

REPUBLIQUE FRANCAISE

P
R
O
C
E
S
V
E
R
B
A
L



Séance du Conseil Municipal

Mercredi 10 Février 2022

18h30

Conformément à l'article L.2122-17 du CGCT : « ... en cas d'absence du Maire la présidence de la séance est faite par un adjoint, dans l'ordre des nominations pris dans le tableau municipal... »
Monsieur Antoine ALLEGRINI, 1^{er} adjoint, ouvre la séance à 18h35

Procurations :

Mme Hélène GENTE a donné procuration M. Antoine ALLEGRINI
Mme Emmanuelle AZARD a donné procuration à M. Christian BRONDOLIN
Mme Françoise CHEROUTE a donné procuration à M. Éric BRUCHET
Mme Zoulikha LAMALAM a donné procuration à Mme Virginie ARTERO
Mme Roxane TIBALDI a donné procuration à M. Julien BONINO
Mme Stéphanie COLENO a donné procuration à M. Bruno LAQUAY
Mme Marie DUCHER a donné procuration à M. Dimitri FARRO
Mme Armelle ANDREIS a donné procuration à M. Dimitri FARRO
M. Thierry PLATON a donné procuration à M. Vincent DAVAL

Absents et excusés sans procuration :

Laurent LACROIX / Johan RAMERO

Mme Ghislaine GUY est désignée pour remplir la fonction de secrétaires de séance, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT.

01 Saisine de la CDAC – article L.752-4 du Code du Commerce : PC 01305322P0001 – SNC LIDL : Construction d'un bâtiment à usage commercial d'une surface de vente inférieure à 1000m² - Allée de Réquiston.

Pour effectuer une véritable analyse de territoire et déterminer la nécessité ou pas de l'implantation du LIDL sur ce site, seul le passage en CDAC permettra d'avoir un avis avisé et argumenté.

La CDAC va effectuer un examen du dossier d'aménagement commercial au regard des critères suivants :

- Analyse des dispositions applicables (PLU et ScoT)
- Examen du projet au regard de l'aménagement du territoire (situation du projet, consommation de l'espace, effet sur l'animation de la vie urbaine, effets sur les flux de transport et accessibilité du projet)
- Examen du projet au regard du développement durable (Qualité environnementale du projet, L'insertion paysagère, architecturale et Nuisances)
- Examen du projet au regard de la protection des consommateurs (L'offre commerciale et L'action sur la fréquentation)

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, Philippe PIGNET

Débat :

D FARRO confirme que son groupe a pris connaissance du dossier relatif à la demande de permis de construire pour un nouveau supermarché sur la commune à côté des locaux industriels de Pom Alliance et Sud Horizon. A ce titre le conseil municipal est saisi pour donner son avis sur l'opportunité d'une saisine de la CDAC. Nous pensons majoritairement que la vraie question n'est pas de savoir si le lieu d'implantation est mal situé, en effet celui-ci borde le site de Pom Alliance et Sud Horizon et ne mets nullement en question un intérêt paysager qui n'a déjà plus rien de naturel ou de joli. Il s'agit d'une installation sur un terrain vague sans réel intérêt esthétique, un terrain nu composé d'anciennes terres agricoles.

La vraie question, et ce soir nous ne sommes pas, malheureusement, en mesure d'y répondre, c'est : Quel est l'intérêt des Mallemortais dans ce dossier ?

Nous pensons qu'avant toute chose une consultation de l'ensemble des citoyens, des corps sociaux intermédiaires (comme l'association des commerçants) mais aussi des acteurs économiques du village est indispensable avant une éventuelle saisie de notre part.

Nous savons que le temps presse, mais depuis le 15 janvier (dépôt du PC) les choses auraient pu avancer et être mises en œuvre ?

