

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n°075 12015 V0068 déposée le 23 décembre 2015 en mairie de Paris ;
- VU** le recours exercé par la société « ORFIDIS », enregistré le 5 mai 2016 sous le n°3023T01, dirigé contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris du 18 mars 2016, qui s'est prononcée en faveur du projet, porté par la société « SNC CVI GAMBETTA », de création d'un ensemble commercial de 2 466 m² de surface de vente composé d'un supermarché à l enseigne « MARKET » de 1 950 m² et de 3 boutiques, de moins de 300 m² chacune, sur une surface de vente de 516 m², avenue Gambetta à Paris 20^{ème} ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 18 juillet 2016 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 juillet 2016 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Nathanyel ATTIGNAC, représentant la société « OFIDIS » et Me Christine CASTERA, avocate ;

Mme Pauline PALLUD, responsable expansion CARREFOUR, MM. Philippe COULOM et Kadraïl LEREDE, représentant la société VALREAM, M. Léo BALACHINSKY, conseil, et Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Guillaume LACROIX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 juillet 2016 ;

- CONSIDERANT** que le futur ensemble commercial prendra place au sein du rez-de-chaussée et du sous-sol d'un immeuble implanté entre l'avenue Gambetta, l'impasse Basilide Fossard et la rue du groupe Manouchian ; que cet immeuble accueillait le Rectorat de Paris qui devait quitter ces locaux en juin 2016 ; que cet ensemble commercial s'inscrira dans un programme immobilier mixte plus vaste concernant la création de 16 547 m² de bureaux et de salles de réunions dans le bâtiment ; qu'ainsi le projet préservera non seulement la compacité du site en ne modifiant aucunement l'emprise au sol du bâtiment existant mais participera également à la densification urbaine et à la mixité fonctionnelle du secteur ;
- CONSIDERANT** que le projet sera desservi par l'avenue Gambetta, à double sens de circulation avec une vitesse réduite à 30 km/h au niveau du site ; que selon les études de trafic réalisées en août 2015 et mai 2016 par le cabinet SYSTRA, l'impact des flux générés par le projet sera minime ;
- CONSIDERANT** que le projet bénéficiera d'une bonne desserte que ce soit par le bus, le métro ou le tramway ; que le site sera facilement accessible par les piétons via les trottoirs des principales artères de circulation ; que plus de 87 % des clients se rendront à pied à l'ensemble commercial envisagé ;
- CONSIDERANT** qu'une démarche environnementale forte basée sur la certification « NF HQE Bâtiments Tertiaires » sera engagée ; que, de plus, le supermarché « MARKET » visera la certification « BREEAM Fit Out » en vue d'obtenir à minima le niveau « GOOD » ; que le programme de rénovation consistera essentiellement en un ravalement des façades avec une isolation par l'extérieur, un remplacement de la couverture de l'atrium, la végétalisation des toitures terrasses et des travaux concernant l'intérieur du bâtiment ; que le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle diminuera donc d'un peu plus de 10 % par rapport à l'état existant ;
- CONSIDÉRANT** qu'une convention a été signée entre la « SNC CVI GAMBETTA », l'enseigne « CARREFOUR MARKET » et la mairie du 20ème arrondissement de Paris portant sur les engagements du propriétaire et de l'enseigne « MARKET » au niveau social et environnemental ainsi que sur l'offre alimentaire ; qu'un local associatif sera mis à disposition pour l'animation d'ateliers thématiques et une conciergerie participative sera mise en place ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet, porté par la société « SNC CVI GAMBETTA », de création d'un ensemble commercial de 2 466 m² de surface de vente composé d'un supermarché à l'enseigne « MARKET » de 1 950 m² et de 3 boutiques, de moins de 300 m² chacune, sur une surface de vente de 516 m², avenue Gambetta à Paris 20ème.

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