

COMPTE RENDU
Conseil Municipal de la Commune de
Challes les Eaux (Savoie)
Du 9 juillet 2010
A 19 h 00
(Salle Marcel Fournier)

L'an deux mille dix et le neuf du mois de juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Challes-Les-Eaux, convoqué le 1^{er} juillet deux mille dix, par lettre adressée à chacun de ses membres, s'est réuni à la salle Marcel Fournier, sous la présidence de Daniel GROSJEAN, Maire de Challes-Les-Eaux.

Vingt-sept conseillers sont en exercice.

A l'ouverture de la séance, à dix-neuf heures,

Etaient présents :

Daniel GROSJEAN, Bernard BILLARD, Véronique BOUTEMY, Roland CASUBOLO, Pierre COLIN, Julien DONZEL, Patrick ESTEVE, Béatrice FAURE, Jacques FERRARIS, Bruno FOREST, Joëlle FORESTIER, Jean-Yves JACQUIER, Françoise MOIRET, Claude MULLER, Jean-Pierre PASSIN, Chantal SICLARI, Sonia STEBLER, Gisèle TRIBOULET.

Pouvoirs :

Véronique ALESSANDRINI donne pouvoir à Pierre COLIN
Michel ARNAUD donne pouvoir à Daniel GROSJEAN
Marilyn SANCHEZ BIZIEN donne pouvoir à Jean-Pierre PASSIN
Danièle D'AGOSTIN donne pouvoir à Roland CASUBOLO
Jeannette EXCOFFON donne pouvoir à Claude MULLER
Ginette GRUNENWALD donne pouvoir à Jacques FERRARIS
Jean-Paul LACROIX donne pouvoir à Bernard BILLARD
Karima LEGRAND donne pouvoir à Françoise MOIRET
Marie-Christine LOPEZ donne pouvoir à Sonia STEBLER

Secrétaire de séance :

Pierre COLIN.

Le conseil municipal, à l'unanimité approuve le compte rendu de la séance du 20 mai 2010.

1) Dossier aménagement du Centre Ville.

a) Dossier de réalisation de la ZAC du Centre Ville (Présentation pour approbation)

Le Conseil municipal, le 11 mars 2010, a validé l'Avant projet définitif (AVP) de la ZAC du centre ville : montant des dépenses 21 500 000 € TTC qui sera couvert globalement par un poste de recettes équivalent. Il a décidé en outre d'arrêter le dossier de réalisation de la ZAC en vue de la validation du programme des équipements publics et l'octroi des subventions par le Conseil général de la Savoie, Chambéry métropole et les autres partenaires institutionnels. Les délibérations de ces divers partenaires seront jointes au dossier de réalisation de la ZAC.

Aujourd'hui, le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la Zac du centre ville. En effet, la commune dispose de l'engagement financier de tous les partenaires : Conseil général de la Savoie, et Chambéry métropole, suite à des réunions multiples avec les services et présentations aux différents élus.

Le budget pluri annuel de la ZAC du centre ville est joint au dossier et fait ressortir l'équilibre financier de l'opération, les acquisitions foncières pour l'îlot central 1^{ère} tranche ont été effectuées.

De même est jointe l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie pour la Zac.

Le Conseil municipal (22 voix pour et 5 abstentions) décide d'approuver le dossier de réalisation de la Zac du centre ville et le programme des équipements publics tels qu'ils sont présentés, qui feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311 – 5 du code de l'urbanisme.

b) Consultation des promoteurs constructeurs de l'îlot central 1^{ère} tranche (Demande de pièces complémentaires)

Les cinq candidats promoteurs ont été auditionnés par la commission le 11 juin 2010
CIS PROMOTION – BOUYGUES IMMOBILIER – ICADE - MONNE DECROIX PROMOTION -
BOUWFONDS MARIGNAN

La commission s'est réunie le 15 juin pour examiner à nouveau les dossiers des équipes, et analyser le rendu des promoteurs.

Après délibération, il a été décidé de prolonger la consultation du 2^{ème} tour en envoyant un questionnaire aux promoteurs qui a été établi par la Commission.

Il en résulte un nouveau calendrier qui propose au Conseil municipal de délibérer sur le choix définitif du lauréat lors de la prochaine réunion.

c) Aménagement du centre ville : Nouvelle consultation bailleurs sociaux « îlot social Marcel Fournier »

La Ville de Challes-les-Eaux, dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Centre, a choisi de lancer une consultation pour la cession de l'îlot « Marcel Fournier » correspondant à un programme de 650 m² à 1 000 m² de SHON de logements locatifs sociaux en étage, et de 200 m² de SHON au rez de chaussée dédiés à des commerces, services et locaux d'activités, ainsi qu'une nappe de parking en sous-sol, la cession portant sur un seul lot.

Le 11 mars 2010, aux termes du premier tour de la consultation, les OPAC de Chambéry et de la Savoie ont été sélectionnés pour le deuxième tour avec un autre opérateur social. Le 15 juin 2010 l'ensemble des documents constituant leur offre ferme, ont été analysés par la Commission.

Après examen des offres fermes et au regard des critères de sélection tels qu'énoncés dans le règlement de consultation, la Commission a décidé de déclarer infructueuse la consultation de bailleurs sociaux sur l'îlot social « Marcel FOURNIER », les termes des offres ne répondant pas aux attentes de la Ville s'agissant, notamment, de la qualité architecturale du projet et du montant des offres proposées.