A ce titre, ce soir majoritairement nous nous abstenons sur ce vote, non parce que nous serions pour ou contre mais nous pensons, comme D CONTE en son temps, que donner la voie de la consultation doit primer sur l'avis arbitraire futur et qui sera peu contestable de la CDAC.

P PIGNET répond que la saisine va permettre une analyse complète sur la conformité au niveau PLU (même si le service urbanisme peut le faire), l'aspect économique, la viabilité économique face à nos magasins de centre-ville, l'environnement, la dégradation (entrée de ville, flux de transports, l'accès difficile : rue étroite et dangereuse). La commune a besoin des compétences de la CDAC pour faire toutes ses analyses et évaluer les risques.

A ALLEGRINI précise que cette opportunité va permettre de prendre un peu plus de temps (ex : révision du permis de construire) pour interpeler les associations, les acteurs de tissu économique et amener LIDL dans quelque chose de plus abouti comme l'a dit M. FARRO.

D FARRO rappelle qu'une fois la CDAC saisie, la commune devra suivre, c'est oui ou non, il n'y aura pas de marge de manœuvre. On aurait dû discuter en amont, faire des études sur le village, prendre le temps. Pourquoi se mettre points liés à cette décision ?

A ALLEGRINI répond que l'on saisisse ou pas la CDAC, on subira le permis de construire par LIDL. Il est préférable de saisir la CDAC.

P PIGNET informe qu'au niveau du PLU, le dossier est accepté. Il y a des études à faire notamment l'impact sur la réalité économique de notre village. Il précise que la commune a prévu dans un second temps des réunions avec les associations des commerçants, LIDL est informé.

E SAMBAIN rappelle que le permis a été déposé le 14 janvier. Lidl est-il devenu propriétaire depuis ? Où est ce juste une promesse de vente ? il n'y a pas de DIA, la commune peut-elle faire une préemption ? Est-ce sa volonté ?

A ALLEGRINI souligne que cela est une bonne remarque, si la commune fait une préemption sur ce terrain LIDL trouvera un endroit pour s'implanter sur la commune.

P PIGNET informe qu'à ce jour une promesse de vente est faite entre le propriétaire et LIDL

E SAMBAIN dit que pour les autres magasins (PICARD, BIO), la CDAC n'a pas été saisie. Certes le lieu n'est pas adéquat mais il reste intéressant d'établir une concurrence à Intermarché. LIDL est le magasin qui fait du local avec les agriculteurs.

Cela mettrait en défaut le développement de la zone commerciale existante. Il faudrait préempter ce terrain.

A ALLEGRINI reformule les propos de Mr SAMBAIN, qui n'est pas contre ce projet mais pas sur ce site.

G BERAUDIER interroge sur l'argumentaire du « mauvais site » ?

E SAMBAIN répond que l'endroit est mal choisi par rapport à la zone commerciale existante et qu'on veut agrandir mais aussi par rapport au flux de circulation.

E BRUCHET relève de nombreuses questions : Pourquoi n'avons-nous pas questionné directement LIDL sur les pièces complémentaires à fournir ? C'est légitime de demander à LIDL.

A ALLEGRINI répond que le service urbanisme n'a pas vocation à demander ces compléments, le service assure juste un regard sur le PLU.

E BRUCHET remarque que sur le dossier du PC des cases ne sont pas cochées (ex : les eaux, LPO à consulter car le terrain est dans une zone humide, code de l'environnement, un parking de 90 places, donc revoir procédure particulière).

A ALLEGRINI répond que la CDAC s'occupera de toutes ces démarches.

E BRUCHET n'est pas en accord avec la réponse de M. ALLEGRINI, la CDAC va passer à côté, la commune a la capacité de le faire, elle aurait déjà dû demander. Il revient sur des points du rapport au sujet des bâtiments commerciaux, des unités de refroidissements à revoir si zone classée, la nuisance avec l'aire de retournement près des habitations, la servitude à voir (vigilance).

On formule un avis, attention à la rédaction !

