

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 0600421A0144, déposée à la mairie d'Antibes le 22 décembre 2021 ;
- VU** le recours exercé par la S.A.S. « NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR », déposé le 12 septembre 2022 sous le numéro P 04422 06 22R01 ; dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Alpes-Maritimes du 26 juillet 2022, portant sur son projet de création, à Antibes, d'un ensemble commercial comprenant un supermarché à l enseigne « CARREFOUR MARKET » de 1 840 m² de surface de vente, un coiffeur de 42 m² et un cordonnier de 27 m², pour une surface de vente totale de 1 909 m² et de création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile composé de 4 places de parking pour 105,66 m² d'emprise au sol ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 décembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Stéphane CREMEL, représentant la société « NEXITY » ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans le cadre d'un projet immobilier comprenant, outre le projet commercial, une pharmacie et 206 logements ; que le projet global s'intègre dans une opération de renouvellement urbain ; que la mixité fonctionnelle est au cœur de cette opération ; que ce projet permettra de requalifier un terrain initialement occupé par un supermarché vieillissant et une activité de chantier naval ;

CONSIDÉRANT que la seule commune de la zone de chalandise bénéficiant d'un dispositif d'aides est la commune de Vallauris, au travers du plan « Action Cœur de Ville » ; que cependant cette convention vise la transition numérique de la ville ; que la vacance commerciale dans le centre-ville d'Antibes est relativement faible et s'élève à 5,42% ;

- CONSIDÉRANT** qu'il ressort de l'analyse d'impact réalisée par le cabinet « POLYGONE » que l'impact le plus fort attendu concerne l'alimentation générale, avec une prise de 1,21% sur le « Marché Théorique Global » de la zone, soit une part très minime au regard de la population présente, du peu de surface de vente supplémentaires demandé au projet et de la multitude de commerçants déjà en place ;
- CONSIDÉRANT** que, s'agissant des véhicules légers, 407 places au total sont prévues sur l'opération foncière globale dont 104 destinées pour les commerces en sous-sol ; que, par ailleurs, le site est accessible par trois arrêts de bus du réseau « envibus » situés à 150 mètres du projet et par le bus dit à « haut niveau de service » qui permet de bénéficier d'un bus toutes les 2 minutes aux heures de pointe ;
- CONSIDÉRANT** que l'emprise foncière totale des parcelles est de 12 816 m² ; que l'unité foncière présente actuellement une minéralisation quasiment totale avec seulement environ 1 260 m² d'espaces verts ; que le projet prévoit d'améliorer significativement le foncier avec 147 arbres plantés, des espaces verts de pleine terre sur 1 867 m² et des espaces végétalisés sur dalle ainsi qu'en toiture sur 3 801 m² ;
- CONSIDÉRANT** que la conception du projet est pensée pour une performance énergétique supérieure à ce qu'impose la RT 2012 avec des gains de 15% sur le Bbio ;
- CONSIDÉRANT** que le projet permettra d'apporter une réponse de proximité aux attentes des clients en termes de marchandises générales en recherchant la simplification des courses ; que l'espace de vente sera configuré avec un mobilier ergonomique ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la S.A.S. « NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR ».

Votes favorables : 5
Vote défavorable : 0
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC