

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 075 101 22 V0029 déposée le 5 août 2022 en mairie de Paris ;
- VU** le recours exercé par la société « PRAXA », pétitionnaire, enregistré le 13 octobre 2022 sous le numéro P 04515 75 22RD01 dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris du 23 septembre 2022 concernant son projet de création d'un magasin de secteur 2, d'une surface de vente de 1 718 m² à Paris (1^{er} arrondissement) ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 9 février 2023 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° 075 101 23 V0032 déposée le 23 mars 2023 auprès de la mairie de Paris ;
- VU** la décision du Conseil d'État du 16 novembre 2022, « SAS Poulbric », n°462720, conformément à laquelle le pétitionnaire a intégré dans les 1 718 m² de surface de vente totale les surfaces des futures lignes des arrières-caisses ainsi que les voies de circulation ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. Serge FONTAN TESSAUR, représentant de la société « PRAXA » ;

M. Yvan de La SABLIERE, représentant la société « BNP PARIBAS REAL ESTATE » ;

M. Bertrand MARGUERIE, représentant le cabinet « MALL & MARKET » ;

M. Malik LEMSEFFER, architecte ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet s'implante dans le 1^{er} arrondissement de la ville de Paris, au cœur de la capitale ; qu'il dispose d'une excellente desserte par les transports en commun ainsi que par les modes doux ; que le taux de vacance commerciale de cet arrondissement est de 17,1% ; que le projet permet la réhabilitation d'une friche donc de moderniser l'équipement commercial de la zone ; que le quartier d'implantation est dynamique et doté d'un important capital économique ; que le projet est soutenu par l'association des commerçants des Arcades ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire n'est pas en mesure d'identifier définitivement l'enseigne qui s'installera dans ce local susceptible d'accueillir des commerces de type « concept-stores » ; qu'il fait valoir qu'en l'état, sans garantie de la réalisation des travaux, aucune enseigne ne s'engagera ; que le pétitionnaire souhaite cependant que ce commerce soit prêt pour les Jeux Olympiques 2024 ;

CONSIDERANT que les travaux permettront la mise aux normes thermiques du local avec la RT 2012 ; que la future verrière sera constituée de verres bas carbone pour limiter les déperditions thermiques et l'effet de serre ; que le projet ne génère aucune artificialisation des sols ; qu'ainsi le projet répond aux critères environnementaux alors qu'il prend place dans un secteur entièrement urbanisé ;

CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable concernant le traitement des façades extérieures ainsi que l'habillage du sol par des mosaïques ; que des visuels ont été inclus dans le dossier de demande actualisé afin d'illustrer cette proposition architecturale ; qu'ainsi les travaux permettront de mettre en valeur un bâtiment historique et de favoriser son intégration dans son environnement proche ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 04515 75 22RD01 ;
- émet un avis favorable au projet, présenté par la société « PRAXA » et portant sur la création d'un magasin du secteur 2 d'une surface de vente de 1 718 m² à Paris (1^{er} arrondissement).

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° P048337522N DU 08/06/2023

(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)		1 268 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AX parcelles 101 et 102	
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	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
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 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	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 :	150 m ² de verrière conçue en verres bas carbones en toiture ; local conforme à la RT 2012 ; instauration d'une charte environnementale dans le contrat de bail.	
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)

Surface de vente <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(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 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0			
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 718 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴		1 718 m ² enseigne non renseignée			
Secteur (1 ou 2)		2						
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	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		
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)