séparés par une cloison en plâtre et en pavés de verre. L'ancien bassin olympique a été partitionné successivement et se présente aujourd'hui en 4 bassins.

L'un des rares décors à subsister de l'ère Pétriaux est la mosaïque positionnée sur la façade Est, partiellement détruite aujourd'hui suite à la création d'une baie au R+1 du bâtiment et donnant sur la rue. Les pièces annexes situées de part et d'autres du bassin ont été construites au cours des campagnes successives de travaux afin d'exploiter ces anciens espaces vides, dédiés à la circulation et à la détente autour de l'ancien bassin olympique.

L'atrium présente 3 niveaux de cabines installés pendant les années 70. La verrière en pavés de verre a été remplacée par une verrière plus commune en structure bois.

En somme, le bâtiment étudié ici présente d'importantes modifications gênant sa compréhension et sa lisibilité. Hormis les façades qui sont largement préservées, les espaces intérieurs ne livrent que peu d'éléments sur la composition originale.

Le déplombage et le désamiantage ont été réalisés en 2020 avec notamment la suppression du plancher du gymnase dans la piscine olympique.

E/ LES TRAVAUX FORAY

L'extension et les aménagements de Charles Foray sont aujourd'hui désaffectés. L'ensemble des volumes et des revêtements semble d'origine. Il est dans un état correct, mais ne présente pas d'intérêt patrimonial.

F/ LES TRAVAUX MABILEAU

La tour et les surélévations de Claude Mabileau sont dans leur état d'origine. La course périmétrique du septième, entièrement vitrée, offre un panorama de qualité sur la ville. La salle de conférence est actuellement inutilisée car elle n'est pas conforme aux normes actuelles de sécurité incendie.

Les étages de bureaux ont été en partie remaniés ou délaissés.

Les verres sérigraphiés ont été déposés et stockés, pour réemploi, pendant la campagne de désamiantage.

G/ LA PLACE MOLLARD ET LE PARC DES THERMES

La place et le parc des Thermes sont situés à un emplacement stratégique pour le devenir du centre d'Aix-les-Bains. À proximité immédiate du centre-ville historique, ces deux espaces publics sont au cœur de la vie des aixois comme en témoigne la très forte fréquentation du parc et des terrasses de cafés.

En revanche, la connexion entre la place et le parc est rendue difficile par le caractère routier de l'avenue Lord Revelstocque. L'avenue est ici très large (de l'ordre de 18 m), avec un trafic important en véhicules et bus. Cette voie induit une rupture à la fois visuelle et fonctionnelle en rendant la traversée anxiogène pour les piétons, notamment pour les personnes âgées.

H/ PARKING DE L'HÔTEL DE VILLE

L'étude du parking existant a permis de mettre en lumière les différentes possibilités de mutualisation ainsi que les actuels manques.

Le parking de l'Hôtel de Ville possède deux niveaux souterrains reliés par une rampe d'accès située dans sa partie ouest. L'entrée des véhicules s'effectue sur l'avenue Lord Revelstoke, via un bâtiment semi-enterré situé en contrebas de la mairie. Cet accès est composé d'une voie d'entrée et de deux voies de sorties. La voie de sortie ouest est peu utilisée car étroite et sinueuse.

Il existe trois sorties piétonnes sur la place Mollard. Seule la sortie « Hôtel de Ville » est desservie par un ascenseur. Le parking, construit en 1989, a fait l'objet d'une rénovation à la suite d'un incendie en 2015. L'ensemble est en bon état général et ne nécessite pas de travaux spécifiques.

IV. VÉGÉTALISATION ET ESPACES PAYSAGERS

L'emprise du projet est aujourd'hui intégralement construite, et ne présente donc aucun espace paysager ni plantation.



2. PRÉSENTATION DU PROJET

I. AMÉNAGEMENT PRÉVU POUR LE TERRAIN

A/ LA PLACE FORAY

La place Foray sera créée après démolition du bâtiment Foray, aucune végétation n'était présente car la zone était intégralement bâtie. Avec l'aménagement de la place Foray, une composition végétale est proposée pour rythmée et contraster cet espace également habillé de mobiliers urbains.

B/ LA PLACE GEORGES TER

La place Georges Ter sera créée après démolition de la tour Mabileau, Aucune végétation n'était présentes car la zone était intégralement bâtie (tour Mabileau). Avec l'aménagement de la place Georges Ter, une composition végétale est proposée pour rythmée et contraster cet espace également habillé de mobiliers urbains.

C/ MODIFICATION DE L'ENTRÉE PRINCIPALE DU BATIMENT DE PETRIUX SUD

L'entrée principale du bâtiment de Pétriaux Sud n'est actuellement pas conforme aux normes d'accessibilité et sa composition n'est pas adaptée aux besoins du projet. Ainsi l'aménagement proposé permet de solutionner ces deux aspects, à savoir valoriser l'entrée et rendre le bâtiment accessible.

D/ ENTRÉE AUX PARKINGS SOUTERRAINS

L'entrée principale des parkings souterrains est actuellement trop étroite et doit être agrandie pour les besoins du projet. La façade d'entrée et ses abords seront donc modifiés.

II. COMMENT SONT PRÉVUS L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS ?

A/ LA PLACE FORAY

La place Foray est essentiellement minérale et accessible au public permettra l'accès au bâtiment de Revel depuis sa façade ouest, ainsi qu'à la galerie commerciale du bâtiment de Pétriaux par sa façade est. La façade nord de Pétriaux sera occupée par un restaurant qui empiètera sur l'espace public en terrasse. L'aménagement de la place Foray nécessite que la façade sud du bâtiment de PELLEGRINI soit restaurée dans son état d'origine (dito la façade nord) pour que ses façades soient plus harmonieuses. La place Foray étant enclavée dans l'enceinte des anciens thermes, il n'y a que peu de connections avec les avoisinants ; l'arc de Campagnus sera visible en sortant de la place.

B/ LA PLACE GEORGES TER

La place Georges Ter essentiellement minérale et accessible au public permettra l'accès au bâtiment de Pétriaux depuis sa façade est, la place est centrée sur l'entrée principale de Pétriaux. Latéralement la place permettra également de desservir les logements situés dans les tours contemporaines. Au nord/est de la place sont réunis quatre locaux techniques de transformateurs électriques, ainsi qu'une trappe d'accès technique au sol pour intervenir dans le local de chauffage en sous-sol. Onze bacs enterrés sont également disposés le long de la voirie avec des aires de manœuvre pour assurer l'évacuation des ordures ménagères. La démolition de la tour Mabileau et l'aménagement de la place Georges Ter permet de créer un espace ouvert sur

l'axe central des anciens thermes et offre aux thermes Chevalley une meilleure connexion et perception avec le centre-ville.

