

PROCES-VERBAL DE LA SESSION ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 18 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Carnoux-en-Provence s'est réuni en session ordinaire dans la salle des délibérations de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIORGI, Maire.

A l'ordre du jour figuraient les questions inscrites sur l'avis de la convocation du Conseil Municipal, annexé au présent registre.

Il est procédé ensuite à l'appel par ordre alphabétique des membres du Conseil Municipal.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs GIORGI, BOULAND, SEGARRA, GRUSSENMEYER, CASSANDRI, PREVOST, BLANC, LE GARS, GEREUX-BELTRA, COLIN, LAMBERT, LUNARDELLI, PARIAUD, DUBUISSON, ROUQUET, PAQUIS, MORDENTI, VINCENT, CHEVALIER

POUVOIRS :

M. GERMANN qui avait donné pouvoir à Mme GRUSSENMEYER

Mme RIBES qui avait donné pouvoir à M. ROUQUET

Mme NARDELLI qui avait donné pouvoir à Mme LE GARS

Mme DESSAUX qui avait donné pouvoir à M. BOULAND

M. DOMINGUES qui avait donné pouvoir à M. BLANC

M. EUGENE qui avait donné pouvoir à Mme LAMBERT

M. GARCIA qui avait donné pouvoir à M. CASSANDRI

Mme DAMIANO qui avait donné pouvoir à Mme SEGARRA

Mme PRESSOIR qui avait donné pouvoir à M. PARIAUD

M. RAFFETTO qui avait donné pouvoir à Mme MORDENTI

Le quorum étant constaté, la séance est ouverte.

Madame LE GARS est désignée secrétaire de séance à l'unanimité (28 voix).

Le compte-rendu de la séance du 29 juin 2023 est soumis à l'approbation de l'assemblée. Il est adopté à l'unanimité (28 voix).

Monsieur le Maire donne lecture des décisions n° 42 à 49-2023 :

42	Modificatif n°1 de la décision n°22-2007 portant création de la régie de recettes « Médiathèque »	19/06/2023
43	Modificatif n°1 de la décision n°29-2011 portant création de la régie de recettes « Transports scolaires »	19/06/2023
44	Modificatif n°2 de la décision n°31-2006 portant création de la régie de recettes « Droits de place »	19/06/2023
45	Modificatif n°1 de la décision n°58-1996 portant création de la régie de recettes « Foyer de l'âge d'or »	19/06/2023
46	Clôture de la régie « Animation »	19/06/2023
47	Clôture de la régie « Fourrière animale – sanisette – vacations funéraires »	19/06/2023
48	Absence d'application des pénalités dans le cadre du marché M2016-27	17/06/2023
49	Conclusion d'une convention avec L'OGEC Saint Augustin pour l'occupation de leurs locaux afin d'accueillir les enfants du centre aéré du 10 juillet au 25 août 2023	19/06/2023

Madame Cristèle CHEVALIER demande des précisions sur les pénalités, et leur montant.

Monsieur le Maire répond qu'en l'occurrence, il est justement décidé d'exonérer les entreprises de ces pénalités. Pour celles à qui les pénalités seront appliquées, leur montant a été fixé par l'OPC du chantier, par type de manquements selon ce qui a été prévu dans les pièces du marché public (retard de chantier, absence aux réunions de chantier, etc).

Arrivée de Monsieur VINCENT à 18h46.

1. ADMINISTRATION GENERALE : SAISINE POUR AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UN EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR LA PARCELLE 119 AB 106

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal de saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du même code.

L'article R. 752-21 du code de commerce précise que cette procédure est applicable aux projets de création ou d'extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dont la surface de vente globale serait comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

L'avis rendu par la commission départementale d'aménagement commercial est un avis conforme qui conditionne la délivrance du permis de construire : en cas d'avis défavorable de la commission, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale d'aménagement commercial rend son avis en prenant en considération les critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce, notamment :

- l'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ;
- la consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;
- la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;
- les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures ;
- en matière de protection des consommateurs, la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ainsi que les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, et les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

En l'espèce, une demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 013 199 23A0009 a été déposée par voie dématérialisée le 20 juin 2023 pour un projet situé sur la parcelle cadastrée 119 AB 106 et portant sur la construction d'un bâtiment à usage d'activité commerciale pour une surface de 718 m² répartie sur 2 niveaux, surélevé par des bureaux pour une surface de 256 m² (les stationnements sont en partie en sous-sol).

Le pétitionnaire n'a pas indiqué la nature des commerces qui y seront accueillis et a précisé que la construction visait à réaliser un bâtiment d'activités mixtes livré brut d'aménagement.

