

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU le recours exercé par la société « ADS AUGERONNE DISTRIBUTION SERVICES », représentée par Me Mylène CASSAZ, formé le 13 juillet 2023 sous le n° D 04882 14 23RT01 ;

dirigé contre la décision valant autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial du Calvados du 2 juin 2023, concernant le projet présenté par la société (SAS) « BRICO MR » portant sur l'extension de 1 534,30 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 3 954 m² à 5 488,3 m², par création d'un magasin à l enseigne « MR BRICOLAGE » de 1 534,30 m² de surface de vente dont 1 052,40 m² en intérieur (dont 18 m² de sas d'entrée) et 481,90 m² en extérieur, à Troarn (Calvados) ;

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

Me Mylène CASSAZ, avocate ;

M. LE BAS, maire de Troarn, Mme Ghislaine RIBALTA, représentant la Métropole de Caen, M. Maximilien ROELAND, gérant « SAS BRICO MR » et Me François LERAISNABLE, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

CONSIDERANT que la société requérante « WELDOM » exploite deux magasins sur le territoire des communes de Périers-en-Auge et Dives-sur-Mer, à respectivement 15,2 km et 17,7 km soit 15 minutes en voiture du projet, soit hors de la zone de chalandise définie par l'analyse d'impact annexée au dossier demande d'autorisation d'exploitation commerciale; que selon l'arrêt du Conseil d'Etat du 26 septembre 2018, un concurrent situé hors de la zone de chalandise peut malgré tout avoir un intérêt à agir, s'il démontre de façon cumulative d'une part le chevauchement entre la zone de chalandise du projet et celle de son activité et d'autre part l'incidence significative du projet sur son activité ; que le requérant a notamment fourni une carte indiquant géographiquement le périmètre d'étude et délimitation des sous-zones ; que les éléments de description fournis par le requérant démontrent à la fois de la superposition des zones de chalandise et de l'incidence significative du projet sur son activité ; qu'ainsi le recours formé par la société

« WELDOM » est admis ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un magasin de bricolage par la reprise d'un bâtiment commercial existant et vacant au sein de l'ensemble commercial ZA « SUPER U » ; que le site du projet se situe à 850 mètres, soit environ à 2 minutes de temps de trajet en voiture du centre de la commune de Troarn ;

CONSIDERANT que le I de l'article L 752-3 du code de commerce dispose que « *sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui : [...] ; 2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ; [...]* » ; que sur les 300 places du parc de stationnement mutualisé de l'ensemble commercial, actuellement, le parc de stationnement ne compte aucune place perméable ; que le projet prévoit de réduire à 294 le nombre de places de stationnement ; que seulement 5 places seront perméables ; qu'après la réalisation du projet, seulement 1,7 % du parc de stationnement sera perméable ; qu'ainsi le projet est peu ambitieux en matière de perméabilisation des places de stationnement et de lutte contre le phénomène d'imperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit aucun système de production d'énergie renouvelable ; que le bâtiment existant, est certes conforme à la RT 2005, mais non conforme à la RT 2012 et tend encore moins vers les attendus de la RE 2020 ; qu'aucune amélioration n'est apportée sur ce point par le projet ;

CONSIDERANT que le projet n'augmente pas la surface des espaces verts de pleine terre ; qu'aucun arbre supplémentaire n'est planté ;

CONSIDERANT qu'en matière d'insertion paysagère et architecturale, outre l'absence d'efforts en matière de végétalisation du site, l'architecture envisagée est peu qualitative ; qu'ainsi, le traitement des deux façades visibles par une bande de couleur grise ne permet pas d'améliorer suffisamment le bâtiment existant ;

CONSIDERANT qu'ainsi 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 ;
- refuse le projet porté par la société (SAS) « BRICO MR » avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention) : 0

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

Gabriel BAULIEU