

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 PC 034 255523M0030 déposée le 6 juillet 2023, auprès de la mairie de Saint-Gély-du-Fesc ;
- VU** le recours formé par :
- la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » enregistré sous le numéro P 05132 34 23R01 ;
 - la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » enregistré sous le numéro P 05132 34 23R02 ;
- et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 14 septembre 2023, concernant un projet, présenté par la société « GICUR », d'extension de 400 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 4 180 m² à 4 580 m² par l'extension d'un hypermarché à l'enseigne « INTERMARCHE » passant de 3 600 m² à 4 000 m² à Saint-Gély-du-Fesc ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 février 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marion GIRARD MARGERIDON, avocate ;

Me Benjamin GIRAUDAT, avocat ;

Mme Céline COIFFET, représentant la société « GICUR » ;

M. Pascal BOUCHET, représentant la société « GICUR » ;

Me Rémy DEMARET, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 février 2024 ;

- CONSIDERANT** que l'ensemble commercial est implanté dans la zone d'activités des « Vautes » située à 3 km de temps de trajet du centre-ville soit 6 minutes de temps de trajet du centre-ville de Saint-Gély-du-Fesc ; que l'extension de la surface de vente de l'hypermarché contribuera à étendre l'offre de périphérie : que, selon les informations transmises par le pétitionnaire, l'extension de l'hypermarché a pour objectif d'étendre significativement l'offre alimentaire dans les rayons poissonnerie, traiteur, boucherie, fromagerie et rôtisserie ; que cette offre alimentaire se trouve également dans le centre-ville de Saint-Gély-du-Fesc où sont exploités de nombreux commerces de proximité ; que le dossier de demande ne permet pas d'apprécier les effets du projet sur les commerces existants ;
- CONSIDERANT** que le dossier de demande indique que 96 % de la clientèle se déplace en voiture ; que selon les estimations du cabinet « EMTIS », l'extension va entraîner une augmentation de la circulation de l'ordre de 721 véhicules par jour et par sens qu'aujourd'hui ; que ces estimations ne tiennent pas compte du projet de création, à proximité de l'ensemble commercial, du studio de cinéma « PIC STUDIOS » qui devrait générer en 2025 la création de 500 emplois ; que l'évolution des flux de circulation à proximité du site est difficilement appréciable en l'état ;
- CONSIDERANT** que selon les informations transmises par le pétitionnaire, l'extension de l'hypermarché a pour objectif d'étendre significativement l'offre alimentaire dans les rayons poissonnerie, traiteur, boucherie, fromagerie et rôtisserie ; que cette offre alimentaire se trouve également dans le centre-ville de Saint-Gély-du-Fesc où sont exploités de nombreux commerces de proximité ; que le dossier de demande ne permet pas d'apprécier les effets du projet sur les commerces existants ;
- CONSIDERANT** que le terrain d'assiette est artificialisé à hauteur de 37 701 m² soit 77% du foncier ; que, dans le cadre du projet, ce taux restera identique ; que l'extension sera réalisée à l'arrière du bâtiment existant sur une zone déjà artificialisée ; que si le projet augmente très légèrement la perméabilisation du site, de 22 415 m² à 23 140 m², seulement 58 places supplémentaires seront perméabilisées ; que le projet ne prévoit pas la plantation d'arbres supplémentaires ; que les efforts en matière d'isolation du bâtiment existant restent limités ; que le projet aurait pu être l'occasion de perméabiliser davantage le site et d'améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement ;
- CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet n'est pas assez compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

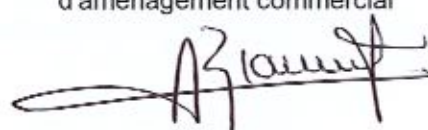
- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « GICUR » avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du Code de commerce ;

Votes défavorables : 6

Votes favorables : 4

Abstention : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC