

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### DECISION

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 d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) adressée le 3 octobre 2018 au secrétariat de la commission départementale de l'aménagement commercial des Deux-Sèvres ;
- VU** le recours exercé par le demandeur, la société « SCI 600 AVENUE DE PARIS » enregistré le 10 décembre 2018 sous le numéro 3808D ;

dirigé contre le refus de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux Sèvres Loire du 21 novembre 2018 au projet, porté par la société SCI 600 AVENUE DE PARIS, d'extension, de 1 736 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial comprenant :

- 2 magasins d'équipements de la maison aux enseignes « BOULANGER » (2 998 m<sup>2</sup>) et « CUISINELLA » (510 m<sup>2</sup>) ;
  - 3 boutiques (908 m<sup>2</sup>) aux enseignes « Time Square », « Monbana » et « Ange » ;
- pour porter la surface de vente de l'ensemble commercial de 4 416 m<sup>2</sup> à 6 152 m<sup>2</sup>, par création d'un magasin à l'enseigne « L'INCROYABLE » de 1 736 m<sup>2</sup> de surface de vente, à Niort (Deux-Sèvres) ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 mars 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 février 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Gérard LEFEVRE, Directeur CCI des Deux Sèvres ;

M. Franck PIAKOWSKI, Représentant de l'enseigne « L'INCROYABLE » ; M. Olivier GAUTIER, Responsable développement de la SCI 600 Avenue de Paris ; M. Bruno MANCEAU, Responsable des travaux ; M. Florent BOBARD, Conseil immobilier ;

Laurent WEIL, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 mars 2019 ;

- CONSIDERANT** que le projet se situe dans la zone commerciale Mendès-France au Nord-Est du centre-ville de Niort ; qu'il s'implante au rez-de-chaussée actuellement inoccupé d'un bâtiment, dont les étages sont consacrés à une activité d'hôtellerie ;
- CONSIDERANT** que même si le projet pourrait permettre de résorber une friche urbaine, il devrait avoir un impact négatif sur les commerces du centre-ville de Niort ; qu'en effet, cette ville a été retenue pour bénéficier du plan d'action « cœur de ville » du fait de la grande fragilité de son tissu commercial central ; qu'un tel renforcement de l'attractivité d'un ensemble commercial de périphérie aurait pour conséquence de contrecarrer la mise en œuvre de cette politique publique, de priver ces mesures de soutien d'une grande part de leurs effets et de renforcer le déséquilibre actuel de l'aménagement commercial de ce territoire ;
- CONSIDERANT** que s'agissant de l'évaluation des flux de circulation, l'étude de trafic versée au dossier par le pétitionnaire estime à 1 700 véhicules supplémentaires par jour ; qu'ainsi le projet pourrait conduire à augmenter la dangerosité du trafic dans un secteur où la saturation routière est déjà fréquente ;
- CONSIDERANT** que l'insertion du projet dans son environnement et l'aménagement paysager qu'il prévoit sont insuffisants ; qu'il ne présente aucun apport qualitatif particulier à la zone commerciale d'implantation ;
- CONSIDERANT** que le site d'implantation du projet n'est pas accessible par des voies piétonnes sécurisées et ne bénéficie pas de pistes cyclables ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours n° 3808D ;
- refuse d'accorder l'autorisation d'exploitation commerciale au projet, porté par la société SCI 600 AVENUE DE PARIS, d'extension, de 1 736 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial comprenant :
  - o 2 magasins d'équipements de la maison aux enseignes « BOULANGER » (2 998 m<sup>2</sup>) et « CUISINELLA » (510 m<sup>2</sup>) ;
  - o 3 boutiques (908 m<sup>2</sup>) aux enseignes « Time Square », « Monbana » et « Ange » ;pour porter la surface de vente de l'ensemble commercial de 4 416 m<sup>2</sup> à 6 152 m<sup>2</sup>, par création d'un magasin à l enseigne « L'INCROYABLE » de 1 736 m<sup>2</sup> de surface de vente, à Niort (Deux-Sèvres).

Vote favorable : 0  
Votes défavorables : 8  
Abstentions : 0

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON