

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire modificatif n° PC 2A 271 14 069 M02 déposée le 12 novembre 2015 en mairie de Sarrola Carcopino ;
- VU** les recours formés :
- conjointement par les sociétés « SOCIETE AJACCIENNE DES GRANDS MAGASINS », « SNC PMV », « SARL CHOCOSHOP », « SARL GUERRIERI BERNARD », « SRAL CARDELLINA » et « SARL EBANA », enregistré le 19 février 2016 sous le N° 2935T01 ;
 - conjointement par les sociétés « SARL OPTIQUE RAILLARD », « SARL PR OPTIQUE » et « SAS LA BRASSERIE DU FINO », enregistré le 22 février 2016 sous le N° 2935T02 ;
 - par la société « SAS IMPERIAL DISTRIBUTION », enregistré le 22 février 2016 sous le N° 2935T03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Corse-du-Sud du 6 janvier 2016, concernant un projet, porté par la société « CORSICA COMMERCIAL CENTER », d'extension de 5 000 m² de surface de vente de la galerie marchande attenante à l'hypermarché « E.LECLERC » de l'ensemble commercial « Grand Ajaccio Baléone », portant sa surface totale de vente à 18 614 m², à Sarrola-Carcopino ;
- VU** l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Corse-du-Sud du 6 janvier 2016 faisant suite à une seconde demande de permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale n° PC 2A 271 14 069 M03 déposée le 12 novembre 2015 en mairie de Sarrola Carcopino, concernant un projet, porté par la société « CORSICA COMMERCIAL CENTER », d'extension de 2 077 m² de surface de vente de la galerie marchande déportée de l'ensemble commercial « Grand Ajaccio Baléone », portant sa surface totale de vente à 20 691 m², à Sarrola-Carcopino ;
- VU** l'avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 12 mai 2016 ;
- VU** l'arrêt n° 439718 du Conseil d'Etat du 22 août 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 mars 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 mars 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Gwenaël LE FOULER, avocate ;

M. Alexandre SARROLA, maire de Sarrola Carcopino ; M. François PADRONA, représentant la société « SARL CORSICA COMMERCIAL CENTER » ; M. Arnaud BANCELIN et M. Bertrand BOULLE, conseils ; M. Fred ALEX, architecte ; Me Sandrine BOUYSSOU et Me Yasmina ZERROUK, avocates ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que par l'arrêt susvisé, le Conseil d'Etat a annulé le permis de construire délivré en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale pour vice de procédure relatif à la réunion devant la Commission nationale ; que conformément à une jurisprudence constante, l'annulation d'une décision administrative, et en particulier d'un permis de construire, induit que l'autorité compétente pour le délivrer demeure saisie sans formalité particulière, sauf à confirmer la demande ; que par courrier du 17 janvier 2024, le pétitionnaire a confirmé sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale initiale ; qu'ainsi la demande est réexaminée au stade où la procédure a été viciée ;

CONSIDÉRANT que le présent projet d'extension de 5 000 m² a été examiné conjointement au projet d'extension de 2 077 m² de surface de vente, pour atteindre une surface finale de vente de 20 691 m² au sein d'un même et unique ensemble commercial dénommé « Grand Ajaccio Baléone » ;

CONSIDÉRANT que la présente demande d'extension s'inscrit dans le cadre d'une modification substantielle ayant vocation à se substituer à toute autorisation précédemment délivrée conformément à l'article L. 752-15 du code de commerce ; que le pétitionnaire a communiqué un historique du projet et décrit l'ensemble commercial projeté constitué de 13 614 m² de surface de vente totale comprenant un hypermarché « E. LECLERC » de 8 835 m², une galerie marchande de 4 030 m² (20 boutiques) et une galerie marchande «déportée» de 749 m² (4 boutiques) ; que la demande d'extension sollicitée vise à créer dans la galerie marchande attenante à l'hypermarché « E. LECLERC », une trentaine de boutiques totalisant 4 160 m² de surface de vente et deux moyennes surfaces spécialisées en équipement de la personne/ maison de 2 300 m² et 2 570 m² ; qu'ainsi la Commission nationale s'est prononcée sur le projet dans sa globalité ;

CONSIDÉRANT que la Commission nationale, après examen de la demande, confirme que le projet global n'a pas d'incidence négative sur les critères posés par l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SARL CORSICA COMMERCIAL CENTER ».

Votes favorables : 4
Votes défavorables : 0
Abstentions : 2

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Anne BLANC

