



DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE
Service de l'assemblée délibérante et des commissions

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 20 FEVRIER 2019

RAPPORTS DE SYNTHESE

1. ADMINISTRATION GENERALE – Décisions prises par le maire

Le maire rend compte des décisions qu'il a prises par délégation depuis la dernière séance, conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

2. AFFAIRES FONCIÈRES – Bilan annuel des opérations foncières et immobilières

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal est appelé à prendre connaissance du bilan annuel des opérations foncières et immobilières opérées par la Ville durant l'année 2018.

3. AFFAIRES FONCIÈRES - Achat de détachement de la parcelle AZ n° 66 appartenant à la société OGIC en vue de classement dans le domaine public communal

Le Conseil municipal est invité à autoriser le maire à signer un acte authentique d'achat au profit de la Commune d'un détachement de la parcelle cadastrée section CE n° 66 (environ 01 a 12 ca au total) correspondant à un l'emplacement réservé n°20 défini au PLU de la Ville d'Aix-les-Bains appartenant à la société OGIC, domiciliée au 58/60 avenue Édouard Vaillant à Boulogne-Billancourt (92100) , ou toute personne s'y substituant pour le prix de cents euros (100,00 €) en vue de l'élargissement et la sécurisation routière du chemin Édouard Colonne à usage de circulation avec pour contrepartie la charge de l'entretien de cette voie.

4. HABITAT – Avis de la Commune d'Aix-les-Bains sur le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Grand Lac

Par délibération du 28 novembre 2018, la Communauté d'Agglomération Grand Lac a décidé d'arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025.

Ce dernier définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement sur le territoire des communes et entre les quartiers d'une même commune.

Conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commune d'Aix-les-Bains a été saisie par courrier du 21 décembre 2018 afin de formuler un avis dans un délai de deux mois.

Le Conseil municipal est invité à émettre un avis favorable sur le projet. Il est toutefois proposé un amendement pour intégrer au PLH des mesures incitatives en faveur de la production de PLAI consistant à ventiler le montant de subvention fixé à 2000,00 € prévu pour tout logement social confondu en fonction de la typologie de logements sociaux réalisés (PLAI, PLUS, PLS), tout en restant dans l'enveloppe globale budgétaire fixée par Grand Lac. Cette modification permettra de répondre au mieux aux critères qualitatifs imposés par le plan de rattrapage triennal portant sur les obligations en matière de logements locatifs sociaux.

5. ENVIRONNEMENT - Avis du Conseil municipal – travaux de confortement des digues du Sierroz donnant lieu à déclaration d'intérêt général et à enquête publique

Le projet est porté par le comité intersyndical pour l'assainissement du lac du Bourget (CISALB). Le projet, qui vise à conforter le système d'endiguement du Sierroz par la mise en place de palplanches pour protéger les personnes et les biens situés derrière les digues, prend en compte les enjeux environnementaux :

- la restauration écologique du cours d'eau permettant à la fois l'élimination des espèces invasives (renouée du japon), la création d'une nouvelle ripisylve à base de saules et la diversification du fond du lit (pose de blocs et fascines de saules alternées) favorable à la faune aquatique ainsi que la création, en mesure compensatoire de la suppression du boisement actuel sur les digues, d'un boisement alluvial de 1600 m² en amont du projet (secteur situé au droit de la promenade du Sierroz en amont du chemin du Colonel Rollet) ;
- la mise en œuvre de mesures de réduction des impacts pour la faune pendant la durée des travaux (notamment pour réduire les matières en suspension dans l'eau lors de la phase de terrassement) ;
- un suivi des mesures et de leurs effets sur les espèces protégées, prévu sur 10 ans ;
- la bonne prise en compte de la préservation de la ressource en eau du puits de Mémard, par l'éventuelle adaptation du fonçage des palplanches (très localement, sur 2 fois 20 mètres, les palplanches seront perforées sur le dernier mètre le plus profond pour ne pas perturber l'écoulement de la nappe).

Depuis le dépôt des différents dossiers (autorisation environnementale et Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme) aucune modification majeure n'a été sollicitée par l'ensemble des services instructeurs mais l'ensemble des prescriptions et préconisations émises ont été prises en compte.

Considérant que les impacts sur l'environnement ne sont pas de nature à compromettre le milieu naturel, tant au niveau de la flore que de la faune, le Conseil municipal est invité à émettre un avis favorable sur le projet dans son ensemble, tel qu'il est décrit ci-dessus.

6. URBANISME – Avis du Conseil municipal – Plan local d'urbanisme intercommunal de Grand-Lac en application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme

Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable mais avec réserves pour qu'elles puissent être prises en considération, étant précisé que le champ d'application de ces réserves est très encadré car elles ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à l'économie générale du projet de PLUI.