C/ MODIFICATION DE L'ENTRÉE PRINCIPALE DU BATIMENT DE PETRIAUX SUD

Des voies d'escalier, agrémentees de bacs à fleurs, permettront d'accéder au seuil d'entrée du bâtiment, ainsi qu'une rampe d'accessibilité noyée dans l'une des voies d'escalier.

D/ ENTRÉE AU PARKING

Les voies d'accès seront simplifiées pour permettre une meilleure fluidité du trafic avec l'avenue Lord Revelstoke. Le traitement temporaire de la façade d'entrée du parking donne une lecture de sous-bassement plus marquée qu'en l'état et offrira une meilleure intégration paysagère.

III. COMMENT SONT TRAITÉS LES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN ?

Le projet occupe l'assiette foncière complète hormis deux espaces libérés (places) traités au point 2.5. La question des clôtures, de la végétation et des aménagements en limite de terrain n'est donc pertinente sur le projet. Le traitement des façades des constructions, de leur dimension patrimoniale et de leur intégration dans les lieux avoisinants est précisément détaillé dans des fiches spécifiques bâtiment par bâtiment.

IV. QUELS SONT LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS ?

Comme pour le point 2.3, le projet ayant une dimension patrimoniale très forte, les matériaux et les couleurs des constructions réhabilitées font l'objet de fiches détaillées bâtiment par bâtiment.

Le projet comprend par ailleurs deux bâtiments neufs de logements.

A/ INTRODUCTION

Suite au concours d'architecture lancé à l'automne 2018 par la SCCV du Sillon Alpin et suite aux 3 réunions publiques organisées au Palais des Congrès début février 2019 par la Ville, trois équipes d'architectes ont pu présenter aux Aixois leurs projets pour la réhabilitation des Thermes Nationaux d'Aix-les-Bains et la construction de deux bâtiments de logements sur le toit du bâtiment Pétriaux.

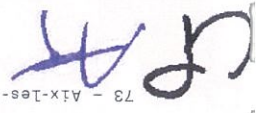
À l'issue de la consultation architecturale, le Maire et la Municipalité ont souhaité consulter durant 15 jours les Aixois afin de leur permettre de voter pour le projet de leur choix, parmi les 6 variantes proposées, chaque architecte ayant travaillé sur une version basse et une version haute de leur projet.

Cette consultation citoyenne - une première à Aix-les-Bains pour un dossier d'un tel enjeu - s'est terminée le 23 février 2019 : « Le projet 1 dans sa version basse, baptisé « L'Ecume des Ondes », du Cabinet Vincent Callebaut Architectures est arrivé largement en tête avec 62,89% de la totalité des voix. »

Conformément à l'engagement pris par le Maire Renaud Beretti au cours des réunions publiques de « donner la parole aux Aixois et de respecter leur choix », la SCCV du Sillon Alpin et la Ville ont entamé une phase de travail avec les services de l'État. Comme tout dossier de cette envergure, le projet a connu des améliorations et de légères évolutions avant de voir le jour dans sa version définitive présentée dans ce dossier de permis de construire.

Durant les études, tout a été mis en œuvre pour respecter nos engagements initiaux :

- Sur le plan du patrimoine, le respect de la trame du bâtiment Pétriaux ponctués par des patios; La sauvegarde des machicoulis (en R+2 de la galerie Pétriaux) souhaitée par la DRAC pour équilibrer le rapport volumétrique entre les Thermes et les deux bâtiments de logements;
- Sur le plan de l'insertion paysagère, le respect en hauteur de la cote NGF maxi de 314,55 (gabarit Reine Hortense)



à l'acrotère; ce qui permet de réaliser un bâtiment R+13 avec le dernier niveau en attique compte depuis la Place Maurice Mollard;

- Sur le plan urbain, la création de la nouvelle Place Georges 1er desservant les logements et créant une nouvelle dynamique entre le haut et le bas de la ville, entre les Thèmes Chevalley et la Place Mollard;
- Sur le plan de l'habitat, la création de 219 logements dont 25% de logements sociaux, soit 55;
- Sur le plan de la mobilité, l'intégration de 59 places de parking en R+2 et R+3 du bâtiment Pétraux dont l'accès se fait par la rue Georges 1er.
- Sur le plan architectural et paysager, la promesse du parti architectural aux courbes inspirées de l'« Art Déco » et de la végétalisation des balcons sous forme de forêts verticales;

Depuis le concours, l'équipe « Vincent Callebaut Architectures » est en charge de la conception architecturale des deux bâtiments de logements – Nord et Sud - et du Parking de 59 places aux niveaux R+2 et R+3 des Thermes.

B/ UNE RENOVATION REVELANT LE PATRIMOINE INTRINSEQUE

Au cœur d'un ensemble de bâtiments prestigieux dont s'imprègne le tissu urbain d'Aix les Bains, ARCHIPAT architecte du patrimoine en charge de la rénovation a opéré chirurgicalement un tri rigoureux et respectueux entre les volumes historiques de l'édifice et les ajouts fonctionnels qui se sont accumulés au cours du 20ème siècle depuis les patios intérieurs jusqu'aux toitures gangrénées.

