

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 n° PC 008 105 20 X0016 enregistrée en mairie de la commune de Charleville-Mézières le 19 juin 2020 ;
- VU** le recours présenté par les sociétés « SUPERMARCHÉ MATCH » et « CORA », enregistré le 18 décembre 2020, sous le n° P 01634 08 20T01,  
le recours présenté par la société « SAS DISTRIBUTION CASINO France », enregistré le 17 décembre 2020, sous le n° P01634 08 20T02,  
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Ardennes en date du 10 novembre 2020, concernant le projet, porté par la société « MANCICO », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 120 m<sup>2</sup> par création d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 2 247 m<sup>2</sup>, d'un magasin de secteur 1 à l'enseigne « LES COMPTOIRS DE LA BIO » d'une surface de vente de 661 m<sup>2</sup>, d'un magasin de secteur 1 de produits alimentaires « en vrac » d'une surface de vente de 212 m<sup>2</sup> ; d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, comprenant 2 pistes de ravitaillement et 90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectées au retrait des marchandises, à Charleville-Mézières ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 2 mars 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 février 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Caroline MEILLARD, avocate (P01634 08 20 T01) ;

M. Antoine LAMAURY, responsable du développement de la société « SAS DISTRIBUTION CASINO France » (P01634 08 20T02) ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate (P01634 08 20T02) ;

M. Boris RAVIGNON, maire de la commune de Charleville-Mézières ;

M. Jean-Pierre COMPERE, gérant de la société « MANCICO » ;

Mme Stéphanie CORBES, conseil de la société « MANCICO » ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 mars 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet se situe à environ 2,6 kilomètres du centre-ville de la commune de Charleville-Mézières, au sein du quartier prioritaire de Manchester ;
- CONSIDERANT** que l'ensemble commercial est actuellement constitué d'un bâtiment occupé par un commerce à l'enseigne « NETTO » d'une surface de vente de 661 m<sup>2</sup>, qui sera fermé dans le cadre du projet ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit la création d'un ensemble commercial ; composé de trois cellules commerciales pour un total de 3 120 m<sup>2</sup> de surface de vente ; que le bâtiment existant accueillera l'implantation d'un magasin de secteur 1 dédié à la vente de produits issus de l'agriculture biologique à l'enseigne « LES COMPTOIRS DE LA BIO » sur une surface de vente de 661 m<sup>2</sup> ; qu'un second bâtiment sera construit et affecté à la création d'un supermarché d'une surface de vente de 2 247 m<sup>2</sup> à l'enseigne « INTERMARCHE » et à la création d'un magasin de secteur 1 de vente de produits alimentaires « en vrac » d'une surface de vente de 212 m<sup>2</sup> ; qu'un service de « *drive* » de 2 pistes de ravitaillement et 90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous auvent sera créé ;
- CONSIDERANT** qu'il s'agit de la quatrième demande d'autorisation d'exploitation commerciale du pétitionnaire concernant ce projet ; que la commission nationale avait émis un avis défavorable le 6 décembre 2018 motifs pris, premièrement d'une atteinte à l'animation locale par la création de cellules commerciales ayant leur équivalent dans le quartier de Manchester dans un contexte de déclin démographique du bassin de vie ; deuxièmement d'une desserte automobile insatisfaisante dans l'attente des feux tricolores dont l'installation est incertaine et alors que la sécurisation des différents flux sur le site n'est pas suffisamment traitée au dossier ; troisièmement d'une consommation importante de foncier, disproportionnée par rapport à la surface de vente et à la surface du « *drive* » ; quatrièmement d'une insuffisante formalisation du projet de jardins familiaux pour apprécier l'insertion urbaine du projet ;
- CONSIDERANT** qu'entre 2008 et 2018, la population est en baisse de 6,6 % sur la zone de chalandise, de 7,8 % sur la commune de Charleville-Mézières, de 4,3 % sur le département des Ardennes ;
- CONSIDERANT** que le taux de vacance commerciale s'élève actuellement à 23,64 % sur le secteur 2 de la commune de Charleville-Mézières (13 locaux vacants sur 55) et 20,69 % (6 locaux sur 29) sur la commune limitrophe de Nouzonville ; que la commune de Charleville-Mézières a intégré le programme « Action cœur de ville » ; que le projet est susceptible d'avoir un impact défavorable sur les commerces de centre-ville ;
- CONSIDERANT** que le secteur n'est pas équipé d'infrastructures et aménagements cyclables ; que la réalisation de tels itinéraires par la commune reste encore insuffisamment formalisée ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit une imperméabilisation nette de 9 425 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 29 644 m<sup>2</sup>, soit un total de 44,3 % de la surface de la parcelle ; que le projet est moins consommateur d'espaces que lors de la demande effectuée en 2018 où l'imperméabilisation projetée s'élevait à 51 % de la surface de la parcelle ; que les mesures du projet en faveur de la lutte contre le phénomène d'imperméabilisation des sols sont toujours insuffisantes ;
- CONSIDERANT** que le projet a insuffisamment pris en compte les motivations de l'avis de la CNAC du 6 décembre 2018 ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

**EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet, porté par la société « MANCICO », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 120 m<sup>2</sup> à Charleville-Mézières (Ardennes).

**Votes favorables : 3**  
**Votes défavorables : 6**  
**Abstentions : 0**

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON

