

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 077 482 22 00025, enregistrée le 3 octobre 2022 à la mairie de la commune de Varennes-sur-Seine ;
 - VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 19 janvier 2023 de s'autosaisir ainsi que le recours formé par la société (SNC) « LIDL », enregistré le 3 février 2023, sous le n° P 04626 77 22RA-RT01 ;
- s'agissant de l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-et-Marne en date du 16 décembre 2022, portant sur l'extension, à Varennes-sur-Seine, de 1 600 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial « Espace Commercial du Bréau » passant de 30 699 m² à 32 299 m², par création de deux magasins spécialisés en équipement de la maison (secteur 2) de 500 m² et 1 100 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 mai 2023 ;
 - VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Alba SAULAY, conseillère municipale de Varennes-sur-Seine ; M. Christophe BEAUVOIS, représentant de la société (SCI) « Breau Invest » et M. Benjamin HANNECART, conseil du pétitionnaire ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 mai 2023 ;

CONSIDERANT qu'outre la décision d'auto-saisine de la Commission nationale d'aménagement commercial sur le présent projet, la CNAC a également saisi par la société (SNC) « LIDL » qui exploite plusieurs supermarchés au sein de la zone de chalandise arrêtée par le pétitionnaire ; que toutefois, le présent projet porte sur l'aménagement de deux cellules commerciales non-alimentaires, soit de secteur 2, alors que l'activité de la requérante porte principalement sur de l'alimentaire, soit du secteur 1 ; qu'ainsi, l'activité de la société requérante n'étant pas significativement impactée par le présent projet, celle-ci n'a pas intérêt à agir au sens des dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce ; que son recours doit être regardé comme étant irrecevable ;

- CONSIDERANT** que le projet sera localisé au sein de l'Espace Commercial du Bréau, situé au Sud de l'agglomération de Montereau-Fault-Yonné et à 2,4 km, soit 4 minutes de temps de trajet du centre-ville de Varennes-sur-Seine et 2,5 km, soit 4 minutes également de temps de trajet du centre-ville de Montereau-Fault-Yonne ;
- CONSIDERANT** que le projet vise à renforcer un pôle commercial périphérique (2,5km à mi-chemin des centres villes de Varennes-sur-Seine et de Montereau-Fault-Yonne) ; que de surcroît, la principale centralité commerciale du secteur est la commune de Montereau-Fault-Yonne qui connaît un taux de vacance commerciale de 17,4% (28 cellules vacantes sur 161 repérées) ; qu'une convention cadre « Action cœur de ville » a d'ailleurs été signée dès 2018, son axe 2 visant à « *favoriser un déploiement économique et commercial équilibré* » dont les objectifs identifiés sont les suivants : « *diversifier l'offre commerciale en centre-ville, lutter contre la vacance commerciale, créer des activités de proximité visant à ramener la vie en centre-ville, améliorer la visibilité/lisibilité des commerces, sécuriser les déplacements piétons, etc.* » ; qu'ainsi, le projet est de nature à fragiliser d'autant plus les centralités du territoire considéré ;
- CONSIDERANT** enfin que le projet n'est pas vertueux sur le plan du développement durable en ce qu'il ne permet pas une amélioration globale de l'ensemble commercial dans lequel celui-ci a vocation à s'implanter ; qu'aussi, le parti pris architectural global du centre commercial du Bréau reste anecdotique ; qu'il est de plus rapporter une impossibilité technique d'aménager des emplacements du parc de stationnement avec un revêtement perméable en raisons de remontées de nappes phréatiques, sans éléments toutefois probants de justification à l'appui d'une telle allégation ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours n° P 04626 77 22RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société (SCI) « BREAU INVEST »

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 4
Abstention : 1

Le 1^{er} Vice-Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

Gabriel BAULIEU