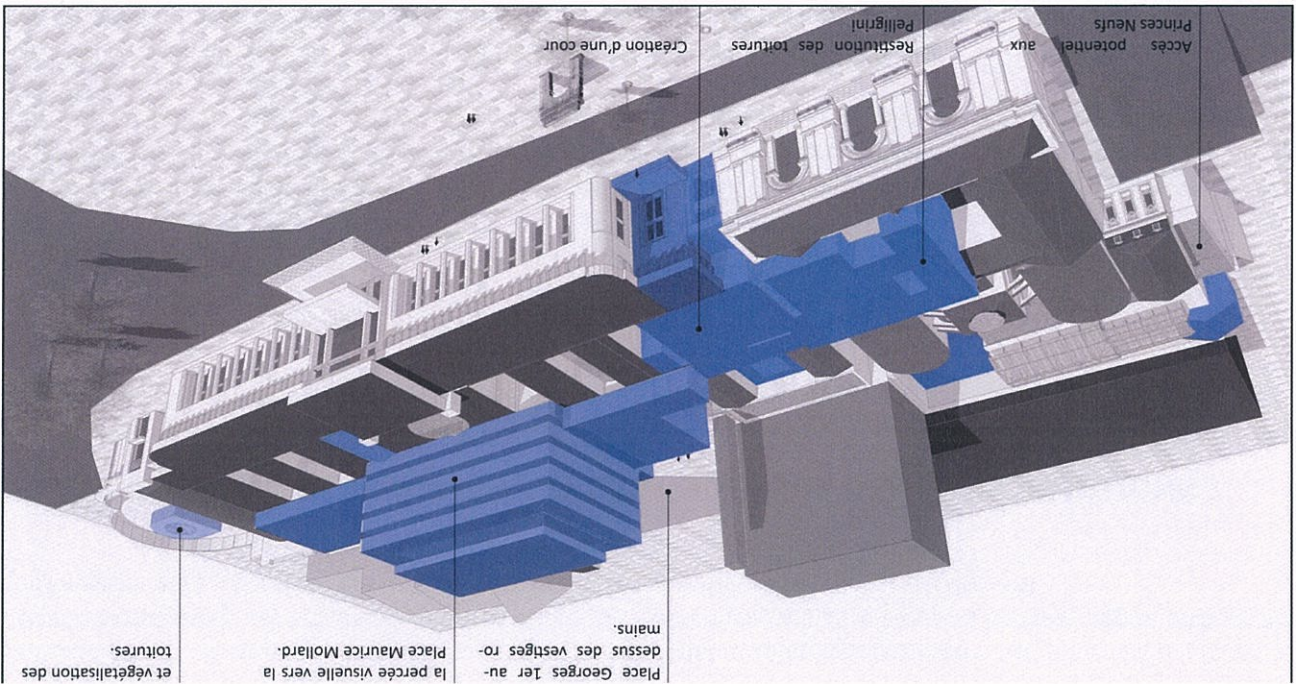


Fig.1 : Les démolitions programmées dans le cadre de la Métamorphose de l'ensemble des Anciens Thermes Nationaux.

Offrir aux Aixois un nouveau repère urbain parfaitement couturé au tissu urbain, renforcer la centralité de la future Place Georges 1er, concevoir un beau projet architectural respectueux du patrimoine et des nouvelles normes environnementales pour le Maître d'Ouvrage et la Municipalité, tels sont nos leitmotivs !

Le scénario contemporain se base sur le diagnostic patrimonial et l'emprise d'implantation définis par ARCHIPAT durant le concours. Par souci de cohérence, un travail en profondeur de co-conception a été réalisé avec l'architecte du patrimoine et les BET structure & fluides en phase Avancé Projet Définitif pour donner l'impression que l'ensemble du projet de métamorphose ait été dessiné d'un seul et même coup de crayon.

Les enjeux pour épurer les Anciens Thermes sont les suivants :

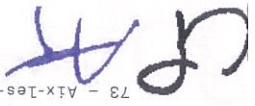
RETROUVER LES VOLUMES ET LES DISPOSITIONS D'ORIGINE DES BATIMENTS PELLEGRINI, REVEL ET DES PRINCES : Les extensions des années 70 (extension Mabileau) dans les étages supérieurs sont démolies. Par contre les machicoulis en façade principale sont conservés pour garder une trace de l'histoire plus récente du bâtiment. Les cours intérieures sont curées des adjonctions postérieures au XIXe siècle pour retrouver lumière et lisibilité. La cour intérieure Revel est restituée dans ses dispositions d'origine.

CREER UNE COUR POUR DEGAGER LES EDIFICES PELLEGRINI ET REVEL :

Les deux travées nord du bâtiment Pétraux et la jonction Foray sont démolies afin de révéler la façade sud du bâtiment Pellegrini et du bâtiment Revel. Le bâtiment de liaison de Pétraux est démolit pour créer une large ouverture entre ces deux espaces publics, la cour et la place.

CREER UN PARVIS A L'EST, LA NOUVELLE PLACE GEORGES TER DONNANT RUE GEORGES TER :

La tour Mabileau ne peut être réutilisée dans le projet de restauration en raison de sa non-conformité à la réglementation sismique. Elle est démolie pour toute la partie située au-dessus du niveau 3 des Anciens Thermes. L'emprise n'est pas reconstruite en raison de la présence des vestiges romains aux niveaux inférieurs. Les vestiges romains datant de la 1ère moitié du II^e siècle av J.C sont protégés au titre des Monuments Historiques Classés. Ils ont été fragilisés par les travaux de Pétraux Mabileau et font l'objet d'une attention toute particulière de la DRAC et notamment du Service Régional de l'Archéologie pour leur bonne conservation, interdisant toute construction sur cette emprise. L'espace dégagé permet donc la création d'une « place haute » au niveau de la rue Georges Ter assurant le lien avec la place Mollard en traversant les Anciens Thermes Nationaux.



C/ DES LOGEMENTS DURABLES, ODE AU GRAND PAYSAGE AIXOIS, ENTRE LAC DU BOURGET ET MONT REWARD

« L'Ecume des Ondes » avec ses deux bâtiments de logements, Nord et Sud, présente un projet dont la hauteur est calibrée sur le gabarit maximum actuel de l'hôpital Reine Hortense, soit la cote NGF 314.55. Les bâtiments sont classés en 4ème famille selon la réglementation incendie en vigueur étant donné que le dernier planché habité est à plus de 28 mètres (31m65).
 Ce projet tire son nom et est librement inspiré du célèbre poème « Le Lac », Méditations XIII d'Alphonse de Lamartine.

