

n° 20191023

Convocation dématérialisée du Conseil Municipal du 17 octobre 2019, accompagnée des rapports de présentation, adressée individuellement à chaque conseiller pour la séance qui s'ouvrira le :

mercredi 23 octobre 2019
à 17 H 30
à l'hôtel de ville

L'an deux mille dix neuf, le vingt trois octobre,
Le Conseil Municipal de la commune de LANNION s'étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Paul LE BIHAN, Maire, assisté des adjoints.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. Fabien CANEVET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et procède à l'appel nominatif des conseillers.

Étaient présents :

Paul LE BIHAN - Christian HUNAUT - Delphine CHARLET - Eric ROBERT - Louison NOËL - Marc NEDELEC - Jean-Paul LETOUZE - Jakez GICQUEL - Pierre GOUZI - Fabien CANEVET - Christian MEHEUST - Bernadette CORVISIER - Thérèse HERVÉ - Yvon BRIAND - Fatima MOHAMMEDI - Nadine OMNES - Christine TANGUY - Marie Christine BARAC'H - Danielle MAREC - Henri GLAZIOU - Claude POINSU

Étaient absents :

Cédric SEUREAU - Françoise LE MEN - Yann LE TENSORER - Anne-Claire EVEN - Jean-Yves CALLAC

Procurations :

Claudine FEJEAN (procuration à Marc NEDELEC) - Patrice KERVAON (procuration à Paul LE BIHAN) - Catherine BESNARD (procuration à Delphine CHARLET) - Christine BONNAMOUR (procuration à Yvon BRIAND) - Rozenn COADALEN (procuration à Fabien CANEVET) - Sonya NICOLAS (procuration à Bernadette CORVISIER) - Jean-René PRAT (procuration à Danielle MAREC)

Question 1 :

21 présents	}	28 votants
7 procurations		
5 absents		

Assistait :

M. GALLEN, Directeur Général des Services

Ordre du jour :

n° d'ordre	Objet
1	Saisine de la CDAC – permis de construire LIDL

En préambule, Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Marie Christine BARAC'H, récemment installée dans sa fonction de conseillère municipale.

1 - Saisine de la CDAC - permis de construire LIDL

Monsieur le Maire expose :

Un permis de construire a été déposé le 30 septembre dernier pour la construction d'un nouveau magasin LIDL sur la zone commerciale avenue de la résistance. Ce projet présente une surface de vente déclarée de 990m². Il est situé sur une partie de la parcelle CH 442 (8 000 m²) d'une contenance totale de 11 870 m². L'ensemble porte création d'une surface de plancher de 2 298,56m² (surface de vente, réserves, locaux techniques...).

Ce projet vient contrarier voire contredire à toutes les orientations récentes en matière d'aménagement et d'urbanisme commercial du territoire. Le SCOT de Lannion-Trégor Communauté, actuel comme celui en cours d'approbation, vise une maîtrise, voire une limitation, du développement des périphéries commerciales en vue de favoriser la revitalisation des centres-villes et centres bourg du territoire.

C'est aussi tout le sens qui est donné à notre schéma de référence de centre-ville, "Lannion 2030", projet salué par l'ensemble de nos partenaires et soutenu financièrement dans le cadre des appels à candidature "Dynamisme des Villes" et « Action Cœur de Ville », par l'État, la Région, l'Établissement Public Foncier de Bretagne et la Banque des Territoires.

Une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été signée le 10 juillet 2019 par les différents partenaires. Elle vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Ces nouvelles mesures offrent des leviers très concrets pour geler certains projets commerciaux qui viendraient en contradiction avec les orientations du territoire.

Aujourd'hui, l'enseigne LIDL dispose de trois magasins sur le territoire (Lannion, St Quay Perros et Plestin Les Grèves). Par ce nouveau projet, l'enseigne déménagerait son magasin de Saint Quay Perros libérant ainsi un bâtiment commercial sans que nous en connaissions sa future destination (nouvelle friche ?). Jusqu'en 2014, l'enseigne LIDL disposait déjà de deux implantations sur Lannion. Elle a définitivement arrêté l'exploitation d'un des deux magasins, celui situé au carrefour de la route de Trébeurden et de l'avenue de la Résistance, créant, depuis cette date, ainsi une friche commerciale inexploitée.

Enfin, ce projet vient encore ajouter des mètres carrés de surfaces commerciales de périphérie qui, par habitant, sont déjà nettement supérieures aux moyennes régionales et nationales et qui viendront immanquablement fragiliser les efforts de revitalisation du centre-ville et de limitation du développement de friches urbaines en périphérie.

