

**PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2017**

Le Maire certifie que :

- la convocation de tous les conseillers en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ;
- la délibération a été affichée, par extrait, le 31 juillet 2017.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 26

Votants : 32

L'an **DEUX MIL DIX-SEPT**, le **vingt-huit juillet**, le Conseil Municipal de la Commune de MONTBRISON, dûment convoqué, s'est réuni Salle de l'Orangerie à 19h, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe BAZILE, Maire.

Etaient présents : M. Christophe BAZILE, Maire, Président, M. Alain GAUTHIER, M. Jean-Yves BONNEFOY, Mme Jeanine PALOULIAN, M. Olivier GAULIN, Mme Françoise GROSSMANN, M. Gérard VERNET, Mme Martine GRIVILLERS, M. Claude BERTIER, adjoints, Mme Christiane BAYET, M. Jean-Paul FORESTIER, M. Joël PUTIGNIER, Mme Claudine POYET, Mme Nadine MOUNIER, Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Mireille de la CELLERY, M. Abderrahim BENTAYEB, M. Pierre CONTRINO, M. Nabil TALIDI, Mme Cindy GIARDINA, Mme Cécile MARRIETTE, Mme Sylviane LASSABLIERE, M. Bernard THIZY, Mme Bernadette PLASSE, M. Norbert THIZY, Mme Raymonde BLANC, conseillers

Absents : M. Bruno CHANVILLARD

Mme Catherine DOUBLET avait donné pouvoir à M. Alain GAUTHIER, M. Gérard BONNAUD à M. Christophe BAZILE, Mme Jacqueline VIALLA à Mme Jeanine PALOULIAN, Mme Caroline COLOMBAN à Mme Françoise GROSSMANN, M. Thomas GUERIN à M. Olivier GAULIN, Mme Liliane FAURE à Mme Sylviane LASSABLIERE.

Secrétaire : Mme Nadine MOUNIER

**Délibération n°2017/07/01 - Zone des Granges - Dossier Fresh - Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;  
Vu le Code de Commerce et plus particulièrement ses articles L752-1 et suivants et R752-21 et suivants ;

Vu la demande de permis de construire déposée par la Société Prosol Gestion le 13 juillet dernier tendant à la construction d'une surface de vente de produits frais située rue de la Maisonnette, ZAC des Granges à Montbrison ;

Considérant que ce projet concerne la construction d'une surface de vente de produits alimentaires, notamment fruits, légumes, crèmerie, viande, charcuterie, petite restauration, poissons, boissons ;

M. le Maire expose que l'article L.752-4 du Code de Commerce dispose que « *dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>, proposer au Conseil Municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement 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.* »

Au-delà de 1000 m<sup>2</sup>, la saisine de la CDAC est automatique, en dessous de 1000 m<sup>2</sup> et au-dessus de 300 m<sup>2</sup>, il y a la possibilité pour le Maire de la commune ou le Président de l'EPCI de demander la saisine de la CDAC.

Le projet en question concernant une surface de vente projetée de 458 m<sup>2</sup>, Monsieur le Maire demande l'avis au Conseil Municipal sur ce projet, afin de saisir la CDAC.

Monsieur le Maire continue en indiquant que le projet en question pourrait déstabiliser l'équilibre commercial du territoire de Montbrison, portant atteinte à la viabilité des commerces (bouchers, charcutiers snacks/petite restauration, primeurs, épicerie fines, fromagers) du centre-ville et des différents quartiers (notamment les quartiers de Beauregard et de Moingt), des points de vente directs de producteurs s'étant installés sur le territoire de Montbrison ou des communes voisines, des deux marchés de commerçants non-sédentaires de Moingt (le mercredi) et de Montbrison (le samedi) ;

A la lecture de la demande de ce permis de construire, d'autres critères sont pris en compte par la CDAC, notamment le fait qu'aucun effort particulier n'a été fait en termes d'isolation ou d'utilisation de matériaux écoresponsables, et que le choix énergétique ne s'est pas porté sur des énergies renouvelables. Ces critères sont des critères, parmi d'autres, susceptibles d'être discutés en CDAC.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Norbert THIZY.