Les observations émises sont de deux ordres :

D'une part, celles d'ordre général qui nous paraissent devoir être corrigées ou réécrites du fait des nouvelles dispositions législatives et réglementaires intervenues ;

D'autre part, celles qui sont plus particulières à certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou dispositions du règlement d'urbanisme.

D'une manière générale, la rédaction des OAP doit prendre en compte les diverses décisions de jurisprudence et les évolutions législatives récentes. Leur contenu doit être précisé et clarifié pour éviter qu'elles puissent être interprétées comme des dispositions prescriptives applicables en termes de conformité en contradiction avec l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Les auteurs du PLUI peuvent exprimer leur volonté politique en matière d'aménagement et d'urbanisme dans les OAP puisqu'elles ont une valeur de « prévisions » à la condition de bien en préciser la valeur juridique.

Les obligations de mixité sociale qui figurent dans les OAP doivent être considérées comme données à titre indicatif. Elles traduisent la volonté des élus en la matière.

Les OAP ne peuvent pas non plus fixer un programme de logements, qu'il soit maximum ou minimum. La suppression des COS par la loi ALUR ne permet pas pour autant aux auteurs du PLUI d'imposer par un autre biais un nombre de logements en mètre carré ou en programme.

Les OAP peuvent traiter des formes urbaines et de la densité à la condition que le règlement du PLU les traduise sous une forme appropriée et légale à savoir instaurer un coefficient d'emprise au sol et une hauteur maximum pour définir un gabarit ou volume constructible. Il n'est pas interdit

aux auteurs du PLUI, au titre des orientations d'une OAP sans valeur prescriptive, de préciser leur volonté à travers son texte.

La teneur des OAP et d'une manière générale leur formulation très généraliste devraient être précisées. Les orientations d'une OAP ne sont pas assimilables ni à un emplacement réservé, ni plus généralement à une servitude publique d'utilisation des sols et peuvent de par leur teneur ne constituer qu'une prévision ne pouvant pas justifier un refus de permis de construire, ni partant faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir puisque ne faisant ainsi pas grief (CE. 8 novembre 2017, n°402.511).

Aujourd'hui pour définir un programme de logement, les seules possibilités offertes par le code de l'urbanisme sont celles qui peuvent être traduites pour satisfaire des objectifs de mixité sociale. Pour la densité des constructions, il faut après la loi ALUR et du fait de la suppression du COS, la définir par un CES et une hauteur maximum mais aussi minimum.

Pour certaines zones, le règlement opère distinction dans la destination « commerce et activités de service » en distinguant l'artisanat du commerce de détail. Or, il s'agit d'une même sous-destination regroupant la sous-destination unique « artisanat et commerce de détail ».

Des précisions devront être apportées au sujet de l'impossibilité d'imposer une surface minimale ou taille de l'opération, des marges de recul différentes en agglomération et hors agglomération, du recul « par rapport aux constructions voisines » du coefficient de pleine terre, de la hauteur des constructions, des dispositions relatives aux espaces verts, de la compatibilité entre AVAP en cours et futur PLUI.

Les observations majeures faites au sujet des OAP concernent l'OAP des Prés riants avec la demande d'instauration d'une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Une attention toute particulière est portée à la zone UD.

La zone UD du plan de secteur d'AIX LES BAINS correspond à environ 60 à 65 % du territoire communal. Dans cette zone d'habitat pavillonnaire, nous constatons des conflits pouvant se transformer en sérieux contentieux entre la volonté de certains propriétaires de conserver le caractère pavillonnaire actuel de la zone et la volonté d'autres propriétaires de vendre leur terrain en vue de les densifier.

L'instauration d'une distance entre deux constructions sur une même propriété permettrait d'encadrer cette liberté. La ville demande qu'une distance minimale de 4 mètres soit imposée au titre de l'implantation des constructions sur une même propriété.

Une des mesures pour maîtriser la densification est d'appliquer la règle lot par lot en cas de lotissement ou de permis valant division parcellaire et non de façon globale.

Dans la zone UD, il est prévu deux types de CES : un CES maximal de 0,18 pour les « constructions principales » (hors emprise au sol des petits volumes et piscine) et un CES pour les « bâtiments annexes » à l'habitation de 0,15 « de la surface de la parcelle ». La formulation devrait être homogène car les notions de « bâtiment » et de construction » n'ont pas la même signification. Il vaudrait mieux utiliser pour les 2 CES la notion de « construction ».

