

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 12 juin 2024, auprès du secrétariat de la commission nationale d'aménagement commercial ;
- VU** le recours formé par la société « EPINAY EXPLOITATION », enregistré le 11 juillet 2023 sous le numéro D 05024 93 23RT01 ;
- dirigé contre la décision d'autorisation tacite de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Saint-Denis du 17 juin 2023, concernant le projet, porté par la société « LIDL », d'extension de 5 085 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 10 175 m² pour atteindre 15 260 m², par création de 3 cellules commerciales non alimentaires :
- un magasin de 1 955 m² de surface de vente à l enseigne « B&M »,
 - un magasin de 1 670 m² de surface de vente à l enseigne « ELECTRO DEPOT »,
 - un magasin de 1 460 m² de surface de vente à l enseigne « SMYTHS TOYS », à Villetaneuse.
- VU** la décision de refus de la commission nationale d'aménagement commercial du 9 novembre 2023, autorisant le pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- 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 :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Dieunor EXCELLENT, maire de Villetaneuse, M. Bertrand KERSANTE, représentant la société « LIDL », M. Victor DE ROQUEMAUREL, représentant la société « BOUCL'ENERGIE » ; et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que le projet prend place au sein d'un ensemble commercial existant, le centre commercial « Bienvenu », situé à 1,6 km, soit 7 minutes de trajet, du centre-ville de Villetaneuse, au Nord-Ouest du département de la Seine-Saint-Denis ; que l'extension projetée de l'ensemble commercial s'implante en lieu et place d'une friche commerciale vacante depuis octobre 2019 sans engendrer d'artificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT qu'à l'occasion de son avis initial, la commission nationale observait que le dossier de demande manquait d'informations car d'une part, il n'identifiait ni l'ensemble des enseignes ni les activités prévues pour deux des trois cellules commerciales créées, et d'autre part, il n'apportait aucune précision ni sur l'isolation du bâtiment construit au début des années 1990, ni sur les conditions de respect de la RT 2012 ; que désormais, le dossier de demande comporte de éléments permettant d'identifier les enseignes et les activités prévues pour chacun des magasins et apporte des précisions sur l'isolation du bâtiment ; que le pétitionnaire a déposé une analyse d'impact actualisée réalisée en mai 2024 et prenant en compte l'identité des enseignes lors de la présentation des effets du projet ; qu'ainsi la commission nationale a été en mesure d'apprécier d'une part, la complémentarité d'ensemble du projet avec l'animation du centre-ville de Villeteaneuse et de ses communes limitrophes et d'autre part, la qualité suffisante du projet en matière d'isolation du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que le précédent projet n'apportait aucune garantie en matière de recours aux énergies renouvelables ; que désormais, il est prévu l'installation de 2 276 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment et 2 977 m² d'ombrières photovoltaïques recouvrant 174 places du parc de stationnement de plain-pied ; que le pétitionnaire a fourni des preuves d'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces aménagements ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale suffisante du point de vue du recours aux énergies renouvelables ;

CONSIDÉRANT que la commission nationale reprochait au projet initial un manque d'ambition en matière d'insertion architecturale et paysagère ; qu'aujourd'hui, 24 des 237 places du parc de stationnement de plain-pied seront perméabilisées ; qu'il est également prévu la plantation de 10 arbres de haute tige en plus des 14 arbres existants ainsi que l'aménagement de 269 m² d'espaces verts de pleine terre en plus des ombrières photovoltaïques précitées ; qu'ainsi, le projet démontre un effort en matière d'insertion paysagère et de lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé,
- autorise le projet porté par la société « LIDL ».

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 LA DECISION¹ DE LA CNAC² N° D 05477 93 23N
DU 03/10/2024

(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 m²)		36 995 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		U 143	
		V 98	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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 m²)	269 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés	0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation	2 276 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment et 2 977 m² d'ombrières photovoltaïques sur 174 places du parc de stationnement de plein pied	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Plantation de 10 arbres de haute tige sur le parc de stationnement de plein pied en plus des 14 arbres existants		

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		10 175 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		5			
			SV/magasin ³		2 192 m ² /LIDL	6 024 m ² /BRICO DEPO T	469 m ² /STOCK PRIVE	396 m ² /ZEEMAN
	Secteur (1 ou 2)		1	2	2	2	2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		15 260 m ²				
Magasins de SV ≥ 300 m ²		Nombre		8				
		SV/magasin ⁴		Cf Annexe 1				
Secteur (1 ou 2)								
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	945				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	665				
			Electriques/hybrides	20				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	24				
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						

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)

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

**Annexe 1 au Tableau récapitulatif des caractéristiques du projet joint
à la décision de la CNAC N° D 05477 93 23N du 03/10/2023**

Pour les magasins et ensembles commerciaux :

Surface de vente après projet :

Détail des 8 magasins d'une SV \geq 300 m² :

SV/ MAGASIN	SECTEUR (1 OU 2)
2 192 M ² / LIDL	1
6 024 M ² / BRICO DEPOT	2
469 M ² / STOCK PRIVE	2
396 M ² / ZEEMAN	2
1 094 M ² / ACTION	2
1 955 M ² / B&M	2
1 670 M ² / ELECTRO DEPOT	2
1 460 M ² / SMYTHS TOYS	2

