



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

ISSN 0980-7683

***RECUEIL***

***DES***

***ACTES ADMINISTRATIFS***

***RECUEIL***

***N°164***

**Du 26 octobre 2023**



**PRÉFET DU VAL-DE-MARNE**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

N° 164

Du 26 octobre 2023

**SOMMAIRE**

**SERVICES DE LA PRÉFECTURE**

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

<b>Arrêté</b>	<b>Date</b>	<b>INTITULÉ</b>	<b>Page</b>
2023/sans numéro	24/10/2023	Avis : Commission Départementale d'Aménagement Commercial  Création d'un ensemble commercial de 2 505 m <sup>2</sup> de surface de vente sur la commune de Champigny-sur-Marne + tableau	4

**AUTRES SERVICES DE L'ÉTAT**

**DIRECTION RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE  
DE L'HÉBERGEMENT ET DU LOGEMENT**

<b>Arrêté</b>	<b>Date</b>	<b>INTITULÉ</b>	<b>Page</b>
2023/03810	23/10/2023	fixant le montant du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2023 pour la commune de Nogent-sur-Marne	10
2023/03811	23/10/2023	fixant le montant du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2023 pour la commune du Perreux-sur-Marne	12



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Commission Départementale d'Aménagement Commercial**

Création d'un ensemble commercial de 2 505 m<sup>2</sup> de surface de vente  
sur la commune de Champigny-sur-Marne

**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°2021-659 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2023-01817 du 17 mai 2021 désignant les membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023-03433 du 23 septembre 2023 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 de permis de construire n° PC 94017 16 N1168 M7, déposée par la société SCCV CHAMPIGNY JAURES en mairie de Champigny-sur-Marne le 16 juin 2023, enregistrée par le secrétariat de la commission le 12 septembre 2023 sous le n°2023-02, pour la création d'un ensemble commercial de 2 505 m<sup>2</sup> de surface totale de vente ;
- 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 24 octobre 2023 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 dénommé « Îlot Jaurès » a fait l'objet d'un précédent passage devant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, réunie le 20 février 2017 en préfecture du Val-de-Marne, et rendant un avis favorable sur la demande de permis de construire n°PC 09401716 N1168 déposée par la société BOUYGUES IMMOBILIER en mairie de Champigny-sur-Marne, enregistrée par le secrétariat de la commission le 29 décembre 2016 sous le n° 2016/10 pour la création d'un ensemble commercial de 3 020 m<sup>2</sup> de surface de vente situé 18 rue de l'Union / 85 rue Jean Jaurès 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE ;

**CONSIDÉRANT** que le projet ayant fait l'objet d'une modification substantielle, à l'initiative du porteur de projet, l'avis rendu le 20 février 2017, est devenu sans objet ;

**CONSIDÉRANT** qu'une nouvelle demande, présentée par la SCCV CHAMPIGNY JAURES, concernant la création d'un ensemble commercial dénommé « Îlot Jaurès », comportant 2 505 m<sup>2</sup> de surface de vente, dont un supermarché de 2 026 m<sup>2</sup> et un ensemble de 3 boutiques représentant 479 m<sup>2</sup>, situé sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne, a fait l'objet d'un avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Val-de-Marne, dans sa séance du 24 novembre 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le nouveau projet présenté à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Val-de-Marne, consiste en la création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles de 2 505 m<sup>2</sup>, composé de 3 boutiques représentant de 479 m<sup>2</sup> et une surface alimentaire de 2 026 m<sup>2</sup>, situé dans l'Îlot Jaurès au sein du centre-ville de Champigny-sur-Marne ;

**CONSIDÉRANT** que ce nouveau projet a fait l'objet d'adaptations pour tenir compte des motifs qui ont conduit la commission départementale d'aménagement commercial à émettre un avis défavorable à la précédente demande ;

**CONSIDÉRANT** que le projet a pour objectif de compléter et renforcer l'identité urbaine du centre-ville ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, situé en zone UA (centre-ville), est concerné par un axe de préservation du commerce de détail et de la restauration le long de la rue Jean Jaurès, et que le secteur est concerné par l'OAP (opération d'aménagement et de programmation) n° 1 « revitaliser le centre-ville, retisser une centralité », ainsi que l'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : « valoriser, restructurer et diversifier le tissu économique existant » ;