Nous souhaitons disposer dans les annexes du règlement, des définitions de la « construction principale » et celle de « bâtiment annexe » (en s'inspirant du lexique national).

Selon la formulation utilisée, ces deux CES semblent se cumuler au regard de la superficie du terrain ; soit un CES total de 0,33 ; ce qui n'apparaît pas comme l'application qui avait été acté lors des réunions de travail.

La ville demande que le CES soit de 0,18 pour les constructions principales avec un bonus de 15 % pour la réalisation de constructions annexes selon la reformulation suivante :

« L'emprise au sol des constructions annexes à l'habitation ne peut dépasser 15 % de l'emprise au sol autorisée. Cette possibilité est limitée à une seule fois ».

La nouvelle rédaction du CES permettra de se cumuler avec l'emprise au sol maximale de 12 m² pour les petits volumes (petits volumes et piscines), à raison d'un petit volume et 1 piscine.

Les surfaces de terrains ou des lots existant dans la zone UD sont variables. Ils vont de 500 m² à 1.500 m² et plus. La ville propose d'instaurer des CES dégressifs en fonction de la taille des parcelles et ce par pallier de 500 m².

Le coefficient de pleine terre est fixé à 0.50. Il n'est pas prévu de pondération pour les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables possibles. Il faut donc vérifier la cohérence d'application de l'ensemble des règles.

7. STATIONNEMENT – Instruction des « recours administratifs préalables obligatoires » - RAPO – Présentation du rapport d'exploitation annuel 2018

La dépenalisation du stationnement payant sur voirie, ordonnée par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite MAPTAM a conféré de nouvelles compétences aux collectivités, leur permettant une gestion complète de leur politique de stationnement.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2018, l'utilisateur ne règle plus un droit de stationnement mais une redevance d'utilisation du domaine public. En cas de non-paiement ou de paiement insuffisant de cette redevance, l'utilisateur ne commet plus une infraction, mais doit s'acquitter du paiement d'un forfait de post-stationnement dit FPS

La loi MAPTAM prévoit qu'un recours de premier niveau, « recours administratif préalable obligatoire » ou « RAPO » peut être exercé par l'utilisateur auprès de la Ville d'Aix les Bains en cas de contestation du FPS émis, sous un délai d'un mois à compter de la date de notification de l'avis de paiement du forfait de post-stationnement.

La loi prévoit que l'autorité qui a en charge l'examen des RAPO doit établir chaque année un rapport d'exploitation annuel qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité ayant institué la redevance avant le 31 décembre de l'année suivante.

Pour l'année 2018, sur 12 820 FPS établis, 192 ont fait l'objet d'un recours administratif préalable, et à ce jour, aucune décision n'a été contestée devant la commission du contentieux du stationnement payant (CCSP).

Aussi il est proposé au Conseil municipal de prendre acte du rapport détaillé de suivi du traitement des contestations émises au cours de l'année 2018.

8. VOIRIE - Boulevard Pierpont Morgan Enfouissement des réseaux secs

Il est envisagé de procéder à l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication sur le boulevard Pierpont Morgan entre le carrefour de l'hôpital et le passage à niveau soit une longueur de 400m environ. Par délibération en date du 20 décembre 2018, le conseil municipal s'était prononcé favorablement à ce projet en autorisant le Maire à mandater le SDES pour assurer la maîtrise d'ouvrage de ces travaux et à en accepter l'annexe financière prévisionnelle.

Lors de la réunion de son comité syndical du 18 décembre, le SDES a modifié le taux de sa participation financière aux travaux éligibles en la ramenant de 70% à 60%.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à poursuivre cette opération sur la base de l'annexe financière modifiée en tenant compte de ces nouvelles dispositions.

9. AFFAIRES FINANCIERES – Création d'un tarif Stages service des sports

La présente délibération décrit une nouvelle offre de stages sportifs à destination des jeunes filles éloignées de la pratique physique et instaure une tarification accessible et adaptée au quotient familial.

10. AFFAIRES FINANCIERES - Vote des taux 2019

Conformément aux orientations budgétaires 2019 proposées au conseil municipal du 30 octobre 2018, il est proposé au conseil municipal de reconduire sans augmentation les taux de la fiscalité directe sur 2019.

	Taux
Taxe d'Habitation	13,77 %
Foncier Bâti	25,04 %
Foncier Non Bâti	41,92 %

11. AFFAIRES FINANCIERES - Mesures comptables

Attribution des subventions aux associations et autres bénéficiaires

Conformément aux dispositions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2311-7, il est proposé d'adopter l'attribution de subventions à certaines associations ou personnes physiques.

