

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

D É C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU le recours formé par la société « UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD », enregistré le 28 mars 2024 sous le n° D 05343 75 24 RD ;

dirigé contre le refus de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris du 26 février 2024, relatif au projet porté par la société « UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD » d'extension de 2 442 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial « LES ATELIERS GAÎTE » de 11 315 m², par la création d'un magasin de secteur 2 de 1 000 m² et de 8 boutiques de secteur 1 ou 2, chacune d'une surface de vente inférieure à 300 m² pour un total de 1 442 m² portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 13 757 m², à Paris ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 juin 2024 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Carine PETIT, Maire du 14^{ième} arrondissement de Paris ;

Mme Micheline BERNARD-HARLAUT, membre de la CDAC de Paris ;

M. François DE ROQUEFEUIL, M. Dominique HAUTOBOIS, Mme Sixtine RAOULT, M. Hugo REY, représentants de la société « UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD » et M. Cyril BERNABÉ-LUX, conseil, représentant de la société « BÉRÉNICE » ;

M. Bruno LÉBOULLENGER, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet prendra place au sein de l'ensemble commercial « LES ATELIERS GAÎTE » dont l'extension de 13 848 m² de la surface totale de vente a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial le 4 février 2016 ; que 9 635 m² de surface de vente n'ont pas été ouvert au public et sont arrivés à échéance le 4 avril 2024 ; que le projet prévoit notamment l'implantation d'une enseigne d'habillement et qu'à cet égard, il permet de poursuivre la modernisation

et la densification d'un équipement commercial existant tout en résorbant de 5 points la vacance commerciale de l'ensemble « ATELIERS GAÎTE » qui est actuellement de 22 % ; qu'ainsi, il participe au maintien de l'attractivité du site, au développement de la mixité fonctionnelle au sein du quartier et est compatible avec le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;

CONSIDERANT que selon l'analyse d'impact annexée à la demande d'autorisation, le taux de vacance commerciale dans le quartier de Montparnasse n'est que de 5,6 % ; que le projet n'aura qu'un faible impact sur le commerce de proximité de la zone de chalandise et aucun impact sur les commerces des communes limitrophes ; qu'aucune opération de revitalisation n'est à l'œuvre dans la zone de chalandise ou les communes limitrophes ; qu'ainsi le projet ne portera pas atteinte aux équilibres territoriaux ;

CONSIDERANT que le site d'implantation est très bonne desservi par le réseau de transport en commun de la RATP ; que 35% de la clientèle fréquente le site selon cette modalité et que le site du projet est accessible aux mobilités douces tandis que la finalisation de l'opération de requalification du quartier engagée par la Ville de Paris est de nature à amplifier la piétonisation et l'accessibilité pour les cyclistes et piétons aux abords du site ; qu'ainsi le projet s'insère dans l'urbanisation environnante et répond aux capacités de mobilités des habitants des principales zones d'habitation ;

CONSIDERANT que, suite la rénovation du site mise en œuvre entre le mois d'octobre 2018 et le mois d'octobre 2022, l'ensemble immobilier des « ATELIERS GAÎTE » s'est vu doter d'une toiture végétalisée couvrant 54 % de la toiture, du label de haute qualité environnementale « BREEEAM » et d'une boucle d'énergie agréée par l'ADEME pour récupérer la chaleur ; qu'au demeurant, l'organisation logistique existante est standard et qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale suffisante ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- autorise le projet présenté par la société « UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD » en vue l'extension de 2 442 m² de la surface de vente de l'ensemble commercial de 11 315 m² « LES ATELIERS GAÎTE », par la création d'un magasin de secteur 2 de 1 000 m² et de 8 boutiques de secteur 1 ou 2, chacune d'une surface de vente inférieure à 300 m² pour d'un total de 1 442 m² portant ainsi la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 13 757 m², à Paris.

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A LA DECISION¹ DE LA CNAC² N° D 05343 75 24 RD

DU 13/06/2024

(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 m ²)		17 428 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section DS n° 07	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	0
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	0
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 m ²)	676 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	3.559 m ² de toiture végétalisée	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		11 315 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	6				
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		13 757 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	7				
			SV/magasin ⁴					
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	1 345				
			Electriques/hybrides	73				
			Co-voiturage	4				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	1 345				
			Electriques/hybrides	73				
			Co-voiturage	4				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				

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

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)

<p>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)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		11 315 m²						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre (6)	Supermarché E. LECLERC	DARTY	GO SPORT	TRUFFAUT	POLTRONES OFA	MR. BRICOLAGE	
			SV/magasin	2 499	1 430	1 418	1 247	721	690	
			Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	2	2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		13 757 m²						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre (7)	Supermarché E. LECLERC	DARTY	GO SPORT	TRUFFAUT	POLTRONES OFA	MR. BRICOLAGE	MS Non Alimentaire - Equipement de la Personne
			SV/magasin	2 499	1 430	1 418	1 247	721	690	1 000
			Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	2	2	2