R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU la demande de permis de construire n° 093007 26 00020 déposée par la société « BOUYGUE IMMOBILIER » en mairie du Blanc-Mesnil le 6 mars 2026 ;

VU le recours formé par la société « BOUYGUE IMMOBILIER » enregistré le 9 juin 2026 sous le numéro P 06909 93 26RD ;

dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-Saint-Denis du 6 mai 2026 relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial portant sa surface de vente totale de 725 m² à 1 522 m², par l'extension d'un supermarché à l'enseigne « BERFIN » dont la surface de vente passera de 510 m² à 1 300 m², et par l'extension de deux cellules commerciales de secteur 1 dont la surface de vente passera de 215 m² à 222 m², au Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis) ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 juillet 2026 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 juillet 2026 ;

Après avoir entendu :

M. Tom SANCHEZ, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Rachid MBARKI, adjoint au maire ; Mme Lauriane DE WILLIENCOURT, directrice de l'aménagement ; Mme Emilie FRAYSSINET et M. Anis GARBAA représentant la société « BOUYGUE IMMOBILIER » ; Mme Nora MIRI, représentant le bailleur social public « SEINE-SAINT-DENIS HABITAT » et M. Cyril BERNABE-LUX, représentant le bureau d'étude « BERENICE POUR LA VILLE ET LE COMMERCE » ;

M. Bruno LEBOULLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet sera implanté au 130 avenue Pasteur, à environ 650 mètres du centre-ville du Blanc-Mesnil, soit à près de 18 minutes à pied ; qu'il porte sur l'extension d'un ensemble commercial, dont la surface de vente totale passera de 725 m² à 1 522 m², comprenant, d'une part, l'extension d'un supermarché à l'enseigne « BERFIN », dont la surface de vente sera portée de 510 m² à 1 300 m², et, d'autre part, l'extension de deux cellules commerciales relevant du secteur 1, dont la surface de vente passera de 215 m² à 222 m² ; qu'il ressort de l'analyse du projet que celui-ci n'entraînera aucune artificialisation supplémentaire des sols ; qu'au contraire, le taux d'artificialisation du site sera ramené de 88 % à 70,3 %, correspondant à une désartificialisation de 828 m² ; qu'ainsi, le projet n'entraînera aucune artificialisation nette des sols au sens de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que la commune du Blanc-Mesnil est couverte par le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (SDRIF-E), approuvé le 10 juin 2015 ; que le projet est compatible avec l'orientation n° 110 de ce schéma, laquelle prévoit, au sein des espaces résidentiels, le maintien des emplacements destinés aux commerces de proximité répondant prioritairement aux besoins quotidiens des habitants ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les orientations du SDRIF-E ;

CONSIDÉRANT que la commune du Blanc-Mesnil est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023 ; que le projet s'inscrit dans les orientations de ce schéma, notamment dans son orientation n° 4 ; qu'il répond à la prescription n° 38, qui préconise de privilégier la restructuration des équipements commerciaux vieillissants plutôt que la création de nouveaux équipements, ainsi qu'à la prescription n° 40, qui vise à renforcer le commerce de proximité, notamment par son implantation en pied d'immeuble ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les orientations du SCoT de la Métropole du Grand Paris ;

CONSIDÉRANT que la commune du Blanc-Mesnil et sa zone de chalandise connaissent une dynamique démographique soutenue, leur population ayant respectivement progressé de 18,1 % entre 2013 et 2023 et de 37,2 % entre 2012 et 2022 ; que le projet consiste à redéployer, sur un site commercial existant, une offre recentrée sur les commerces et services répondant aux besoins courants de la population ; qu'il contribuera ainsi à renforcer l'approvisionnement de proximité et à limiter les déplacements vers des pôles commerciaux plus éloignés ; que la commune du Blanc-Mesnil compte 12 locaux commerciaux vacants sur un total de 181, soit un taux de vacance d'environ 6,6 %,inférieur à la moyenne nationale de 11,6 % ; qu'ainsi, le projet est de nature à conforter l'offre commerciale de proximité sans porter atteinte à l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit ainsi la création de 1 442 m² d'espaces verts et la plantation de 14 arbres supplémentaires ; que 1 212 m² de toiture seront végétalisés, soit 46 % de la surface totale des toitures ; que l'opération entraînera, en outre, une augmentation de 884 m² des surfaces perméables, lesquelles atteindront 1 442 m² ; que les constructions à usage commercial et d'habitation respecteront les exigences de la réglementation environnementale 2020 ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale satisfaisante ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra d'améliorer le confort d'achat de la clientèle grâce à l'agrandissement des surfaces commerciales, tout en maintenant une offre adaptée aux besoins de proximité ; que le site s'inscrit dans une opération mixte associant logements et commerces, au contact immédiat de secteurs résidentiels ; que, dans sa configuration future, le projet devrait générer un emploi supplémentaire ; qu'ainsi, le projet répond aux objectifs de protection du consommateur et présente des effets sociaux satisfaisants ;

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 P 06909 93 26RD ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « BOUYGUES IMMOBILIER ».

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 1
Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Éric SCHAHL