



**PREFECTURE
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°75-2022-339

PUBLIÉ LE 6 MAI 2022

Sommaire

**Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de
l'aménagement et des transports d'Île-de-France / Service utilité publique et
équilibres territoriaux**

75-2022-04-07-00013 - Avis de la Commission nationale d'aménagement
commercial du 7 avril 2022 (6 pages)

Page 3

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

75-2022-04-07-00013

Avis de la Commission nationale
d'aménagement commercial du 7 avril 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 075 106 21 V0026 déposée en mairie de Paris le 4 novembre 2021 ;
- VU** le recours présenté par la Banque de France, enregistré le 10 janvier 2022, sous le n° P 03853 75 21RD, dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris du 10 décembre 2021, concernant le projet, porté par la Banque de France, de création d'un magasin à l enseigne « MONOPRIX » de 1 646 m² de surface de vente dans le VIème arrondissement de Paris.
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 5 avril 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 21 mars 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Paul MARIA, conseiller d'arrondissement du VIème,

Mme Caroline LOUIS, adjointe au chef de service de la Banque de France,

M. Rémy CLEMENT, adjoint au chef de service de la Banque de France,

M. Brice LACAILLE, directeur expansion et franchise de l enseigne « MONOPRIX »,

M. David MOULIN, directeur développement, franchise et immobilier de l enseigne « MONOPRIX »,

Me Marie-Anne RENAUX, avocate,

M. Romain TALAMONI, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 avril 2022 ;

- CONSIDERANT** que le projet consiste en la création d'un magasin à l enseigne « MONOPRIX » de 1 646 m² de surface de vente par reprise d'une cellule en friche, anciennement occupé par une succursale de la Banque de France ; que le local d'implantation se situe en pied d'un immeuble composé de logements et d'activités ; qu'il s'implante au cœur du 6^{ème} arrondissement de Paris, dans un secteur très densément urbanisé ;
- CONSIDERANT** que le projet ne devrait pas porter atteinte à la vitalité des commerces de proximité du secteur ; qu'en effet, la vacance commerciale de la zone de chalandise, constituée d'une partie des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissements est faible (environ 5,3 %) ; que par ailleurs, l'analyse d'impact jointe au dossier de demande relève que, pour l'essentiel, les commerces de proximité dans les environs relèvent du secteur 2 (non alimentaire) ; qu'en effet, selon cette dernière, la densité commerciale de la zone de chalandise en matière alimentaire est inférieure de 26 % à la moyenne des 6^{ème} et 7^{ème} arrondissement de Paris ; que, par ailleurs, malgré la réalisation du projet, elle restera inférieure de 16 % à la moyenne de la densité alimentaire de ces deux arrondissements ;
- CONSIDERANT** que l'essentiel des clients du magasin s'y rendra par les modes de transports alternatifs à la voiture ; que d'ailleurs, le projet ne sera pas doté d'un parc de stationnement ; que la présence de trottoirs et de nombreux passages piétons permet une très bonne desserte piétonne depuis l'ensemble de la zone de chalandise ; que le secteur bénéficie de nombreuses pistes cyclables dédiées ou voie cyclables partagées permettant une desserte sécurisée des cyclistes ; que par ailleurs, le projet est très bien desservi par les transports en commun ; qu'en effet il est situé à 50 mètres de la station de métro « Sèvres Babylone », desservie par deux lignes de métro et que la station de bus du même nom, desservie par 8 lignes de bus, est située juste devant le projet ;
- CONSIDERANT** que les véhicules de livraison stationneront le long du trottoir devant le magasin, sur une voie de bus partagée avec les cyclistes et ouverte aux véhicules de livraison durant certaines plages horaires de la journée ; que pour répondre aux réserves soulevées par la CDAC et la DRIEA, le pétitionnaire a fait évoluer l'organisation des livraisons du magasin ; qu'il prévoit désormais une livraison par véhicules de 44 tonnes pour une grande partie des produits proposés par le magasin, permettant de diviser par deux le nombre de livraisons journalières ; qu'ainsi il est prévu 2 livraisons par jour, contre 4 auparavant ; que par ailleurs, les horaires de livraison par camions de 44 tonnes sont plus encadrés que celles par camions de 19 tonnes ; qu'elles auront ainsi lieu entre 5 h et 7 h du matin, plage horaire où la fréquentation de la voie par les autres usagers est faible, limitant les risques de conflits d'usage ; que le pétitionnaire indique que si les livraisons de produits surgelés auront toujours lieu par camions de 19 tonnes, elles interviendront également entre 5 h et 7 h du matin ; que concernant le « food court » prévu au projet, les livraisons seront limitées à 3 à 4 livraisons par semaine, par camionnette ;
- CONSIDERANT** que le projet s'implantera dans un bâtiment existant, sans artificialisation supplémentaire ; qu'il permettra de renouer avec la destination originelle de l'immeuble, créé en 1909 par une association d'industriels et d'épiciers pour en faire un lieu commerçant, tout en respectant l'architecture de l'immeuble ; que plus encore, le projet permettra d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment en remplaçant les fenêtres grillagées installées lors de l'implantation de la Banque de France par des vitrines ; qu'en outre, l enseigne installée en façade sera discrète afin de préserver le bâtiment ; que par ailleurs, le pétitionnaire s'est engagé à conserver les éléments de construction intérieurs d'origine du bâtiment, tels les plateaux de marbre des anciens guichets, les escaliers en pierre ou encore les bibliothèques en bois ;
- CONSIDERANT** que l'enseigne a conclu plusieurs partenariats avec des entreprises locales, notamment des entreprises parisiennes, afin de proposer des produits frais récoltés dans un rayon de 10 km maximum ;
- CONSIDERANT** que le projet permettra de proposer une offre alimentaire nouvelle dans un secteur de Paris où l'offre commerciale est majoritairement orientée vers le secteur 2 ; que par ailleurs, il développera une offre nouvelle par l'implantation d'un « food court » dans le magasin ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la Banque de France.

Votes favorables : 9
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS ¹ DE LA CNAC² N° P 03853 75 21RD DU
07 / 04 / 2022

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R. 752-6)			
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien
	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien,
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Eoliennes (nombre et localisation)		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Non concerné / immeuble de l'hyper centre parisien
	Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision		

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)								
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 646 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴		1 646 m ²			
		Secteur (1 ou 2)		1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	0 /Pas de parc de stationnement				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)								
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet							
	Après projet							
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet							
	Après projet							

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)