



PREFET DU VAL DE MARNE

ISSN 0980-7683

RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL

Du 21 juin 2022

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Du 21 juin 2022

SOMMAIRE

SERVICES DE LA PRÉFECTURE

**DIRECTION DE LA COORDINATION DES
POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI
TERRITORIAL**

Arrêté	Date	INTITULÉ	Page
2022/ Décision	20/06/22	DECISION Commission Départementale d'Aménagement CommercialRestructuration et extension du centre commercial « Les Armoiries », situé sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne	4
2022/Avis	20/06/22	AVIS Commission Départementale d'Aménagement CommercialCréation d'un ensemble commercial de 2247 m ² de surface de vente au sein de la « ZAC de Centre-Ville », sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie	9



Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Restructuration et extension du centre commercial « Les Armoiries », situé sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne

DECISION

- VU** le code de commerce ;
 - VU** le code de l'urbanisme ;
 - VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 - VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat et aux très petites entreprises ;
 - VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
 - VU** l'ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire ;
 - VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
 - VU** le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAULT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2021/659 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2021/1768 du 25 mai 2021 désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2022/01924 du 23 mai 2022 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne pour l'examen de la demande relative au projet cité ci-dessous ;
 - VU** la demande déposée par la société REPUBLIC FR PARKS HOLDCO SARL auprès du secrétariat de la commission d'aménagement commercial du Val-de-Marne, le 11 mai 2022, enregistrée sous le n°2022-03, pour la restructuration et l'extension du centre commercial « les Armoiries », sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne ;
 - VU** le rapport d'instruction présenté par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France – unité départementale du Val de Marne ;
- Après qu'en aient délibéré les membres de la commission réunis le 15 juin 2022 en préfecture du Val-de-Marne, séance placée sous l'autorité de Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-préfet de Nogent - sur-Marne représentant Madame la Préfète du Val-de-Marne empêchée ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, consiste en la restructuration et l'extension de l'ensemble commercial « Les Armoiries » ;

CONSIDÉRANT que la zone de chalandise, qui se compose de 12 communes, pour une population totale de 464 293 habitants en 2019, a augmenté de 3,7 % par rapport à 2009 ;

CONSIDÉRANT que le rez-de-chaussée du centre commercial « Les Armoiries » regroupe 22 lots dont 11 sont actuellement exploités pour une surface de vente de 13 262 m², que l'objet de la demande est d'ouvrir à la commercialisation les 11 lots restants dont 3 n'ont jamais été exploités et 8 sont vacants depuis plus de trois ans, pour une surface de vente de 1459 m², portant ainsi la surface totale de vente à 14 721 m² ;

CONSIDÉRANT que l'extension porte uniquement sur la surface de vente, la surface de plancher n'augmentant pas ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de 30 emplois ;

CONSIDÉRANT que le projet, qui est situé sur un espace déjà imperméabilisé, compte 967 places de stationnement situé en R-1, dont 29 PMR, que le parking propose également des stationnements pour deux-roues motorisées, que des racks à vélos se situent en face du centre commercial, à proximité des entrées piétons ;

CONSIDÉRANT que l'accès piéton est facile et sécurisé, que la route de Bry au nord de l'ensemble commercial, est équipée en aménagements cyclables ;

CONSIDÉRANT que le trafic actuel est de 184 véhicules particuliers par heure et est estimé à 211 après l'ouverture des nouvelles cellules commerciales, que le dossier précise que s'agissant des flux de livraisons, il n'y aura pas de changements notables par rapport à la situation actuelle, que l'analyse d'impact démontre que la proportion de véhicules supplémentaires générés par le projet est absorbable par le réseau actuel, les réserves de capacités étant suffisantes ;

CONSIDÉRANT que le projet est accessible par 3 lignes de bus, que la desserte en transports en commun sera renforcée avec la future gare de la ligne 15 Sud Aitival, dont une station se situera juste en face du centre commercial ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble commercial utilise déjà des lampes basse consommation, ainsi qu'un système de pilotage informatique permettant de diminuer la consommation d'énergie, qu'il est doté d'un récupérateur d'eaux de pluies, sur le toit, permettant d'alimenter les sanitaires et d'arroser les espaces verts, que le tri sélectif des déchets est effectué dans chaque commerce ;

CONSIDÉRANT que le bâti est déjà inséré architecturalement et inclut des aménagements paysagers (6462 m² d'espaces verts de pleine terre) ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments précités, ce projet répond favorablement aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce.

EN CONSÉQUENCE, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial réunie le 15 juin 2022, émet une décision favorable à la majorité des membres présents (soit 8 voix « POUR » et 1 voix « CONTRE »), à la demande de restructuration et extension du centre commercial « les Armoiries », sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne, présentée par la société REPUBLIC FR PARKS HOLDCO SARL, dont le siège social est situé 1 rue de Stockholm à Paris (75008) ;

Ont voté favorablement au projet :

- Monsieur Christophe ARZANO, Maire-Adjoint de Bry-sur-Marne, représentant le Maire de Bry-sur-Marne;

- Madame Christel ROYER, conseillère régionale, représentant la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Madame Sabine PATOUX, Présidente déléguée auprès du Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne, représentant le Président du Conseil départemental ;
- Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Maire-Adjoint de La Queue-en-Brie, représentant l'association des Maires du Val-de-Marne ;
- Monsieur Alain LE PENNEC, Conseiller Municipal, représentant Madame le Maire de Noisy-le-Grand ;
- Madame Lætitia GRIGY, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Monsieur Raphaël SOUILMI, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- Madame Monique LUTTRINGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

A voté défavorablement au projet :

- Monsieur Francis REDON, personnalité qualifiée en matière de développement durable (93)

Cet avis sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Créteil, le 20 juin 2022

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial

SIGNE

Bachir BAKHTI

Conformément à l'article R.752-30 du code du commerce, une décision ou un avis rendu par la commission départementale, peut dans un délai d'un mois faire l'objet d'un recours auprès du Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (Secrétariat - Bâtiment Sieyès – TELEDOC121 - 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 Paris cedex 13)

Ce délai court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour la Préfète et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^{ème} et 5^{ème} de l'article R.752-19.

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) <i>Et</i> 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		13262 m²			
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	8			
			SV/magasin				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		14 721 m²			
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	8			
			SV/magasin¹	2082 m ²			
		Secteur (1 ou 2)	2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	967			
			Electriques/hybrides	29 PMR			
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
			Perméables				
	Après projet	Nombre de places	Total	967			
			Electriques/hybrides	29 PMR			
			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		

¹ Cf. (2)



Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Création d'un ensemble commercial de 2247 m² de surface de vente au sein de la
« ZAC de Centre-Ville », sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie

AVIS

- VU** le code de commerce ;
 - VU** le code de l'urbanisme ;
 - VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 - VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat et aux très petites entreprises ;
 - VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
 - VU** l'ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire ;
 - VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
 - VU** le décret du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAULT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2021/658 du 1^{er} mars 2021 portant délégation de signature à Madame Faouzia FEKIRI, Sous-Préfète chargée de mission;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2021/1768 du 25 mai 2021 désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2022/01923 du 23 mai 2022 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne pour l'examen de la demande relative au projet cité ci-dessous ;
 - VU** la demande déposée par la société EIFFAGE IMMOBILIER Île-de-France auprès du secrétariat de la commission d'aménagement commercial du Val-de-Marne, le 11 mai 2022, enregistrée sous le n°2022-02, pour la création d'un ensemble commercial de 2247 m² de surface de vente (lots D & E de la ZAC de Centre-Ville), sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie ;
 - VU** le rapport d'instruction présenté par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France – unité départementale du Val de Marne ;
- Après qu'en aient délibéré les membres de la commission réunis le 15 juin 2022 en préfecture du Val-de-Marne, séance placée sous l'autorité de Madame Faouzia FEKIRI, Sous-préfète chargée de mission, représentant Madame la Préfète du Val-de-Marne empêchée ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, consiste en la création d'un ensemble commercial de 2247 m² de surface de vente sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie ;

CONSIDÉRANT que l'analyse d'impact produite par le porteur de projet tend à démontrer que la zone de chalandise du projet présente un territoire en croissance démographique avec une augmentation de 3,4% de la population depuis 2008 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création de 30 emplois ;

CONSIDÉRANT que le projet est au cœur du centre-ville, à proximité immédiate de zones d'habitat ;

