

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de Permis de Construire n° 078 418 19 G1013 déposée le 19 avril 2019 à la mairie de Montesson ;
- VU** la décision de saisine de la Commission nationale d'aménagement commercial du 4 juillet 2019 prise sur le fondement de l'article L. 752-17-V du code de commerce à la suite de l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines du 13 juin 2019 concernant le projet présenté par la société « IMMOBILIERE CARREFOUR » et prévoyant l'extension de 24 223 m² d'un ensemble commercial portant sa surface de vente de 25 518 m² à 49 741 m², à Montesson, par :
- création d'environ 60 boutiques d'une surface totale de vente de 10 736 m² ;
 - extension de 1 537 m² d'un magasin « H&M », portant sa surface de vente de 619 m² à 2 156 m² ;
 - création de 7 grandes et moyennes surfaces spécialisées d'une surface totale de vente de 12 690 m² (3 072 m², 2 562 m², 1 190 m², 1 561 m², 3 116 m², 1 189 m²) ;
 - suppression d'un centre automobile « FEU VERT » de 740 m².
- VU** le recours déposé par Mme Sophie BUISSON, exploitante d'une boutique située à Maisons-Laffitte, enregistré le 12 juillet 2019 sous le numéro 3961T01 contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du 13 juin 2019 précité ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 24 octobre 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 octobre 2019 ;

Après avoir entendu :

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

M. Jean-Philippe BEL, maire de Montesson ;

M. Jacques MYARD, maire de Maisons-Laffitte ;

M. Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye ;

M. Pierre FOND, président de la communauté d'agglomération Saint-Germain-Boucle de Seine ;

Mme Anaïs VERAS, directrice générale adjointe des services de la communauté d'agglomération Saint-Germain-Boucle de Seine ;

MM. François TRASSART et Sébastien VANHOOVE, représentants la société « IMMOBILIERE CARREFOUR » ;

M. Jean-Paul VIGUIER, architecte ;

M. Bertrand MARGUERIE, directeur général de la société « MALL & MARKET » ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 octobre 2019 ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur l'extension de 95 % d'un ensemble commercial de 25 518 m² dont la surface de vente totale passera à 49 741 m² ; qu'il prévoit notamment la création de 60 boutiques s'ajoutant aux 60 boutiques existantes ; que le pétitionnaire n'a pas indiqué quelles seront les enseignes destinées à s'installer dans ces boutiques ; que toutefois la taille prévue pour ces boutiques correspond à la taille moyenne des commerces habituellement rencontrés dans les centres-villes ; que l'évolution de la démographie sur la zone de chalandise reste faible (+2,9% entre 2006 et 2016) ; qu'il n'apparaît pas ainsi que cette augmentation importante de la surface de vente de l'ensemble commercial réponde à une augmentation de la demande ; qu'elle est en revanche susceptible de fragiliser les commerces de proximité situés dans les centres-villes de la zone de chalandise, notamment à Sartrouville, Maisons-Laffitte, Saint-Germain-en-Laye et au Vésinet ;

CONSIDÉRANT que, si le pétitionnaire a joint à son dossier de demande, une étude d'impact, celle-ci présente un caractère trop général et promotionnel ; que notamment cette étude n'indique pas quelle sera 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, et plus particulièrement du centre-ville de Sartrouville, à proximité du lieu d'implantation du projet, alors que cette commune a signé une convention le 2 octobre 2018 dans le cadre du Plan Action Cœur de Ville et a bénéficié de subventions de l'Etat au titre du FISAC pour contribuer à la revitalisation de ce centre ;

CONSIDÉRANT que le projet aura un impact important sur le trafic routier ; que l'étude de trafic transmise par le pétitionnaire estime que le flux de véhicules généré par le projet sera de 400 à 500 véhicules en heure de pointe du vendredi et samedi ; que des aménagements routiers sont prévus, notamment avenue Gabriel Péri, et ont fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial signé le 5 mars 2019 par le département des Yvelines, la commune de Montesson et le groupe « CARREFOUR » ; qu'un projet de création d'une « Voie Nouvelle Départementale » de 4 kilomètres, entre Sartrouville et Montesson, est également en cours de réalisation ; que le présent projet devrait également s'accompagner d'autres aménagements en proximité immédiate, notamment la construction de logements sociaux en face et à l'arrière du projet ; que, cependant, les éléments transmis par le pétitionnaire, et notamment l'étude de trafic, ne démontrent pas avoir pris en compte l'ensemble des réalisations ainsi prévues sur le site et, par suite, ne permettent pas à la Commission nationale d'apprécier l'articulation entre ces différentes opérations, ni de s'assurer que l'extension de l'ensemble commercial ne contribuera pas à dégrader les conditions de circulation dans un secteur déjà fortement impacté par le trafic automobile ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° 3961T01 ;

- 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.

Vote favorable : 1

Votes défavorables : 9

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON