

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée le 17 avril 2023 par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Saint-Denis ;
- VU** le recours formé par la société « EPINAY EXPLOITATION », enregistré le 11 juillet 2023 sous le numéro P 05024 93 23RT01 ;
- et dirigé contre la décision d'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Saint-Denis intervenue tacitement le 17 juin 2023, concernant un projet d'extension, par la société « LIDL », de 5 429 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 9 081 m² pour atteindre 14 510 m², par création de 3 cellules commerciales non alimentaires : un magasin de 1 955 m² de surface de vente à l enseigne « B&M », un magasin de 1 804 m² de surface de vente et un magasin de 1 670 m² de surface de vente, à Villetaneuse ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 2 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 7 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Tarik ZAHIDI, 1^{er} adjoint au maire de Villetaneuse ; Mme Noémie LE CARO, manager de commerce à la mairie de Villetaneuse ; M. Bertrand KERSANTE, représentant la société « LIDL » ; Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que le projet prend place au sein d'un ensemble commercial existant, « centre commercial Bienvenu », en lieu et place d'une friche commerciale vacante depuis octobre 2019, et situé à 1,6 km, soit 7 min de trajet, du centre-ville de Villetaneuse, au Nord-Ouest du département de Seine-Saint-Denis, en région parisienne ;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande initial ne mentionnait pas l'identité des enseignes susceptible de prendre place dans les deux magasins de 1 804 m² et de 1670 m² de surface de vente ; que selon les éléments transmis par le pétitionnaire en cours

d'instruction, ces deux magasins seraient repris par les enseignes « ELECTRO DEPOT » et « SMITHTOYS » ; que ces deux repreneurs occuperont 64% de la surface de vente demandée ; qu'il est attendu du pétitionnaire des éléments permettant d'apprécier la complémentarité du projet, en son ensemble, avec l'animation du centre-ville de Villetaneuse et de ses communes limitrophes ;

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces du dossier qu'il est prévu l'installation de 10 417,91 m² de panneaux photovoltaïques sur la quasi-totalité du parc de stationnement existant ; que lors des auditions, le pétitionnaire n'a pas fait état d'un permis de construire déposé afin d'acter ces travaux ; qu'ainsi, la Commission nationale n'est pas en mesure de s'assurer du caractère certain des travaux envisagés ;

CONSIDERANT que malgré les précisions demandées, le pétitionnaire n'a pas fourni d'éléments sur l'isolation du bâtiment construit aux débuts des années 1990, sur les conditions de respect de la RT 2012 et sur les éventuels gains sur la Cep et les Bbio ; que cette absence de précision ne permet pas à la Commission nationale de se positionner sur la qualité du projet en matière d'isolation du bâtiment ; qu'ainsi, le projet apparaît peu détaillé sur le plan du développement durable ;

CONSIDERANT que la circonstance que le projet qui prévoit la requalification d'une friche commerciale existante en réaménageant les surfaces internes ne soit pas de nature à modifier l'impact visuel du bâtiment existant est sans influence sur l'appréciation que doit porter la Commission nationale sur les exigences d'insertion paysagère et architecturale du projet ; qu'ainsi, la Commission nationale constate que le pétitionnaire n'a prévu aucune amélioration architecturale et paysagère de l'ensemble commercial existant dans le cadre de sa demande ; qu'ainsi une réflexion architecturale et paysagère est attendue ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;

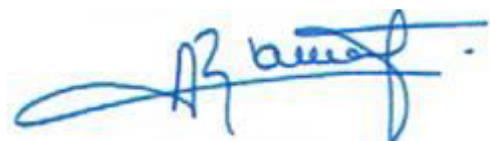
- émet un avis défavorable au projet de la société « LIDL », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Votes défavorables : 3 (avec voix prépondérante de la présidente)

Votes favorables : 3

Abstention : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC