

COMMUNE DE SAINTE MARIE DE CUINES

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 15 MARS 2016 À 18 H 00

L'an deux mille seize, le quinze du mois de mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Marie-de-Cuines se sont réunis en séance ordinaire, au lieu habituel de la mairie sous la présidence de Monsieur Philippe GIRARD, Maire en exercice.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux (13) :

BELHADDAD Abdelhamid, BERARD Claude, BORDON Gérard, BOZON-VAILLE Françoise, COMBET François, GIRARD Philippe, GROS Bernard, LAPERROUSE Madeleine, LATTARD PRUVOT Agnès (arrivée à 18h45), MAESE Isabelle, MARTIN-COCHER Olivier, MORVAN Yves (arrivé à 18h20), SORNET Emilie (excusée arrive à 19h20).

Procurations (1) : de DELEGLISE Christian à GIRARD Philippe.

Intervenants: Bruno CORDAT acteur économique, Nadine SCARDINO architecte.

Secrétaire de séance : LAPERROUSE Madeleine.

Approbation des comptes rendus des séances du 28 janvier 2016 et du 3 mars 2016.

ORDRE DU JOUR :

I. PRESENTATION DU PROJET D'UN ACTEUR ECONOMIQUE DANS LA ZONE D'ACTIVITE.

M. CORDAT fait l'historique de l'installation de son commerce de 900 m² à St Etienne de Cuines en 1999 puis l'extension à 2 500 m² et l'implantation sur Ste Marie. Aujourd'hui, il envisage un agrandissement de 500 m² pour atteindre 3 000 m².

Le nouveau projet va proposer de nouveaux services :

- plus de choix en bricolage/quincaillerie, ce qui était prévu et objet de la transaction du foncier de 3 500 m² avec la SCI Les Grands Prés
- plus de jouets, de livres (mais pas la presse pour ne pas concurrencer le commerce du Mont Cuchet),
- plus de surgelés
- un drive le long de la RD.

Question de M. BELHADDAD : une poissonnerie est-elle envisagée ?

Réponse de M. CORDAT : au vu de la législation très contraignante, des problèmes de marché et de traçabilité, ce n'est pas d'actualité, un rayon "poisson" avec des barquettes sous vide existe déjà.

L'extension se fera à l'arrière du magasin qui n'est plus en zone inondable suite aux travaux effectués et comportera une nouvelle réserve avec 2 sas de livraison (un pour le "frais" et un pour le "sec") et un double quai de livraison.

Deux circuits de circulation sont prévus : à l'avant du magasin pour le public et à l'arrière pour les camions de livraison.

La façade avant ne sera pas modifiée, le long de la RD elle sera agrandie et habillée de différents bardages.

Question de Mme MAESE : Quelle est votre position quant à l'ouverture du dimanche matin ?

Réponse de M. CORDAT : je me suis positionné contre l'ouverture du magasin mais pour ne pas voir la clientèle fuir vers les autres enseignes ce jour là, le magasin reste ouvert.

L'extension permettra l'embauche de 10 à 15 personnes et au niveau social la création d'un comité d'entreprise.

Il faudra aménager de nouvelles places de parking : selon la loi ALUR, 75% de la surface commerciale doit être dédiée au parking mais il faut tenir compte de la saisonnalité.

Pour cela, M. CORDAT souhaiterait :

- le déplacement du bassin de rétention de la SFTRF et aménager sur les 2/3 une zone paysagère et un parking végétalisé sur le 1/3 restant.
- une extension à la place de la station essence qui serait installée sur le terrain de la SCI ainsi que le parking du personnel et des vélos.

Pour que le projet voie le jour, des régularisations foncières sont nécessaires :

- Une portion de notre station d'épuration se trouve sur une parcelle de la société YAPO, la commune doit racheter ce terrain
- L'extension suppose l'acquisition par YAPO d'une parcelle communale de 1 100 m² (le délaissé de la STEP) et de la parcelle B N°2515 de 2039 m² de M. DEMIR. Un compromis de vente a été signé pour ce dernier mais la commune doit donner son autorisation.

Les intervenants quittent la séance à 19h25.

II. DELIBERATION SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA) POUR LE PROJET DE CESSION SCI DEMIR/CORDAT

Plusieurs délibérations ont été prises concernant cette parcelle de la zone :

- **Délibération du 17 mars 2011** : pour améliorer la sécurité et la circulation douce dans la zone, divers aménagements ont été étudiés (passage piétons, point d'information, stationnements, accès à la STEP), la commune souhaitait acquérir la parcelle à l'amiable ou par l'exercice du Droit de Préemption Urbain
- **Délibération du 28 novembre 2011** : la modification n°6 du POS classant la parcelle en Emplacement Réservé pour la réalisation d'équipements est approuvée
- **Délibération du 12 mars 2015** : à la suite d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie concernant la vente de la parcelle par la SCI DEMIR, le conseil municipal décide d'exercer le Droit de Préemption Urbain.
Le juge de l'expropriation saisi par la commune dans cette procédure, a constaté par un jugement en date du 8 septembre 2015, le désistement de l'instance et son extinction, le gérant ayant retiré la vente de la parcelle B N° 2515.
- **Délibération du 17 décembre 2015** : Afin de répondre aux objectifs prévus dans la zone, Le Maire proposait au conseil de solliciter auprès du Sous-préfet l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'acquérir ce terrain.

Suite à la présentation du projet faite ce jour, le conseil doit se positionner pour exercer ou non, son droit de préemption.

Le projet est intéressant au vu des nouveaux services qu'il propose et de la création des emplois qu'il va générer.

Le Maire propose de ne pas préempter en précisant les remarques suivantes :

- Les élus s'interrogent sur l'opportunité de créer des places de parking sur le terrain autrefois destiné à l'installation de la surface de bricolage, un autre emplacement dans les alentours devrait être envisagé. Rappelons que cette parcelle a été cédée à la SCI Des Grands Prés en juillet 2013, avec une clause de reprise par la commune au bout de 3 ans si aucune unité commerciale était implantée. La commune devra se positionner dès août 2016 sur le devenir de ce terrain, avant même que le projet de M. CORDAT n'ait obtenu toutes les autorisations. Si une demande intéressante se présentait, la commune la prendrait en considération.

- La commune souhaite avoir un droit de regard sur la parcelle B N° 2515 si le projet de M. CORDAT ne voyait pas le jour.

- Il faudra prendre en compte l'Emplacement Réservé mis sur ce terrain et la Déclaration d'Utilité Publique sollicitée en Sous-préfecture. Sur celui-ci était prévu un aménagement public/privé avec des informations sur la zone, un espace vert et du parking.

- Le conseil souhaite mettre fin au contentieux qui perdure depuis plus de 10 ans avec M. DEMIR sans pénaliser le secteur et dans l'intérêt de la commune avec un développement cohérent de la zone.

VOTE POUR NE PAS EXERCER LE DROIT DE PREEMPTION SUR LE TERRAIN DEMIR : 14 POUR

III. QUESTIONS DIVERSES

- Rappel : la commémoration du cessez-le-feu en Algérie aura lieu le 19 mars à 11h. Les conseillers et la population sont invités à participer.
- La prochaine réunion du conseil municipal : se tiendra le 23 mars à 20h avec à l'ordre du jour le vote des comptes et les premières orientations budgétaires.

La séance est levée à 20h40.

Le Maire,

P. GIRARD.