



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la Coordination
des Services de L'État

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL REUNION du 16 mai 2022

DÉCISION

Concernant la demande d'extension de 4 925, 10 m² de la surface de vente de la galerie commerciale du centre commercial TERRE CIEL situé à Chelles afin de faire passer la surface de vente totale du centre commercial de 20 637, 10 m² à 25 562, 20 m²

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code de commerce et notamment les articles L750-1 et suivants et R751-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n° 2004-374 du 29/04/2004 modifié relatif aux pouvoirs du préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU le décret du Président de la République en date du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil général, détaché en qualité de sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU l'arrêté n°19/BC/169 du 15 octobre 2019 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Seine-et-Marne modifié par les arrêtés n°19/BC/196 du 6 décembre 2019, n°20/BC/124 du 19 août 2020, n°20/BC/157 du 15 octobre 2020, n°21/BC/024 du 2 février 2021 et n°21/BC/123 du 10 août 2021 ;

VU l'arrêté n°21/BC/072 du 19 juillet 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU la demande enregistrée sous le n° D040857722 présentée par la société AMUNDI IMMOBILIER afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente du centre commercial TERRE CIEL de 4 925, 10 m² afin de faire passer sa surface de vente totale de 20 637, 10 m² à 25 562, 20 m² ;

VU le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

VU le procès-verbal des délibérations de la commission départementale d'aménagement commercial présidée par Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture, et réunie le 16 mai 2022 ;

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

Monsieur MESSAGER, représentant le directeur départemental des territoires.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture.

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise a augmenté de 8 % entre 2009 et 2019.

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone UXc du PLU de Chelles qui correspond à une zone d'activité commerciale.

CONSIDÉRANT que le projet répond à l'objectif du PLU de Chelles de redynamisation de l'appareil commercial qui prescrit notamment de requalifier et concentrer l'offre commerciale dans le secteur de Terre Ciel.

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la réactivation de droits commerciaux de 18 cellules vacantes et permettra ainsi de réduire la vacance commerciale importante au sein du centre commercial.

CONSIDÉRANT que le projet ne consommera pas d'espace naturel ou agricole et n'entraîne aucune imperméabilisation des sols supplémentaire.

CONSIDÉRANT que le site du projet est desservi par cinq arrêts de bus situés à moins de 200 mètres du centre commercial.

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du Code de commerce.

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial décide d'émettre un avis favorable à la demande susvisée :

VOTANTS : 7

POUR : 7

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- Madame MILLET, représentant Monsieur le Maire de Chelles
- Madame DHABI, représentant la CA Paris Vallée de la Marne
- Monsieur ROBACHE, représentant le Président du Conseil départemental
- Monsieur DURAND, représentant la Présidente du Conseil régional
- Monsieur HUDE, représentant les maires au niveau départemental
- Madame HINDERMANN, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs
- Monsieur LECHOPIER, représentant le Collège des personnalités qualifiées en matière de consommation et protection des consommateurs

En conséquence, un avis favorable est accordé à la SA AMUNDI IMMOBILIER afin d'être autorisée à agrandir la surface de vente du centre commercial TERRE CIEL situé à Chelles de 4 925, 10 m² faisant passer la surface de vente totale du centre commercial de 20 637, 10 m² à 25 562, 20 m².

Melun, le **24 MAI 2022**

Le préfet,
Président de la commission départementale
d'aménagement commercial,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,



Cyrille LE VÉLY

Conformément à l'article L.752-17 du code de commerce, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

A peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

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		20 637, 10		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		4	
			SV/magasin ¹		643 (vacant) ; 425, 8 (Cuisinella) ; 2045,4 (GIFI) ; 15 000 (Carrefour)	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		25 562, 20		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		7	
			SV/magasin ²		Voir annexe 1	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	2 516		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	2 516		
			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		

¹ 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 ».

² Cf. (2)

ANNEXE 1 AU TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT A LA DÉCISION DU 16/05/2022 DE LA CDAC DE SEINE-ET-MARNE (77)

DEMANDE N° [D040857722](#) CONCERNANT L'EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL TERRE CIEL A CHELLES

Détail des 7 magasins d'une SV \geq 300 m² après projet

Magasins de SV \geq 300 m ²	SV (en m ²)/magasin	Secteur
CARREFOUR	15000	1
GIFI	2045, 4	2
CUISINELLA	425, 8	2
VACANT	643	
VACANT	1904	2
VACANT	803	2
VACANT	439	