En conséquence, les auditions des équipes qui étaient prévues le 22 juin 2010 ont été annulées. Il est proposé au Conseil municipal de lancer une nouvelle consultation de bailleurs sociaux pour l'îlot Marcel Fournier.

Le Conseil municipal à l'unanimité

- 1) DECIDE après lecture de l'avis de la Commission de déclarer infructueuse la consultation de bailleurs sociaux lancée le 9 février 2010
- 2) CONFIRME le processus de vente à charges
- 3) DECIDE de lancer une nouvelle consultation avec appel à candidatures de bailleurs sociaux pour la cession de l'îlot social secteur Marcel Fournier situé dans la ZAC du Centre sur environ 1 400 m² de SHON.
- 4) DONNE tous pouvoirs au Maire, ou à son représentant, pour mener à bien les négociations préliminaires à la conclusion du contrat de vente.

2) Institution d'une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement.

Le maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu (ex : plan d'occupation des sols), dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du Code Général des Impôts, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,

- aux cessions de terrains :

- lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
- ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
- ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de
- l'habitation en France des non-résidents,
- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant cette même date.

Avis favorable unanime du Conseil municipal.

3) Demande de subvention pour matériel au cinéma municipal

Demande de subvention auprès du Centre national de la cinématographie pour l'acquisition de matériel numérique de projection, approbation des tarifs de location de lunettes pour les projections en trois dimensions et décision modificative de crédits de dépenses et recettes sur le budget annexe du cinéma ;

Accord unanime du Conseil municipal

4) Commissions d'appel d'offres de délégation de services publics

Suite à la démission de Maurice MEUNIER, titulaire des deux commissions, il est nécessaire de procéder à son remplacement.

Est élue : Béatrice FAURE, membre titulaire de la commission d'appel d'offres et membre titulaire de la Commission de délégation de services publics.

5) Aéroport de Chambéry – Challes les Eaux : plan d'exposition au bruit.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le projet de plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Chambéry Challes les Eaux.

En termes d'exploitation, ces contraintes réglementaires sont compatibles avec les activités aéronautiques actuelles. Elles ne s'opposent donc nullement au maintien des activités des utilisateurs actuels en vol libre ou motorisé, lesquels se sont engagés à ne plus les développer.

Il faut rappeler que Chambéry métropole, gestionnaire de l'aéroport, forte des objectifs écologiques et environnementaux suivis dans le cadre de son Agenda 21, et dans le prolongement des nombreux efforts déjà entrepris (décollage par câble des planeurs du CSVVA, pose de pots d'échappement silencieux sur les avions du CLAP, remise aux normes de la pompe à carburant, ...), a sollicité les utilisateurs de l'aéroport pour qu'un plan de réduction des émissions sonores puisse être établi.

S'agissant en revanche des conséquences en matière d'aménagement et d'urbanisme, le délai de deux mois imparti pour rendre un avis ne permet pas de lever les craintes et incertitudes sur l'ampleur des incidences du PEB.

Dans ces conditions Challes les Eaux, d'autres communes concernées et Chambéry métropole demandent :

- qu'un travail préalable plus approfondi soit engagé avec les services de l'Etat,
- un délai supplémentaire pour rendre un avis définitif.

Vu l'article 4 alinéa 3-III des statuts de Chambéry métropole relatif à la gestion de l'aéroport de Chambéry / Challes-les-Eaux,

Vu la délibération n° 097-08 C du Conseil communautaire en date du 29 mai 2008, approuvant le projet de révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Challes-les-Eaux,

Vu l'avis du Bureau du 01 juillet 2010, du Conseil communautaire de Chambéry métropole,

Le Maire propose au Conseil municipal En l'état actuel du dossier de donner un avis défavorable au projet au plan d'exposition au bruit applicable à l'aéroport pris par arrêté préfectoral du 22 avril 2010.

Le conseil municipal, ayant délibéré, à l'unanimité,

Décide en l'état actuel du dossier de donner un avis défavorable au projet au plan d'exposition au bruit applicable à l'aéroport pris par arrêté préfectoral du 22 avril 2010.

6) Subvention municipale « Raid humanitaire »

Challes les Eaux ayant été une étape du « Raid humanitaire » en fauteuil roulant le 11 juin 2010, il est proposé au Conseil municipal d'accorder une subvention de 200 € à l'association organisatrice. Cette opération est un soutien à la recherche médicale sur les traumatismes de la moelle épinière.

Accord unanime du Conseil municipal.

7) Recensement de la population

Un recensement général de la population sera organisé du 20 janvier au 19 février 2011.

8) Travaux d'aménagements des locaux de la Mairie

Suite à l'appel de candidatures pour les travaux d'aménagement des locaux de l'ancienne école en salle associatives et pour les services de la mairie, la commission d'appel d'offres s'est réunie pour examiner le résultat des propositions des entreprises. Le résultat du choix des entreprises par le Maire est communiqué aux élus lors de la réunion du Conseil municipal, avec un calendrier des travaux qui vont débuter en août 2010 pour se terminer fin avril 2011.

Demande de subvention auprès du Conseil général de la Savoie.

9) Travaux rue de l'aviation

Le Conseil municipal. décide de lancer la continuité des travaux Rue de l'Aviation jusqu'à la place de la Libération.

Demande de subvention auprès du Conseil général de la Savoie et le Syndicat départemental d'électricité de la Savoie

Challes les Eaux, le 13 juillet 2010
Le Maire,
Daniel GROSJEAN,