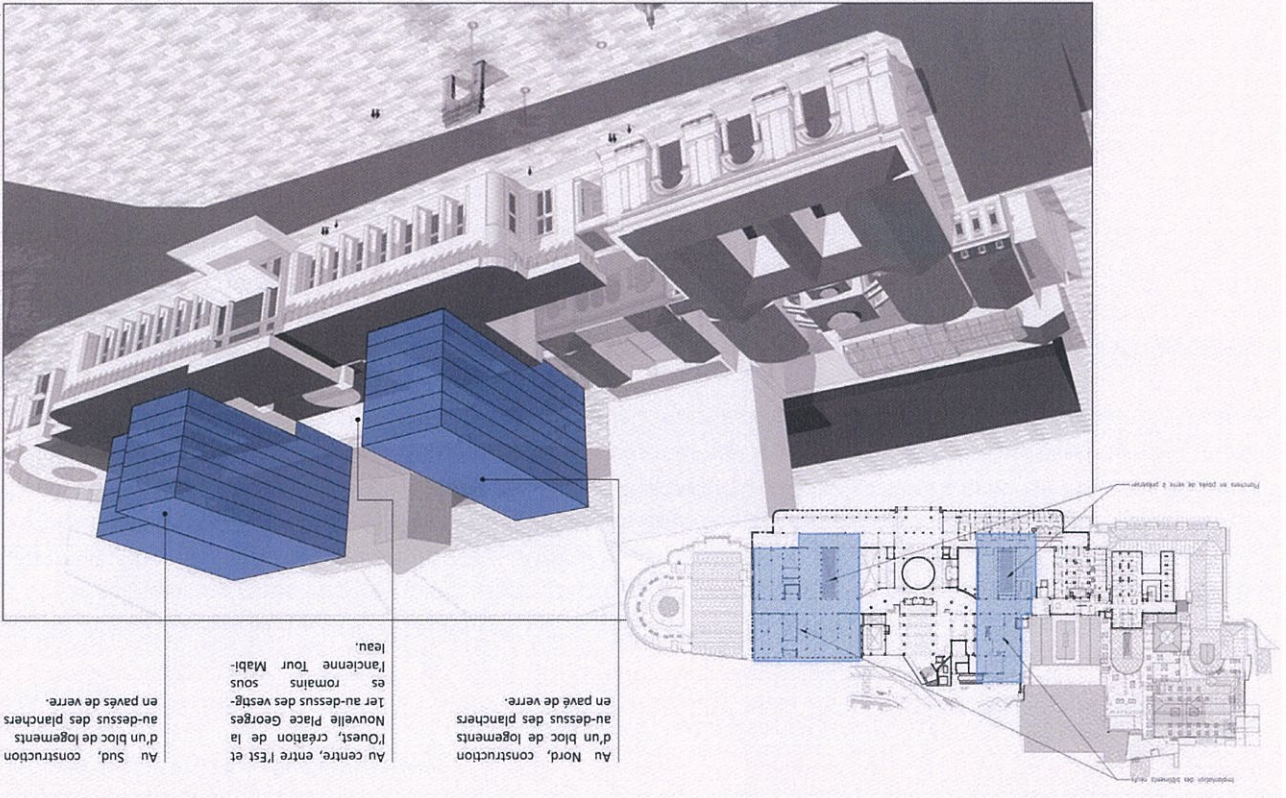


Fig. 2 : Les bâtiments de logements enjambant les patios existants du bâtiment Pétriaux.

« O lac ! l'année à peine a fini sa carrière,
 Et près des flots chéris qu'elle devait revoir,
 Regarde ! Je viens seul m'asseoir sur cette pierre
 Où tu la vis s'asseoir !
 Tu mugissais ainsi sous ces roches profondes,
 Ainsi tu te brisais sur leurs flancs déchirés,
 Ainsi le vent jetait l'écume de tes ondes
 Sur ses pieds adorés. »

Le parti architectural est de générer poétiquement une architecture tout en mouvement dont les façades rappellent les ondes générées par les flots du Lac du Bourget. Ainsi deux silhouettes gracieuses aux courbes fluides et vaporeuses émergent de la façade principale de ce grand vaisseau dont le passé thermal est affiché fièrement.



Fig. 3 : Perspective du projet dans son ensemble comprenant la réhabilitation des Thermes Nationaux, la création de la Place Georges 1er et la construction des deux bâtiments de logements sous forme de forêts verticales.

Métaphore du lac, ces balcons ondulants en béton blanc et en aluminium satiné seront habillés d'une robe végétale dont les essences sont inspirées du paysage alpin. Les faux-plafonds de ces balcons seront également recouverts de panneaux en aluminium satiné faisant vibrer les couleurs de ce paysage végétal.

Les vagues en quinconce des façades sont étudiées en détails à partir d'une répartition modulaire pour pouvoir planter de grands arbres qui poussent sur deux étages. Les jardinières filantes permettent d'assurer une végétalisation variant de couleurs et de fragrances à travers les saisons. Elles seront entretenues par des jardiniers professionnels pour un résultat convaincant toute l'année. A cet effet, des accès dédiés à l'entretien ont été intégrés aux plans courants pour éviter que les jardiniers professionnels ne doivent pénétrer dans les appartements.

Le projet étend ses deux façades les plus étroites vers la Place Mollard et étend son programme en « L » vers la rue Georges 1er pour sauvegarder un dialogue harmonieux en termes de volumétrie et de proportions.

Le but est de sauvegarder la symétrie de la façade Pétriaux. Les angles cintrés des façades des logements et des balcons représentent le vocabulaire géométrique de la façade Pétriaux de type « Art Déco » par souci de filiation esthétique.

L'emprise des deux corps de bâtiments de logements, Nord et Sud, respecte précisément les limites d'implantation délimitées par ARCHIPAT. Cette implantation tire profit d'un maximum de surface au sol pour assurer un projet architectural le plus bas et le plus compact possible tout en garantissant à chaque logement de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle.

Ces emprises ont été ajustées en phase Avant Projet Définitif avec le BET structure STEBAT à la demande d'ARCHIPAT pour plomber au mieux structurellement sur les espaces patrimoniaux. Les façades Ouest ont ainsi été recalées à l'aplomb de la galerie commerciale Nord-Sud et les façades sur la Place Georges Ter à l'aplomb des patios de part et d'autre de la coupole en pavés de verre.

Ces deux patios double-hauteur ont été descendus d'un niveau pour être plus accessible depuis le RDC et le R+1 tout en respectant le rythme des vides et des pleins du bâtiment historique.

Ce principe d'implantation a été discuté et validé avec la DRAC à l'automne 2019. Ces patios qui accueillent la galerie commerciale sont placés dans un sarcophage résistant au feu 3h pour les isoler complètement du programme logement. Enfin, le bureau de contrôle VERITAS a rappelé que tous les éléments porteurs permettant de descendre les charges des deux bâtiments de logements sont coupe-feu 3h.

