

COMPTE RENDU
Conseil Municipal de la Commune de
Challes les Eaux (Savoie)
Du 25 juin 2008
A 20 h 15
Salle Marcel Fournier

Le Conseil Municipal de la Commune de Challes Les Eaux, convoqué le 13 juin deux mille huit, s'est réuni le 25 juin 2008 à la salle municipale Marcel Fournier en face de la Mairie, sous la présidence de Daniel GROSJEAN, Maire de Challes-les-Eaux.

Vingt-sept conseillers sont en exercice. A l'ouverture de la séance, à vingt heures quinze,

Etaient présents :

Daniel GROSJEAN, Véronique ALESSANDRINI, Michel ARNAUD, Bernard BILLARD, Véronique BOUTEMY, Marilyn SANCHEZ BIZIEN, Roland CASUBOLO, Pierre COLIN, Danièle D'AGOSTIN, Julien DONZEL, Patrick ESTEVE, Jeannette EXCOFFON, Bruno FOREST, Joëlle FORESTIER, Jean-Yves JACQUIER, Jean-Paul LACROIX, Karima LEGRAND, Marie-Christine LOPEZ, Maurice MEUNIER, Françoise MOIRET, Claude MULLER, Jean-Pierre PASSIN, Chantal SICLARI, Sonia STEBLER, Gisèle TRIBOULET.

Pouvoirs :

Ginette GRUNENWALD donne pouvoir à Jeannette EXCOFFON,
Jacques FERRARIS donne pouvoir à Michel ARNAUD.

Secrétaire de séance :

Jean-Paul LACROIX

1) Programme de réalisation de logements sociaux. Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaires et portant sur la mise en compatibilité du PAZ de la ZAC du Centre : Dépôt du rapport du commissaire enquêteur : décisions du Conseil Municipal sur ce rapport et la suite à donner à la procédure d'acquisition des terrains nécessaires à l'opération.

Introduction :

Le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur le rapport du Commissaire enquêteur reçu le 6 juin 2008 en mairie, par l'intermédiaire de la préfecture de la Savoie.

L'avis du Commissaire enquêteur porte sur les trois dossiers qui lui ont été soumis et qui ont pour objet des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaires et portant sur la mise en compatibilité du PAZ de la ZAC du Centre pour la réalisation de logements sociaux.

Dans son rapport préliminaire :

Résumé du rapport :

Le Commissaire enquêteur remet dans le contexte de Challes les Eaux l'objet des enquêtes conjointes, rappelle les éléments du dossier ;

- coût des acquisitions foncières : 1 210 000 €,
- coût des démolitions : 123 000 €,
- coût de la construction des bâtiments : 2 992 000 €,
- sans oublier une part des travaux de l'aménagement du carrefour Nord de Challes.

Le commissaire enquêteur rappelle ensuite toutes les auditions et observations écrites sur les registres et établit une synthèse.

Les enquêtes publiques se sont déroulées du 18 mars au 22 avril 2008, ont bien fait l'objet de la publicité prévue par le code de l'urbanisme et s'est déroulée normalement.

Les dossiers comportent bien toutes les pièces réglementaires.

Synthèse du commissaire enquêteur :

Les présentes enquêtes publiques ont permis de recueillir les contributions écrites et orales de neuf personnes qui ont fait au total 31 observations. Si toutes les personnes qui se sont manifestées sont favorables à la construction de logements locatifs sociaux dans la commune, les observations défavorables concernent essentiellement :

- *l'emplacement du projet qui accentuerait la concentration des logements sociaux dans ce secteur de la commune et qui serait soumis aux nuisances de la route,*
- *le coût du projet qui serait trop élevé,*
- *l'atteinte à la propriété privée que constituera l'expropriation éventuellement nécessaire,*
- *l'intérêt de conserver la marquise de la maison Palazzeschi.*

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le projet communal consiste à faire construire un immeuble de 30 logements locatifs à l'emplacement de deux bâtiments anciens et répond conjointement à deux objectifs :

- réduire l'important déficit (256 logements) de la commune en logements sociaux conformément à la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU),
- amorcer la restructuration de l'entrée Nord du centre ville conformément au projet retenu par le Conseil Municipal après études en 2005. La commune déjà propriétaire de la moitié de l'ancien hôtel souhaite réaliser l'amorce de la restructuration de l'entrée Nord du centre ville sur ces parcelles conformément au plan approuvé. Elle a donc besoin d'acquérir l'autre moitié de cet hôtel ainsi que l'autre bâtiment afin de faire procéder à leur démolition et mettre à la disposition du constructeur un terrain libre et viabilisé d'environ 1500 m².

