

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 de la société foncière du 12 et 14 rue de Castiglione, enregistrée le 4 août 2023 en mairie de Paris Centre sous le numéro PC 075 101 22 V0002 M0 ;
- VU le recours exercé par la société « MALL & MARKET », représentant la société foncière du 12 et 14 rue de Castiglione, enregistré le 2 novembre 2023 sous le numéro P 0578 75 23RD01 ;
dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris en date du 28 septembre 2023 concernant le projet de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 742 m² par la création d'un magasin à l enseigne « GUCCI » de 2 313 m² de surface de vente et la création d'un magasin du secteur 2 de 429 m² de surface de vente, à Paris 1er ;
- 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 :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. François REVARDEAUX, Mme Claire-Marine WATHIER, M. Jean-Thomas CHOLET, représentant la société foncière du 12 et 14 rue de Castiglione ; M. Jean-François PALUS, représentant de l'enseigne « GUCCI » et M. Bertrand MARGUERIE, représentant la société « MALL & MARKET » ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement.

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

CONSIDÉRANT que le projet s'implantera au sein d'un ensemble immobilier composé de 3 immeubles existants et situés à l'angle des rues de Castiglione et de Saint-Honoré, dans le 1^{er} arrondissement parisien, à proximité de la place Vendôme et du jardin des Tuileries ; qu'il dispose d'une excellente desserte en transports en commun ; que le projet permet de réhabiliter un ensemble immobilier afin de proposer une mixité fonctionnelle des lieux, à savoir des commerces, un restaurant, des logements et des bureaux ; que l'ensemble commercial s'insère dans une zone touristique spécialisée dans les commerces et services haut-de gamme ; que le concept novateur d'un restaurant à l'enseigne « GUCCI » participe au rayonnement international de la zone d'implantation ; qu'ainsi le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Direction Ile-de-France (SDRIF) ;

CONSIDÉRANT que les travaux de réhabilitation permettront d'isoler l'ensemble immobilier conformément à la réglementation en vigueur ; que le contrat de bail prévoit une annexe environnementale limitant la consommation énergétique des bâtiments ; que sur un foncier intégralement imperméabilisé, 12 m² d'espaces verts sur dalle seront aménagés ; qu'enfin, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les livraisons seront réalisées par des véhicules électriques ; qu'ainsi le projet répond aux objectifs de développement durable ;

CONSIDÉRANT que les 24 logements existants seront conservés et réhabilités ; que l'ensemble commercial sera entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite ; que les rénovations intérieures et extérieures ont fait l'objet d'un avis favorable des Architectes des bâtiments de France ; qu'ainsi, le projet contribue aux besoins du territoire et à l'animation de la vie urbaine ;

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

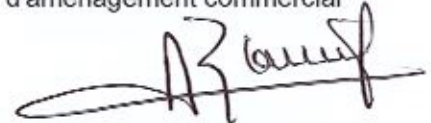
EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 0578 75 23RD01 ;

- émet un avis favorable au projet de la société foncière du 12 et 14 rue de Castiglione portant sur la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 2 742 m² par la création d'un magasin à l enseigne « GUCCI » de 2 313 m² de surface de vente et la création d'un magasin du secteur 2 de 429 m² de surface de vente, à Paris 1er.

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°P 05078 75 23RD01
DU 15/02/2024

(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) | | 1760 m ² | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du 1 de l'article art. R 752-6) | | AY parcelles n°26, 27 et 28 | |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du 1 de l'article R. 752-6) | Avant projet | Nombre de A | 0 |
| | | Nombre de S | 0 |
| | | Nombre de A/S | 3 |
| | Après projet | Nombre de A | 0 |
| | | Nombre de S | 0 |
| | | Nombre de A/S | 3 |
| Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du 1 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) | Sans objet. | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | 12 m ² de pavés drainants | |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | Sans objet. | |
| | Eoliennes (nombre et localisation) | Sans objet | |
| | Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles : | Sans objet | |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision | Annexe environnementale au contrat de bail afin de limiter les consommations énergétiques | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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 | | 0 m ² | | | | | | |
| | | Magasins de SV >300 m ² | Nombre | | 0 | | | | | |
| | | | SV/magasin ³ | | | | | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 2 742 m ² | | | | | | |
| | | Magasins de SV >300 m ² | Nombre | | 2 | | | | | |
| | | | SV/magasin ⁴ | | 2 313 m ² | | 429 m ² | | | |
| Secteur (1 ou 2) | | 2 | | 2 | | | | | | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6) | Avant projet | Nombre de places | Total | 0 | | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 0 | | | | | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | | | | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | | | | | |
| | | | Perméables | 0 | | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 0 | | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 0 | | | | | | |
| | | | 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)