

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 075 106 22 V0023, enregistrée le 7 juillet 2022 à la mairie de Paris ;
- VU** le recours P 04508 75 22 RD01 formé le 19 octobre 2022 par la société « GAN FONCIER », pétitionnaire, dirigé contre l'avis défavorable rendu par la Commission départementale d'aménagement commercial de Paris du 23 septembre 2022 s'agissant du projet de la société requérante consistant en la création d'un commerce de secteur 2 de 1 490,3 m² de surface de vente, à Paris (6^{ème} arrondissement) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Eric DONNET, directeur général « Groupama Immobilier » ;

Me Valérie ASSENINE, senior asset manager tertiaire « Groupama Immobilier » ;

M. Antoine GAGEY, directeur de programme « Groupama Immobilier » ;

M Thomas DRYJSKI, architecte ;

M. Bertrand MARGUERIE, représentant la société « Mall & Market » ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 février 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implantera en angle de rue, entre le 117 boulevard Saint-Germain et le 27-29 rue Grégoire de Tours, dans le 6^{ème} arrondissement de Paris ; que le projet, qui consiste en la réhabilitation d'un espace au sein d'un immeuble inscrit partiellement à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques dont la surface de vente passera à 1 490,3 m², est compatible avec les orientations du

Schéma Directeur d'Ile-de-France, et dispose d'un accord verbal de principe avec la conservatrice des monuments historiques et l'Architecte des bâtiments de France ;

CONSIDÉRANT que le nouveau commerce s'implantera au sein d'un bâtiment qui n'est plus occupé par Sciences Po Paris depuis mars 2022 ; que les travaux qui y seront effectués veilleront à restaurer et conserver les éléments du site afin de le faire tendre vers son état initial ; qu'ainsi, le projet permet de résorber une friche ;

CONSIDÉRANT que le point de vente participera à l'attractivité du quartier Saint-Germain en confortant la dynamique commerciale existante ; que le secteur d'implantation du projet bénéficie d'un ancrage historique et culturel, susceptible d'abonder la future enseigne d'une clientèle touristique ; que, par ailleurs, le taux de vacance commerciale dans l'arrondissement d'implantation (6^{ème}) est de 7,8% (51 locaux sur 653 au total) ; qu'ainsi la modernisation du bâtiment permettra de contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine du secteur ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit de distinguer l'entrée et la sortie de la clientèle, du personnel et des livraisons ; que le projet, s'il ne peut pas modifier les 5 accès existants, prévoit un accès dédié aux PMR ; que, par ailleurs, le projet, situé au cœur de la capitale parisienne, bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun et en mode doux ; qu'ainsi l'accès au site sera sécurisé ;

CONSIDÉRANT que le site disposera d'une nouvelle surface d'espaces verts de 1,9 m² au sein d'une cour intérieure réaménagée ; que la performance énergétique du bâtiment sera améliorée ; que le projet prévoit l'installation d'une verrière composée de verres à contrôle solaire bas carbone, limitant les déperditions thermiques et permettant une infiltration de la lumière naturelle, réduisant ainsi de 30% la consommation énergétique ; que le projet prévoit l'installation d'un système d'éclairage LED gradable et équipé de détection ; qu'ainsi le projet n'aura aucun impact sur l'artificialisation ni l'imperméabilisation des sols ;

CONSIDÉRANT qu'une clause environnementale sera annexée au bail du futur preneur afin que celui-ci s'engage à respecter les engagements du bailleur en matière environnementale et de préservation des éléments patrimoniaux du site ; que le projet prévoit le réemploi de matériaux durant les travaux et que ceux qui ne seront pas réutilisés dans le cadre du projet seront mis à disposition pour d'autres projets ; qu'une charte chantier à faibles nuisances est prévue pendant la durée des travaux ;

CONSIDÉRANT qu'il prévoit la création d'une quarantaine d'emplois ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

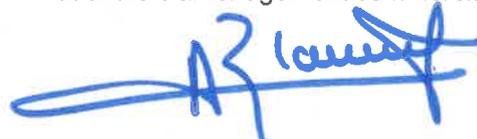
- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de la société « GAN FONCIER ».

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 1

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04508 75

22RD01 DU 9/02/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		539 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AG 139	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	0
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	1,9	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	jardinière de 80 cm de haut intégrant des bambous, des fougères variées plantées en massif sur la partie en pleine terre ainsi que des essences en pot.	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	/	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	/	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	le projet, qui consiste en la réhabilitation d'un espace au sein d'un immeuble inscrit partiellement à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques dont la surface de vente passera à 1 490,3 m ² , est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Ile-de-France, et dispose d'un accord verbal de principe avec la conservatrice des monuments historiques et l'Architecte des bâtiments de France		
	le nouveau commerce s'implantera au sein d'un bâtiment qui n'est plus occupé par Sciences Po Paris depuis mars 2022 ; que les travaux qui y seront effectués veilleront à restaurer et conserver les éléments du site afin de le faire tendre vers son état initial ; qu'ainsi, le projet permet de résorber une friche		

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		0		
			SV/magasin ³		0		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 490,3 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1		
			SV/magasin ⁴		1 490,3 m ²		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0			
			Electriques/hybrides	0			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
	Après projet	Nombre de places	Total	0			
			Electriques/hybrides	0			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet						
	Après projet	0					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet						
	Après projet	0					

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)