Neuf personnes se sont manifestées lors de ces enquêtes publiques et ont formulé trente et une observations. Quatre sont personnellement propriétaires des parcelles et bâtiments qui doivent être acquis pour la réalisation du projet et une personne est locataire. Ces personnes sont opposées au projet (atteinte à la propriété privée). Les quatre autres sont défavorables au projet tel qu'il est.

La nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux n'est contestée par personne, c'est leur localisation et leur apparente concentration qui suscitent l'opposition. Cette localisation est cependant dictée par le projet de restructuration du centre ville qui a été arrêté par le Conseil Municipal en 2005 après deux années d'études approfondies par les bureaux d'études spécialisés. L'objectif de ce plan de densifier le centre ville et d'améliorer sa lisibilité et l'accessibilité des différents équipements qui s'y trouvent est tout à fait légitime dans la phase de développement rapide et important que connaît la commune. La concentration des logements sociaux n'est le fait que du faible nombre de ces logements sur la commune mais elle est toute relative si on la resitue dans le contexte de l'ensemble de l'agglomération : en effet, la commune ne compte qu'un total de 161 de ces logements alors que l'ensemble de l'agglomération en compte plus de 13 000 dont 9 000 pour la seule ville de Chambéry. Le programme local de l'habitat (PLH) adopté en février 2008 par le Conseil communautaire de Chambéry métropole prend en compte le présent projet dans l'objectif assigné à la commune de réaliser 35 % des logements en locatifs sociaux, soit 91 logements de ce type entre 2008 et 2013, (l'objectif pour l'ensemble de l'agglomération s'élève à 1 890 logements locatifs sociaux pour cette période).

a) En ce qui concerne le dossier d'enquête publique pour la modification du PAZ de la ZAC du centre

Ce projet nécessite la modification du plan d'aménagement de zone par la création d'un sous-secteur zUCa dans le secteur Zuc existant. La possibilité ouverte d'un adossement partiel d'une construction nouvelle sur le pignon de constructions existantes (article Zuc 7 du règlement). La possibilité de construire 2 400 m² de surface hors œuvre nette de plancher dans le sous-secteur zUCa, (article Zuc 14 du règlement) permettant la réalisation du projet.

Aucune observation n'a été faite sur la modification du PAZ de la ZAC du centre.

Conclusions du Commissaire enquêteur : *Compte tenu des éléments qui précèdent ainsi que de ceux consignés dans mon rapport d'enquête et notamment :*

- de la légitimité pour la commune de Challes les Eaux de restructurer son centre ville dans une phase importante de son développement et conformément au plan approuvé en Conseil Municipal et d'amorcer cette restructuration sur les terrains concernés,
- de l'intérêt public d'aménager conjointement au projet, l'entrée du centre ville afin de réduire la vitesse des véhicules et ainsi diminuer les nuisances dues à la circulation automobile,
- de l'absence d'observations du public sur le dossier de modification de la Z.A.C du centre,

Mais compte tenu également des éléments défavorables que sont :

- l'atteinte à la propriété privée qu'entraînera la réalisation du projet ; il s'avère cependant que le caractère d'immeubles de rapport et l'état de vétusté ou d'abandon des biens concernés minimisent cette atteinte,
- la proximité de l'ex-route nationale de l'immeuble projeté qui induira des nuisances pour ses habitants mais que les normes actuelles d'isolation rendent acceptables contrairement aux bâtiments existants,

Je donne un **avis favorable** à la modification du P.A.Z. de la Z.A.C. du Centre pour la réalisation d'un, immeuble de 30 logements locatifs sociaux à Challes les Eaux.

b) En ce qui concerne le dossier d'enquête publique pour le parcellaire :

L'ensemble des propriétaires concernés apparaît bien dans l'état parcellaire et les parcelles sont clairement identifiées sur le plan parcellaire.

La surface dévolue au projet est relativement faible puisqu'elle s'élève à 1 563 m² pour 30 logements, la densification de l'urbanisation est légitime et conforme aux plans dans ce secteur du centre ville.