A ALLEGRINI répond que cette étude va au-delà d'une simple enquête classique. La majorité des points soulevés ce soir seront étudiés par la CDAC.

E BRUCHET souligne également qu'il faut faire attention au flux de transport de la société Pomme Alliance

A ALLEGRINI confirme que cette voie est dangereuse pour la circulation

E BRUCHET rappelle que l'on ne connaît pas le flux de livraison de cette société. On annonce également dans le texte un taux de 7,1% de vacanciers, comment cela a-t-il été analysé ?

P PIGNET répond que le taux indiqué est correct, il ne faut pas le dégradé.

E BRUCHET reprend que LIDL a donné une superficie inférieure à 1000 m² pour éviter la CDAC. LIDL risque d'annuler son permis et de proposer une superficie supérieure et avoir l'avis de la CDAC.

D FARRO rejoint Mrs SAMBAIN et BRUCHET et confirme que ce taux n'est pas représentatif. La situation doit nous faire réfléchir sur l'avenir de ce terrain. Si la CDAC rend un avis positif, on ne pourra rien faire, si c'est non, on a potentiellement une zone à construire puisqu'on sait que le propriétaire veut vendre, mais on ne sait pas ce qui va se faire, ça peut être pire, on sait ce qu'on perd.

Les médecins ont besoin de locaux de 600 m², ce lieu pourrait être envisagé pour l'implantation d'une Maison de Santé, situé à côté de la maison de retraite. Il y a peut-être un intérêt à préempter ?

A ALLEGRINI rappelle que ce sujet a été abordé en commission urbanisme.

D FARRO déplore que dans les commissions il n'y ait pas de suppléant

E BRUCHET informe qu'il n'est plus invité aux réunions de groupe et qu'il a découvert le rapport.

E SAMBAIN regrette que la commission soit là uniquement pour respecter le cadre légal et les délais. Il n'y a pas le temps d'échanger.

A ALLEGRINI dit que la commission urbanisme a eu lieu le 03 février.

E SAMBAIN remarque que la note de synthèse est la même que celle reçue pour le conseil. Il était matériellement impossible de faire des rectifications.

A ALLEGRINI rappelle que cela se discute en commission et qu'en cas de nécessité des erratums peuvent être distribués le jour J.

E SAMBAIN répond que l'on ne peut pas lui reprocher son absence, il s'était excusé, à la commission urbanisme, et précise qu'il est moins absent que certains autres élus de la majorité.

A ALLEGRINI clôture le débat en informant que tout est fait au mieux pour informer les personnes.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

A la Majorité,

Décide de la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité aux critères, énoncés à l'article L752-6 du Code du Commerce, du projet d'équipement commercial susvisé de 967 m² de surface de vente, allée Réquiston, dont la demande de permis de construire a été déposée en date du 14/01/2022,

Dit que toutes les formalités administratives sont respectées au caractère exécutoire de la délibération ;

Dit que le dossier complet de demande de permis accompagné de cette délibération du conseil municipal sera transmis auprès du secrétariat de la CDAC – DDTM des BDR pour présentation en CDAC et avis conforme.

Compte rendu de délégation – Communication des décisions du Maire

Décision 2022-002-SG :

E SAMBAIN demande la lettre de mission charges et à quoi correspond cette prestation ? et demande les documents → [Transmis par mail 11-02-22](#)

DGS rappelle qu'il s'agit d'une prestation de Mme TROUSSEAU, auto entrepreneur, sur le suivi du Projet Alimentaire territorial (PAT).

Décision 2022-003-SG :

E SAMBAIN demande également le cahier des charges et des explications → [Transmis par mail 11-02-22](#)

C BRONDOLIN informe qu'il s'agit de problème de fuite d'eau du bassin

Info prochain Conseil Municipal 09 Mars 2022

Info → Tour de Provence Samedi 12 février entre 12h30/13h45 passage sur la commune

Fin de séance 19h30