

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 085 146 20 H 0143 enregistrée en mairie de la commune de Montaigu-Vendée le 21 août 2020 ;
- VU** le recours présenté par la société « SO.DI.NOVE » enregistré le 11 janvier 2021, sous le n° P 03069 85 20T01,
et le recours présenté par la société « SOPODIS », enregistré le 18 janvier 2021, sous le n° P 03069 85 20T02,
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vendée en date du 10 décembre 2020, concernant le projet, porté par la société « CODIM », d'extension de 2 173 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « SUPER U », portant sa surface de vente de 3 827 m² à 6 000 m² et portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial dans lequel il s'intègre de 10 353 m² à 12 526 m², et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès automobile, comprenant 7 pistes de ravitaillement et 432 m² d'emprise au sol affectées au retrait des marchandises à Montaigu-Vendée ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 18 mars 2021 et l'arrêté du maire de Montaigu-Vendée en date du 12 avril 2021 rejetant la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société « CODIM » ;
- VU** l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 2 décembre 2022 annulant l'arrêté du maire de Montaigu-Vendée du 12 avril 2021 et enjoignant à la Commission nationale d'aménagement commercial de rendre un nouvel avis dans un délai de trois mois à compter de la notification de son arrêt et au maire de Montaigu-Vendée de statuer à nouveau sur la demande de permis de construire dans un délai de trois mois à compter de la notification du nouvel avis émis par la Commission nationale ;
- VU** le pourvoi déposé devant le Conseil d'Etat le 27 janvier 2023 contre l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 2 décembre 2022 ;
- VU** la lettre du Conseil d'Etat du 27 septembre 2023 indiquant que le pourvoi de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial est admis ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 23 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Eric HERVOUET, représentant le maire de Montaigu-Vendée ;

M. Jean-Marc BROSSET, président de la société « CODIM » ;

M. Thomas BROSSET, représentant la société « CODIM » ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 25 avril 2024 ;

CONSIDERANT que si la commune de Montaigu-Vendée connaît une augmentation de sa population de 7,6 % entre 2011 et 2021 et que la zone de chalandise du projet connaît une augmentation de sa population de 10,4 % sur la même période, il apparaît que Montaigu-Vendée accueille déjà plusieurs pôles commerciaux en périphérie de la commune ; que ces pôles commerciaux ont chacun fait l'objet d'une extension de leur surface de vente depuis plusieurs années ; que notamment l'ensemble commercial « SUPER U » a fait l'objet d'une extension de 1 950 m² autorisée par la CDAC de la Vendée en 2019 ; que la nouvelle extension demandée par le pétitionnaire entraînera une nouvelle augmentation de 56 % de la surface de vente de l'hypermarché « SUPER U » ; que les pièces transmises dans le dossier de demande et notamment l'analyse d'impact actualisée en janvier 2023, ne fournissent pas des éléments permettant d'évaluer les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de Montaigu-Vendée et des communes limitrophes ;

CONSIDERANT que le projet prévoit une augmentation du nombre de places de stationnement de 708 à 990 unités, supposant qu'un nombre important de clients supplémentaires est attendu de l'extension de l'hypermarché « SUPER U » ; que cependant, l'analyse d'impact fait valoir que 73 % de l'extension de l'hypermarché est destinée à élargir les allées du magasin sans création de nouveaux rayons ; que l'augmentation du chiffre d'affaires attendue de l'extension de l'hypermarché ne serait que de 6,5 millions d'euros ; que par conséquent, le projet présente un défaut de cohérence permettant pas d'apprécier ses conséquences ;

CONSIDERANT que si le pétitionnaire indique que le projet d'extension permettra de mettre en avant des produits locaux, il ne démontre pas en quoi ce projet contribuera à la valorisation de filières de production locales ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet, en l'état, ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à 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 « CODIM » avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du Code de commerce ;

Votes défavorables : 6

Vote favorable : 1

Abstention : 0

Le 1^{er} vice-président de la Commission nationale d'aménagement commercial,

Gabriel BAULIEU