Conclusions du commissaire enquêteur : *Compte tenu des éléments qui précèdent ainsi que de ceux consignés dans mon rapport d'enquête et notamment :*

- de la légitimité pour la commune de Challes les Eaux de restructurer l'entrée nord de son centre ville dans une phase importante de son développement et conformément au plan approuvé en Conseil Municipal et d'amorcer cette restructuration sur les terrains concernés,
- de l'intérêt public d'aménager conjointement au projet, l'entrée du centre ville afin de réduire la vitesse des véhicules et ainsi diminuer les nuisances dues à la circulation automobile,
- de la densité urbaine du projet garante d'une économie d'espace,
- de l'absence de contestation sur les données parcellaires présentées,

Mais compte tenu également des éléments défavorables que sont :

- L'atteinte à la propriété privée qu'entraînera la réalisation du projet ; il s'avère cependant que le caractère d'immeubles de rapport et l'état de vétusté ou d'abandon des biens concernés minimisent cette atteinte,
- La proximité de l'ex-route nationale de l'immeuble projeté qui induira des nuisances pour ses habitants mais que les normes actuelles d'isolation rendent acceptables contrairement aux bâtiments existants,

Je donne un **avis favorable** à l'enquête parcellaire pour la réalisation d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux à Challes les Eaux.

c) En ce qui concerne le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique :

C'est la conjonction dans le temps et l'espace des deux objectifs cités dans l'introduction (réduction du déficit de logements sociaux et amorcer la restructuration de l'entrée Nord du centre ville) qui justifie l'utilité publique du projet.

Sur les observations du public :

- L'atteinte à la propriété privée que nécessite la réalisation du projet est importante pour les propriétaires et leur mobilisation lors de l'enquête est le témoignage de cette attente. Mais

aucun d'eux n'occupe personnellement son bien ni ne fait état d'un éventuel projet dans ce sens. Les biens concernés sont donc principalement des biens de rapport financier dont la cession doit pouvoir trouver une juste compensation financière. L'état d'abandon de l'ancien hôtel et la vétusté relative de la maison Palazzeschi rendent par ailleurs plus « acceptable » la démolition de ces immeubles.

- La réinstallation sur un bâtiment existant ou futur de la marquise de la maison Palazzeschi semble justifiée, de par ses caractéristiques.

Conclusions du commissaire enquêteur : *Compte tenu des éléments qui précèdent ainsi que de ceux consignés dans mon rapport d'enquête et notamment :*

- *de la nécessité pour la commune de réduire son déficit en logements locatifs sociaux conformément à la loi et au plan Local de l'Habitat et ainsi de contribuer à une meilleure répartition de ces logements au sein de l'agglomération chambérienne,*
- *de la légitimité pour la commune de Challes les Eaux de restructurer son centre ville dans une phase importante de son développement et conformément au plan approuvé en Conseil Municipal,*
- *de l'intérêt public d'aménager conjointement au projet, l'entrée du centre ville afin de réduire la vitesse des véhicules et ainsi diminuer les nuisances dues à la circulation automobile,*

Mais compte tenu également des éléments défavorables que sont :

- *l'atteinte à la propriété privée qu'entraînera la réalisation du projet ; il s'avère cependant que le caractère d'immeubles de rapport et l'état de vétusté ou d'abandon des biens concernés minimisent cette atteinte,*
- *la proximité de l'ex-route nationale de l'immeuble projeté qui induira des nuisances pour ses habitants mais que les normes actuelles d'isolation rendent acceptables contrairement aux bâtiments existants,*
- *les effets négatifs sur l'environnement lors du chantier (bruit, poussières, impact visuel, rejets divers) qui devront être minimisés et seront limités dans le temps,*
- *le coût de l'opération pour la collectivité qui a cependant la capacité financière de l'assumer compte tenu de son potentiel fiscal ainsi que des subventions et participations attendues,*
- *l'opposition des propriétaires et du public qui s'est manifesté sur l'emplacement du projet principalement dictée par des intérêts légitimes mais personnels ou ne prenant pas en compte la globalité de l'agglomération,*

Je conclus à un bilan avantages / inconvénients favorable au projet et en conséquence, Je donne un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de la réalisation d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux à Challes les Eaux.

A la suite de l'exposé de ce rapport, le conseil municipal prend deux délibérations :

1) Première délibération :

Monsieur Le Maire rappelle la délibération du 04/05/2007 par laquelle le Conseil Municipal avait :

- approuvé le projet de réalisation de logements sociaux dans la ZAC du Centre,
- sollicité auprès du Préfet, conformément à l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture d'enquêtes publiques portant sur la Déclaration d'Utilité Publique et la mise en compatibilité des dispositions du Plan d'Aménagement de la ZAC du Centre conjointement à une Enquête Parcellaire à l'encontre de tous les propriétaires des immeubles à acquérir.

