

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le recours présenté par la société anonyme « SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE » (SFL), ledit recours enregistré le 8 juin 2011 sous le n° 990D et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris en date du 18 mai 2011, refusant d'autoriser la création, au 92 de l'avenue des Champs-Élysées, d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 1 797 m² constitué :
 - d'un magasin « ZARA » de 1 358 m², spécialisé dans l'équipement de la personne ;
 - d'un magasin « MORGAN » de 374 m², spécialisé dans l'équipement de la personne ;
 - d'une boutique « SOLARIS » de 65 m², spécialisée dans la vente de lunettes de soleil.
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme et de l'environnement en date du 15 décembre 2011 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 décembre 2011 ;

Après avoir entendu :

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

MM. Dimitri BOULTE et Marc STRAVOPODIS, respectivement adjoint au directeur général et directeur commercial de la société anonyme « SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE » ;

MM. Jean-Jacques SALAÛN et Olivier FRIES, respectivement directeur général et directeur immobilier au sein du groupe « INDITEX-ZARA » ;

M. Cyril BERNABÉ-LUX, chargé d'études au sein de la société « BÉRÉNICE », conseil du demandeur ;

M^{me} Aline PEYRONNET, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 décembre 2011 ;

CONSIDÉRANT que le présent projet consiste en la modification substantielle d'un projet autorisé par la commission départementale d'aménagement commercial de Paris le 29 juin 2009 portant sur la création, au 92 de l'avenue des Champs-Élysées, d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 2 464 m² composé d'un magasin spécialisé dans la vente d'articles non alimentaires, hors secteur textile, de 2 035 m², d'un magasin spécialisé dans l'habillement de 374 m², et d'une boutique de 55 m² spécialisée dans la distribution de lunettes de soleil ; que cette modification vise notamment à réduire la surface de vente de cet ensemble commercial de 2 464 m² à 1 797 m² et à changer la nature d'un des commerces envisagés afin de substituer à une activité non alimentaire, hors secteur textile, une activité de prêt-à-porter, exploitée par l'enseigne « ZARA » ;

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise établie par le demandeur, qui s'élevait à 1 953 159 habitants en 2008, a augmenté de 5,1 % entre les deux derniers recensements de 1999 et 2008 ;

CONSIDÉRANT que l'implantation de l'ensemble commercial est envisagée sur une avenue prestigieuse, dans un secteur touristique de la capitale où sont, au surplus, regroupés de nombreux établissements commerciaux aux enseignes renommées ; que ces circonstances contribuent à attirer dans les magasins du quartier des Champs-Élysées et de ses alentours une clientèle résidant bien au-delà des limites de la zone de chalandise déterminée par le demandeur, qu'il s'agisse d'une clientèle habitant dans la région parisienne ou d'une clientèle touristique nationale ou internationale ; que la zone de chalandise réelle du magasin ne peut ainsi être déterminée avec précision ;

CONSIDÉRANT que cette opération consiste à rénover et à restructurer un immeuble en partie inoccupé depuis la fermeture, au cours des cinq dernières années, d'un cinéma, d'un magasin de vêtements pour enfants et, plus récemment, d'un restaurant ; que l'implantation d'une enseigne de grande notoriété telle que l'enseigne « ZARA » jouera un rôle déterminant pour l'attractivité de l'ensemble commercial ;

CONSIDÉRANT que le léger surcroît de fréquentation de véhicules automobiles provoqué par la création de ces magasins ne sera pas générateur de nuisances importantes, compte tenu de la présence des boutiques existantes ; que la fluidité et la densité du trafic routier actuel ne seront pas affectées par cette réalisation alors que plusieurs parcs de stationnement sont implantés à proximité de l'ensemble commercial concerné ; que celui-ci bénéficiera par ailleurs d'une excellente desserte par les transports en commun et qu'il sera aisément accessible en vélo grâce à la présence de nombreuses stations de libres-services « Vélib' » ;

CONSIDÉRANT que le demandeur prévoit l'installation de dispositifs et la mise en œuvre de mesures permettant d'envisager une limitation des consommations énergétiques et des pollutions liées à l'activité commerciale ; que des efforts sont consentis par la société « SFL » pour redonner à l'immeuble du 92 de l'avenue des Champs-Élysées son caractère architectural d'origine et améliorer ainsi l'intégration du projet dans son environnement proche ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce.

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis.
Le projet de la société anonyme « SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE » est autorisé.

En conséquence est accordée à la société anonyme « SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE » l'autorisation préalable requise en vue de créer, au 92 de l'avenue des Champs-Élysées, à Paris, un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 1 797 m² constitué :

- d'un magasin « ZARA » de 1 358 m², spécialisé dans l'équipement de la personne ;
- d'un magasin « MORGAN » de 374 m², spécialisé dans l'équipement de la personne ;
- d'une boutique « SOLARIS » de 65 m², spécialisée dans la vente de lunettes de soleil.

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



François LAGRANGE