

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 069 387 23 00066 déposée en mairie de Lyon le 14 mars 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », déposé le 30 juin 2023 sous le numéro P 04840 69 23R01 et le recours exercé par la société «DISTRIBUTION CASINO FRANCE », déposé le 3 juillet 2023 sous le numéro P 04840 69 23R02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Rhône du 11 mai 2023, portant sur le projet porté par la société « LIDL » de création d'un supermarché, à l enseigne « LIDL », d'une surface de vente de 2 354,69 m², à Lyon (69) ;
- VU** qu'une surface de vente de 77,91 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 octobre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Yann DUCROS, avocat et Me Stéphanie ENCINAS, avocate accompagnée de Manon GABRIEL, avocat-stagiaire ;

M. Alexis QUIGNETTE et M. Thibaut BARTH, représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet sera localisé dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon, au sein du quartier de la Guillotière, dans un périmètre mixte alliant fonctions urbaines, économiques et habitat ; qu'il s'implantera au rez-de-chaussée d'un bâtiment inscrit aux monuments historiques, laissé en friche depuis 2017 suite au départ du garage « Citroën » ; que ce bâtiment construit en 1932 se développe sur 21 922, 86 m² de surface utile (hors stationnement) dont 4 181, 06 m² en rez-de-chaussée et que dans les cinq étages se répartissent un établissement d'enseignement supérieur, des bureaux et leurs 165 places de parking associées ;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du SCoT en favorisant l'intégration des activités commerciales au sein des centralités urbaines et en participant à la densification de l'offre de proximité ; qu'ainsi, le projet ne crée pas de nouvelle friche et en reprenant une, ne consomme pas d'espace supplémentaire ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe au sein d'un quartier d'habitations et à proximité immédiate de plusieurs universités et centres hospitaliers et que l'offre proposée est en cohérence avec le pouvoir d'achat de la population environnante; qu'entre 2010 et 2020, les populations de la zone de chalandise, du département du Rhône et de la ville de Lyon sont en hausse, de respectivement de 11,3 %, 9,1 % et 7,8 % ; que l'enseigne est implantée dans cette même rue depuis 2007 ; qu'ainsi le projet ne viendra pas perturber les habitudes commerciales ;

CONSIDÉRANT que l'augmentation de la surface de vente ne vise pas à proposer de nouvelles gammes de produits mais à éviter les ruptures de stock actuellement fréquentes; qu'il ressort de l'analyse d'impact versée au dossier de demande une vacance commerciale à Lyon de 24 % ; que néanmoins, selon le rapport d'activité 2022 de la ville de Lyon, celle-ci n'est plus que de 9% ; qu'en septembre 2023, un nouveau relevé des taux de vacance commerciale a été réalisé et qu'il apparaît que celles-ci sont respectivement de 4,2% (35/834), 6,9 % (25/ 363) et de 4,7 % (75/1 610) dans les 7^{ème} arrondissement, 3^{ème} arrondissement et zone de chalandise ; que par ailleurs, que la zone de chalandise ne compte ni opération de revitalisation du territoire (ORT), ni programme « Action cœur de ville », ni dispositif « Petites Villes de Demain », qu'ainsi le projet ne devrait pas impacter les commerces de centre-ville;

CONSIDÉRANT qu'en termes d'accessibilité, le projet implanté au cœur du 7^{ème} arrondissement s'adresse à une clientèle essentiellement piétonne ou cycliste, qu'en dehors du maintien des 24 places de stationnement pour vélos déjà existantes dans le hall du bâtiment, le projet ne prévoit pas de parc de stationnement dédié ; qu'ainsi, la quasi-totalité de la desserte sera réalisée par les modes alternatifs à la voiture ;

CONSIDÉRANT que le projet prend place en centre urbain au sein d'un bâtiment classé et déjà intégralement rénové en 2017 ; qu'ainsi le recours aux énergies renouvelables reste limité ; que de même la caractéristique urbaine du lieu ne permet pas des aménagements paysagers de pleine terre ; que néanmoins, le projet reprend une friche et qu'ainsi il n'artificialise ni n'imperméabilise aucune surface supplémentaire ;

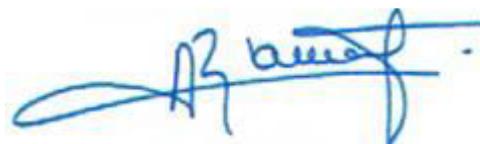
CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « LIDL » en vue de la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 2 432,60 m², à Lyon (Rhône).

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
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°585 DU 12/10/2023

(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)		6431 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AP, n°17	
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	1 (magasin LIDL - piéton)
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1 (magasin LIDL - piéton)
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)		0
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		0
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		0
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		0
	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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)						
<i>Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> <i>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2432,60 m ²		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ⁴		2432,60 m ²	
		Secteur (1 ou 2)		1		
<i>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	0		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	0		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
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					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet					
	Après projet					

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)