



1 place Charles Mourier
30260 Quissac

04 66 77 30 02

mairie@ville-quissac.fr

04 66 77 56 31

DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE DE QUISSAC

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre septembre, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de QUISSAC s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Serge CATHALA, Maire de Quissac.

Date de convocation : le 19 septembre 2024

Date d'affichage : le 19 septembre 2024

Conseillers en exercice : 22

Présents : 15

Votants : 15 + 2 = 17

Votants par procuration : 2

Absents excusés : 5

Présents :

Serge CATHALA – Isabelle BRUNEL – Laetitia LE ROUX – Mireille BARBIER – Martine AUBERT – Philippe GRAILHE – Catherine MARTIN – Robert CHAZEL – Nicolas DREVON – Julien PERRY – Jean PELAPRAT – Johan FIORENZANO – Olivier VINCANT – Claudine CHAUDOREILLE – Alain BOUCHERIGUENE

Procurations :

Amélie MARCAILLE à Alain BOUCHERIGUENE

Stéphane DUPUY à Julien PERRY

Absents excusés :

Laurence THEROND – Florie PIACENTINO – Sandrine ROTTE – Bernard GUERIN – Jeannette SANCHEZ

Secrétaire de séance :

Martine AUBERT

Début de séance : 19h00

Délibération n°062/2024 : Approbation du conseil municipal du 2 septembre 2024

Rapporteur Serge CATHALA

Serge CATHALA rappelle que le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 2 septembre 2024 a été envoyé à tous les conseillers municipaux.

Il précise qu'une observation est parvenue en mairie relative à l'erreur matérielle suivante : Inscription de M. Alain BOUCHERIGUENE dans les présents. Cette erreur a été rectifiée et M. Alain BOUCHERIGUENE a été noté dans les absents excusés.

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

ADOPTE à l'unanimité

- Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 2 septembre 2024

Délibération n°063/2024 : Saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial – Permis de construire n° PC 030210 24 A0010 – SCI ICO

Rapporteur : Serge CATHALA

Serge CATHALA explique que la municipalité a constaté la possibilité de réalisation d'un projet venant entraver sa stratégie de revitalisation du centre-ville et plus particulièrement son activité marchande de proximité. En créant 9 cellules commerciales et artisanales d'une surface de 200 m² chacune, il semble indispensable que ce projet soit soumis à la CDAC.

Jean PELAPRAT souligne que la municipalité doit continuer à être cohérente dans sa stratégie et donc s'opposer à de tels projets.

Julien PERRY ajoute que cela va être de plus en plus compliqué à l'avenir.

Philippe GRAILHE relève que ce projet va totalement à l'encontre du programme de l'Etat « Petites villes de demain ».

Claudine CHAUDOREILLE souhaite que la municipalité communique à la population sur ce sujet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21,

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises

VU l'article L.752-4 du code de commerce qui prévoit notamment que dans les communes de moins de 20 000 habitants et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du V de l'article L. 752-6, dans toutes les communes, 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 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au même article L. 752-6.

VU l'article R.752-21 du code de commerce qui précise que la procédure prévue à l'article L. 752-4 est applicable à toute demande de permis de construire relative à un projet de création ou d'extension, dans une commune de moins de 20 000 habitants et, lorsque le projet engendre une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, par rapport à l'état des parcelles concernées au 23 août 2021, dans toutes les communes, d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dont la surface de vente globale, en cas de réalisation du projet, serait comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L.303-2 relatif à la mise en place des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) ;

VU la délibération n°57/2023 du Conseil Municipal du 6 juillet 2023 approuvant la convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) et son annexe, la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;

VU la convention-cadre « Petites Villes de Demain » et son annexe la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 26 septembre 2023 ;

VU la délibération n°45 du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2023 approuvant l'avenant au contrat Bourg Centre Occitanie (BCO) pour la période 2022-2028 ;

VU l'avenant au contrat Bourg Centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée 2022-2028 signé le 9 février 2024 ;

