

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 030 189 21P0467 enregistrée le 22 décembre 2021 à la mairie de Nîmes ;
- VU** les recours formés par la société « NIMES COUPOLE », enregistré le 8 août 2022 sous le numéro P 04333 30 22RT01 ; par l'association des commerçants du centre commercial « LA COUPOLE DES HALLES », enregistré le 12 août 2022 sous le numéro P 04333 30 22RT02 ; par l'association « EN TOUTE FRANCHISE, DEPARTEMENT DU GARD », enregistré le 16 août 2022 sous le numéro P 04333 30 22RT03 et par l'association « OFFICE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE NIMES » enregistré le 25 août 2022 sous le numéro P 04333 30 22RT04 ;
- et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Gard en date du 5 juillet 2022 concernant le projet, porté par la société « NEMAU » de création, à Nîmes, d'un ensemble commercial de 4 695 m² de surface de vente, composé de 17 boutiques pour 2 992 m² et de 3 moyennes surfaces pour 1 703 m² ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial en date du 24 novembre 2022, avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la saisine directe de la CNAC en date du 12 juin 2023 enregistrée sous le numéro P 04954 30 22N ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 septembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Valérie BENIER et M. Daniel KOHEN, représentants l'association « Cœur de Nîmes », Me Romain GEOFFRET et Me Philippe TOSI, avocats ;

M. Bertrand BOULLE, conseil, cabinet « MALL & MARKET » et Me Nicolas CHORREL, avocat

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 14 septembre 2023 ;

CONSIDERANT que le projet se situe au sud de l'agglomération nîmoise, à proximité immédiate des zones commerciales du « Mas des Vignolles », de « Ville Active » et plus globalement de nombreux éléments structurants de l'agglomération ; que le centre-ville nîmois se situe à environ 3 km du projet ;

CONSIDERANT que la Commission nationale d'aménagement commercial avait considéré lors de l'examen du dossier initial qu'en l'absence de précisions sur la nature des 17 cellules commerciales projetées de moins de 300 m² de surface de vente, aucune garantie n'était apportée quant à l'articulation du projet avec les commerces et artisans présents sur le territoire nîmois ; qu'aucun comité de suivi quant à la commercialisation des futures cellules n'avait par exemple été institué en lien avec les collectivités locales ; que le projet était alors de nature à porter atteinte à la préservation des commerces de proximité du territoire nîmois ; que malgré le fait que le pétitionnaire fournit dorénavant un plan détaillé de répartition des 17 futurs lots, aucune garantie n'est apportée quant à la nature d'activité précise des potentiels futurs preneurs ; que le projet vise à créer une nouvelle polarité urbaine organisée autour d'une nouvelle enceinte sportive structurante pour le territoire à l'échelle du bassin de vie nîmois ; que le volet commercial du projet est de nature à détourner un peu plus les chalands du centre-ville de Nîmes ; que la présente saisine directe de la Commission nationale ne rapporte aucune nouvelle modalité de concertation avec les partenaires institutionnels locaux s'agissant d'un suivi des commercialisations des futures cellules commerciales alors qu'une telle mesure serait de nature à minimiser l'impact commercial du projet sur le centre-ville de Nîmes ; qu'ainsi le projet reste de nature à porter atteinte à la préservation des commerces de proximité du territoire nîmois ;

CONSIDERANT également que la Commission nationale avait considéré le 24 novembre 2022 qu'il ressortait alors de l'étude de trafic que la route départementale n°42 était fortement fréquentée (24 000 véhicules/jours) ; que le giratoire C3 présentait également, au stade projetée, des dysfonctionnements à l'heure de pointe du soir ; qu'en réponse à ces dysfonctionnement, le pétitionnaire indiquait simplement que la ville de Nîmes avait pris acte des préconisations de l'étude de trafic sans pour autant apporter une solution de nature à remédier auxdits dysfonctionnement ; qu'ainsi le projet était de nature à impacter négativement les flux de circulation aux abords du site ; qu'à l'occasion de la présente saisine directe de la CNAC, la commune de Nîmes s'engage à réaménager un îlot central afin de fluidifier le trafic mais n'est toutefois pas favorable afin d'engager des travaux lourds sur des voiries refaites récemment ; que l'effectivité de tels travaux n'est pas ainsi pas garantie du fait qu'aucune délibération ou aucun planning n'a été formellement fourni ; qu'ainsi, au regard de son ampleur, le projet reste de nature à impacter négativement les flux de circulation aux abords du site ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société (SAS) « NEMAU » à Nîmes (Gard).

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

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

Gabriel BAULIEU

