

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n°034 172 18V024 déposée le 8 août 2018 à la mairie de Montpellier ;
- VU** la décision de saisine de la Commission nationale d'aménagement commercial du 22 novembre 2018 prise sur le fondement de l'article L. 752-17-V du code de commerce à la suite de l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 octobre 2018 concernant le projet présenté par la société « ODYSSEUM PLACE DE FRANCE » d'extension de 12 980 m² d'un ensemble commercial « ODYSSEUM », à Montpellier, portant sa surface de vente de 29 700 m² à 42 680 m², par :
- création d'une grande surface spécialisée dans l'équipement de la personne « PRIMARK » (6 400 m²) ;
 - création de 2 moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne (890 m², 420 m²) ;
 - création d'une moyenne surface spécialisée dans l'équipement de la personne ou des loisirs (1 550 m²) ;
 - création d'une moyenne surface spécialisée dans la culture et les loisirs, d'une surface de vente de 590 m² ;
 - extension de 1 400 m² d'une grande surface spécialisée dans l'équipement de la personne « H&M », portant sa surface de 1 500 m² à 2 900 m² ;
 - extension de 260 m² d'une moyenne surface spécialisée « SEPHORA », portant sa surface de vente de 350 m² à 610 m² ;
 - création de 8 boutiques non alimentaires d'une surface totale de vente de 1 420 m² ;
 - création de 3 kiosques d'une surface totale de vente de 50 m² ;
- VU** le recours présenté par la société « PLANET INDIGO SAINT JEAN DE VEDAS », enregistré le 21 novembre 2018 sous le numéro 3789T01 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 octobre 2018 précité ;
- VU** le recours conjoint déposé par les sociétés « HAIR POLYGONE », « CARPE DIEM », « LE RUSH », « PHARMACIE POLYGONE », « LE PETIT LORRAIN », « GAUFRE IMAGINE », « ARNUEL », enregistré le 26 novembre 2018 sous le numéro 3789T02 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 octobre 2018 précité ;
- VU** le recours conjoint présenté par les sociétés « LE POLYGONE » et « LE POLYGONE II », enregistré le 26 novembre 2018 sous le numéro 3789T03 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 octobre 2018 précité ;
- VU** le recours présenté par la société « IF ECOPOLE », enregistré le 26 novembre 2018 sous le numéro 3789T04 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 octobre 2018 précité ;

- VU** le recours présenté par l'association « EN TOUTE FRANCHISE-Département de l'Hérault », enregistré le 26 novembre 2018 sous le numéro 3789T05 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 octobre 2018 précité ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 mars 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 février 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Maud BODKIN, adjointe au maire de Montpellier ;

M. Christophe PEREZ, directeur général de la société d'équipement de la région montpelliéraine ;

M. Pierre MARQUES, représentant la société « PLANET INDIGO SAINT JEAN DE VEDAS »

M. Serge CAILLEUX, gérant de la société « LE RUSH » ;

M. Alexandre PLAPEK, représentant la société « ARNUEL » ;

M. Clément GUIBERT, représentant la société « IF ECOPOLE » ;

Mme Martine DONNETTE, présidente de l'association « EN TOUTE FRANCHISE » ;

M. Claude DIOT, secrétaire de l'association « EN TOUTE FRANCHISE » ;

Maîtres Romain GEOFFRET, Stéphane DESTOURS, Jean COURRECH, Marie-Anne RENAUX, Annie LÉ, avocats ;

M. Bernard DESLANDES, directeur des investissements de la société « KLEPIERRE » ;

M. Franck THARREAU, directeur « maintenance et développement durable » de la société « KLEPIERRE » ;

Mme Diane CHANDEZE, chef de projet pour la société « KLEPIERRE » ;

M. Vincent COMBET, représentant l'enseigne « PRIMARK » ;

M. Yves SIMON, architecte ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'extension de l'ensemble commercial « ODYSSEUM » situé sur la commune de Montpellier ; que l'essentiel de cette extension sera réalisée dans des locaux existants, que, notamment, l'ouverture du magasin « PRIMARK » se fera dans un local vacant depuis 2014, précédemment occupé par une activité de bowling ; que le projet ne générera donc pas d'imperméabilisation importante des sols ;

CONSIDÉRANT que le projet contribuera à renforcer l'offre commerciale au sein du pôle « ODYSSEUM » et son attractivité ; qu'il participera ainsi à l'animation de la vie urbaine sur l'agglomération montpelliéraine ;

- CONSIDÉRANT** que le pôle « ODYSSEUM » bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun, notamment par la ligne n° 1 du tramway « Mosson ↔ Odysseum » qui relie le site au centre-ville de Montpellier ; que, selon le pétitionnaire, 44 % de la clientèle de l'ensemble commercial emprunte cette ligne ; que le site est également accessible aux piétons et aux cyclistes grâce à des aménagements sécurisés ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Montpellier puisqu'il est situé dans une zone identifiée par le Document d'Orientation et d'Objectifs de pôle majeur à développer ;
- CONSIDÉRANT** que deux parcs de stationnement sont proposés à la clientèle dont un parc de stationnement aménagé sur deux niveaux ; que le projet n'entraînera pas d'augmentation du nombre de places de stationnement ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire a joint à son dossier de demande une étude de trafic réalisée par le cabinet « INGEROP » ; que cette étude réalisée en juillet 2018 a été complétée par des comptages supplémentaires réalisés en janvier 2019 ; que, selon les conclusions du cabinet « INGEROP », malgré l'augmentation des flux routiers liés au projet d'extension de l'ensemble commercial « ODYSSEUM », les bonnes réserves de capacité sur l'ensemble du réseau desservant l'ensemble commercial doivent permettre d'équilibrer les flux de circulation et de garantir une situation de trafic acceptable ;
- CONSIDÉRANT** que le projet améliorera la qualité architecturale et paysagère du pôle « ODYSSEUM » par l'aménagement de murs et de toitures végétalisés ; que 35 arbres de hautes tiges seront plantés ; qu'une passerelle sera construite pour relier le pôle commercial au bâtiment recevant l'enseigne « PRIMARK » ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « ODYSSEUM PLACE DE FRANCE » portant sur l'extension de 12 980 m² d'un ensemble commercial « ODYSSEUM », à Montpellier (Hérault), portant sa surface de vente de 29 700 m² à 42 680 m², par :
 - création d'une grande surface spécialisée dans l'équipement de la personne « PRIMARK » (6 400 m²) ;
 - création de 2 moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne (890 m², 420 m²) ;
 - création d'une moyenne surface spécialisée dans l'équipement de la personne ou des loisirs (1 550 m²) ;
 - création d'une moyenne surface spécialisée dans la culture et les loisirs, d'une surface de vente de 590 m² ;
 - extension de 1 400 m² d'une grande surface spécialisée dans l'équipement de la personne « H&M », portant sa surface de 1 500 m² à 2 900 m² ;
 - extension de 260 m² d'une moyenne surface spécialisée « SEPHORA », portant sa surface de vente de 350 m² à 610 m² ;
 - création de 8 boutiques non alimentaires d'une surface totale de vente de 1 420 m² ;
 - création de 3 kiosques d'une surface totale de vente de 50 m².

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 3
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial


Jean GIRARDON