Le Maire informe que l'enquête publique prescrite par le Préfet dans son arrêté en date du 01/02/2008, s'est déroulée en Mairie de Challes-Les-Eaux du 18/03/2008 au 22/04/2008 inclus et donne lecture :

- du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des services de l'Etat du 14/12/2007 sur le projet de réalisation d'un programme de logements sociaux dans la ZAC du Centre,
- du rapport du 30/05/2008 par lequel le Commissaire Enquêteur émet dans ses conclusions un avis favorable sur la Déclaration d'utilité Publique de l'opération, et sur la mise en compatibilité des dispositions du PAZ,

- du courrier du Préfet en date du 03/06/2008, sollicitant par délibération conformément à l'article L123-23 du Code de l'Urbanisme, l'avis du Conseil Municipal sur la mise en compatibilité des dispositions du PAZ de la ZAC du centre.

Le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le dossier de mise en compatibilité des dispositions du PAZ et les conclusions du Commissaire Enquêteur pour permettre au Préfet de prendre l'Arrêté déclarant d'Utilité Publique l'opération communale emportant mise en compatibilité des dispositions du PAZ.

Le Conseil municipal à l'unanimité

- APPROUVE le dossier de mise en compatibilité des dispositions du PAZ de la ZAC du centre tel qu'il a été soumis par le Préfet à l'enquête publique et les conclusions du Commissaire Enquêteur,
- DEMANDE à Monsieur le Préfet de déclarer d'Utilité Publique l'opération relative à la réalisation d'un programme de logements sociaux Rue Dénarié – Avenue de Chambéry et emportant mise en compatibilité des dispositions du PAZ de la ZAC du centre,
- AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce projet.

2) Deuxième délibération

Le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- que le projet consiste en la construction d'un immeuble de 30 logements locatifs sur le secteur de la ZAC du Centre, composé d'immeubles vétustes, entre la Rue Dénarié et l'Avenue de Chambéry,
- le choix du site pour la réalisation de ce projet : situation à l'entrée nord et proximité du centre ville, des équipements, services et commerces, desserte par des voies publiques, caractère social de l'îlot utilisé en logements locatifs, état de vétusté des bâtiments,
- ce projet nécessite la modification du PAZ de la ZAC du centre avec la création d'un sous-secteur zUca prévoyant la construction bâtie en continuité, une SHON de 2400 m2.

Il justifie de l'intérêt général de l'opération par les motifs ci-après :

- répondre à la demande de logements, notamment à caractère social sur le secteur,
- proposer la rationalisation de l'urbanisation d'une zone propice à l'habitat locatif du fait de sa situation à l'entrée nord de la ville, dans un secteur en continuité des bâtiments existants, desservi par l'ex RN 6, à proximité des équipements publics et commerces, avec l'ensemble des réseaux en limite de propriété,
- poursuivre l'action publique de la Commune qui s'est rendu propriétaire d'une partie de cet îlot et perpétuer ainsi la vocation sociale d'un secteur composé majoritairement d'immeubles occupés par des locataires bénéficiant pour la plupart d'aides sociales,
- se conformer aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (20%) ainsi qu'aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en matière de mixité sociale (10 %),
- conforter le développement du centre ville et y pérenniser les équipements publics ainsi que les activités commerciales,
- revaloriser et requalifier un îlot vétuste situé à l'entrée nord de la ville, afin de permettre aux occupants de bénéficier d'un habitat de qualité respectant l'ensemble des règles quantitatives liées au logement social contemporain.

Le Maire confirme qu'aucune modification n'a été apportée au projet présenté et que les offres d'indemnités ont été faites à tous les propriétaires concernés par cette opération sur les bases fixées par le service France Domaine ; il propose au Conseil Municipal de solliciter la Déclaration d'Utilité Publique de cette opération, l'Arrêté de Cessibilité et l'Ordonnance d'Expropriation pour poursuivre la procédure engagée en vue de faire fixer par le Juge de l'Expropriation, en cas de désaccord sur le prix proposé, le montant des indemnités à verser aux propriétaires.