M. THIZY fait savoir :

- qu'il a recueilli des informations directement auprès de Prosol Gestion ;
- que celui-ci fait travailler des producteurs locaux et serait donc prêt à travailler avec des producteurs de l'agglomération montbrisonnaise ;
- que le bâtiment répondra à la norme RT 2012, 80% des chambres froides sont hermétiques, le reste servant juste au maintien de la température, ceci étant pratiqué dans la plupart des enseignes de ce type.
- que le chauffage se fera à l'aide d'une pompe à chaleur air-air : ainsi, pour 1 kilowatt consommé, elle en restituera 3. Ce type d'énergie fait partie des moyens répondant à la transition énergétique et écologique.
- Que la Financière Barthélémy a pour projet de détruire l'ancien restaurant Thollot à Savigneux, deux bâtiments étant prévus à la place, sur la parcelle, un de taille modeste où devrait s'installer une agence d'intérim en rez-de-chaussée, et à l'étage un cabinet dentaire. Un autre bâtiment non pas de 458 m<sup>2</sup> mais de 1300 m<sup>2</sup> dont 900 m<sup>2</sup> seraient dédiés à la vente en libre-service de produits frais secs et de pain. Le

permis de construire a été accordé au printemps par le Maire de Savigneux et fait actuellement l'objet d'un recours. Le tribunal administratif décidera donc. Monsieur THIZY invite Monsieur le Maire à lire l'article du « Pays » du 27 juillet 2017.

- Que les commerçants de Montbrison sont garants de la qualité de leurs produits et des prix raisonnables qu'ils pratiquent. Ils n'ont donc aucun souci à se faire, car pour le consommateur, la qualité de ce qui est dans l'assiette compte, et ils ne pratiquent pas des prix démesurés.

- que l'installation de ce magasin Fresh peut leur permettre de vendre leurs productions. Des emplois seront créés, ce qui sera bénéfique pour tout le commerce local et pour la ville de Montbrison.

Monsieur Alain GAUTHIER répond à Monsieur Norbert THIZY, tout en notant que celui-ci est favorable à l'implantation d'une telle enseigne.

Selon M. GAUTHIER, la réponse à apporter ici n'est pas celle du « tout libéral », du « laisser-faire ». Il s'agit d'abord de se préoccuper de ce qui surviendra ensuite. Le rôle premiers des élu(e)s est de se considérer si les actuels points d'équilibre seront ou non préservés - et de refuser toute décision qui conduirait à une rupture - Montbrison dispose, certes, d'un commerce attractif, à ce jour, mais fragile dans ses grands équilibres. L'équilibre est impérativement à préserver entre le commerce de périphérie - existant -, et le commerce de centre-ville - à considérer.

M. GAUTHIER observe que, trop souvent, dans les villes moyennes, les commerces de centre-ville sont très fragilisés. Une telle situation impose donc de la part des élu(e)s la plus grande vigilance de la part des élus.

Concernant la soi-disant volonté du groupe Prosol de travailler avec les producteurs locaux, il ne s'agit que d'une intention, aucun document contractualisé n'ayant été mis à disposition. Ainsi, rien ne prouve que si la société devait s'installer, elle ferait appel aux producteurs locaux. Il note d'ailleurs que des producteurs eux-mêmes se sont organisés et que leur magasin fonctionne bien.

En conséquence, il convient d'être vigilant et de bien mesurer les risques pour les autres commerçants.

Enfin, M. GAUTHIER observe que, selon l'affirmation de M. THIZY, si des emplois sur ce projet devaient être créés, il n'est pas dit combien, par voie de conséquence, seraient supprimés.

M. GAUTHIER n'entend pas les arguments avancés par M. Norbert THIZY. Il apparaît que la proposition avancée par M. THIZY n'est pas dans l'accompagnement mais dans la rupture.

M. BAZILE, maire, donne la parole à Mme Sylviane LASSABLIERE. Celle-ci l'interpelle sur la surface de vente de 458 m<sup>2</sup> : que concerne-t-elle ?

M. BAZILE répond que le critère retenu pour déclencher la saisine de la CDAC est bien celui de la surface de vente, et en aucun cas par exemple, la surface avec les réserves ou autre.

Mme LASSABLIERE indique ensuite qu'elle et les membres de son groupe sont favorables à la saisine de la CDAC et donc défavorables à l'arrivée d'une moyenne surface alimentaire supplémentaire sur le Montbrisonnais.

