



DEPARTEMENT
HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT
MURET

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet, le Conseil municipal de la commune de Seysses dûment convoqué conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la Salle des Fêtes au 225 Chemin des Boulbennes à Seysses, sous la présidence de Monsieur Jérôme BOUTELOUP, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 29

Membres présents : 21

**Absents avec
procuration : 8**

**Absents sans
procuration : /**

Votants : 29

Date de convocation : 04/07/2025

**Liste des délibérations affichée et mise en ligne le :
11/07/2025**

Présents : Jérôme BOUTELOUP, Dominique ALM, Marie-Ange KOFFEL, Philippe STREMLER, Xavier BERLUTEAU, Magalie GRANDSIMON, Didier ZERBIB, Raphaël RIGACCI, Françoise BARRERE, Fabio VITULLI, Philippe RIGAL, Morgane CARRA, Valentin DE MUER, Nathalie CARLES-SALMON, Elodie ALBA, Vincent SOUBIRON, Gilles DURET, Emeline ROLLAND, Cynthia GONZALEZ, Françoise MALEPLATE, Laëtitia IMART.

**Excusés avec
procurations :** Magali PATINET à Françoise BARRERE, Malika BENSOUCI à Magalie GRANDSIMON, Sébastien CHAUDERON à Valentin DE MUER, Olivier CHAPRON à Philippe STREMLER, Orlane LABAT à Philippe RIGAL, Jérôme PUILLET à Jérôme BOUTELOUP, Vicky VALLIER à Emeline ROLLAND, Michel BOUTET à Cynthia GONZALEZ.

**Absents
Excusés :** /

Secrétaire : Philippe STREMLER

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUIN 2025

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 juin 2025.

DÉCISIONS

Monsieur le Maire rappelle l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), qui permet au Conseil Municipal de déléguer une partie de ses attributions, ce qui a été fait initialement par une délibération prise lors de sa séance du 9 juin 2020, puis complété par des délibérations ultérieures.

Conformément à la législation, le Maire doit informer l'assemblée des décisions prises par cette délégation. Les décisions suivantes ont été prises depuis le dernier conseil municipal.

Numéro de la décision	Objet de la décision
2025-17	Modification des tarifs du CRI à partir de la rentrée 2025-2026

DÉLIBERATIONS

URBANISME-FONCIER-ENVIRONNEMENT

DEL/2025-5-01 SAISINE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (CDAC) POUR STATUER SUR UN PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE D'UN EQUIPEMENT COMMERCIAL

Rapporteur : Jérôme BOUTELOUP, Maire

Vu l'article L752-4 du code de commerce qui prévoit que « *Dans les communes de moins de 20 000 habitants [...] le maire [...] 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 [...] 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 [du code du commerce] [...]* »

La délibération du conseil municipal [...] est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie de la commune d'implantation.

En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale ».

Vu l'article L752-6 du même code de commerce qui prévoit les points pris en considération par la CDAC pour statuer, en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs, et à titre accessoire la contribution du projet en matière sociale.

Vu la délibération n°2021.161 du Conseil Communautaire du Muretain Agglo en date du 16 novembre 2021 portant adoption du schéma d'aménagement commercial, jointe à la présente délibération.

Vu la charte directrice d'aménagement commercial du Muretain Agglo et la fiche d'information communale de Seysses du schéma directeur de développement commercial, jointes à la présente délibération.

Vu le permis de construire n°PC 0315472500021 déposé le 27 juin 2025 par la Société 3Ci INVESTISSEMENTS ayant l'objet suivant « *Démolition d'une maison individuelle + bâtiment commercial, et construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne Aldi Marché* ».

Considérant que cette demande de permis a pour objet la construction d'un bâtiment commercial de l'enseigne ALDI d'une surface de vente de 985 m² dont l'entrée serait située route d'Ox, en lieu et place du bâtiment de l'enseigne BIOCOOP d'une superficie commerciale de 298 m², qui serait donc plus que triplée.