12. AFFAIRES FINANCIERES - Transfert de l'actif des services petite enfance et centres de loisirs du CCAS à la Ville d'Aix-les-Bains

Ce rapport propose au conseil municipal de délibérer de façon concordante avec le CCAS en vue du transfert de l'actif des services de la petite enfance et des centres de loisirs dans le patrimoine de la Ville.

13. AFFAIRES FINANCIERES - Rénovation énergétique du groupe scolaire Marlioz – Avenant n° 2 au mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL OSER

Un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la SPL OSER le 29 mars 2017, pour la rénovation énergétique du groupe scolaire Marlioz ainsi qu'un premier avenant en date du 13 juillet 2018, pour modifier le programme de rénovation du groupe scolaire, l'enveloppe prévisionnelle financière de l'opération et la rémunération du mandataire.

A la suite de la passation du marché de travaux pour la rénovation et avant son début d'exécution, il apparaît que les modifications du contrat de mandat suivantes sont devenues nécessaires :

Modification concernant les paiements des fournitures d'énergie bois (P1), des prestations d'exploitation maintenance (P2), de gros entretien et renouvellement (P3) et de sensibilisations des usagers (P5),

Modification du rôle de la SPL OSER et de sa rémunération pour l'exploitation maintenance,

Modification de l'échéancier de facturation des honoraires de la SPL OSER.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter la passation de cet avenant et d'autoriser le maire à le signer.

14. AFFAIRES FINANCIERES - Approbation du transfert d'un prêt consenti à Cité Nouvelle destiné au financement de l'acquisition de 6 logements situés rue Paul Doumer au profit de Alliade Habitat

Par délibération du 27 juin 2013, la Ville a accordé sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt de 676.000 euros, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations à la SA d'HLM Cité Nouvelles, pour financer l'acquisition-amélioration de 6 logements situés rue Paul Doumer à Aix-les-Bains.

La SA d'HLM Cité Nouvelle ayant cédé ce patrimoine à la Société Alliade Habitat, la Ville propose de réitérer sa garantie d'emprunt au profit du repreneur.

15. AFFAIRES FINANCIERES - Approbation pour le réaménagement d'une garantie d'emprunt initialement accordée par la Ville à la SOLLAR

La Ville propose de réitérer sa garantie pour le remboursement d'une ligne de prêt réaménagée, initialement contractée par la SOLLAR auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'allonger de dix ans la durée d'amortissement de cet emprunt.

16. AFFAIRES FINANCIERES - Garantie d'emprunt au bénéfice de l'OGEC Lamartine - Le Gazouillis, pour le transfert du prêt destiné au financement des travaux de l'école Saint Joseph, située le Rondeau à Aix-les-Bains

Par délibération des 18 juillet 2007 et 25 juin 2007, la Ville a accordé sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt de 606.215 euros, consenti par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône Alpes, à l'OGEC Saint Joseph, pour financer des travaux dans l'école Saint Joseph située le Rondeau à Aix-les-Bains.

A la suite de la fusion absorption de l'Association OGEC Saint-Joseph d'Aix-les-Bains, par l'association OGEC du groupe scolaire Lamartine-Le Gazouillis, la Ville propose de réitérer sa garantie d'emprunt au profit du repreneur.

17. MARCHE PUBLIC - Marché de fournitures scolaires et matériel divers enfance, jeunesse, loisirs - lancement d'une procédure formalisée

Le marché actuel de fournitures scolaires et matériel divers enfance, jeunesse, loisirs arrivera à échéance le 16.05.2019. Une nouvelle consultation doit être lancée. Il s'agira d'un accord-cadre, mono-attributaire, à bons de commande conclu pour une durée d'un an reconductible trois fois.

Le maire ou son représentant doit être autorisé à signer l'accord-cadre qui sera attribué à l'issue de la procédure, ses éventuelles reconductions ainsi que tous documents s'y rapportant.

18. MARCHE PUBLIC - Prestations d'assurances – lancement de la procédure et autorisation de signature des marchés

Les marchés publics relatifs aux contrats d'assurance arrivant à échéance pour le CCAS et la Ville, il convient de lancer une consultation pour la mise en œuvre des nouveaux contrats à compter du 01.01.2020 pour une durée de 9 ans. Afin d'optimiser les coûts, il est donc proposé de regrouper les prestations de la Ville et du CCAS dans une unique procédure qui concernera les risques suivants : responsabilité civile et risques annexes, dommages aux biens et risques annexes, automobiles et risques annexes, prévoyance statutaire, protection juridique des personnes morales et expositions.

Le maire doit être autorisé à signer les marchés à l'issue de la consultation.