

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
 - VU la demande de permis de construire n° PC n° 92004 23 00060 déposée le 13 décembre 2023, en mairie d'Asnières-sur-Seine ;
 - VU les recours formés par la société « GARDENIA », enregistré le 28 juin 2024 sous le numéro P 05508 92 24RT01 et par la société « LIDL » enregistré le 2 juillet 2024 sous le numéro P 05508 92 24RT02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Hauts-de-Seine le 22 mai 2024, concernant le projet, porté par la société « 74B » d'extension de 1 093,8 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « MONOPRIX » passant de 1 815,6 m² à 2 909,4 m², à Asnières-sur-Seine ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 1^{er} octobre 2024 ;
 - VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 septembre 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Cyrille RECLUS, adjoint au maire d'Asnières-sur-Seine ; M. Vincent DURAFFOUR, représentant la société « 74B » ; M. Léo BALACHINSKY, conseil ; M. Amokrane RYAD, représentant l'enseigne « MONOPRIX » ; M. Johan AYE, représentant la société « REDMAN » et Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 3 octobre 2024 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 752-30 du code de commerce « *Le délai de recours contre une décision ou un avis de la commission départementale est d'un mois. Il court (...) 3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisièmes et cinquièmes alinéas de l'article R. 752-19. (...) Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours* », que l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial des Hauts-de-Seine du 22 mai 2024 a fait l'objet de différentes publications, intervenues au recueil des actes administratifs le 27 mai 2024 puis dans les journaux locaux « Les échos » et du « Parisien » respectivement le 28 et 29 mai 2024 ; qu'en conséquence le délai de recours expirait le 29 juin 2024 ; que cette publication mentionnait la date de réunion de la commission départementale, l'identité

du pétitionnaire, la nature et la localisation précise du projet, les arguments des membres de la commission départementale ainsi que le sens de la décision prise ; qu'ainsi, cette publication permettait d'identifier la nature et la consistance du projet autorisé par la commission départementale et répondait aux conditions nécessaires pour produire ses effets à l'égard des tiers ; qu'ainsi, le recours déposé par la société « LIDL » et enregistré au secrétariat de la commission nationale d'aménagement commercial le 2 juillet 2024 doit être déclaré irrecevable ;

CONSIDERANT que le projet présenté sera implanté la rue des Bourguignons, qui constitue une polarité commerciale en zone urbaine dense, à environ 1,9 km du centre-ville d'Asnières-sur-Seine ; qu'il procède par destruction-reconstruction d'un magasin à l enseigne « MONOPRIX » exploité depuis 1992 ; que par ailleurs, le projet s'inscrit dans une opération plus large de réhabilitation mixte consistant notamment en un programme immobilier de 47 logements familiaux et dont les orientations sont portées dans le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 juin 2006 ; qu'ainsi, le projet n'engendrera donc aucune consommation foncière ni artificialisation des sols ;

CONSIDERANT le site d'implantation du projet dispose d'une bonne desserte en transports en commun avec un arrêt situé à 300 mètres ; qu'un parc de stationnement de 60 places sera aménagé au sous-sol ; qu'environ 60% de la clientèle se déplacera principalement à pied ; qu'ainsi, le projet favorise les modes de déplacements doux ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'analyse d'impact que le taux de vacance commerciale est estimé à 6,2% sur la zone de chalandise et à 3,8% sur la rue des Bourguignons ; qu'entre 2011 et 2021 la population de la zone de chalandise et de la commune d'implantation progressent respectivement de 1,8% et 6,9% ; que le projet permettra de résorber une partie de l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux majeurs situés dans un rayon de 6 à 12 minutes et estimée à 37% en alimentaire et 61% en non alimentaire ; qu'ainsi le projet participera à l'animation des principaux secteurs existants, notamment en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ;

CONSIDERANT que si le projet engendrera une imperméabilisation supplémentaire de 198 m², il est prévu la création de 1 663 m² de toitures végétalisées, soit 46% de la surface totale de toiture ; que par ailleurs, l'opération globale prévoit la démolition d'un ensemble immobilier des années 1950 pour construire un nouvel ensemble immobilier plus sobre et respectueux de la norme RE2020 ; qu'en outre, il est prévu une gestion des eaux pluviales optimisée avec l'installation de deux bassins de rétention respectivement de 39 m³ et 42 m³ ; qu'ainsi, le pétitionnaire a démontré ses ambitions en matière de développement durable ;

CONSIDERANT qu'enfin, cette nouvelle configuration du magasin étoffera les gammes en alimentaire et développera un univers shopping autour des rayons de l'équipement de la personne, de la maison, de l'hygiène-beauté, offre faisant défaut sur la zone de chalandise ; que la proximité du site par rapport aux principales zones d'habitation favorisera sa fréquentation tout en diminuant les temps de déplacements des consommateurs ; qu'ainsi, la rénovation envisagée par le projet bénéficiera aux attentes des consommateurs ; que par ailleurs, la rénovation des locaux sociaux bénéficiera aux salariés ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours n° P 05508 92 24RT02 ;
- rejette le recours n° P 05508 92 24RT01 ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « 74B » consistant en l'extension de 1 093,8 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « MONOPRIX » passant de 1 815,6 m² à 2 909,4 m² à Asnières-sur-Seine (Hauts-de-Seine).

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le président de la Commission nationale
d'aménagement commercial


Gabriel BAULIEU

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°619 DU 3/10/2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL,

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		3 654 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section 56, 57, 58, 59, 62, 63, 103, 110, 113, 121, 122	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	0 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	1 663 m ²	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)	0 m ²	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0 m ²	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		1 815,6				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ³		1 815,6			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 909,4				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴		2 909,4			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	40				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	60				
			Electriques/hybrides	6				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)