Cependant, elle reste pessimiste quant à l'issue de la réunion de la CDAC. Pour preuve, lors de l'implantation de la galerie commerciale sur le tènement Mallon, la CDAC a donné son feu vert, alors même que certains commerces (vêtements par exemple) concurrencent directement ceux du centre-ville.

En outre, concernant le premier argument porté devant la CDAC, d'autres auraient pu être mis en exergue, car plus porteurs. Ainsi l'équilibre territorial entre périphérie et centre-ville n'est pas mis en avant. Il en est de même en termes de positionnement de l'entreprise Fresh au niveau de la zone de chalandise, cette dernière pourrait être beaucoup plus vaste que celle de la commune.

Concernant les autres arguments relatifs à l'isolation du bâtiment et au choix énergétique, il faut se poser la question de savoir si l'entreprise Fresh n'est pas susceptible de modifier son permis de construire, pour faire en sorte de respecter les critères de développement durable.

De plus, ne faut-il pas développer en l'espèce au moins l'un des points pris en compte par la CDAC : « la CDAC considère la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ». Cette notion est sans doute difficile à appréhender, mais il faut peut-être mettre en avant l'appareil commercial périphérique non vieillissant, ainsi que l'innovation du commerce sur la commune (drives paysans, ventes directes) ou encore Cités commerce ou le manager de centre-ville. A ce titre, elle cite le rapport national sur la revitalisation commerciale des centres-villes de juillet 2016, dans lequel la ville de Montbrison et son agglomération sont citées pour leurs efforts de maintien des commerces en centre-ville.

M. BAZILE explique que l'argument essentiel sur lequel il souhaite insister est celui de la préservation du centre urbain, à l'instar de ce que vient de dire Mme LASSABLIERE ou de mettre en exergue les propos de M.GAUTHIER quand il indiquait que l'ensemble des villes de taille moyenne rencontrent aujourd'hui ce type de difficulté. Il convient donc de peser sur la future décision de la CDAC en faisant valoir la préservation de ces équilibres entre la périphérie et le centre-ville de Montbrison. Quand ces équilibres sont rompus, les centres-villes perdent, petit à petit, leurs commerces.

Là est le point essentiel.

Sera également développée en CDAC la desserte en transports collectifs, absente.

M. BAZILE souhaite enfin rappeler à l'ensemble du Conseil Municipal les mesures prises pour la préservation du commerce en centre-ville de Montbrison, quand bien même la ville n'a pas toujours les moyens de préempter (exemple : préemption de la ville sur un terrain à côté de l'Intermarché) ou d'intervenir dans les relations de « privés à privés » :

- droit de préemption commerciale (et non foncière) qui se met en place afin d'être au courant des transactions à venir ou en cours ;

- politique de développement du stationnement (création de plus de 400 places) en périphérie des boulevards afin de libérer le centre-ville de la voiture,



notamment en raison des aménagements faisant toujours disparaître quelques places de stationnements qui sont donc compensées ;

-embellissement de la ville pour une meilleure attractivité de Montbrison et donc de ses commerces ;

-hausse des subventions à « Montbrison Mes Boutiks » ;

-possibilité pour les commerces d'ouvrir 12 dimanches au lieu de 5 ;

-plans fonciers de renouvellement de l'habitat afin de maintenir ou faire revenir la population en centre-ville, très longs à mettre en œuvre ;

-amélioration de la signalétique des commerces du centre-ville ;

-travail effectué dans le PLUI qui stipule dans ses travaux préparatoires que l'implantation des surfaces commerciales de moins de 1000 m<sup>2</sup> en périphérie est possible à partir du moment où elle ne concurrence pas le commerce de centre-ville.

M. BAZILE souhaitant que cela figure en toutes lettres dans le PLUI à venir, car tout se joue au niveau des documents d'urbanisme. Il faut donc bien prendre garde à y faire figurer cette mesure. Dans l'attente du vote de ce document, il est possible que le Conseil Municipal soit réuni à nouveau pour une saisine de la CDAC.

Après en avoir délibéré à 31 voix pour et 1 contre, le Conseil Municipal décide 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.

Celle-ci doit se prononcer dans un délai de 1 mois après l'envoi en Préfecture de la délibération prise ce soir.

Enfin, M. BAZILE informe les Conseillers Municipaux de la date du prochain Conseil Municipal (sauf imprévu, le 25 septembre en salle de l'Orangerie) et des manifestations estivales à venir.

La secrétaire de séance

Mme Nadine MOUNIER