Considérant que sur la carte de la typologie des sites commerciaux de la charte directrice d'aménagement commercial, Seysses est située dans la rubrique « *Freiner = limiter la croissance de m² de grandes et moyennes surfaces sur les ZA (Eaunes et Seysses) / bloquer le développement sur les autres sites* », et que la fiche d'information communale de Seysses du schéma directeur de développement commercial ne prévoit pas de potentiel d'implantation pour une superficie supplémentaire d'une moyenne surface alimentaire dans cette zone, et préconise même de façon générale de « *limiter le développement de surfaces commerciales nouvelles sur la zone, [et de] travailler sur une qualification du site, en termes d'usages, avec les acteurs économiques* ».

Considérant que ce travail de requalification de la zone de « La Piche » avec les acteurs économiques, est en cours, et que des travaux sont prévus pour 2025/2026 afin de fluidifier la circulation et redynamiser la zone.

Considérant les problématiques de circulation déjà existantes sur la zone que ce projet viendrait aggraver, notamment sur les axes RD12/RD15 qui se croisent au giratoire de Gascogne à proximité immédiate du projet, et pour lequel une étude de circulation de juin 2021 relevait que « *ce carrefour présente des difficultés d'écoulement du trafic, notamment à l'heure de pointe du soir* ».

Considérant que cet équipement ne contribuerait ni à la préservation, ni à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville, et pourrait menacer cette dynamique, et que le projet ne démontre pas la valorisation de filières de production locales et l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales.

Considérant qu'au regard de ces premiers éléments et en l'absence d'informations plus précises dans le permis de construire sur la nature de l'activité projetée, et sur l'opportunité d'un tel projet commercial ALDI, avec le risque qu'un tel équipement soit incompatible avec la stratégie commerciale du Muretain Agglo validée par la commune, et soit susceptible de déséquilibrer les polarités commerciales identifiées sur la commune, M le Maire propose au Conseil Municipal de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle rende un avis sur ce projet.

Madame Rolland s'interroge sur la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'installation d'Aldi à la place de BIOCOOP. La charte directrice d'aménagement commercial, datant de 2021 réalisée par l'Agglo Muretain n'a jamais été évoquée en conseil municipal ; n'aurait-elle pas dû passer en conseil municipal si elle était structurante pour la commune ?

Monsieur Le Maire indique que Mme Vallier siège au conseil communautaire et cette charte y a été votée. Il ne s'agit pas d'une délibération communale mais communautaire.

Madame Rolland rajoute que la charte parle de freiner, pas d'arrêter le développement. Nous n'avons à Seysses qu'une seule grande surface : c'est un monopole pas une surabondance commerciale. Nous pensons qu'il faut diversifier l'offre. Avec le nombre de logements sociaux et le profil de population – vous avez dit vous-même que Seysses est une commune pauvre – cette offre discount correspondrait aux besoins des ménages modestes. D'où son incompréhension face à cette décision. Un peu de concurrence, même sur des gammes différentes, profiterait à tous.

Monsieur Le Maire répond que la commune n'est pas contre le projet. Le bureau d'étude du Muretain Agglo recommande de limiter le développement commercial. Si Aldi reprenait la même surface que Biocoop, il n'y aurait pas eu de sujet. Mais là, on passe à 985 m², cela nous alerte et nous voulons donc avoir l'avis de la CDAC qui a la compétence pour en faire l'analyse, c'est elle qui tranchera, pas la commune. L'objectif est de savoir si l'emplacement et la surface sont adaptés.

Madame Rolland reprend que ce qui les interpelle c'est que la saisine comporte uniquement des avis négatifs. Elle souhaitait que la commune soutienne cette implantation.

Monsieur Le Maire rappelle que l'on passe de 300 à quasiment 1000 m², ce n'est pas rien. Si le projet avait été de 1001 m² la saisine aurait été automatique.

Madame Maleplate complète en demandant des explications sur un permis de construire de 2 100 m² sur le parking d'Intermarché, et veut savoir si la CDAC a été saisie.

Monsieur Le Maire répond que non car la situation n'est pas comparable, il rappelle que c'était il y a trois ans, en même temps que le burger king, et qu'il s'agit de plusieurs petites surfaces de vente et de bureaux, ce n'est pas une superficie pour un seul magasin alimentaire. Le Muretain Agglo avait déjà intégré les projets commerciaux existants, et nous voulons de la diversité et revitaliser le centre-ville.