D/ DES LOGEMENTS PREMIUM BAPTISES « SKY-VILLAS » AU COEUR DE FORETS VERTICALES

Représentant une surface habitable (SHAB) de 14 478,99 m², les 219 appartements végétalisés sont destinés à 75% en logements libres en accession à la propriété (soit 164) et à 25% en logements sociaux (soit 55) situés dans la partie Est du Bâtiment Nord.

Tous les appartements sont entourés de balcons paysagers transformant les deux bâtiments de logements en forêts verticales.

BATIMENT NORD

Du R+4 au R+12, le bâtiment Nord compte 4 logements en accession à l'Ouest et 6 logements sociaux vers l'Est par niveau avec leur cage d'escalier et d'ascenseur respective (hall A & B). Au R+4, l'un des 6 logements sociaux est supprimé pour intégrer un hall d'entrée double hauteur (hall B). En R+3, niveau Place Georges Ter, on compte 2 logements sociaux supplémentaires. En attique sont implantés 4 grands logements en accession.

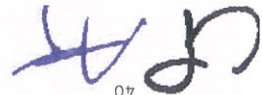
BATIMENT SUD

Du R+4 au R+12, le bâtiment Sud compte quant à lui 13 appartements par niveau répartis en deux cages d'escaliers et d'ascenseur (hall C & D). Au R+4, l'un des 13 logements en accession est supprimé pour intégrer un hall d'entrée double hauteur (hall D). En R+13, on compte 8 logements supplémentaires en attique. La hauteur entre niveaux finis est de 3m10 avec une belle hauteur sous dalle de 2m68 pour traduire le caractère Premium de l'opération. En attique, la hauteur entre niveaux finis est de 3m55 avec une hauteur sous dalle de 2m98 pour les appartements d'exception avec rooftops.

E/ 25% DE LOGEMENTS SOCIAUX

Tout a été mis en œuvre pour garantir la même qualité de façades et de balcons aux logements sociaux qu'aux logements en accession. L'implantation des logements sociaux dans le bâtiment Nord a été établie selon les recommandations et la granulométrie choisie par la SCCV du Sillon Alpin.

Le projet compte actuellement 55 logements sociaux sur un total de 219 logements, soit 25.11% en nombre de logements.



F/ LA NOUVELLE PLACE GEORGES 1ER DISTRIBUANT LES HALLS D'ENTREE PREMIUM DOUBLE HAUTEUR

La création de la nouvelle place Georges 1er à l'Est permet d'organiser les accès aux logements tout en optimisant la connexion avec la ville et les Anciens Thermes en passant par la grande coupole. Cette place a été dessinée par ARCHIPAT dans le respect des règles d'accès pour les PMR.

Les deux façades de logements en ondes viennent cadrer la place pour lui donner une échelle humaine et attractive. La distance entre les façades des deux bâtiments est de 42m12. La distance entre le nu extérieur des balcons est de 34m72.

En rez-de-chaussée, les halls d'entrée B et D vers les logements en accession bénéficient d'une double hauteur (6m70 de niveau fini à niveau fini) pour affirmer le caractère PREMIUM de l'opération. Ces halls sont situés à moins de 50 mètres de la rue Georges 1er pour garantir l'accès pompiers.

Les halls secondaires jouissent d'une hauteur de 3m40 entre niveaux, soit 3m08 sous dalle et 2m70 sous la retombee des poutres de reprise envisagées par STEBAT.

Les façades en rez-de-chaussée donnant sur la Place Georges 1er sont en béton matricé (motifs avec ondulation verticale). Ce béton matricé se poursuivra dans la Cour Foray et au cœur des patios dessinés par ARCHIPAT. En R+1, Les balcons en courbes sont interrompus pour dégager une double hauteur de vitrage et marquer clairement ces deux entrées principales PREMIUM.



Fig.4 : Perspective de la Nouvelle Place Georges 1er cadrée par les deux bâtiments de logements aux balcons paysagers. Vue vers la coupole des Thermes et la Dent du Chat.

G/ DEUX FORETS VERTICALES POUR LA BIODIVERSITE

Notre credo : «Transformer la ville en écosystème, le quartier en forêt et le bâtiment en arbre habité».

Depuis la consultation, le végétal est au cœur de notre projet architectural, sa matière première, tout simplement car l'Homme a un besoin inné d'être constamment connecté à la nature. Notre conception biophilique vise à intégrer la biodiversité au processus de création du projet. Ce processus permet d'améliorer le bien-être des habitants et la sobriété énergétique de la ville de plus en plus urbanisée.

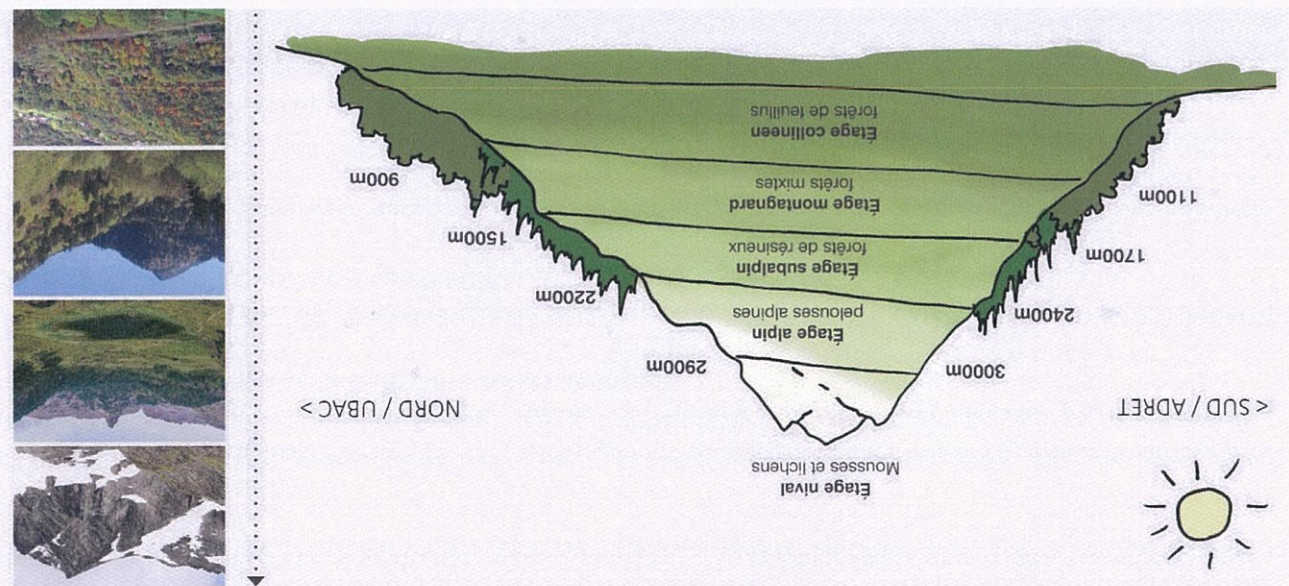


Fig.5 : Pour la Métamorphose des Thermes Nationaux, les balcons paysagers sont plantés d'essences indigènes qui font écho aux différents écosystèmes montagnards locaux que l'on retrouve sur le Mont Revard. L'étagement de la végétation est illustré par la présence d'essences à feuillage persistant sur le modèle de l'adret et de l'ubac caractéristique des vallées alpines.

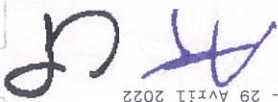
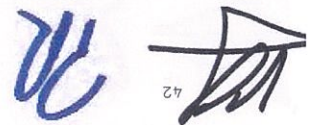
Vivre au cœur de forêts verticales nous remémore notre rêve d'enfant. Celui de bâtir des cabanes dans les arbres pour mieux vivre en symbiose avec les écosystèmes. Pour réaliser ce rêve à l'échelle urbaine, à Aix les Bains, les cinq principes de l'architecture biophilique qui sont appliqués à la métamorphose des Thermes Nationaux sont les suivants :

RENFORCER LE LIEN VISUEL AVEC LA NATURE : Il s'agit de créer une dynamique intérieure/extérieure en multipliant les perspectives vers les montagnes et le Lac du Bourget tout en concevant des biotopes naturels comme des jardins de la biodiversité variant au gré des saisons. La récupération des eaux pluviales via les chaînes de pluie développées par SEMPERVIRENS améliore également l'expérience du lieu à travers la vue, l'écoute ou le toucher.

MISER SUR LA VARIABILITE THERMIQUE ET LE RENOUVELLEMENT DE L'AIR : En profitant de l'évapotranspiration des plantes, l'objectif est d'opérer de subtils changements dans la température de l'air, l'hygrométrie, les courants d'air sur la peau et les températures de surface qui imitent les milieux naturels.

PROFITER DE LA LUMIERE DYNAMIQUE ET DIFFUSE : La lumière diffuse et dynamique permet de jouer sur les différentes intensités de lumière et d'ombres qui changent au fil du temps pour créer les conditions qui se produisent dans la nature.

MULTIPLIER LES FORMES ET MOTIFS BIOMORPHIQUES : Les motifs biomorphiques, tels que les balcons ondulants (courbes en plan mais également en élévation), inspirés des formes du vivant, sont des références symboliques aux arrangements et textures récurrentes dans la nature. Ils permettent d'augmenter le sentiment de bien-être, la relaxation et la concentration des habitants.



OPTIMISER LE LIEN SENSORIEL AVEC DES MATERIAUX BIOSOURCES : Le lien matériel et sensoriel avec la nature permet d'exprimer le biotope et la géologie locale.

Les toitures de ces deux bâtiments de logements seront densément végétalisées. Au centre de celles-ci, les édicules techniques camouflent les systèmes de ventilation des logements et les aérofrigoriférants des Thermes derrière leurs persiennes horizontales en aluminium anodisé disposant d'une résistance accrue à la corrosion ainsi qu'aux fortes températures. Ces édicules sont recouverts par une pergola dont la trame orthogonale permettra de faire pousser des plantes grimpanes. En périphérie de ces édicules, des plantes, arbustes et arbres permettront d'assurer une végétalisation gracieuse de ces cinquièmes façades.

V. COMMENT SONT TRAITÉS LES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS ?

Le projet comprend deux espaces libres traités sous forme de places : place George Ter à l'Est, et place Foray à l'Ouest.

A/ PLACE GEORGE TER

Le volume d'entrée au 3^e étage se redessine avec un cadrage exceptionnel sur le paysage d'Aix-les-Bains, à la suite des démolitions de la tour Mabileau. Ces démolitions permettent la réalisation d'un parvis haut accessible de plain pied par le R+3 du bâtiment Pétriaux, entouré de part et d'autre par les deux bâtiments de logements.

La façade Pétriaux, redécouverte après les démolitions, est mise en valeur par le parvis et son axe central dégagé.

L'entrée est indiquée subtilement par un dessin de bandes, alternant végétal et minéral, qui disparaissent aléatoirement vers le centre de la place. Ces bandes sont détachées des nouveaux immeubles de logement, marquant ainsi les entrées mises à distance du cœur du parvis. Les bords de place se prolongent chacun avec les cours, CPE2 au nord, au thème végétal, et CPE3 au sud, au thème aquatique. Cette continuité visuelle par le vide permet d'unir le nouvel espace public au bâtiment existant.

Le jeu de bandes et la variation de leurs épaisseurs permettent de marquer et de renforcer les alternances entre végétal et minéral, et d'intégrer des bancs se conformant aux larges bandes et se fondant ainsi dans le rythme de la place.

La composition de la dalle existante qui supportera la future place George Ter doit maintenir l'accès aux Thermes depuis le niveau R+3, cependant le revêtement de la place nécessite de surélever les niveaux de sol existants de quelques hauteurs de marches pour absorber les pentes douces et les caniveaux afin de garantir la bonne étanchéité et l'évacuation des eaux pluviales. Pour rappel, les ruines antiques se trouvent sous la future place George Ter.

A l'est, en limite de propriété, se trouve une zone technique regroupant les locaux des transformateurs électriques et les containers enterrés d'ordures ménagères. On accède aux containers par une rampe PMR inscrite dans la composition des bandes de la place ainsi que par un escalier dans le prolongement des entrées d'immeubles, ce qui permet de relier physiquement et visuellement l'espace au reste de la place. Les locaux des transformateurs électriques sont détachés de la limite de propriété afin de permettre un raccord futur avec l'hôpital de la Reine Hortense. C'est sur cette placette formée devant les locaux techniques que débouche l'escalier de secours provenant du bâtiment Revel. L'accès technique à la chaudière, les grilles d'entrée d'air et de rejet d'air du musée lapidaire se trouvent également dans cette zone ; noyés dans le calépinage de la place.

