

N° 8-9

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 16 août 2022

AVIS ET PUBLICATION :

- SERVICES DECONCENTRES:
 - Direction Départementale des Territoires (DDT)

Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture www.marne.gouv.fr (rubrique - Publications).

SOMMAIRE

SERVICES DECONCENTRES

- Direction Départementale des Territoires (DDT)

p 4

- avis n°2022-04 du **10 août 2022** de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) réunie le 3 août 2022

- décision n°2022-05 du **10 août 2022** de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) réunie le 3 août 2022

Services déconcentrés

Services déconcentrés

DDT



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Avis n° 2022-04 de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne, réunie le 03 août 2022, en vue d'examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un point permanent de retrait « CORA », route de Louvois à Cormontreuil (51350)

- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** le Code de Commerce ;
- Vu** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat, au commerce 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 (Elan) ;
- Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial, fixant les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives à l'aménagement commercial de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;
- 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 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri Prevost, Préfet du département de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 04 avril 2022 portant délégation de signature à M. Emile Soumbo, Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022-01/AP-CDAC du 25 janvier 2022, portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne ;
- Vu** la demande de permis de construire enregistrée le 29 avril 2022, en Maire de Cormontreuil (51350) sous le numéro PC 051 172 22 J 0013, déposée par la SAS CORA, ayant son siège social Domaine de Beaubourg - 1 rue du Chenil – CROISSY BEAUBOURG à Marne la Vallée (77435), agissant en qualité de propriétaire et représentée par M. Papa DIAWARA, Directeur technique.
- Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale liée à la demande de permis de construire susvisée, enregistrée par le secrétariat de la CDAC le 21 juin 2022 sous le n°22-004, relative au projet d'extension de 146 m² d'emprise au sol des pistes de ravitaillement d'un drive à l'enseigne « CORA » (secteur d'activités 1), portant le nombre de pistes de ravitaillement de 6 à 12, route de Louvois à Cormontreuil (51350), sur les parcelles cadastrées section AT n° 37, 38, 264, 265 et 266, d'une superficie totale de 160 399 m².

- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022/22-004/CDAC du 5 juillet 2022, fixant la composition de la CDAC en charge d'examiner la demande susvisée ;
- Vu** le rapport d'instruction, en date du 1^{er} juillet 2022, présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Marne ;
- Vu** la déclaration de fonctions, mandats et non-intérêts remise par chaque membre de la CDAC avant l'examen du projet ;

Après avoir entendu :

- Mme Caroline Harlin, rapporteur du projet pour la DDT de la Marne et secrétaire de la CDAC,
- M. Lionel Cordier, adjoint au Maire représentant le Maire de Cormontreuil, commune d'implantation du projet,
- M. Patrick Bedek, Vice-Président en charge des transports et du PDU, représentant la Présidente du Grand Reims, communauté urbaine dont est membre la commune d'implantation du projet,
- Mme Béatrice Moreau, Conseillère Régionale, représentant le Président du Conseil Régional,
- Mme Brigitte Chocardelle, Vice-Présidente de la Communauté de communes de la Région de Suippes, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre Wadin, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Christian Gublin, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Didier Lassauzay, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- Mme Fabienne Verquerre, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,

Après avoir auditionné :

- M. Christophe Vuittenez, Responsable immobilier et développement,
- Mme Fabienne Jenny, Directrice de l'hypermarché Cora à Cormontreuil,

Après délibération des membres de la commission, dans la séance du 3 août 2022 présidée par M. Emile Soumbo, Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne

Considérant que la Commission Départementale d'Aménagement Commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L.752-6 du Code de Commerce ;

Considérant que le projet est compatible avec le SCoT de la Région Rémoise ;

Considérant que le projet va dans la continuité du drive existant (plus de diversité) ;

Considérant que le projet répond à une attente actuelle du consommateur en lui apportant un confort d'achat et un gain de temps ;

Considérant que le projet va dans le sens des nouvelles habitudes des clients de supermarché, suite à la crise sanitaire ;

Considérant que le projet ne consomme pas de nouveau foncier, réflexion de la transition énergétique en cours ;

Considérant que le projet en matière d'aménagement du territoire n'engendre pas de modification des équilibres commerciaux ;

Considérant que le projet en matière de développement durable, prévoit la création d'un panneau photovoltaïque et un éclairage en leds ;

Considérant que le projet permet la création de 3 emplois supplémentaires ;

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne a décidé d'émettre un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée, à l'unanimité des membres, par huit (8) votes positifs sur les huit (8) membres conviés et présents, en absences excusées de M. Arnaud Robinet, Maire de Reims, de M. Stéphane Lang, Conseiller Départemental représentant le Président du Conseil Départemental et M. François Mourra, Maire, représentant les Maires au niveau départemental.