Ayant entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et des représentés :

- APPROUVE :
 - o la déclaration de projet et d'Intérêt Général, telle qu'elle a été présentée par M. le Maire concernant la réalisation d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux au centre ville Rue Dénarié Avenue de Chambéry,

- o la recommandation relative à la conservation et la mise en valeur de la marquise située sur la propriété Palazzeschi en acceptant la dépose et la réinstallation sur un bâtiment existant ou futur,
- SOLLICITE de M. le Préfet :
 - o la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération : réalisation d'un immeuble de 30 logements locatifs sociaux emportant mise en compatibilité des dispositions du PAZ de la ZAC du centre,
 - o l'arrêté de cessibilité des immeubles concernés par l'opération en vue d'obtenir auprès du juge l'ordonnance d'expropriation,
- DECIDE de poursuivre l'acquisition des immeubles concernés par le périmètre de la DUP, le cas échéant et en cas de désaccord sur le prix proposé, par voie d'expropriation ;
- AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération à l'acquisition des immeubles bâties, les notifications de la phase judiciaire et à représenter la Commune dans la procédure d'expropriation, notamment lors du transport sur les lieux et l'audience du Juge.

2) Révision du document d'urbanisme :

- **Lancement des études nécessaires à l'élaboration d'un dossier complet, comportant les motivations et objectifs, qui sera soumis lors d'une prochaine réunion du Conseil Municipal pour la révision du Plan d'occupation des sols (P.O.S.), l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme (P.L.U), et la fixation des modalités de la concertation.**
- **Elaboration d'un cahier des charges pour la consultation d'un cabinet d'étude pour mener à son terme le dossier de révision des documents d'urbanisme et l'élaboration du PLU**

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est envisagé la révision du Plan d'occupation des sols (P.O.S.) pour élaborer un Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Il rappelle que la commune est soumise aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2005. Le PLU devra être compatible avec les orientations définies par le SCOT.

Il est donc nécessaire d'engager les études avec le Conseil Municipal, afin d'élaborer un dossier complet comportant les motivations et objectifs tendant à l'élaboration du P.L.U.

Une fois le dossier réalisé, le Conseil municipal se prononcera pour :

- **prescrire** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.123-6 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003,
- **préciser** les modalités de concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme afin d'associer pendant la durée de l'élaboration des études nécessaires, jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. A l'issue de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Ce bilan peut être simultanément tiré lors de la délibération qui arrêtera le projet de du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme.

La commune s'engagera à organiser un débat au sein du Conseil Municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme

Le Conseil municipal à l'unanimité décide

- D'AUTORISER le Maire à lancer la consultation pour choisir un cabinet d'étude qui mènera les études nécessaires à l'élaboration du PLU dans le respect des articles L 121.1 à L 121.7, L 123.1 à L 123.19 et R 123.1 à R 123.25 du Code de l'Urbanisme,
- D'AUTORISER le Maire à signer le cahier des charges en ce sens.

3) Règlement intérieur du Conseil municipal

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Conseil Municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.

Le conseil approuve le règlement intérieur (22 pour, 3 abstentions et 2 contre)

4) Dissolution du Syndicat intercommunal des collèges de St Alban Leysse, La Ravoire et Barby.

Le Département de la Savoie ayant pris la compétence en matière de gestion des collèges, il est nécessaire de mettre fin au Syndicat intercommunal qui gérait les collèges de St Alban Leysse, La Ravoire et Barby. Approbation du conseil.

5) Aménagement du centre ville

Le Maire rappelle que le Conseil Municipal, en 2003, a décidé de lancer une étude et réflexion sur la recomposition urbaine et paysagère du centre dans le cadre d'une opération d'aménagement et d'urbanisme intégrant des logements, des activités tertiaires et de commerce de proximité. Cette opération donnera l'occasion à la Commune d'apporter un traitement qualitatif des espaces extérieurs pour requalifier le centre et renforcer son attractivité.

Compte tenu des enjeux et de la nature de l'opération, l'initiative communale doit accompagner ce développement, même si un ou plusieurs opérateurs privés (promoteurs constructeurs) peuvent se voir confier une réalisation immobilière adaptée sur des terrains que la Commune aménageur mettra à la disposition moyennant le paiement d'une charge foncière

Par délibération en date du 9 mars 2005, le Conseil Municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités qui ont été précisées par cette délibération. La Commune a également lancé une consultation de promoteurs – constructeurs, en deux phases pour retenir dans le cadre d'une procédure d'appel public et de mise en concurrence, un lauréat à qui serait confiée la réalisation du projet de construction d'une partie de la nouvelle ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du centre ville, dénommé « Ilot Centre ».

Rappel des délibérations prises

C'est la commune qui est en charge par la loi d'organiser son développement en partenariat avec les autres acteurs de l'aménagement du territoire.

➤ 9 juillet 2003 > délibération du Conseil Municipal :

Lancement de la réflexion sur une recomposition urbaine et paysagère du centre et des terrains avoisinants, et institution d'un comité de pilotage chargé de suivre l'évolution du projet.

➤ 15 avril 2004 > délibération du Conseil Municipal :

Étude urbaine « aménagement, restructuration et développement du centre ville de Challes les Eaux » confiée à l'équipe Strates / Paysages Plus / Arcadis.

➤ 9 mars 2005 > délibération du Conseil Municipal :

Cette délibération a permis le lancement du concours de promoteurs – constructeurs sur l'un des premiers secteurs opérationnels envisagés, qui couvre presque un hectare à l'angle de la rue Pillet et de la RD 1006 (ex RN 6).

➤ 21 décembre 2005 > délibération du Conseil Municipal :

Désignation après appel d'offres de l'actuelle équipe de maîtrise d'œuvre du projet : Babylone avenue / Sechaud et Bossuyt / G.Jeol.

➤ 21 décembre 2006 > délibération du Conseil Municipal :

- Ouverture d'une deuxième phase de la consultation promoteurs – constructeurs. (Aménagement et restructuration du centre ville sur l'angle RD 1006 – Pillet),

- Décision de procédure de déclaration d'utilité publique, enquête publique et parcellaire, pour l'acquisition de terrains en centre ville dans le cadre de la réalisation logements sociaux OPAC Savoie (rééquilibrage du Parc social),
- Décision déclaration utilité publique enquête publique et parcellaire acquisition terrains centre ville dans le cadre de l'aménagement du centre.

➤ 4 mai 2007 > délibération du Conseil Municipal :

Approbation du dossier de mise en comptabilité du PAZ pour le secteur OPAC Savoie.

➤ 29 juin 2007 > délibération du Conseil Municipal :

Approbation du dossier de création de la nouvelle Zac du centre ville de Challes les Eaux après une phase de concertation publique, une exposition publique qui s'est tenue du 21 au 27 juin 2007 et qui s'est conclue par la réunion publique du 27 juin 2007 à la salle polyvalente.

➤ 19 décembre 2007 < délibération du Conseil Municipal :

Cependant, après examen des offres et négociations avec chacune des trois équipes retenues, malgré leurs ultimes propositions financières et compte tenu du coût du foncier, l'équilibre économique de l'opération n'a pu être garanti. Le Conseil Municipal a décidé de mettre un terme à cette consultation. Il a également affirmé que cette décision ne met en aucun cas en cause la volonté de la Commune de Challes les Eaux de réaliser la restructuration du centre ville. Mais de nouvelles études des paramètres urbanistiques, financiers et économiques sont nécessaires au préalable.

Le maire donne aujourd'hui des informations sur les points suivants :

1) Acquisitions foncières :

La commune signe fin juin un certain nombre d'actes notariés, pour des parcelles de terrains bâties et non bâties dans l'ilot du centre ville.

2) Présentation de l'avant projet technique de la conception des travaux d'aménagement du centre ville et réalisation des espaces publics.

Cette étude fait ressortir 9 zones d'aménagement sur l'ensemble de la ZAC du centre ville, pour un montant estimatif (valeur 31 octobre 2007) à 10 694 113,35 € HT (Ce montant de travaux est conforme aux précédents engagements du Conseil Municipal).

3) Une programmation des travaux publics par secteurs avec chiffrage :

Le groupe de travail présente une programmation des travaux en définissant une priorité de certaines zones d'aménagement par rapport à d'autres, pour tenir compte des contraintes techniques et urbanistiques. Il est donc proposé au Conseil Municipal la programmation suivante pour la durée du mandat municipal 2008 – 2013 : (voir plan des zones joint) :

- a) Travaux préparatoires : 200 000 €
- b) Secteur n° 1 : Terre plein central, avenue du Parc et parking salle polyvalente : 1 548 943,50 € HT
- c) Secteur n° 5 : Avenue Pillet Est, RD 1006 et parc Beauséjour Ouest : 1 091 687 € HT
- d) Secteur n° 9 : Voies publiques de l'opération immobilière du centre : 240 000 € HT
- e) Secteur n° 2 : parking de la poste, mairie, cinéma et avenue Pillet Ouest : 3 382 961 € HT
- f) Aléas techniques 15 % : 969 538,73 € HT
- g) TOTAL : 7 433 130,23 € HT Non compris honoraires et études techniques.