VU le permis de construire n° PC 030210 24 A0010 déposé en mairie de QUISSAC le 12 avril 2024 par la société SCI ICO et complété le 1^{er} août 2024, lequel prévoit en l'état la construction, sur un terrain d'assiette constitué des parcelles cadastrées à QUISSAC section AP n°499 et 509, d'un bâtiment clos et couvert de plain-pied d'une surface de plancher de 2 078 m², à destination de commerce, comprenant de 1 à 9 modules « bruts », prévoyant 59 places de stationnement, correspondant au regard des règles opposables dans le plan local d'urbanisme, à une surface de vente pouvant être comprise entre 300 m² et 1 000 m² ;

CONSIDERANT que la commune de Quissac, confrontée à une déprise de son centre-ville se traduisant par la dévitalisation de son activité commerciale, fait de la revitalisation de son centre-bourg sa priorité en s'engageant depuis plusieurs années dans une démarche globale de requalification de son centre ancien, à travers des programmes régionaux et nationaux tels que Bourg Centre Occitanie et Petites Villes de Demain ;

CONSIDERANT la mise en place d'un périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) avec pour objectif stratégique concernant le développement économique de « conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif », ainsi identifié 30 % de cellules commerciales vacantes en centre-ville ;

CONSIDERANT les enjeux identifiés dans le cadre ORT visant à :

- Accompagner le développement des commerces et services de proximité ;
- Créer de l'emploi productif ;
- Valoriser l'activité commerciale et artisanale du centre-ville ;
- Structurer les acteurs économiques ;
- Attirer les touristes, les cyclistes et les visiteurs en centre-ville ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver et maintenir une activité marchande de proximité par l'instauration d'un linéaire de protection des commerces défini dans les différents documents d'urbanisme en particulier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDERANT le projet de la municipalité de veiller au maintien des équilibres entre commerces de centre-ville et moyennes surfaces en périphérie, et de développer l'offre de proximité dans le tissu urbain actuel ;

CONSIDERANT la stratégie de développement et de valorisation présentée dans l'avenant au contrat Bourg Centre Occitanie 2022-2028 ;

CONSIDERANT l'objectif de la municipalité de protéger et maintenir l'activité marchande du centre en ville en établissant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

CONSIDERANT les investissements de la municipalité réalisés pour réhabiliter l'axe principal commerçant du centre-ville et l'effort de la collectivité de conserver et créer de nouveaux services publics (école, trésor public, médiathèque, Maison France Services, ...) en centre bourg afin de dynamiser son attractivité commerciale ;

CONSIDERANT les enjeux et les préconisations émanant de l'étude de l'appareil commercial de Quissac réalisée par la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) en 2023 ;

CONSIDERANT que le permis de construire n° PC 030210 24 A0010 – SCI ICO visant l'installation d'un équipement commercial dont la surface de vente serait comprise entre 300 m² et 1 000 m², positionné en entrée de ville dans

un secteur accueillant déjà une moyenne surface alimentaire, et intégrant plusieurs cellules commerciales (ou modules) de 220 m² environ chacune est susceptible de minorer ou d'annuler les effets des politiques publiques préalablement rappelées ainsi que les investissements réalisés par la commune ;

CONSIDERANT qu'au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de saisir de la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial du GARD afin qu'elle statue sur la conformité de ce projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

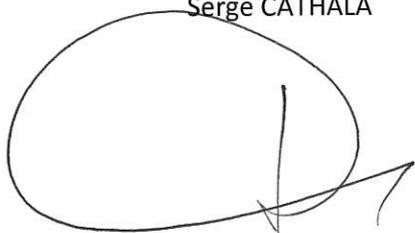
- De saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du GARD sur le fondement de l'article L.752-4 du code de commerce afin qu'elle se prononce sur le projet visé par la demande de permis de construire n° PC 030210 24 A0010 – SCI ICO ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération ;

La présente délibération sera affichée et les pièces s'y rattachant seront transmises au Préfet de Gard, affichée en mairie pendant un mois, et mise à disposition sur le site internet de la commune.

Elle fera également l'objet des mesures de notification prévues par l'article L.752-4 du code de commerce dans les trois jours.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h15.

Le Maire,
Serge CATHALA



La secrétaire de séance,
Martine AUBERT

