

# 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** les recours présentés par :
  - M. Michel LAMARRE,
  - la S.A.R.L. « CHAMPS VERNET »,
  - Mme Anne d'Ornano,
  - M. Christian FOUGERAY,

lesdits recours enregistrés respectivement, le 9 juillet 2009 sous les n° 164D et 165T, le 16 juillet 2009, sous le n° 172T, le 29 juillet 2009, sous le n° 236D, et le 3 août 2009, sous le n° 237T,

et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Maritime en date du 11 juin 2009, autorisant la S.C.I. « TAYAK » à créer, au Havre, un centre de magasins de marques dénommé « L'Usine des Docks » d'une surface de vente totale de 11 711 m<sup>2</sup>.

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, Secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Antoine RUFENACHT, maire du Havre, et M. Franck-Emmanuel BAUDE, directeur du service juridique de la ville du Havre,

M. Michel LAMARRE, maire de Honfleur et président du syndicat mixte du Parc d'activités Calvados-Honfleur, M. Thierry MASSON, directeur général adjoint du Conseil général du Calvados, M. Raymond DESTIN, adjoint au maire de Honfleur, M. Patrick BRONNEC, directeur général des services de la ville de Honfleur, M. Eric LEHERICY, directeur général de la CCI du Pays d'Auge, M. Marc VAQUIER, gérant de la société « CHAMPS VERNET », et Me Pierre LETANG, avocat,

M. Vianney de CHALUS, M. Didier CORPET et Mme Pascale GRIEU, respectivement, président, vice-président et responsable du service commerce et tourisme de la CCI du Havre,

M. Jean-Marie TRITANT, directeur général des centres commerciaux « UNIBAIL RODAMCO », M. Romain MOLHO-LAVIGNIE, responsable de programmes au sein de la société « UNIBAIL RODAMCO », et M. Bernard REICHEN, architecte-urbaniste,

Mme Aline PEYRONNET, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 novembre 2009 ;

- CONSIDÉRANT** que le présent projet consiste en la création d'un centre de magasins de marques d'une surface de vente totale de 11 711 m<sup>2</sup> comprenant soixante quatre boutiques pour 11 263 m<sup>2</sup> et deux espaces de ventes exceptionnelles de 224 m<sup>2</sup> chacun, dont les activités seront principalement dédiées à la vente d'articles d'équipement de la personne à prix réduits ; que cette opération prévoit également la création de deux kiosques de restauration ;
- CONSIDÉRANT** que cet ensemble commercial s'inscrit dans une zone de chalandise qui inclut les communes situées à une heure maximum de trajet en automobile du site d'implantation ; que la population de cette zone qui s'élevait à 1 098 212 habitants en 2006 a progressé de 0,4 % seulement depuis le dernier recensement général de 1999 ; que, toutefois, la ville du Havre, inscrite au patrimoine mondial de l'humanité de l'Unesco, qui accueille de nombreux navires de croisière et qui dispose d'un patrimoine architectural varié est une destination touristique recherchée ;
- CONSIDÉRANT** que le centre de magasins de marques « L'Usine des Docks » s'implanterait dans les quartiers sud du Havre, dans les anciens espaces portuaires de la presqu'île Frissard ; qu'il prendrait place, plus précisément, dans un bâtiment existant qui accueille aujourd'hui la foire-exposition du Havre et des animations culturelles ponctuelles, situé à proximité du centre nautique « Les Bains des Docks » et en face du nouveau centre commercial « Les Docks Vauban » qui a ouvert ses portes au public le 15 octobre 2009 ;
- CONSIDÉRANT** que cette opération, envisagée au cœur de l'agglomération havraise, s'inscrira dans le cadre d'une vaste opération urbaine visant à renouveler les liaisons entre la ville et le port et accompagnera le développement urbain des quartiers sud du Havre soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ; que cette nouvelle implantation apportera une complémentarité à l'offre commerciale existante en proposant des articles de marques à prix modérés, offre peu ou pas présente dans le centre-ville ; qu'ainsi, le futur ensemble commercial générera une animation quotidienne qui prolongera celle du centre-ville en direction des quartiers sud ;
- CONSIDÉRANT** que, par ailleurs, ce projet répond aux orientations du SCoT « Le Havre Pointe de Caux Estuaire » en ce qu'il contribuera à renforcer l'hyper-centre havrais et accroîtra l'attractivité commerciale de l'ensemble du territoire ; qu'en réhabilitant une friche industrielle, ce projet s'inscrit totalement dans la démarche de revitalisation et de revalorisation des friches urbaines conduite par la ville du Havre ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation de cette opération, en bordure d'axes routiers importants, ne générera, selon une étude réalisée en 2004 et actualisée en 2008 par un cabinet spécialisé, qu'une augmentation modérée du trafic routier ; que le site du projet est, par ailleurs, aisément accessible par la route grâce à des aménagements réalisés dans le cadre du projet « Les Docks Vauban » qui ont permis de fluidifier la circulation ;
- CONSIDÉRANT** qu'en matière de développement durable, cette opération a pour objectif d'obtenir la certification « BREEAM », référentiel le plus utilisé au monde pour l'évaluation des projets sous leur aspect environnemental ; qu'à ce titre, l'ensemble du programme a été conçu de manière à limiter les consommations énergétiques, grâce notamment à l'installation d'équipements à haute performance énergétique, à l'absence de chauffage et de climatisation dans les parties communes, à l'utilisation de l'éclairage naturel et à la récupération des eaux pluviales ; que l'ensemble du projet s'inscrit par ailleurs dans une logique de gestion rationnelle des déchets ;

**CONSIDÉRANT** enfin, que le site d'implantation du futur centre de magasins de marques est très bien desservi par les transports en commun actuels et futurs, avec la mise en service, à l'horizon 2012, d'une ligne de tramway qui reliera les quartiers nord au centre-ville, contribuant ainsi à limiter les déplacements motorisés ; que cet ensemble commercial sera également accessible à pied et à vélo pour 40 000 habitants de la zone de chalandise ; que les réserves de stationnement seront suffisantes pour accueillir la clientèle et les employés du centre commercial projeté ;

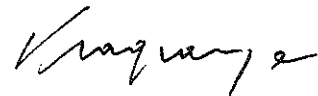
**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**DÉCIDE :** Les recours 164D-165T-172T-236D-237T susvisés sont rejetés.

Le projet de la S.C.I. « TAYAK » est autorisé.

En conséquence est accordée à la S.C.I. « TAYAK » l'autorisation préalable requise en vue de la création, au Havre, d'un centre de magasins de marques dénommé « L'Usine des Docks » d'une surface de vente totale de 11 711 m<sup>2</sup>.

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



François Lagrange