

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du Pôle Territorial
des HAUTES TERRES D'OC
Comité syndical du 18 mars 2024**

<p>Nombre de membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En exercice : 18 • Qui ont pris part à la délibération : 15 	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit mars à dix heures trente, le comité syndical du Pôle Territorial des Hautes Terres d'Oc, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Brassac (27 Avenue du Sidobre).</p>
<p>Date de convocation :</p> <p>11 mars 2024</p>	<p>Etaients présents :</p> <p>- Pour la C/C Sidobre - Vals et plateaux : Christine BERNOT, François BONO, Christine CALVET, Gilles COMBES, Jean-Marie FABRE, Jean-Claude GUIRAUD, Brigitte PAILHE-FERNANDEZ, Françoise PONS et Alain RICARD.</p> <p>- Pour la C/C des Monts de Lacaune et Montagne du Haut-Languedoc : Robert BOUSQUET, Marie-José BROUSSE, Alain CABROL, Francis CROS, Anne-Lise SAUTEREL et Daniel VIDAL.</p> <p>Absents excusés : Pierre BAILLY, André CABROL et Jim RONEZ.</p> <p>Jean-Claude GUIRAUD a été désignée secrétaire.</p>

Délibération N° 2024-2 – Saisine de la CDAC (commission départementale d'aménagement commercial) – Projet ALDI à Lacaune

- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** l'article L752-4 du Code de Commerce ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Hautes Terres d'Oc approuvé le 24 juin 2019 ;
- Vu** la délibération du Comité Syndical des Hautes Terres d'Oc en date du 27 novembre 2023 ;
- Vu** les délibérations prises en Bureau des Hautes Terres d'Oc en date du 3 janvier 2023 et du 27 octobre 2023 ;

Monsieur le Président rappelle qu'une demande de permis de construire a été déposée auprès de la mairie de Lacaune-les-Bains le 15 septembre 2023 par l'entreprise *Immaldi et Compagnie*. Cette demande fait état de la création d'une grande surface alimentaire sous l'enseigne ALDI de 999,75 m².

Le projet porte sur une surface commerciale de 999,75 m², soit 0,25m² en dessous du seuil déclenchant obligatoirement la saisine de la CDAC et de la possibilité de suspendre l'AEC (autorisation d'exploitation commerciale) en périphérie d'ORT (opération de revitalisation territoriale) par le représentant de l'Etat dans le département, conformément à l'article L. 752-1-2 du Code du Commerce précisant les conditions de suspension d'AEC en périphérie d'ORT.

Monsieur le Président précise que l'article L752-4 du Code du Commerce définit 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.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à

l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6. »

La communauté de communes des Monts de Lacaune et de La Montagne du Haut Languedoc n'est pas compétente en matière d'Application du droit des sols (ADS) sur la partie Monts de Lacaune, tant que le PLUi n'est pas approuvé (enquête publique en cours).

La commune de Lacaune comptant moins de 20 000 habitants, le Pôle d'Equilibre Territorial des Hautes Terres d'Oc, structure porteuse du SCoT (schéma de cohérence territoriale), a la possibilité de saisir la CDAC.

La commune de Lacaune-les-Bains a été labellisée Petite villes de demain, au même titre que deux autres communes de l'intercommunalité, et a signé en juillet 2022 sa convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Elle s'est inscrite dès lors dans un projet de revitalisation du centre-ville, impliquant notamment des actions à mener en termes de commerces. A cet effet, la communauté de communes a recruté un manager de commerces.

Avec le partenariat des chambres consulaires (CCI et CMA), de nombreuses actions ont été menées et continues d'être engagées en faveur de l'attractivité commerciale des centres-bourgs : dynamisation des associations locales de commerçants, développement d'animations commerciales, mise en place d'un accompagnement financier à destination des petits commerçants et artisans de proximité, etc.

De plus, la commune de Lacaune-les-Bains dispose d'une association de commerçants particulièrement dynamique. Elle mène de nombreuses animations commerciales (braderies, marché de Noël, etc) qui participent au dynamisme du centre-bourg et au développement des liens sociaux.

Le projet d'installation de l'enseigne ALDI en zone d'activités périphérique risque de désorganiser l'offre commerciale existante en centre-bourg et de nuire à son attractivité. Il convient de rappeler que de nombreux débats ont déjà été soulevés en 2018 avec l'agrandissement de la surface commerciale Carrefour (ex-Shopi) et son déplacement à proximité immédiate du centre-ville.

En effet, la commune de Lacaune dispose de deux grandes enseignes alimentaires : Carrefour et Netto. Depuis quelques mois, le contexte commercial a évolué puisque, le groupement Les Mousquetaires a racheté le supermarché Casino et a installé l'enseigne française de hard-discount Netto, qui est située juste en face du projet porté par Aldi. L'installation du supermarché Netto sur la commune de Lacaune assure donc déjà une politique de prix bas, bénéfique au pouvoir d'achat de la population locale.

Ce projet pourrait à la fois mettre en péril l'offre commerciale du centre-bourg et un des deux supermarchés déjà présents sur la zone alors même que la politique menée sur le territoire vise à conforter l'offre existante conformément à l'orientation n°5 du DOO du SCOT des Hautes Terres d'Oc approuvé le 24 juin 2019 qui précise la mention suivante : « maintenir une offre commerciale de proximité ».

Cette inquiétude est d'autant plus renforcée que la croissance démographique de la Communauté de communes dans son ensemble est atone (RGP 2020 Insee), que la part de consommateurs n'augmente pas alors que la commune de Lacaune est largement excédentaire en offre commerciale notamment alimentaire : 18,37% de commerce alimentaire contre 12,14% pour des villes comparables en France et 12,40% pour le département du Tarn (source : SCET relevé de commerces février 2022 synthèse d'études menées par la SCET (PVD et ACV)).

De plus, l'enseigne ALDI a notamment demandé une ouverture dominicale à l'échelle du Département du Tarn. Dans un premier temps, cette demande a été refusée. L'enseigne ALDI à Saint-Sulpice-la-Pointe ouvre désormais le dimanche matin. Cette ouverture dominicale pourrait impacter la dynamique du cœur de ville les dimanches matin avec la tenue du marché hebdomadaire et l'ouverture de petits commerces.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Municipal de Lacaune a débattu du projet ALDI, le 15 novembre 2023, au moment des questions diverses. Un vote à bulletin secret a été organisé. 16 élus municipaux se sont positionnés favorablement, 1 abstention et 2 contre.

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 081-200052660-20240318-2024_2-DE

S²LO

Au vu de la volonté de bénéficier d'un avis éclairé, en associant les différentes parties prenantes conformément à l'article L751-2 du code de commerce, notamment les élus et les personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable, d'aménagement du territoire et de représentants du tissu économique,

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical (14 POUR, 1 CONTRE) :

DECIDE de saisir la CDAC du Tarn à propos de ce projet.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Président pour signer tous les documents relatifs à ce projet.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Brassac, le 18 mars 2024.

Le Président,
Jean-Marie FABRE.



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude GUIRAUD.

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le 19/03/2024

ID : 081-200052660-20240318-2024_2-DE

