

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 033 249 19 X0050 déposée le 19 décembre 2019 à la mairie de la commune de Lormont ;
- VU** le recours exercé par la Préfète de Gironde, enregistré le 28 avril 2020 sous le numéro P 01412 33 19RT03 ;
- le recours exercé par la société « SODIA AQUITAINE », enregistré le 6 avril 2020 sous le numéro P 01412 33 19RT01 complété du mémoire enregistré le 6 janvier 2023 ;
- le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », enregistré le 6 avril 2020 sous le numéro P 01412 33 19RT02 ;
- le recours conjoint exercé par les sociétés « NOUVET » et « JMH », enregistré le 24 mai 2020 sous le numéro P 01412 33 19RT04 complété des mémoires enregistrés les 9 et 10 janvier 2023 ;
- le recours conjoint exercé par le Groupement d'intérêt économique « L'HEURE DU MARCHÉ SAINTE-EULALIE », les sociétés « SUD OUEST INVESTISSEMENT RESPONSABLE », « COOPSAVEUR » « MAREE BLEUE » et « BEILLEVAIRE HALLES CONCEPT BHC », enregistré le 18 juin 2020 sous le numéro P 01412 33 19RT05 complété du mémoire enregistré le 9 janvier 2023 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Gironde du 11 mars 2020, concernant le projet de la société « GFDI 165 », consistant en la création d'un magasin à l enseigne « Grand Frais » de 934 m² de surface de vente ainsi que d'une cellule de vente de fruits et légumes en vrac de 53 m², portant création d'un ensemble commercial de 14 987 m² par adjonction d'un magasin d'ores et déjà existant à l'enseigne « CASTORAMA » de 14 000 m², à Lormont (Gironde) ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 22 juillet 2020 ;
- VU** l'arrêt n°20BX03951 de la Cour d'appel administrative du Bordeaux du 3 novembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 19 janvier 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Céline CAMUS, représentant la société « SODIA AQUITAINE », Me Rémy DEMARET, représentant les sociétés « NOUVET » et « JMH » et Me Philippe JOURDAN, représentant la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » ;

M. Alexandre JEAN, représentant de l'enseigne « GRAND FRAIS » et Me Alexandre BOLLEAU, avocat ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 janvier 2023 ;

CONSIDERANT que par l'arrêt susvisé du 3 novembre 2022, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé l'arrêté du maire de Lormont du 1^{er} décembre 2020 et enjoint à la Commission nationale d'aménagement commercial de rendre un nouvel avis sur le projet de la société « GFDI 165 » dans un délai de trois mois ;

CONSIDERANT que le projet s'implante avenue de Paris, sur une parcelle vierge de toute construction localisée en bordure d'autoroute, en zone périurbaine de la commune de Lormont, à 1,9 kilomètre et 5 minutes en voiture de son centre-ville dans la continuité d'un magasin à l'enseigne Conforama d'une surface de vente de 14 000 m² et porte sur la création d'un magasin « Grand frais » dont la surface de vente déclarée par le pétitionnaire est de 934 m² et d'une cellule de vente de fruits et légumes en vrac pour une surface de vente de 53 m² soit une surface globale de 987 m²;

CONSIDERANT qu'il résulte des auditions et notamment du plan masse extrait du permis de construire que le sas d'entrée commun à ces deux magasins et le couloir de circulation de sortie des caisses d'une surface de 99 m² n'ont pas été comptabilisés dans la surface de vente mentionnée dans la demande alors même que ces surfaces ont, en dépit du fait qu'elles n'accueillent aucune marchandise, vocation à permettre aux clients de l'établissement de bénéficier de ses prestations commerciales et doivent à ce titre être intégrées à la surface de vente au sens de la législation sur l'urbanisme commercial (cf. CE 16 novembre 2022 n°462720) ; qu'ainsi, eu égard à la discordance entre les termes de la demande d'AEC qui n'a pas été réactualisée et les pièces du dossier qui viennent à son soutien, la commission ne peut qu'émettre un avis défavorable au projet qui lui est soumis ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet de création d'un magasin à l'enseigne « Grand Frais » de 934 m² de surface de vente ainsi que d'une cellule de vente de fruits et légumes en vrac de 53 m², portant création d'un ensemble commercial de 14 987 m² par adjonction d'un magasin d'ores et déjà existant à l'enseigne « CASTORAMA » de 14 000 m² ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 7
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC