

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

D E C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** le recours exercé par la société « FREGRE », déposé le 1^{er} mars 2024 sous le numéro P 05283 50 23 R01 et dirigé contre l'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial de la Manche du 26 janvier 2024 relatif au projet porté par la société « 101 AIRBORNE – 70 EME » de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 532 m², par création d'un magasin de secteur 2 à l enseigne « CENTRAKOR » de 2 352 m², à Carentan-les-Marais ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 mai 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 mai 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean- André FRESNEAU, avocat ;

M. Raynald AVISSE, adjoint au maire de Carentan-les-Marais, M. Hubert NEE, représentant la société « 101 AIRBORNE – 70 EME », M. Patrick ROYER, représentant la société « Century 21 Royer Immo » et Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet est localisé au sein de la zone d'activités mixtes de la Pommenauque, à environ 1,4 kilomètre du centre-ville de Carentan-les-Marais ; que l'actuel magasin « CENTRAKOR » de 1 002 m² de surface de vente sera transféré de l'autre côté de la RD 974, en lieu et place d'une cellule destinée à être vacante et actuellement occupée par une société de transport , au sein d'un bâtiment accueillant également une boulangerie de 180 m² et 2 sociétés de services ;

CONSIDÉRANT que la commune de Carentan-les-Marais, principale polarité commerciale de la zone de chalandise, est bénéficiaire du dispositif « Petite Ville de Demain » depuis 2021 et d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire depuis 2022 ; que le projet se situe en dehors du périmètre de ces dispositifs ; que néanmoins, le taux de vacance commerciale moyen au sein de la commune d'implantation et des communes limitrophes est de 8,7 % (20 / 211) ; que celui relevé à Carentan-les-Marais est de 6,2% (8/120) ; qu'en outre, entre 2011 et 2021, Carentan- les- Marais et la zone de chalandise ont connu des baisses démographiques respectives de - 0,78 %et de - 1,93 % ; qu'ainsi, il n'est pas suffisamment établi que les 2 532 m² de surface de vente projetés répondent à un besoin avéré du territoire;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en un doublement de la surface de vente du magasin « CENTRAKOR » existant à proximité immédiate ; que l'analyse d'impact recense au sein de la zone de chalandise 17 commerces d'équipement de la maison ; que le projet vise à proposer une offre élargie et à créer un corner « ZOE CONFETTI » sous forme de rayons dédiés à la décoration de table, anniversaire, mariage, ballons et déguisements ; que néanmoins, la répartition des différents espaces de vente du magasin n'ont pas été précisés ; qu'ainsi, la Commission n'a pas été en mesure de s'assurer que le projet ne porterait pas atteinte aux commerces de centre-ville;

CONSIDÉRANT que le projet, localisé en zone rurale, est principalement desservi par la route ; qu'en outre, le site du projet, n'est desservi ni par un réseau de transports en commun ni par les modes doux ;

CONSIDÉRANT qu'il n'est prévu aucun traitement des eaux pluviales; que; pour tenir des remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer , les espaces verts créés sont désormais d'un seul tenant ; que néanmoins, malgré la plantation de 36 arbres, le bâtiment actuel, de type « boîte à chaussure »,rectangulaire et sans ouverture, est situé en entrée de ville et reste très visible ; que le projet qui se borne à créer des accès en façade nord du bâtiment existant , ne l'améliore pas de manière significative, notamment par la végétalisation de certaines façades ; qu'ainsi l'insertion architecturale et paysagère du projet dans son environnement est insuffisante ;

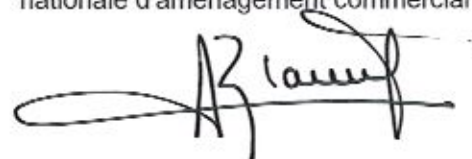
CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- refuse le projet susvisé avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du Code de commerce ;

Votes défavorables : 7
Vote favorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC