

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

- 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 « ESPACE SAINT-DENIS PRIMEURS »,
ledit recours enregistré le 13 octobre 2011,
sous le numéro 1182T,
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de
Seine-Saint-Denis, en date du 28 septembre 2011,
autorisant la SCI « PHOX » à créer un ensemble commercial d'une surface de vente totale de
6 050 m², à Pierrefitte-sur-Seine, comprenant un hypermarché « O MARCHÉ FRAIS » de
5 650 m² et 3 magasins d'une surface de vente respective de 100, 140 et 160 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme et de l'environnement en date du 11 janvier 2012 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 9 janvier 2012 ;

Après avoir entendu :

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

M. Michel FOURCADE, maire de Pierrefitte-sur-Seine ;

Me Valérie CARTERET, avocate, conseil de la société « ESPACE SAINT-DENIS PRIMEURS » ;

M. Bruno QUATTRUCCI, gérant de la SCI « PHOX » ;

M. Christian LASALLE, mandataire de la SCI « PHOX » ;

Me Hélène CAYLA-DESTREM, avocate, conseil de la SCI « PHOX » ;

Mme Patricia DELPORTE, rédacteur ;

M. Pierre BRUNHES, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 17 janvier 2012 ;

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise, établie par le demandeur, comptait
248 741 habitants en 2009 et a connu une augmentation de l'ordre de 15,50 % depuis
1999 ;

- CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial envisagé sera implanté sur un terrain vierge et inoccupé situé dans une zone agglomérée ; qu'ainsi, la réalisation du projet permettra la résorption d'une friche ;
- CONSIDÉRANT** que ce projet sera implanté à proximité de zones d'habitations et que cette réalisation aura pour effet de contribuer à l'animation de la vie locale et à l'émergence d'un pôle commercial de proximité ;
- CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial envisagé s'inscrit dans un projet global de revalorisation des rues environnantes, notamment dans le cadre de la construction de la cinquième ligne du tramway d'Ile-de-France, dont une station assurera la desserte du projet lors de sa mise en service prévue en 2013 ; que le projet est desservi par trois lignes de bus régulières de la RATP dont la fréquence des passages est élevée et dont les arrêts sont situés face au terrain d'assiette du projet ; que le site du projet sera également accessible par les modes de déplacements doux ;
- CONSIDÉRANT** que l'impact de cette réalisation sur les déplacements motorisés au sein de la zone d'implantation du projet sera modéré, notamment de fait de son implantation dans un milieu urbain dense ; que les flux générés par la réalisation du présent projet seront absorbés sans difficulté par le réseau viaire existant ;
- CONSIDÉRANT** que des mesures seront prises en termes d'énergies renouvelables (panneaux solaires), d'isolation (application de la Réglementation Thermique 2012, mise en place de la gestion technique centralisée), de récupération des eaux de pluie ; que la gestion des déchets et des effluents est également prévue ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est rejeté ;

Le projet de la SCI « PHOX » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la SCI « PHOX » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 6 050 m², à Pierrefitte-sur-Seine (Seine-Saint-Denis), comprenant un hypermarché « O MARCHÉ FRAIS » de 5 650 m² et 3 magasins d'une surface de vente respective de 100, 140 et 160 m².

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



François Lagrange