RÉPUBLIQUE FRANCAISE

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 les recours présentés par la société « SANDEX », représentée par Maître Roger PAGE, la société « METZDIS », et la société « SOLORMAG », représentée par Maître Hélène FEITZ
lesdits recours enregistrés respectivement le 21 septembre 2011 sous le n° 1150 T, le 6 octobre 2011 sous le n° 1170 T et le 7 octobre 2011 sous le n° 1175 T
et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de Moselle en date du 5 septembre 2011
autorisant les sociétés « LES PEUPLIERS » et « AMNEVILLE DEVELOPPEMENT » à créer un ensemble commercial, dénommé « Le Marché des Thermes », à Amnéville-les-Thermes, d'une surface totale de vente de 12 955 m², composé de 64 magasins, soit :

- 6 magasins alimentaires totalisant 4 566 m² de surface de vente, dont 1 hypermarché « INTERMARCHE » de 4 090 m² et 5 boutiques de moins de 300 m², d'une surface totale de vente de 476 m² (1 point chaud, 1 caviste, 1 épicerie fine, 1 chocolatier, 1 boulangerie) ;
- 32 magasins spécialisés en équipement de la personne totalisant 5 691 m², dont 1 magasin « DEFI MODE » de 866 m², 1 magasin « CHAUSS'EXPO » de 699 m², 1 magasin « CELIO » de 299 m², 1 magasin spécialisé en habillement et accessoires de 345 m², ainsi que 28 boutiques de moins de 300 m², totalisant 3 482 m² de surface de vente ;
- 6 cellules commerciales spécialisées en soins de la personne totalisant 440 m² (3 salons de coiffure, 1 institut de beauté, 1 parapharmacie, 1 salon d'esthétique-coiffure) ;
- 4 magasins spécialisés en culture-loisirs, totalisant 393 m² de surface de vente (1 maison de la presse, 1 librairie, 1 magasin d'articles festifs et 1 magasin de jeux électroniques) ;
- 1 boutique spécialisée en équipement de la maison de 159 m² (meubles et décoration) ;
- 1 boutique dans le secteur des services de 65 m² (1 blanchisserie) ;
- 1 magasin spécialisé en accessoires automobiles de 365 m² ;
- 13 boutiques non-alimentaires de moins de 300 m² d'une surface totale de vente de 1 276 m².

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme et de l'environnement en date du 30 novembre 2011 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2011.

Après avoir entendu :

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

Mme Doris BELLONI, maire d'Amnéville-les-Thermes, et M. Jean-Christophe CANTER, directeur de cabinet,

M. Lionel FOURNIER, président de la communauté de communes du Pays Orne-Moselle,

Me Roger PAGE, avocat,

Me Philippe DE ZOLT, avocat,

Me Bertrand MERTZ, avocat,

M. Mathieu GAUTIER, gérant et M. Rémi ZONCA, associé, société « AMNEVILLE-DEVELOPPEMENT »,

M. Eric MENETRIER, gérant, magasin « INTERMARCHE »,

M. Jean-Michel LAURENT, responsable, société « LES PEUPLIERS »,

Me David DEBAUSSART, avocat,

M. Jean-Claude BARBIER, architecte,

M. Pierre BRUNHES, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 décembre 2011.

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise du projet, qui s'élevait à 174 148 habitants en 2008, a progressé de 1,48 % par rapport à 1999 ;

CONSIDÉRANT que ce projet, envisagé dans un quartier en cours d'urbanisation, en partie ouest de la commune d'Amnéville-les-Thermes, est environné d'habitations, d'équipements publics et d'activités industrielles ; qu'il participera ainsi de l'animation de la vie urbaine de cette commune qui dispose d'un potentiel touristique avéré ;

CONSIDERANT que le projet, complétant et diversifiant l'offre commerciale de la zone de chalandise, participera au confort d'achat des consommateurs et contribuera à limiter les déplacements motorisés de la clientèle vers les pôles commerciaux attractifs de Metz et de Thionville ;

CONSIDERANT que la présence d'un giratoire récemment réalisé au droit du site permet de sécuriser les flux routiers de la route départementale 47 ; que les conditions de sécurité d'accès aux magasins seront renforcées par la présence d'un giratoire sur le site et par la création d'une voie de circulation à sens unique, à l'arrière des bâtiments, réservée aux véhicules de livraison, sécurisant les flux de la clientèle ;

CONSIDERANT que la desserte du site en modes de transports doux est assurée par la présence dans l'environnement du projet, de trottoirs, de passages protégés, et d'une piste cyclable, notamment au niveau du giratoire de la RD 47 accédant directement au site ;

CONSIDERANT que la réalisation du projet s'inscrit dans une démarche de développement durable visant la réduction des consommations énergétiques, notamment par la mise en œuvre de la réglementation thermique « RT 2005 » améliorée, la mise en place d'aérothermes à gaz, de candélabres solaires, d'un dispositif de récupération des eaux pluviales des toitures pour l'arrosage des espaces verts ; qu'une façade solaire aérothermique de 385 m² sur le magasin « INTERMARCHE » sera réalisée ; que des mesures en matière de pollution seront également prises par la mise en œuvre d'un tri sélectif des déchets, et la mise en place de bassins de rétention et d'infiltration des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que l'insertion du projet dans son environnement sera assurée par une architecture de qualité et une végétalisation du site comprenant notamment 6 300 m² d'engazonnement, 4 000 m² de talus stabilisés et végétalisés ; que la plantation d'arbres de hautes tiges ainsi qu'une centaine d'arbustes pour haies est également prévue ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE : Les recours susvisés sont rejetés.

Le projet des sociétés « LES PEUPLIERS » et « AMNEVILLE DEVELOPPEMENT » est autorisé.

En conséquence, est accordée aux sociétés « LES PEUPLIERS » et « AMNEVILLE-DEVELOPPEMENT », l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial, à Amnéville-les-Thermes (Moselle), d'une surface totale de vente de 12 955 m², composé de 64 magasins, soit :

- 6 magasins alimentaires totalisant 4 566 m² de surface de vente, dont 1 hypermarché « INTERMARCHE » de 4 090 m², et 5 boutiques de moins de 300 m², d'une surface totale de vente de 476 m² (1 point chaud, 1 caviste, 1 épicerie fine, 1 chocolatier, 1 boulangerie) ;
- 32 magasins spécialisés en équipement de la personne totalisant 5 691 m², dont 1 magasin « DEFI MODE » de 866 m², 1 magasin « CHAUSS'EXPO » de 699 m², 1 magasin « CELIO » de 299 m², 1 magasin spécialisé en habillement et accessoires de 345 m², ainsi que 28 boutiques de moins de 300 m², totalisant 3 482 m² de surface de vente ;
- 6 cellules commerciales spécialisées en soins de la personne totalisant 440 m² (3 salons de coiffure, 1 institut de beauté, 1 parapharmacie, 1 salon d'esthétique-coiffure) ;
- 4 magasins spécialisés en culture-loisirs, totalisant 393 m² de surface de vente (1 maison de la presse, 1 librairie, 1 magasin d'articles festifs et 1 magasin de jeux électroniques) ;
- 1 boutique spécialisée en équipement de la maison de 159 m² (meubles et décoration) ;
- 1 boutique dans le secteur des services de 65 m² (1 blanchisserie) ;
- 1 magasin spécialisé en accessoires automobiles de 365 m² ;
- 13 boutiques non alimentaires de moins de 300 m² d'une surface totale de vente de 1 276 m².

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

François Lagrange