

Département
de l'Oise

Arrondissement
de Beauvais

Canton de Noailles

Commune
de STE GENEVIEVE

Date de convocation :

Le 19 mars 2021

Date d'affichage :

Le 26 mars 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 23

Présents : 19

Votants : 22

Accusé de réception
de la Préfecture

Beauvais le 26 MARS 2021

Envoyé en préfecture le 26/03/2021

Reçu en préfecture le 26/03/2021

Affiché le

SLO

ID : 060-216005694-20210325-DELIB20210325I-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 mars 2021

L'an deux mil vingt et un le vingt-cinq mars à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Pierre HAUTOT, Maire Adjoint.

Etaient présents :

M. Hautot, Mme Marin, M. Krauzé, Mme Barbier, M. Agnès, Mme Ribeiro-Rego, adjoints au Maire, M. Falampin, Mme Kapusta, Mme Vermenil, M. Le Guienne, Mme Chabrier, M. Potiron, Mme Fernandes, M. Chatin, M. Bosc, Mme Cedolin, Mme Labarre, M. Rémond, M. Doré, conseillers municipaux.

Etaient absents excusés et représentés :

Madame Séverine Duperche (pouvoir à M. Hautot).
Monsieur Xavier Boulin (pouvoir à M. Hautot).
Madame Bériza Ziegler (pouvoir à M. Rémond).

M. Didier Falampin est élu secrétaire de séance.

8) URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME - OUVERTURE DE LA ZONE 2AUi.

Monsieur Krauzé, Maire Adjoint expose :

Historique

La société ALCOPA AUCTION a acheté la société AUSTRAL (implantée sur la commune de STE GENEVIEVE), opérateur de ventes volontaires de véhicules, fin décembre 2011. Lors de cette acquisition, la société employait une quinzaine de personnes, vendait une dizaine de milliers de véhicules d'occasions, stockées et préparées sur des terrains d'une surface de 60 000 m².

La croissance externe et interne a nécessité en 2017 un premier investissement important de 5 millions d'euros portant sur l'acquisition et l'aménagement de terrains supplémentaires (+ 40 000 m²).

Cette extension ayant eu pour corollaire un accroissement des effectifs employés sur site pour arriver à ce jour à 60 personnes, sans compter des prestataires ponctuels (sécurité renforcée le jour des ventes) ou des CDD pour des surcroits d'activité.

A noter que sur ces trois dernières années, le site a été restructuré pour devenir le futur siège de l'entreprise en lieu et place des bureaux basés à IVRY-SUR-SEINE (94200). Ce changement interviendra courant 2023 lors de la résiliation des baux actuels.

Début 2020, malgré la crise sanitaire naissante, la société a de nouveau acquis un terrain supplémentaire en cours d'aménagement afin de répondre à la croissance soutenue de son business model. Là aussi, les dépenses d'acquisition et d'aménagement se chiffrent à hauteur de 5 millions d'euros destinés principalement à des entreprises locales du BTP. Les travaux en cours se termineront normalement en milieu d'année 2021.

Nonobstant ce développement de l'activité historique de ventes aux enchères, couplée à celle de marketing digital créée il y a maintenant 4 ans, la société a décidé de compléter ses opérations, toujours sur la chaîne de valeur du véhicule d'occasion en souhaitant créer une usine de reconditionnement sur le site de SAINTE-GENEVIÈVE pouvant traiter dans les 5 ans à venir plus de 20 000 voitures par an, en faisant l'une des plus grosses de France. Le besoin foncier nécessaire pour ce projet s'élève à environ 5 hectares.

Les terrains concernés par la délibération motivée

Les terrains concernés par le projet d'implantation sont inscrits en zone 2AU :

- ZC 25 d'une contenance de 27 730 m²
- ZC 26 d'une contenance de 2 910 m²
- ZC 27 d'une contenance de 15 110 m²
- ZC 28 d'une contenance de 7 770 m²

Le projet de construction

Le projet se compose d'un seul bâtiment de 6 000 m² implanté en retrait de la rue de la Chapelle : des dispositifs paysagers et de gestion des eaux pluviales sont prévus, entre la rue et le bâtiment, afin d'offrir un aspect qualitatif de cette entrée de commune. Le reste du site sera occupé par des aires de stationnement dédiées au personnel mais également aux véhicules en vente.