L'initiative d'une saisine appartient au Maire qui peut proposer au Conseil Municipal de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères d'autorisation énoncés par l'article L752-6 du Code du Commerce.

Le Code du commerce prévoit que les permis de construire pour un équipement commercial dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m² est soumis pour avis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial. Pour ce projet, la surface de vente déclarée (990 m²) est inférieure au seuil d'un dépôt d'un permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commercial (PC AEC). Il est à signaler que cette surface déclarée, très proche du seuil des 1 000 m², semble avoir été sous estimée.

Il n'en demeure pas moins que, dans les communes de moins de 20.000 habitants, la Commune peut saisir la CDAC pour avis lors du dépôt d'un permis de construire pour un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1.000 m² (article L752-4 du Code du Commerce).

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C) se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection du consommateur».

VU l'article L.752-4 du code du commerce,

CONSIDERANT l'importance du projet présenté dans la demande de permis de construire,

CONSIDERANT la nécessité d'un développement économique harmonieux et responsable pour notre ville,

CONSIDERANT la possibilité pour les communes de moins de 20 000 habitants compétentes en matière d'urbanisme de saisir la Commission Départemental d'Aménagement Commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce,

CONSIDERANT que ce nouveau projet consisterait en un déménagement du magasin de Saint Quay Perros,

CONSIDERANT la friche urbaine laissée par l'enseigne LIDL et l'arrêt de l'exploitation de son magasin route de Trébeurden depuis 2014,

Il est proposé au conseil municipal,

DE SAISIR la CDAC pour qu'elle donne un avis sur le projet d'exploitation commerciale tel qu'il a été présenté.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces issues de la présente.

Monsieur le Maire voit cette saisine comme une opération de cohérence. Lannion a récemment combattu l'implantation d'un magasin dans une commune périphérique. De plus, Lannion est engagée dans les programmes Action Cœur de Ville, Dynamisme des bourgs et centres-villes de Bretagne. Lannion fait des efforts en direction des commerces de centre-ville.

Monsieur le Maire reconnaît qu'une telle implantation n'est pas possible en centre-ville. Ce n'est cependant pas une raison pour laisser les périphéries se développer et continuer à favoriser ainsi leur attractivité. Cette attractivité favorise le déplacement de certains commerces de centre-ville vers la périphérie, comme Lannion le connaît depuis quelques temps.

Le SCOT montre que le ratio par habitant en m² de surface commerciale (et grande surface) est au dessus des moyennes.

Contrairement aux idées reçues, ces zones sont peu créatrices d'emplois (pas de compensation des suppression d'emplois induites par le développement des zones).

La loi ELAN dote les communes d'un nouvel outil, à savoir la saisine de la CDAC. Ainsi, Monsieur le Maire propose de recourir à cet outil pour freiner le développement des surfaces commerciales en périphérie. Ce schéma a vécu.

Monsieur Louison NOEL souhaite savoir qui siège au sein de la CDAC.

Monsieur le Maire indique que siègent le maire de la commune concernée, le président de l'intercommunalité concernée, le président du SCOT, les chambres consulaires, les associations de consommateurs.

Monsieur Louison NOEL craint que la décision rendue au niveau départemental soit instruite ensuite par la commission nationale, comme on l'a vu par le passé.

Monsieur le Maire confirme. Soit l'avis rendu par la CDAC est suivi par le pétitionnaire, soit le pétitionnaire peut saisir la CNAC.

Madame Danielle MAREC rappelle que la situation inverse à celle décrite par Monsieur NOEL est également réelle. Ainsi, on a déjà vu un avis favorable de la CDAC déféré en appel par un privé devant la CNAC.

Madame MAREC demande si le terrain est la propriété de LIDL.

Monsieur Eric ROBERT indique que le terrain appartient à une agence immobilière connue sur le territoire.

Monsieur le Maire ajoute que le pétitionnaire doit apporter la preuve que ses bâtiments vont être réutilisés afin de ne pas créer une friche.

Madame Danielle MAREC indique que les bâtiments de l'ancien LIDL - route de Trébeurden - servent de lieu de stockage donc ils ne constituent pas une friche.

Monsieur Christian HUNAUT demande le devenir du magasin situé à Saint-Marc.

Monsieur le Maire répond que LIDL aurait deux magasins sur Lannion dont celui de Saint-Marc.

ADOpte À L'UNANIMITÉ

Monsieur le Maire annonce à l'assemblée le décès de Monsieur Yves LE BARZIC, président emblématique de l'ASSL (club de foot de Serval) et personnage important de Lannion et de Serval.

La séance est levée à 18 h 30.