4) Nouvelles modalités de consultation des promoteurs :

Lors de la dernière consultation des promoteurs, ces derniers ont répondu sur un cahier des charges qui leur permettaient une grande liberté dans la conception de leur projet.

Il est proposé pour la prochaine consultation des promoteurs la procédure suivante :

Le maître d'œuvre de l'opération du centre, en tant qu'architecte, établira un cahier des charges comportant des esquisses contraignantes qui s'imposeront aux candidats : capacité de construction, qualité architecturale, intégration du terrain etc.

5) Information sur le projet de logements sociaux de l'OPAC

L'enquête publique pour le projet de réalisation du programme de 30 logements sociaux rue Dénarié/avenue de Chambéry s'est déroulée du 18 mars au 22 avril 2008.

A la suite du rapport du commissaire enquêteur, le Préfet, après délibération du Conseil Municipal prendra un arrêté d'utilité publique et un arrêté de mise en compatibilité du PAZ de la zone pour la construction.

Il est demandé en parallèle à l'OPAC de la Savoie, d'accélérer la procédure afin d'éviter tout retard dans la réalisation du projet : dépôt du permis de construire au plus tard début septembre 2008.

6) Lancement de l'étude de circulation

Une étude de circulation a été lancée pour diagnostiquer le flux de circulation automobile sur les principaux carrefours du centre, avant conception définitive des études de projets de travaux de ces carrefours

7) Création du comité de pilotage chargé de travailler sur le dossier de l'aménagement du centre

Un comité de pilotage est institué, composé d'élus, du directeur général des services, du service assistance au maître d'ouvrage de la DEE, du chef de l'unité territoriale DDE de Chambéry, de l'équipe maîtrise d'œuvre de l'opération.

Le Conseil municipal de se prononcer favorablement à l'unanimité sur :

- l'avant projet technique de la conception des travaux d'aménagement du centre ville et réalisation des espaces publics. Cette approbation permettrait à la maîtrise d'œuvre de continuer à travailler sur les projets et affiner leurs conceptions.
- la programmation des travaux publics par secteurs avec chiffrage. Sachant que le Conseil sera informé au fur et à mesure de l'élaboration détaillée des études précises et chiffrées par secteur. Il sera amené à prendre les décisions avant toutes réalisations.
- le principe des nouvelles modalités de consultation des promoteurs. Etant entendu que le Conseil se prononcera ultérieurement sur un cahier des charges précis qui lui sera soumis avec toutes les informations nécessaires pour éclairer sa décision finale.

6) Amicale du personnel

La loi n° 2007-148 du 02 février 2007 de modernisation de la fonction publique consacre, par son article 26, pour la première fois, une définition légale de l'action sociale.

La loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale, en qualifiant l'action sociale de dépense obligatoire, demande à toutes les collectivités territoriales de mettre en œuvre, au bénéfice de leurs agents, des prestations d'action sociale.

Le personnel de la commune envisage de créer une amicale destinée à favoriser des prestations d'œuvres sociales pour ses adhérents.

Principales interventions de l'amicale :

- Fête de Noël pour les enfants,
- Chèques vacances,
- Tickets restaurant,
- Aide familiale à domicile.

Le conseil Municipal décide à l'unanimité de verser à l'amicale du personnel une subvention annuelle correspondant à 1,5 % de la masse salariale à compter du 1^{er} septembre 2008 (Pour 2008 : 4/12^{ème} de la subvention annuelle)

7) Mise en place du comité technique paritaire

« Un Comité Technique Paritaire » est créé dans chaque Collectivité ou Etablissement employant au moins cinquante agents, ainsi qu'auprès de chaque Centre Départemental de Gestion pour les Collectivités ou Etablissements affiliés employant moins de cinquante agents".(Article 32 de la Loi du 26 janvier 1984).

Challes les Eaux a atteint le seuil de 50 agents, soit 67 agents effectifs.

La commune doit donc organiser des élections dont le premier tour est fixé au 6 novembre 2008, et le deuxième tour le 11 décembre 2008.