**CONSIDÉRANT** que le projet va contribuer à l'offre commerciale existante et à maintenir sa diversité dans le centre-ville, grâce à la moyenne surface alimentaire, et que le supermarché permettra de renforcer le rayonnement de la principale rue commerçante du centre-ville, que par ailleurs les trois cellules commerciales serviraont à accueillir des boutiques déjà présentes sur le site ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, inscrit dans une démarche de densification du centre-ville, permettra d'utiliser une friche en cœur d'îlot, n'entraînera pas d'artificialisation ni de consommation de terres ;

**CONSIDÉRANT** en effet que le projet sera situé sur un terrain occupé par quelques commerces et logements vétustes, qui seront détruits et permettront de supprimer 4 234 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**CONSIDÉRANT** que le projet va permettre la revalorisation du centre-ville et de la rue Jean Jaurès, par la création d'une trame paysagère entre les bâtiments, ainsi que d'un front bâti qualificatif actuellement quasi inexistant ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la réalisation de 150 places de stationnement en R-2 ;

**CONSIDÉRANT** qu'est prévu un local vélos de 44 m<sup>2</sup> dédiés à la moyenne surface alimentaire ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est desservi par la gare de Champigny, desservie par le RER A, de 7 lignes de bus RATP, ainsi que par la ligne 7 du réseau Transdev Île-de-France, que l'ensemble des stations de bus sont situées entre 120 et 820 mètres, et que la gare est à 10 minutes à pied du site 8 du métro ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, implanté en centre-ville, à moins de 200 mètre de la mairie, entouré de zones d'habitat mixtes et pavillonnaires, est également situé à 600 mètres de la future gare Champigny-Centre de la ligne 15 Est et Sud du Grand Paris Express (GPE) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit un traitement paysager important (3 050 m<sup>2</sup>), soit 35 % du terrain entre les bâtiments, ainsi qu'une placette minéralisée en bordure de la rue Jean Jaurès, qu'il est également prévu 780 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées, ainsi que la mise en place de couches de terre végétale de 60 cm à 1,50 m sur les dalles de couverture des parkings souterrains, qui permettront la plantation d'arbres à hautes tiges ;

**CONSIDÉRANT** en outre qu'un système de stockage des eaux pluviales sera réalisé, en parallèle des ouvrages de régulation des eaux pluviales nécessaires pour le rejet dans le réseau d'assainissement, et permettra de réutiliser une partie des eaux collectées sur la parcelle, et ainsi subvenir aux besoins en eaux des espaces végétalisés du projet ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit en outre la possibilité, pour les commerces, de se raccorder au réseau de chaleur urbain de la ville, qui est alimenté à 68 % par la géothermie ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création de 40 à 50 emplois ;

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

La Commission Départementale d'Aménagement Commerciale s'est exprimée sur l'autorisation sollicitée par la demande susvisée par :

- 10 votes POUR

**EN CONSÉQUENCE**, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, émet un **AVIS FAVORABLE** à l'unanimité des membres présents (soit 10 voix « POUR ») à la demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial dénommé « Îlot Jaurès », comportant 2 505 m<sup>2</sup> de surface de vente, dont un supermarché de 2 026 m<sup>2</sup> et un ensemble de 3 boutiques représentant 479 m<sup>2</sup>, situé sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne, présentée par la société SCCV CHAMPIGNY JAURES.

**Ont voté favorablement au projet :**

- Monsieur JEANNE, Maire de Champigny-sur-Marne ;
- Madame ROYER, Conseillère Régionale, représentant la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France ;
- Monsieur ROESCH, conseiller départemental délégué, représentant le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne ;

- Monsieur SESSA, Maire-Adjoint de la Queue-en-Brie, représentant l'association des Maires du Val-de-Marne ;
- Monsieur VEDIE, Conseiller métropolitain, représentant Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris ;
- Madame AMOZIGH, Conseillère métropolitaine, représentant Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris ( au titre de la compétence SCOT)
- Madame LUTTRINGER, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- Monsieur GAULON, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.
- Madame MALSERVISI, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- Monsieur GUILLAMO, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;

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

Créteil, le 24 octobre 2023

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<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> 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)