Cette localisation s'intègre parfaitement dans le PLU et le fonctionnement urbain de la commune puisque face à la zone 2AU_i, deux emplacements réservés (n°16 et 17) ont été inscrits dans le document d'urbanisme dans la volonté de ne pas engorger le centre bourg et de dévier le flux du trafic à travers la zone d'activité économique.

Le bâtiment de 6 000 m² sera composé comme suit :

- un atelier mécanique (70 ETP à recruter y compris management),
- un atelier carrosserie (40 ETP à recruter y compris management),
- 3 ou 4 postes de lavage,
- 3 laboratoires photos,
- des bureaux administratifs,
- un magasin de stockage de pièces de rechange,
- des locaux sociaux,
- une cellule de vente (plateau digital + téléphonie).

Cette usine offrira au personnel des postes de travail lumineux, avec un maximum de lumière naturelle. Une aire d'agrément sera aménagée proche de la salle de repos.

Les raisons relevant de l'intérêt général pour la commune

L'intérêt général répond essentiellement à l'économie : création d'emplois et dynamisme de la filière du bâtiment et BTP.

En effet, l'investissement global du projet est estimé à ce jour à 8, 5 millions d'euros. L'aménagement du site et la construction du bâtiment profiteront aux entreprises du bâtiment et des travaux publics.

Les effectifs prévus à l'horizon 2025 seraient de 150 personnes supplémentaires avec un minimum de 80 dès le début d'activité. Aucune compétence n'étant actuellement dans l'entreprise, tout le personnel sera embauché localement.

La procédure d'urbanisme

Suivant l'article L.153-38 du code de l'urbanisme,
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Cette procédure de modification de la zone 2AU_i se justifie puisqu'il n'existe plus de disponibilités foncières, adaptées au projet, dans la trame urbaine économique pour accueillir ce nouveau site économique. En effet, 2 terrains sont encore vierges dans la zone U_i et identifiables dans le PLU : parcelles AM3 et AM12 : elles sont cultivées et ne font pas l'objet de projet d'aménagement pour le moment. Toutefois, la surface cumulée (3.75 hectares) et la configuration des 2 parcelles (non contiguës) ne permettent pas la réalisation du projet de la société ALCOPA AUCTION.

Sur le reste du territoire de SAINTE-GENEVIEVE, d'autres zones à urbaniser sont disponibles mais à vocation d'habitat (2AU_h), donc non adaptées au projet économique. La commune a d'ailleurs décidé de restituer ces zones en agricole.

En parallèle de cette délibération motivée, une procédure de modification du PLU est engagée : cela est possible en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de neuf ans. Le PLU de la commune de SAINTE GENEVIEVE ayant été approuvé le 27 mars 2012 : une modification de droit commun peut être engagée.

Au vu des éléments de projet fournis par la société ALCOPA AUCTION et considérant que l'intérêt de la commune le justifie, il est proposé au Conseil Municipal :

d'engager une modification du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-38 et L.153-41 du code de l'urbanisme,

Considérant le projet de construction d'une usine présenté par la société ALCOPA,

Considérant la zone à urbaniser, 2 AUi, destinée à accueillir des activités économiques,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix (15 voix pour dont 2 pouvoirs, 4 voix contre, M. Chatin, M. Bosc, Mme Cedolin, M. Bosc et 3 abstentions dont 1 pouvoir M. Rémond, Mme Labarre) :

- **DÉCIDE** d'engager une modification du PLU et de rendre constructible la zone 2AUi en l'inscrivant en zone 1AUi.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,




(Daniel VEREECKE

Certifiée exécutoire
la présente délibération
Sainte Geneviève, le
Le Maire,

26 MARS 2021




Daniel VEREECKE



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Sainte Genevieve

Utilisateur : VEREECKE Daniel

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DELIB20210325I
Date de la décision :	2021-03-25 00:00:00+01
Objet :	Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Ouverture de la zone 2Aui.
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d'urbanisme
Identifiant unique :	060-216005694-20210325-DELIB20210325I-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
060-216005694-20210325-DELIB20210325I-DE-1-1_0.xml	text/xml	899
Nom original :		
Délib20210325I - ouverture 2Aui - projet ALCOPA.pdf	application/pdf	216094
Nom métier :		
99_DE-060-216005694-20210325-DELIB20210325I-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	216094

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	26 mars 2021 à 14h56min04s	Dépôt initial
En attente de transmission	26 mars 2021 à 14h56min35s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 mars 2021 à 15h16min55s	Transmis au MI
Acquittement reçu	26 mars 2021 à 15h35min27s	Reçu par le MI le 2021-03-26