1) Objet du Comité Technique Paritaire

Favoriser le dialogue social à l'intérieur de chaque collectivité.
C'est une instance de relation sociale – régulation – dialogue.
Anticipation des difficultés

2) Compétences du Comité Technique Paritaire

- a) émettre des avis sur l'organisation des administrations
- b) émettre des avis sur les conditions générales de fonctionnement des administrations
- c) émettre des avis sur les programmes de modernisation des méthodes et techniques de travail et leur incidence sur la situation des personnels
- d) examiner les grandes orientations à définir pour l'accomplissement des tâches de l'administration concernée
- e) traiter des problèmes d'hygiène et de sécurité
- f) débattre sur les rapports obligatoirement transmis par les collectivités

3) Composition du Comité Technique Paritaire

Le Conseil Municipal décide de fixer à 4 le nombre de membre titulaire pour le collège employeur et le collège Le Comité Technique comprend en nombre égal des Représentants de la Collectivité et des représentants du personnel. Il est présidé par le Maire.

8) Convention animaux errants

La ville de Chambéry propose une intervention d'un policier municipal spécialisé dans la capture d'animaux errants pour une intervention au cas par cas dans les communes.

Coût de l'intervention à l'heure : 18,95 €

Coût du déplacement : 0,40 € le km

C'est intéressant pour les animaux dangereux ou en l'absence de notre policier municipal.

9) Tarifs pour le camping municipal et salle polyvalente

Le Conseil accorde une réduction de 10 % aux groupes constitués d'un minimum de 50 personnes.

Facture 0,20 € TTC les pains de glace.

Approuve les tarifs de location des vélos.

Approuve une convention pour la mise à disposition de jeux au camping.

Une proposition vous sera faite pour augmenter les tarifs de location de la salle polyvalente.

Le conseil approuve les nouveaux tarifs de location de la salle polyvalente comme suit :

Particuliers domiciliés à Challes les Eaux : 400 €

Entreprises, personnes morales situées sur Challes les Eaux : 650 €

Personnes physiques et morales extérieures à Challes les Eaux : 750 €

10) Autorisation stationnement de taxi

Le Conseil municipal accorde une autorisation de stationnement pour un taxi.

11) Convention avec Chambéry métropole pour l'entretien courant des voiries d'intérêt communautaire et approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées

Approbation de la convention pour l'entretien courant des voiries communautaires avec Chambéry métropole, car cette dernière a pris compétence en matière de voirie sur 120 km de routes départementales et communales sur les communes de l'agglomération.

Le principe est le suivant : Chambéry métropole confie aux communes l'entretien courant en contrepartie d'une rémunération évaluée pour Challes les Eaux à 17 850 € par an, soit 595 heures d'agents à 30 € de l'heure. Ce montant est révisé chaque année en fonction de l'indice INSEE.
Effet de la convention 1^{er} janvier 2008.

Le Conseil municipal approuve le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées de Chambéry Métropole pour 2008, du fait de la prise de compétence par la communauté d'agglomération :

- de l'entretien des cours d'eau,
- des gros entretiens et travaux sur les voiries d'intérêt communautaires.

Ainsi les travaux concernés par ces deux prises de compétence sont réalisés et payés par Chambéry métropole et diminué des reversements aux communes

12) Dossier d'expropriation voie d'accès au lieudit « Bourget »

Dans le cadre de la procédure engagée par la Commune pour la réalisation de l'opération d'expropriation d'une voie d'accès au lieudit « Bourget », la Chambre Spéciale des Expropriations de la Cour d'Appel de Chambéry a confirmé le jugement rendu en première Instance, rejeté des demandes du propriétaire.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à

- procéder à toutes formalités nécessaires au règlement de l'indemnité à l'exproprié, à la consignation et à la déconsignation des sommes si nécessaire,
- prendre possession des lieux dans le respect de la procédure,
- continuer la procédure en cassation si nécessaire.

13) Questions diverses

- Remboursement d'un timbre fiscal pour un dossier de passeport égaré par l'administration,
- Dépôt demande de subvention au Département pour travaux communaux,
- Délibération modificative de crédits,
- Convention pour l'activité poney dans le parc des loisirs,
- Participation de la commune pour des chantiers jeunes pendant les vacances.

Challes les Eaux, Le 27 juin 2008

Le Maire
Daniel GROSJEAN