Le dessin de la place George Ter reprend celui de la place Foray de façon à créer de l'écho entre les aménagements extérieurs.

Accessibilité

La place est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite tout en proposant des dispositifs discrets dans un aménagement urbain et paysagé généreux et minimaliste.

Une servitude d'accès aux véhicules est aménagée discrètement, dans le dessin et la composition de la place, pour permettre l'accès aux locaux transformateurs et à la trappe d'accès à la chaufferie.

Eclairage

Deux rangées de luminaires sur pied hauts d'environ 2,50 mètres se déploient de part et d'autre de la façade est de Pétriaux. Cette disposition vient marquer la géométrie du bâtiment et renforcer son axe principal de circulation de jour comme de nuit. Les façades vitrées seront également sources d'éclairage.

Evacuation des eaux pluviales

La place est en pointe de diamant et rejette naturellement les eaux pluviales à quelques mètres au pied des façades contemporaines, disposant elles-mêmes de leurs propres contre-pentes pour tenir les Eaux Pluviales à distance.

Les caniveaux sont intégrés dans l'épaisseur du nouveau complexe de dalle, situé au dessus des anciens vestiges romains. Des traversées étanches permettent le cheminement des Eaux Pluviales en sous-face, afin de les raccorder aux réseaux des Thermes.

Matérialité

La place est en grande partie minérale, composée essentiellement de dalles de pierre calcaire de tons clair et foncé pour délimiter les zones de végétation et rythmer la place. Les escaliers seront en dalle de pierre calcaire plus sombre également. Les colonnades de luminaire ajoutées sont faites d'un métal similaire aux revêtements de la façade contemporaine de Revel ainsi que les bancs et tout le mobilier associé au traitement de la place.

B/ PLACE FORAY

Situé dans l'axe de l'Arc de Campanus, ce nouvel espace sert de cour de desserte pour le bâtiment de Revel et le restaurant. Elle donne accès aux services publics du tourisme et au ClAP et participe à la mise en scène de la réhabilitation du bâtiment Revel.

La démolition du bâtiment Foray crée un vide au cœur des Thermes, reliant l'aile nord de Pétriaux, les niveaux bas des bâtiments de logements nord de Vincent Callebaut, la façade sud de Pellegrini et le bâtiment Revel. La place Foray vient s'insérer dans cet interstice et raccorde la place des Thermes à cet espace public intérieur, pivot de l'ensemble des bâtiments composant le complexe ouest de Revel est dégagée et valorisée et la place permet de marquer le bâtiment, redessiné selon les découvertes réalisées par les sondages et les documents d'archives.

La place Foray est composée de deux niveaux. Le premier niveau de la place est connecté avec l'espace public et permet de desservir de plain pied le bâtiment Revel. Cette portion de place doit également permettre l'accès aux véhicules des pompiers pour accéder à la façade du bâtiment Revel. La place supérieure est réhaussée d'une trentaine de centimètres par rapport au niveau de sol de Revel pour être de plain pied avec celui de Pétriaux.

Quelques marches et pentes douces (accessibilité PMR) permettent d'absorber l'écart de niveaux entre les deux places. La place supérieure accueillera la terrasse du restaurant.

Le dessin de la place Foray reprend celui de la place Georges 1er de façon à créer de l'écho entre les aménagements extérieurs.

Accessibilité

La place est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite tout en proposant des dispositifs discrets dans un aménagement urbain et paysagé généreux et minimaliste.

Evacuation des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont évacuées par une pente de 1% vers l'ouest de la place et raccordées aux réseaux des Thermes. Le complexe de dalle est identique à celui de la place Georges Ter.

Matérialité

La place est en grande partie minérale, composée essentiellement de dalles de pierre calcaire de tons clair et foncé pour délimiter les zones de végétation et rythmer la place. Les escaliers seront en dalle de pierre calcaire plus sombre également. Les colonnades de luminaires ajoutées sont faites d'un métal similaire aux revêtements de la façade temporaire de Revel ainsi que les bancs et tout le mobilier associé au traitement de la place.

Accès pompier

Un accès pompier est intégré à l'agencement de la place pour permettre l'évacuation des étages de Revel par un camion à grande échelle.

VI. COMMENT SONT ORGANISÉS ET AMÉNAGÉS LES ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT ?

Le projet comprend deux volumes dédiés au stationnement et aux accès : d'une part le parc de stationnement dédié aux logements rue Georges Ter, d'autre part l'extension du parking des Thermes (sous le domaine public).

A/ UN PARKING DE 70 PLACES ACCESSIBLE DEPUIS LA RUE GEORGES TER

Un parking de 70 places a été intégré sous le bâtiment Sud au niveau R+2 des Thermes (37 places) et R+3 Place Georges Ter (33 places). Afin d'éviter l'encombrement d'une rampe dans le parking, les deux entrées sont implantées le long de la pente naturelle de la rue Georges Ter.

La dalle du R+2 du Parking est à la cote NGF 275, niveau du R+2 existant. L'entrée se fait à la cote NGF 274.69. La dalle du R+3 du Parking est à la cote NGF 277.50. L'entrée se fait à la cote NGF 276.62 avec une rampe à 12% permettant de monter de 88 cm. La dalle du R+3 des halls est quant à elle à NGF 278.25.

En RDC des logements, cinq marches et un ascenseur à double-entrée permettent de relier les halls d'entrée au parking. La façade sur rue de ce parking en R+1 et R+2 sera également en béton matricé avec un motif ondulant afin de l'homogénéiser avec l'ensemble de l'opération.

La toiture de ce parking accueille un Jardin de la Biodiversité avec des essences végétales sauvages plantées en spirales. Au cœur de ce jardin seront implantées les ruches à miel qui ont d'ores et déjà été implantées par la SCCV du Sillon Alpin sur la toiture de Pétriaux Sud.

B/ UN PARKING DE 528 PLACES ACCESSIBLES DEPUIS LE PARC PUBLIC DES THERMES

Conformément à la délibération du conseil municipal du mardi 26 juin 2018, la maîtrise d'ouvrage est autorisée à déposer une demande de permis de construire sur le volume cédé par la ville à la SCCV.

Le parking de l'hôtel de ville compte actuellement 240 places de parking sur deux niveaux de sous-sol. Soit 115 places au premier niveau de sous-sol et 125 places au second niveau.