<b>Surface de vente</b> (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)	<b>Avant projet</b>	<b>Surface de vente (SV) totale</b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Magasins de SV ≥300 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre</b>	0	
			<b>SV/magasin</b>		
	<b>Après projet</b>	<b>Surface de vente (SV) totale</b>		<b>2505 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Magasins de SV ≥300 m<sup>2</sup></b>	<b>Nombre</b>	<b>1</b>	
			<b>SV/magasin<sup>1</sup></b>	2026 m <sup>2</sup>	
<b>Capacité de stationnement</b> (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	<b>Avant projet</b>	<b>Nombre de places</b>	<b>Total</b>	<b>0</b>	
			<b>Electriques/hybrides</b>	<b>0</b>	
			<b>Co-voiturage</b>	<b>0</b>	
			<b>Auto-partage</b>	<b>0</b>	
			<b>Perméables</b>		
	<b>Après projet</b>	<b>Nombre de places</b>	<b>Total</b>	<b>150</b>	
			<b>Electriques/hybrides</b>	<b>0</b>	
			<b>Co-voiturage</b>	<b>0</b>	
			<b>Auto-partage</b>	<b>0</b>	
			<b>Perméables</b>	<b>150</b>	

**POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)**  
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

<b>Nombre de pistes de ravitaillement</b>	<b>Avant projet</b>	0	
	<b>Après projet</b>	4	
<b>Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>Avant projet</b>	0	
	<b>Après projet</b>	445 m <sup>2</sup>	

<sup>1</sup> Cf. (2)



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale  
de l'Hébergement et du Logement  
DRIHL Val-de-Marne**

## **ARRÊTE N°2023 / 03810**

**fixant** le montant du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2023 pour la commune de Nogent-sur-Marne

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**  
**Officier de la Légion d'Honneur,**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2332-2 ;

VU le décret n°2023-107 du 17 février 2023 définissant les conditions d'application du 1° du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et portant diverses mesures d'adaptation ;

VU le décret n°2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés à l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025 ;

VU l'arrêté n° 2023/02866 du 31 juillet 2023 fixant le montant du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2023 pour la commune de Nogent-sur-Marne ;

**SUR proposition** de Madame la Directrice de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement Val-de-Marne,

# ARRÊTE

## Article 1er :

Le montant du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de 2023 est fixé, pour la commune de Nogent-sur-Marne à 454 751,48 euros et est affecté à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

## Article 2 :

Le montant de la majoration visée à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et résultant de l'application de l'arrêté de carence en date du 30 décembre 2020 est fixé à 454 751,48 euros et est affecté au fonds national des aides à la pierre visé à l'article L. 435-1 du même code.

## Article 3 :

Le prélèvement et la majoration visés aux articles 1 et 2 seront effectués sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales des mois d'août à novembre de l'année 2023.

## Article 4 :

L'arrêté n° 2023/02866 du 31 juillet 2023 est abrogé

## Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne et Madame la Directrice de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement Val-de-Marne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Créteil, le 23 octobre 2023

Pour la Préfète, et par délégation,  
Le Préfet délégué pour l'égalité des chances

SIGNE

Mathias OTT

### Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète du Val-de-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet)



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale  
de l'Hébergement et du Logement  
DRIHL Val-de-Marne**

## **ARRETÉ N° 2023 / 03811**

**fixant** le montant du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2023 pour la commune du Perreux-sur-Marne

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**

**Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2332-2 ;

VU le décret n°2023-107 du 17 février 2023 définissant les conditions d'application du 1° du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et portant diverses mesures d'adaptation ;

VU le décret n°2023-325 du 28 avril 2023 fixant les valeurs des seuils des ratios mentionnés à l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation pour la période triennale 2023-2025 ;

VU l'arrêté n° 2023/02555 du 10 juillet 2023 fixant le montant du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année 2023 pour la commune du Perreux-sur-Marne ;

**SUR proposition** de Madame la Directrice de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement Val-de-Marne,

# ARRETE

## Article 1er :

Le montant du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de 2023 est fixé, pour la commune du Perreux-sur-Marne à 45 859,21 euros et est affecté à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

## Article 2 :

Le montant de la majoration visée à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et résultant de l'application de l'arrêté de carence en date du 30 décembre 2020 est fixé à 436 687,37 euros et est affecté au fonds national des aides à la pierre visé à l'article L. 435-1 du même code.

## Article 3 :

Le prélèvement et la majoration visés aux articles 1 et 2 seront effectués sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales des mois d'août à novembre de l'année 2023.

## Article 4 :

L'arrêté n° 2023/02555 du 10 juillet 2023 est abrogé.

## Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne et Madame la Directrice de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement Val-de-Marne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Créteil, le 23 octobre 2023

Pour la Préfète, et par délégation,  
Le Préfet délégué pour l'égalité des chances

SIGNE

Mathias OTT

### Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète du Val-de-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet)

**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**

**Monsieur Ludovic GUILLAUME**

**Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne**

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

**Numéro commission paritaire 1192 AD**