

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le recours présenté par les sociétés « CUVIDIS » et « POLAMELIE »  
ledit recours enregistré le 17 mars 2010 sous le n° 456 T  
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais  
en date du 8 février 2010  
autorisant la société « BOULOGNE PLACE LUMIERE » à créer, à Boulogne-sur-Mer, un ensemble commercial, dénommé « ESPACE LUMIERE », d'une surface de vente totale de 4 011,50 m<sup>2</sup> comprenant :
- un supermarché de 2 122,9 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « CASINO » ;
  - 3 magasins spécialisés en équipement de la maison ou de la personne ou de culture-loisirs, d'une surface de vente respective de 417,10 m<sup>2</sup>, 371 m<sup>2</sup> et 333 m<sup>2</sup> ;
  - 4 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> chacune, d'une surface de vente totale de 767,50 m<sup>2</sup>, spécialisées en fleurs, lingerie, accessoires d'habillement, boulangerie et autres.

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial, rapporteur,

Mme Katia LOTIN, responsable du pôle urbanisme de la Mairie de Boulogne-sur-mer,

Me Dominique WAYMEL, avocat,

M. Dominique BENIAC, directeur programmes des sociétés « NEXITY » et « BOULOGNE PLACE LUMIERE »,

M. Dimitri DELANNOY, directeur général de la société « IMPLANT'ACTION », conseil,

Mme Aline PEYRONNET, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juillet 2010 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du projet, qui s'élevait à 157 219 habitants en 1999, a enregistré une progression de 2,95 % entre les deux recensements généraux de 1990 et 1999 ; que la population municipale recensée en 2007 par l'INSEE s'établit à 156 173 habitants, représentant une légère diminution de 0,67 % par rapport à 1999 ;
- CONSIDÉRANT** que la demande de la société « BOULOGNE PLACE LUMIERE », en cours de réalisation, constitue une modification substantielle, au sens de l'article L 752-15 du code de commerce, d'un projet précédemment autorisé par la commission départementale du Pas-de-Calais, le 27 mars 2007, d'une surface de vente totale de 3 290 m<sup>2</sup> ;
- CONSIDÉRANT** que les magasins sont envisagés en rez-de-chaussée d'un immeuble de 125 logements environ, complétés par la création d'un parc de stationnement en sous-sol, au centre-ville de Boulogne-sur-Mer ; que, situé dans un tissu très urbanisé, composé d'activités commerciales, artisanales, industrielles et portuaires ainsi que d'équipements publics, les futurs magasins participeront de l'animation urbaine de cette commune qui bénéficie d'un potentiel touristique conséquent ; qu'en outre, le projet s'intègre dans un programme de requalification urbaine de la place Louis Lumière, site du projet, financé par les crédits de soutien du « FISAC », afin de renforcer l'attractivité de ce secteur ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation de cet ensemble commercial permettra de conforter et de diversifier l'offre commerciale du centre-ville de Boulogne-sur-Mer ; qu'en conséquence, le projet participera à la réduction des déplacements motorisés vers les pôles commerciaux extérieurs très attractifs, notamment ceux localisés au sein des agglomérations de Calais et de Saint-Omer ;
- CONSIDÉRANT** que les flux de voitures supplémentaires générés par le projet ne semblent pas de nature à remettre en cause les conditions d'accessibilité au site ; qu'en outre, ce site est bien desservi tant par les transports en commun que par des axes piétonniers contribuant ainsi à réduire les déplacements motorisés des consommateurs ; que, par ailleurs, la commune prévoit des aménagements publics environnants le projet afin de renforcer l'accessibilité piétonne aux commerces du centre-ville de Boulogne-sur-Mer ;
- CONSIDÉRANT** que l'insertion des bâtiments sera réalisée en cohérence et en harmonie avec le style architectural Boulonnais, complétée par la présence d'une toiture-terrasse de type jardin couvrant les surfaces commerciales du rez-de-chaussée ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation du projet s'inscrit dans une démarche de développement durable visant la réduction des consommations énergétiques, notamment par la présence d'une toiture végétalisée en partie centrale des bâtiments ; que des mesures en matière de pollution seront également prises par le traitement des eaux pluviales et des déchets ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**DÉCIDE :** Le recours susvisé est rejeté.

Le projet de la société « BOULOGNE PLACE LUMIERE » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la société « BOULOGNE PLACE LUMIERE », l'autorisation préalable requise en vue de la création, à Boulogne-sur-Mer, d'un ensemble commercial, dénommé « ESPACE LUMIERE », d'une surface de vente totale de 4 011,50 m<sup>2</sup> comprenant :

- un supermarché de 2 122,9 m<sup>2</sup>, à l enseigne « CASINO » ;
- 3 magasins spécialisés en équipement de la maison ou de la personne ou de culture-loisirs, d'une surface de vente respective de 417,10 m<sup>2</sup>, 371 m<sup>2</sup> et 333 m<sup>2</sup> ;
- 4 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> chacune, d'une surface de vente totale de 767,50 m<sup>2</sup> spécialisées en fleurs, lingerie, accessoires d'habillement, boulangerie et autres.

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



François Lagrange