L'emprise de l'extension du parking « commerces » a été limitée à l'extrémité nord par la présence de la Chaudanne, ruisseau passant actuellement sous la voirie au niveau du bâtiment de Pellegrini, et au sud par la topographie du terrain naturel et la présence de l'avenue Lord Revelstoke.

Les connexions véhicules entre le parking de l'Hôtel de Ville, le parking « commerces » et le parking « logements » située sous les anciens thermes, sont disposées de façon à garantir un bouclage efficace du parking sur les deux niveaux de sous-sol. La connexion piétonne est quant à elle positionnée dans l'axe de symétrie du bâtiment afin de profiter de la perspective sur le Hall Pétriaux.

Le terrain ne possède pas de référence cadastrale. Il n'est pas possible de préciser une surface de parcelle ou une distance aux limites parcellaires.

L'extension de parking « commerces » qui s'étend sur le premier niveau de sous-sol, situé sous la voirie séparant les Thermes de la Place Mollard ajoute 97 places et supprime 6 places au parking de l'hôtel de ville. L'extension du parking « logements » ajoute 100 places, soit un total de 306 places sur le premier niveau de sous-sol.

L'extension de parking « logements » ajoute 99 places au second niveau de sous-sol connecté au parking de l'hôtel de ville qui perd 2 places, soit un total de 222 places sur le second niveau de sous-sol.

La somme totale du nombre de places de parking, sur les deux niveaux de sous-sol, est de 528 places.

ENTRÉE DU PARKING

Afin de répondre aux besoins d'accès de l'ensemble des parkings, l'entrée actuelle du parking de l'Hôtel de Ville sera étendue. L'extension s'inscrit dans la volonté de créer visuellement un effet de socle pour mettre en valeur le bâtiment de l'Hôtel de Ville. L'épaissement du mur permettra de réduire sa hauteur et de dégager ainsi la vue sur l'Hôtel de Ville. L'escalier extérieur existant reliant l'avenue Lord Revelstoke à la place Mollard sera supprimé afin de libérer la nouvelle façade du parking. Des talus végétalisés entoureront l'entrée, renforçant l'effet de socle.

MATÉRIAUX ET COLORIS

Les matériaux employés seront proches de ceux de la Mairie pour renforcer la liaison visuelle entre les deux édifices : couverture en pierre blanche de Villebois et enduit ton pierre (NCS S 2010-Y10R ou approchant). Les menuiseries seront en aluminium de couleur gris foncé et posées en feuillure afin de réduire les parties visibles des dormants. Les coloris définitifs seront soumis en phase chantier à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France sur présentation d'échantillons.

PASSAGE

Niveaux

Le niveau de l'avenue Revelstoke ne sera pas modifié. Les talus de l'entrée seront retravaillés afin de réaliser l'extension de l'entrée du parking dans le prolongement de l'entrée existante. La dalle supérieure du parking sera située au même niveau que la dalle du parking existant. Cependant, le futur complexe sera d'une épaisseur plus importante que celui de la place (actuellement 20cm). La présente demande ne concerne pas la réalisation de la chaussée qui reste à la charge de la commune. Les plans joints présentent un niveau de dalle étanchée (livraison) et un niveau fini prévisible de la chaussée avec un complexe de 50 cm.

Végétation

La réalisation du parking nécessite la suppression de 8 arbres :

- 4 platanes au niveau du rond-point de l'avenue Lord Revelstoke ;
- 2 magnolias près de l'Arc de Campanus pour création de la connexion avec les Thermes ;
- 2 platanes pour extension de l'entrée principale du parking.

La modification de l'avenue Lord Revelstoke et des talus de l'entrée du parking permettront d'imaginer de replanter des arbres dans la continuité des alignements de l'avenue Lord Revelstoke d'une part et dans la continuité du parc des Thermes d'autre part.

Parking des thermes

De : Jean-Charles et Liliane Carfantan <jean-charles.carfantan@orange.fr>

jeu., 08 déc. 2022 17:43

Objet : Parking des thermes

À : vincent ajp <vincent.ajp@free.fr>

Les modifications apportées au projet de parking limitent les risques encourus par les sources et les forages hydrothermaux. Par ailleurs les données acquises depuis mon rapport de 2018 laissent supposer qu'il n'y aura pas d'interférence entre les travaux et le circuit hydrothermal. Cependant, si le risque est faible il ne peut être exclu totalement en raison du voisinage des sources et du chantier et parce que les terrassements concerneront les calcaires urgoniens, formation où s'effectue le parcours terminal des eaux thermales. Par conséquent, je maintiens mon avis défavorable au projet. Cordialement.

Zimbra

Dossier réhabilitation des anciens thermes nationaux (construction de parkings souterrains) - Aix-les-Bains

De : Françoise KERRIEN (ARS-ARA)
<Francoise.KERRIEN@ars.sante.fr>

mer., 11 janv. 2023 11:25

📎 1 pièce jointe

Objet : Dossier réhabilitation des anciens thermes nationaux
(construction de parkings souterrains) - Aix-les-Bains

À : vincent ajp <vincent.ajp@free.fr>

Cc : Anne-Laure BORIE (ARS-ARA) <Anne-Laure.BORIE@ars.sante.fr>, Albane BEAUPOIL (ARS-ARA)
<albane.beupoil@ars.sante.fr>

Bonjour M. VINCENT,

En réponses à vos questions téléphoniques :

- l'ARS (délégation Savoie) n'a pas été saisie pour se prononcer sur le dossier de PC concernant le projet cité en objet, je vous confirme que le seul dossier reçu a été celui par la DREAL en juillet 2022 ;
- d'autre part, lors de travaux dans un périmètre de DIP d'une source d'eau minérale naturelle (ce qui est ici le cas), **l'article L.1322-4 du Code de la Santé Publique s'applique :**

« 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. »

En conclusion, l'ARS aurait dû être saisie par la collectivité locale pour se prononcer sur le projet de PC avec en consultation un dossier présentant des plans et coupes légendés et annotés de façon lisible et compréhensible.

En espérant avoir répondu à vos questions.

Cordialement,

Françoise KERRIEN
Service Santé-Environnement
Cellule Milieu Extérieur
Délégation départementale de la Savoie
Tél : 04 69 85 52 43

241 rue Garibaldi
CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00

www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

