

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 974 408 18 A0038 déposée le 22 mars 2018 en mairie de La Possession ;
- VU** le recours exercé conjointement par la SNC « GRAND MARCHÉ » et la SA « VINDEMIA DISTRIBUTION », représentées par Me Alexandre BOLLEAU, enregistré le 22 juin 2018 sous le n°3671T01,
et le recours exercé conjointement par la société « SPEED SHOPPING » et la SARL « LE POTEAU VERT », représentées par Me Simon PANTEL, enregistré le 22 juin 2018 sous le n°3671T02,
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Réunion du 14 mai 2018,
concernant le projet, porté par la société « ALG CONSULTING », de création d'un ensemble commercial « L'R du Temps » de 6 379 m² de surface de vente composé d'un hypermarché à l enseigne « E. LECLERC » de 2 858 m², de 2 moyennes surfaces dont l'une de secteur 1 de 319 m² et l'autre de secteur 2 de 1 359 m² et de 15 boutiques de moins de 300 m² chacune, pour un total de 1 843 m² de surface de vente à La Possession (Réunion) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 24 septembre 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 septembre 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Brigitte SICA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Didier BEAU, directeur général adjoint de la SNC « GRAND MARCHÉ », Me Marion GIRARD et Me Simon PANTEL, avocats ;

Mme Vanessa MIRANVILLE, maire de La Possession, Mme Françoise LAMBERT, maire-adjointe en charge de l'urbanisme, M. Axel GOMEZ, associé chez « ALG CONSULTING », M. Pascal THIAW KIM, chez « E. LECLERC » et Me Sandrine BOUYSSOU, avocate ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 septembre 2018 ;

CONSIDERANT que le projet concerne la création d'un ensemble commercial localisé au Sud de La Possession, dans la ZAC Moulin Joli ; qu'il s'intègre dans les grands projets de restructuration urbaine de la commune de La Possession, qui concernent d'une part le cœur de ville et l'ouverture de la commune vers la mer et, d'autre part, la ZAC Moulin Joli qui accueillera à terme 3 200 logements pour 9 000 habitants ; que l'un des objectifs de la ZAC est de rééquilibrer cette partie de la commune jusque-là à usage essentiellement d'habitat, en favorisant l'implantation d'activités économiques et d'équipements de proximité notamment sportifs et commerciaux ; que l'opération entre dans sa dernière phase dans ce secteur avec une livraison prévue en 2024 ;

CONSIDERANT qu'un précédent projet, sur le même site, assez similaire et d'une emprise commerciale plus importante, avait déjà été autorisé par la Commission nationale d'aménagement commercial en 2012 et confirmé par le Conseil d'Etat en 2013 ;

CONSIDERANT que le nouveau projet est compatible avec le SCoT et que la zone de chalandise est en très forte progression démographique (+ 18 % entre 1999 et 2015) ; que l'ensemble immobilier projeté, conçu pour être également un lieu de vie, s'intègre dans un programme mixte qui, outre le volet commercial, accueillera des espaces de loisirs et de restauration, des activités tertiaires ainsi qu'un équipement hôtelier ; que le bâtiment, prévu sur 5 niveaux, dont 2 en sous-sol et en rez-de-jardin seront principalement dédiés au stationnement, fait preuve de compacité ; que la situation du projet au cœur de la ZAC Moulin Joli lui permet de bénéficier d'accès immédiats très bien configurés autant pour les véhicules que pour les modes doux et qu'un plan de déplacement communal au sein de la ZAC visant à relier les nouveaux quartiers au centre-ville est en cours de finalisation, favorisant le développement des modes alternatifs ;

CONSIDERANT que ce projet sera de haute qualité environnementale, avec la prise en compte des vents et de l'ensoleillement dans le choix de son implantation et de son orientation ainsi que des matériaux d'isolation et d'équipement ; qu'il sera également performant en matière d'éco-consommation, avec la mise en œuvre de plusieurs techniques pour gérer les eaux pluviales à la parcelle (tranchées drainantes, noues, fosses d'infiltration et toits « stockants ») ; qu'il offre une grande qualité architecturale et paysagère ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;

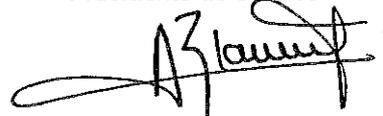
- émet un avis favorable au projet, porté par la société « ALG CONSULTING », de création d'un ensemble commercial « L'R du Temps » de 6 379 m² de surface de vente composé d'un hypermarché à l enseigne « E. LECLERC » de 2 858 m², de 2 moyennes surfaces dont l'une de secteur 1 de 319 m² et l'autre de secteur 2 de 1 359 m² et de 15 boutiques de moins de 300 m² chacune, pour un total de 1 843 m² de surface de vente, à La Possession (Réunion).

Votes favorables : 8

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La vice-Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,
Présidente de séance



Anne BLANC