CONSIDÉRANT que le projet, qui s'implante sur un espace déjà urbanisé et imperméabilisé, prévoit la création de deux zones de stationnements en souterrain à destination des logements situés au-dessus des commerces, que des dispositifs destinés aux véhicules électriques sont prévus ;

CONSIDÉRANT que les flux de livraisons sont estimés à 15 véhicules par semaine pour les lots D et E, que l'impact du projet sur la circulation sera faible ;

CONSIDÉRANT que le projet est accessible par 4 lignes de bus, qui permettent de rejoindre le RER A de Sucy-Bonneuil, qui se trouve à environ 15 minutes à pied (1 km), que les cheminements piétons sont présents aux abords du site,

CONSIDÉRANT que les espaces verts se composent de toitures végétalisées (760 m² pour le lot D et 212 m² pour le lot E), d'un jardin potager en cœur d'îlot (lot D), d'une toiture potagère de 225 m² (Lot E) et d'un jardin privatif (Lot E)

CONSIDÉRANT que le raccordement au réseau de géothermie de la commune est prévu, la part d'énergie renouvelable au sein du projet étant estimée à 35 %;

CONSIDÉRANT que pour les deux lots, les eaux pluviales seront stockées en toiture, avant d'être rejetées hors de la parcelle ;

CONSIDÉRANT que le projet des lots D et E, et plus généralement celui de la ZAC, permettra d'améliorer la qualité urbaine du centre-ville de Sucy-en-Brie, qu'il s'inscrira dans le tissu dense typique des centralités commerciales de cœur de ville, que les stationnements n'auront aucun impact visuel puisque situés en souterrain ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments précités, ce projet répond favorablement aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code du commerce.

EN CONSÉQUENCE, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial réunie le 15 juin 2022, émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents (soit 7 voix « POUR »), à la demande de création d'un ensemble commercial de 2247 m² de surface de vente (lots D & E de la ZAC de Centre-Ville), sur le territoire de la commune de Sucy-en-Brie, présentée par la société EIFFAGE IMMOBILIER Île-de-France, dont le siège social est situé 1 place de l'Europe – 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY ;

Ont voté favorablement au projet :

- Madame Marie-Carole CIUNTU, Maire de Sucy-en-Brie ;
- Madame Christel ROYER, conseillère régionale, représentant la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Madame Sabine PATOUX, Présidente déléguée auprès du Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne, représentant le Président du Conseil départemental ;

- Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Maire-Adjoint de La Queue-en-Brie, représentant l'association des Maires du Val-de-Marne ;
- Madame Lætitia GRIGY, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Monsieur Raphaël SOUILMI, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- Madame Monique LUTTRINGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Cet avis sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

Créteil, le 20 juin 2022

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-Préfète Chargée de Missoin
Président de la Commission Départementale
d'Aménagement Commercial

SIGNE

Faouzia FEKIRI

Conformément à l'article R.752-30 du code du commerce, une décision ou un avis rendu par la commission départementale, peut dans un délai d'un mois faire l'objet d'un recours auprès du Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (Secrétariat - Bâtiment Sieyès – TELED0C121 - 61, boulevard Vincent Auriol – 75703 Paris cedex 13)

Ce délai court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour la Préfète et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux 3^{ème} et 5^{ème} de l'article R.752-19.

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) <i>Et Secteurs d'activité</i> (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0			
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	0			
			SV/magasin				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2247 m²			
		Magasins de SV ≥300 m²	Nombre	1			
			SV/magasin¹	1850 m²			
		Secteur (1 ou 2)	2				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total				
			Electriques/hybrides				
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
			Perméables				
	Après projet	Nombre de places	Total	91			
			Electriques/hybrides	2 voitures et 2 PMR			
			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 m²)	Avant projet		
	Après projet		

¹ Cf. (2)

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

POUR TOUTE CORRESPONDANCE, S'ADRESSER A :

**Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
Direction des Ressources Humaines
et des Moyens**

**21-29 avenue du général de Gaulle
94038 CRETEIL Cedex**

Les actes originaux sont consultables en préfecture

Le Directeur de la Publication

Madame Mireille LARREDE

Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne

**Impression : service reprographie de la Préfecture
Publication Bi-Mensuelle**

Numéro commission paritaire 1192 AD