Madame Maleplate souligne qu'Aldi a pris en compte les remarques de la commune, comme la sortie sur la route d'Ox, et que le permis a été quand même refusé.

Monsieur Le Maire répond en indiquant qu'à ce stade le permis n'est pas refusé, on demande juste l'avis de la CDAC avant de se prononcer. Le 27 juin, nous avons demandé des précisions urbanistiques qui sont de notre compétence, pas commerciales. Le Muretain Agglo a également fait des retours. Des points faibles ont été relevés, d'où la saisine de la CDAC. Nous voulons protéger l'emploi, l'offre commerciale et le bien-être des Seysois.

Madame Maleplate s'interroge sur les permis accordés pour 70 logements rue Cazeneuve et 85 logements route d'Ox quant à la circulation dans Seysses.

Monsieur Le Maire répond que les entrées et sorties de ces logements n'ont aucun impact direct sur le rond-point Gascogne, les entrées et sorties s'effectueront via la rue Boltar et la zone d'activité Séglia 2. De même la résidence séniors aura des effets pendulaires différents. Tout a été étudié par Le Muretain et le Département concernant l'analyse de la circulation.

Madame Maleplate dénonce qu'avec 10 000 habitants et encore plus bientôt, il y aura davantage de circulation. Mais en attendant, les familles modestes doivent aller à St-Lys, Fonsorbes ou Villeneuve pour trouver du discount.

Monsieur Le Maire répète que la commune de Seysses n'est pas contre Aldi. Mais la surface demandée est trois fois supérieure à Biocoop, d'où notre demande d'avis à la CDAC, si cette dernière indique que cette implantation et cette superficie sont pertinentes on en prendra acte, et cela aura permis de lever les doutes.

Madame Maleplate s'interroge sur comment font les autres communes. Les habitants à faibles revenus n'ont pas d'alternative et doivent parfois recourir au Secours populaire.

Monsieur Le Maire explique que depuis le début du mandat, Lidl a refusé deux terrains vers lesquels la commune les avait orientés. Si Aldi reprenait la surface de Biocoop, il n'y aurait pas de sujet. Les ménages modestes peuvent aussi trouver des prix abordables au supermarché actuel de Seysses. La CDAC jugera si le projet est adapté.

Madame Maleplate fait part du ressenti de l'opposition : la majorité est contre le social.

Monsieur Le Maire s'indigne de ces propos. Sur le plan alimentaire la commune aide les administrés seysois via le CCAS, et Intermarché accepte les tickets-service du CCAS, ce qui n'est pas le cas par exemple d'Aldi. Ici le sujet porte sur la cohérence avec la sécurité et la taille du magasin, et non pas sur le nom de l'enseigne, ou sur le discount, ou sur le monopole qu'aurait un supermarché, ou sur les personnes financièrement défavorisées (ce ne sont pas les seules qui font leurs courses dans les Aldi).

Nous voulons la diversité commerciale, et nous avons déjà accordé d'autres autorisations.

Le Conseil Municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à la majorité des suffrages exprimés :

- De saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle rende un avis sur le projet de permis de construire n° PC 0315472500021 déposé le 27 juin 2025 par la Société 3Ci INVESTISSEMENTS ayant l'objet suivant « *Démolition d'une maison individuelle + bâtiment commercial, et construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne Aldi Marché* ».
- D'autoriser M Le Maire ou son représentant à exécuter toute action et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- D'informer que la présente délibération sera transmise dans un délai de 3 jours au représentant de la société 3Ci INVESTISSEMENT.

(6 contre : Mme VALLIER, Mme ROLLAND, Mme GONZALEZ, Mme MALEPLATE, Mme IMART et M. BOUTET)

L'ordre du jour étant épuisé, et aucune question écrite n'ayant été posée, la séance est close à 21H10.

Le Maire

Jérôme BOUTELOUP



Le Secrétaire de Séance

Philippe STREMLER