La parcelle se situe entre l'avenue de Cassis (route départementale 41e) où sera créé un nouvel accès et l'avenue Gay Lussac située dans une zone d'activité où sera réalisée une sortie véhicule.

L'objet de la présente délibération consiste à saisir pour avis la CDAC des Bouches-du-Rhône pour les raisons suivantes :

Considérant, d'une part, que le pétitionnaire indique dans sa demande que le projet de construction porte sur un ensemble commercial comportant une surface de vente globale de 600 m² sans toutefois avoir précisé la nature des commerces qui y seront accueillis ;

Considérant que ce projet de construction d'un bâtiment à usage commercial en « coques vides » ne permet pas à la commune d'apprécier si les activités qui s'installeront dans ce bâtiment répondront aux besoins de la population et notamment, leurs effets potentiels sur l'animation de la vie urbaine ;

Considérant, de plus, que la commune, dans l'objectif de conserver un équilibre commercial entre centre-ville et périphérie a défini un linéaire de protection commercial en centre-ville et qu'en l'état des éléments transmis par le pétitionnaire, elle n'est pas à même d'apprécier la contribution du projet à la préservation du tissu commercial du centre-ville ;

Considérant que les éléments transmis par le pétitionnaire ne permettent pas de connaître l'impact sur la circulation de l'accès à créer sur la route départementale qui accueille aujourd'hui 20 000 véhicules jours, ni de la sortie prévue sur l'avenue Gay Lussac, et qu'il en va de même de l'éventuel accueil des poids lourds pour les livraisons à destination des commerces qui s'installeront ;

Considérant que cette zone étant très peu desservie en transport en commun, la commune n'est pas à même d'apprécier si les stationnements seront prévus en nombre suffisant ;

Considérant, enfin, que le terrain comporte une forte déclivité entre le point haut de la route départementale et le point bas sur l'avenue Gay Lussac, ce qui favorise l'écoulement des eaux de pluie sur l'avenue Gay Lussac située en zone inondable au niveau de la parcelle du projet ; que l'aménagement de la parcelle augmentera l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux sur une zone couverte par un plan de prévention des risques mouvements de terrain dû au retrait-gonflement des argiles ;

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de commerce et notamment ses articles L.752-4 et R. 752-21 à R.752-29,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable de la commission « Administration générale » en date du 17 juillet 2023,

VU la demande de permis de construire n° PC 013 199 23A000 déposée par voie dématérialisée sur le guichet unique de la commune le 20 juin 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de saisir la commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce afin qu'elle se prononce sur le projet visé par la demande de permis de construire n° PC 013 199 23A000 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute mesure et signer tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

ADOpte :

POUR : 27 voix

CONTRE : 2 voix (Mme CHEVALIER, M. VINCENT)

Monsieur Marc VINCENT dit qu'il s'étonne de la démarche. Puisque la commune n'a pas les éléments nécessaires pour instruire le permis, pourquoi ne peut-on pas le refuser ?

Monsieur le Maire répond que le permis comprend les pièces suffisantes pour son instruction et que l'on ne peut pas forcer le pétitionnaire à préciser la nature des commerces prévus. La saisine de la CDAC a été conseillée à la commune par les services de l'Etat (DDTM) afin de pouvoir obtenir des renseignements supplémentaires. Monsieur le Maire précise que la CDAC est habilitée à exiger des informations que la commune ne pourrait pas obtenir dans le cadre de l'instruction.

Monsieur VINCENT répond qu'en termes de stationnement, le nombre de places apparaît dans le permis et permettrait donc de le refuser.

Monsieur le Maire explique que le permis prévoit un nombre de places suffisant pour une surface commerciale, et qu'il n'est donc pas possible de le rejeter sur ce motif. Cependant, puisque nous ne connaissons pas la nature exacte des commerces, il n'est pas possible de juger, par exemple, si le stationnement est réellement suffisant et bien positionné.

Madame Sandra GRUSSENMEYER ajoute que cette saisine permettra de prendre une décision éclairée et d'obtenir des précisions que nous ne pourrions pas avoir en réalisant une simple demande au pétitionnaire.

Monsieur VINCENT demande des précisions sur l'accès au projet.

Madame Marlène PREVOST répond qu'il est prévu un accès à sens unique depuis la route départementale avec une sortie rue Gay Lussac, et que la CDAC permettra également d'obtenir des précisions à ce sujet.

La séance est levée à 19 heures.

La Secrétaire,



Danielle LE GARS



Le Maire,



Jean-Pierre GIORGI