En conséquence, est émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable requise, présentée par la SAS CORA, en qualité de propriétaire, en vue de l'extension d'un point permanent de retrait à l enseigne « CORA », dont la localisation précise et les caractéristiques sont précédemment visées.

Châlons-en-Champagne, le **10 AOUT 2022**

**Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne,**



Emile SOUMBO

Droit de recours contre l'avis (Art. R.752-30 à R.752-34 du Code de Commerce)

Le recours éventuel contre cet avis doit être adressé à M. le Président de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial – TELEDON 121 – 61 boulevard Vincent Auriol – 75703 PARIS cedex.

Le délai de recours est d'un mois. Il court :

- pour le demandeur, à compter de la notification de l'avis ;
- pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R.752-19.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

À peine d'irrecevabilité, le recours est motivé et accompagné de la justification de la qualité et de l'intérêt donnant pour agir de chaque requérant.

À 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.

Mesures de publicité (Art. R.752-19 du Code de Commerce)

L'avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Un extrait de l'avis sera publié dans deux journaux locaux.
(hebdomadaire "La Marne Agricole" et quotidien "L'Union")

Validité de l'autorisation d'exploitation commerciale (R.752-20 du Code de Commerce)

Pour les projets nécessitant un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale est périmée dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif :

- 1° Pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public ;
- 2° Pour les points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle.

Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation d'une surface de vente de plus de 2 500 mètres carrés jusqu'à 6 000 mètres carrés. Il est prolongé de quatre ans pour les projets portant sur la réalisation d'une surface de vente de plus de 6 000 mètres carrés.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre l'autorisation d'exploitation commerciale, le délai de trois ans est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

Fin de l'exploitation commerciale et démantèlement (Art. R.752-45 à R.752-48 du Code de Commerce)

Lorsqu'un magasin de commerce de détail, un ensemble commercial ou un point permanent de retrait ayant donné lieu à une autorisation d'exploitation commerciale cesse d'être exploité à des fins commerciales, le ou les propriétaires des immeubles notifient la date de cessation d'exploitation au préfet du département de la commune d'implantation.

A l'expiration du délai de trois ans prévu à l'article [L. 752-1](#) le ou les propriétaires des immeubles notifient au préfet du département de la commune d'implantation les mesures prévues pour procéder au démantèlement et à la remise en état du site ainsi que le calendrier des opérations.

Décision n° 2022-05 de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne, réunie le 03 août 2022, en vue d'examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial par la réactivation de droits commerciaux, 1 rue des Acacias, ZAC Nord Thillois à Thillois (51370)

- Vu** le Code de Commerce ;
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat, au commerce 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 (Elan) ;
- Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial, fixant les modalités de mise en œuvre des dispositions relatives à l'aménagement commercial de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;
- 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 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri Prevost, Préfet du département de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 04 avril 2022 portant délégation de signature à M. Emile Soumbo, Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022-01/AP-CDAC du 25 janvier 2022, portant composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne ;
- Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial par la réactivation des droits commerciaux de 3573 m² de surface de vente (de 6 cellules commerciales), portant la surface de vente totale de 34 788 m² à 38 361 m² (secteurs d'activités 1 & 2). La demande est enregistrée par le secrétariat de la CDAC le 21 juin 2022 sous le n° 22-005 et déposée par la SARL REPUBLIC FR PARKS HOLDCO, dont le siège social est situé 1 rue de Stockholm à Paris (75008), agissant en qualité de propriétaire, et représentée par Mme Joëlle YARHI, Gérante ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2022/22-005/CDAC du 05 juillet 2022, fixant la composition de la CDAC en charge d'examiner la demande susvisée ;

Vu le rapport d’instruction, en date du 12 juillet 2022, présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Marne ;

Vu la déclaration de fonctions, mandats et non-intérêts remise par chaque membre de la CDAC avant l’examen du projet ;

Considérant que l’opération sera réalisée Centre Commercial Champéa Shopping Centre, 1 rue des Acacias, ZAC Nord Thillois à Thillois (51370), sur la parcelle cadastrée section ZE n° 82 d’une superficie de 104 083 m².

