

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire déposée le 18 décembre 2023 en mairie de Paris sous le n° PC 075 103 23 VOO26 ;
- VU** le recours formé par la société « OCP CLUB DEAL 5 », enregistré le 24 juillet 2024 sous le n° P 05481 75 24 R01 ;

dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris en date du 20 juin 2024 concernant le projet porté par l'enseigne « OCP CLUB DEAL », de création d'une moyenne surface de secteur 2 de 2 101 m² de surface de vente, à Paris ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 octobre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 29 octobre 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Jean-Jacques RENARD, membre de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

M. Jérémy OININO et Mme Emma CARVALHO DE OLIVEIRA, représentant la société « OCP CLUB DEAL », M. Antoine SANTIARD, architecte, M. Cyril BERNABE-LUX et M. Antoine LUCAS, représentant le cabinet « Bérénice », et Me Alexia ROBBES, avocate ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante dans le 3^{ème} arrondissement de Paris, dans la Zone Touristique Internationale (ZTI) du Marais, au cœur de la capitale ; qu'il permet la modernisation d'un équipement commercial de la zone par la réhabilitation d'un bâtiment accueillant actuellement un garage ; que le site du projet dispose d'une excellente desserte par les transports en commun ainsi que par les modes doux ; que le quartier d'implantation est dynamique et doté d'un important capital économique ; que néanmoins, en réponse à la demande de la mairie d'arrondissement, le pétitionnaire s'est engagé à ne pas y développer d'offre alimentaire ou vestimentaire ; qu'ainsi, le projet présente des qualités d'intégration urbaines satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

(SDRIF) au sens où il n'augmente pas l'emprise au sol des bâtiments ; que le projet est compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris en ce qu'il ne crée pas de nouveau parc de stationnement ; que, dans le respect du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais, le projet n'implique pas la transformation d'une surface de commerce à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les différents documents d'urbanisme et satisfaisant au regard de l'aménagement du territoire ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante sur une parcelle totalement imperméabilisée ; que néanmoins, il est prévu la plantation de 3 arbres et la création d'espaces intérieurs végétalisés ; qu'en matière de gestion des eaux pluviales, le projet répondra aux attentes du plan « Parispluie » grâce aux espaces verts créés et à la végétalisation des toitures ; que le projet permet à la fois l'apport de lumière naturelle au sein du bâtiment existant et la conservation de ses volumes et de son caractère industriel ; qu'il est prévu une nouvelle façade en baie vitrée du côté de la rue Charlot et un auvent du côté de la rue de Bretagne ; qu'ainsi le projet, alors même qu'il prend place dans un secteur entièrement urbanisé, répond aux critères environnementaux et architecturaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 3 (dont la voix prépondérante de la Présidente)
Votes défavorables : 3
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Anne BLANC



TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 05481 75 24R01 DU 07/11/2024

(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)		1 076 m²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Lots de copropriété 45 à 52, 54 à 58, 61 et 62. Parcelle AH 66.		
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	0	
		Nombre de S	0	
		Nombre de A/S	1	
	Après projet	Nombre de A	0	
		Nombre de S	0	
		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)		39 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Végétalisation de 147 m ² en toiture-terrasse et patios	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Néant	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Néant	
	Eoliennes (nombre et localisation)		Néant	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant	
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		0 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ³		0				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 101 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ⁴		2 101 m ²				
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	63					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	0					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			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	

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)