

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 24 octobre 2019 portant sur le projet présenté par la société « IMMOBILIERE CARREFOUR » et prévoyant l'extension de 24 223 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial portant sa surface de vente de 25 518 m<sup>2</sup> à 49 741 m<sup>2</sup>, à Montesson, par :
- création d'environ 60 boutiques d'une surface totale de vente de 10 736 m<sup>2</sup> ;
  - extension de 1 537 m<sup>2</sup> d'un magasin « H&M », portant sa surface de vente de 619 m<sup>2</sup> à 2 156 m<sup>2</sup> ;
  - création de 7 grandes et moyennes surfaces spécialisées d'une surface totale de vente de 12 690 m<sup>2</sup> (3 072 m<sup>2</sup>, 2 562 m<sup>2</sup>, 1 190 m<sup>2</sup>, 1 561 m<sup>2</sup>, 3 116 m<sup>2</sup>, 1 189 m<sup>2</sup>) ;
  - suppression d'un centre automobile « FEU VERT » de 740 m<sup>2</sup> ;
- VU** que cet avis défavorable prévoyait la possibilité, pour la société « IMMOBILIERE CARREFOUR », de saisir directement la Commission nationale d'aménagement commercial conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire déposée le 23 juillet 2020 à la mairie de Montesson et enregistrée sous le n° PC 078 418 19 G 10 13 ;
- VU** la lettre de la société « MALL&MARKET » en date du 23 juillet 2020, agissant au nom de la société « IMMOBILIERE CARREFOUR » et saisissant la Commission nationale d'aménagement commercial du nouveau projet portant sur l'extension de 21 881 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial portant sa surface de vente de 25 518 m<sup>2</sup> à 47 399 m<sup>2</sup>, à Montesson (Yvelines), par :
- création d'environ 48 boutiques d'une surface totale de vente de 8 394 m<sup>2</sup> ;
  - création de 7 grandes et moyennes surfaces spécialisées d'une surface totale de vente de 14 846 m<sup>2</sup> (3 071 m<sup>2</sup>, 2 154 m<sup>2</sup>, 2 559 m<sup>2</sup>, 1 190 m<sup>2</sup>, 1 561 m<sup>2</sup>, 3 117 m<sup>2</sup>, 1 194 m<sup>2</sup>) ;
  - suppression d'un centre automobile « FEU VERT » de 740 m<sup>2</sup> ;
- VU** la transmission de la demande précitée par la mairie de Montesson le 24 juillet 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 novembre 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 novembre 2020 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Nicole BRISTOL, maire de Montesson ;

MM. Jérôme NANTY et François TRASSART, représentants de la société « IMMOBILIERE CARREFOUR » ;

M. Renaud RICHIÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 novembre 2020 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur l'extension de 85 % d'un ensemble commercial de 25 518 m<sup>2</sup> dont la surface de vente totale passera à 47 399 m<sup>2</sup> ; qu'il prévoit notamment la création de 48 boutiques s'ajoutant aux 60 boutiques existantes ; que le pétitionnaire n'a pas indiqué quelles seront les enseignes ou les activités destinées à s'installer dans ces boutiques ; que si le nouveau projet prévoit une réduction du nombre de boutiques créées par rapport au projet présenté en 2019, la taille prévue pour ces boutiques correspond à la taille moyenne des commerces habituellement rencontrés dans les centres-villes ; que les éléments transmis par le pétitionnaire, dans l'analyse d'impact sur les centres villes, jointe au dossier, ne permettent pas d'apprécier si ces nouvelles boutiques ne sont pas susceptibles de concurrencer et de fragiliser les boutiques existantes dans les centres-villes de la zone de chalandise ;

**CONSIDÉRANT** qu'au titre de la contribution du projet à l'animation, à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de Montesson et des communes limitrophes, le pétitionnaire a joint une convention de participation à l'animation et à la revitalisation du tissu commercial et de la vie locale de Montesson, signée le 24 décembre 2019 avec la commune de Montesson, et un protocole d'intentions relatif à la revitalisation commerciale du cœur de ville de Sartrouville, signé le 21 juillet 2020 avec l'Agence Nationale de la Cohérence des Territoires (ANCT) ; que ces conventions prévoient une participation financière du groupe « CARREFOUR » à hauteur de 40 000 € par an pendant 3 ans dans le cadre de la convention signée avec la mairie de Montesson et d'un million d'euros dans le cadre du protocole signé avec l'ANCT ; que cependant, les engagements financiers indiqués par le pétitionnaire ne présentent pas un caractère suffisamment précis et certain pour assurer une contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale ; que de surcroît, si le pétitionnaire mentionne une participation financière de 220 000 € sur 5 ans pour la mise en place d'un observatoire du commerce à l'échelle de l'agglomération des « Boucles de la Seine » et pour la réalisation d'une enquête des consommateurs, aucun engagement officiel n'est présenté devant la Commission nationale ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

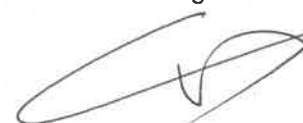
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « IMMOBILIERE CARREFOUR » avec la faculté de saisir directement la Commission nationale d'aménagement commercial conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

**Votes favorables : 2**

**Votes défavorables : 5**

**Abstention : 0**

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON