



## Mairie d'ÉCOLE-VALENTIN

# COMMISSION URBANISME

### Compte-rendu de la réunion du mercredi 11 mai 2016

#### **Présents :**

**Membres de la commission :** Yves GUYEN - Brigitte ANDREOSSO - Martine BOUVERET - Catherine LOICHEMOL - Serge MELIERES – Nathalie MURON - Jean-Paul MUSSOT - Patricia PELTIER.

**Conseillers municipaux :** Marianne BEAUPAIN, Joël BARBIER, Georges ROUX.

**Absents excusés :** Jean-Michel DECHOZ, Florence FLORIN, M. CHIAFFI Damien (MRM INVEST).

**Intervenants :** M. Stéphane MOÏSE (Directeur régional Carrefour Property), M. Franck SAVARD (Directeur de Carrefour Valentin)

#### **Ordre du jour :**

- **Présentation du projet de rénovation et d'extension du centre commercial Carrefour Valentin :**
  1. Présentation par Carrefour Property de la phase de rénovation,
  2. Présentation de la phase extension et aménagement du centre commercial,
  3. Analyse et débats.
- **Point sur les permis de construire et les déclarations préalables déposés.**

#### **Séance ouverte à 18h00**

Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme rappelle que la commission urbanisme a été élargie à tous les membres du Conseil municipal pour la présentation du projet de rénovation et d'extension du centre commercial Carrefour Valentin.

Monsieur le Maire informe également les élus que deux réunions se sont déjà déroulées en présence des personnes de Carrefour Property et MRM (société propriétaire de la galerie marchande du centre commercial) afin de discuter du projet qui va être présenté.

- **Présentation du projet de rénovation et d'extension du centre commercial Carrefour Valentin :**

La parole est donnée à M. MOÏSE pour la présentation du projet.

1. La phase de rénovation est présentée aux élus. Elle consiste principalement à remettre le site dans son temps, car le centre commercial date de 1984. Pour cela, un accord a dû et doit encore être trouvé entre Carrefour Property et MRM afin d'arriver au lancement du projet.

Il consiste à un nouveau traitement des entrées, avec une mise en conformité des issues de secours, et en l'aménagement de nouveaux espaces au sein de la galerie marchandes.

Les façades extérieures et intérieures seront également modernisées pour plus de visibilité et de clarté.

Une discussion est également en cours entre M. SAVARD et la direction afin que les caisses soient également renouvées.

En parallèle, il est prévu, pour la fin d'année 2016, la création d'un drive situé à côté du bâtiment administratif actuel. Le SAV serait déplacé vers le point de retrait des marchandises.

Il est envisagé que le dossier de permis de construire pour cette partie soit déposé fin juin 2016.

2. Concernant l'extension et l'aménagement du centre commercial, le dossier de permis de construire pourrait être déposé pour la fin d'année, voir début 2017. Une discussion avec la CAGB devra se faire afin que le projet puisse être défendu lors de son passage en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

L'extension augmenterait la surface de la galerie marchande d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, soit une quinzaine de boutiques supplémentaires.

L'aménagement du parking sera également revu afin de créer des cheminements piétons et un nouvel espace de stationnement sur la « toiture » de l'extension de la galerie marchande. Le but est également de préserver la visibilité du site et de créer 200 places de stationnements supplémentaires ; ce qui porterait à 1 300 places de parking.

Les élus s'interrogent sur les problématiques liées à la circulation autour du centre commercial et à la location des cellules commerciales.

Concernant la circulation, Monsieur le Maire précise les chiffres transmis par le cabinet EGIS, qui font ressortir :

- une répartition équitable sur les 3 points d'entrées du centre commercial ;
- deux points de sortie qui représentent 70% des départs de véhicules du côté de la station essence et 30% au « stop » à proximité du pont de l'autoroute.

C'est cette dernière sortie qui est la plus problématique, car en période d'affluence du trafic elle devient très vite saturée.

Une réflexion globale d'amélioration de la circulation sur la rue de Châtillon devrait être envisagée, voir la possibilité de créer une voie dédiée au bus... Ces réflexions seront à mener en partenariat avec la CAGB.

Monsieur le Maire précise également qu'avec les travaux de la RN57, l'entrée principale de la zone de Valentin ne se fera plus par le rond-point de la station Avia, mais par la rue Ariane 2. Une bonne signalisation sur la RN57 orientera les véhicules dans ce sens, ce qui permettra de désengorger les blocages au niveau du rond-point de la station et de la rue de Châtillon.

S'agissant de la location des cellules commerciales, certaines d'entre elles sont actuellement vides. Cette situation est-elle liée à l'attractivité du secteur ? Au montant des loyers ?... Qu'en sera-t-il lorsque quinze autres cellules seront proposées à la location ?

M. MOÏSE précise qu'il revient plus à MRM Invest de répondre à ces questions.

- **Point sur les permis de construire et les déclarations préalables déposés.**

Depuis le début de l'année 2016 :

- 25 déclarations préalables ont été déposées en Mairie, dont 20 dossiers instruits par la Mairie et 5 par la CAGB.
- 6 permis de construire ont également été déposés et sont instruits par la CAGB. 2 ont déjà été accordés.

**Séance levée à 20h00.**

**Le vice-Président,  
Serge MELIERES**