Considérant que le projet d’extension de 3573 m² de surface de vente sera réparti de la manière suivante :

Types de magasins	Nombre	Secteurs d’Activités	Surface de vente (m ²)	Part
Moyennes surface ≥ 300 m ² & boutique < 300 m ²	1	1-alimentaire - snacking	166 m ²	5,00 %
	4	2-équipement de la maison	2732 m ²	76,00 %
	1	2-équipement de la personne	675 m ²	19,00 %
TOTAL	6		3573 m²	100,00 %

Après avoir entendu :

- Mme Caroline Harlin, rapporteur du projet pour la DDT de la Marne et secrétaire de la CDAC,
- M. Denis Poncelet, Maire de Thillois, commune d’implantation du projet,
- M. Patrick Bedek, Vice-Président en charge des transports et du PDU, représentant la Présidente du Grand Reims, communauté urbaine dont est membre la commune d’implantation du projet,
- Mme Béatrice Moreau, Conseillère Régionale, représentant le Président du Conseil Régional,
- Mme Brigitte Chocardelle, Vice-Présidente de la Communauté de communes de la Région de Suippes, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- M. Jean-Pierre Wadin, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Christian Gublin, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Didier Lassauzay, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d’aménagement du territoire,
- Mme Fabienne Verquerre, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d’aménagement du territoire,

Après avoir auditionné :

- Mme Nadia-Valérie Raymond, Directrice du Centre Commercial Champéa Shopping Centre,
- M. Cyril Bernabe-Lux, Bureau d’étude,

Après délibération des membres de la commission, dans la séance du 03 août 2022 présidée par M. Émile Soumbo, Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne

Considérant que la Commission Départementale d'Aménagement Commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs et, à titre accessoire, en matière sociale, conformément aux critères d'évaluation énoncés à l'article L.752-6 du Code de Commerce ;

Considérant que le projet est compatible avec le SCoT de la Région Rémoise,

Considérant que le projet ne génère aucune consommation d'espace,

Considérant que le projet ne posera pas de problème de flux de circulation (prévus à la création du site),

Considérant que le projet permet le maintien des activités dans une zone rurale, dans des bâtiments existants, dans une zone existante depuis 2014 (autorisation du 3 juillet 2014 par la CNAC),

Considérant que le projet permet la requalification de 6 cellules commerciales du site, et visée de moins de latence et vacances des cellules,

Considérant que le projet permet d'éviter la présence de friches commerciales,

Considérant que le projet va renforcer les offres présentes et valorisation des cellules actuellement vides,

Considérant que le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale n'indiquant pas les enseignes pressenties et les secteurs d'activités précis et envisagés rend difficile l'appréciation de, l'intérêt de ce projet pour les consommateurs,

Considérant que le pétitionnaire doit maintenir les objectifs de développement durable présentés en séance,

Considérant que le projet permettra la création de 28 emplois supplémentaires,

Considérant la nécessité de porter une attention aux déséquilibres possibles avec les centres commerciaux existants,

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne a décidé d'accorder la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable sollicitée par sept (7) votes positifs et une (1) abstention sur les huit membres conviés et présents, en absences excusées de M. Arnaud Robinet, Maire de Reims, de M. Stéphane Lang, Conseiller Départemental représentant le Président du Conseil Départemental et M. François Mourra, Maire, représentant les Maires au niveau départemental.

En conséquence, est accordée la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable requise, présentée par la SARL REPUBLIC FR PARKS HOLDCO, en sa qualité de propriétaire, en vu de l'extension d'un ensemble commercial par la réactivation des droits commerciaux de 3573 m² de surface de vente (6 cellules commerciales), portant la surface de vente totale de 34 788 m² à 38 361 m² (secteurs d'activités 1 & 2), dont la localisation précise et les caractéristiques sont précédemment visées.

Châlons-en-Champagne, le **10 AOUT 2022**

**Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned above the name Emile SOUMBO.

Emile SOUMBO

Droit de recours contre la décision (Art. R.752-30 à R.752-34 du Code de Commerce)

Le recours éventuel contre cette décision doit être adressé à Mme la Présidente de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial – TELEDOC 315 – 6 rue Louis Weiss – 75703 PARIS cedex 13.

Le délai de recours est d'un mois. Il court :

- pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ;
- pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas d'accord tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- pour toute autre personne mentionnée à l'article L.752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R.752-19.

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

À peine d'irrecevabilité, le recours est motivé et accompagné de la justification de la qualité et de l'intérêt donnant pour agir de chaque requérant.

À 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.

Mesures de publicité (Art. R.752-19 du Code de Commerce)

La décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Un extrait de la décision sera publié dans deux journaux locaux.
(hebdomadaire "La Marne Agricole" et quotidien "L'Union")

Validité de l'autorisation d'exploitation commerciale (R.752-20 du Code de Commerce)

Pour les projets ne nécessitant pas un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale est périmée dans un délai de trois ans à compter de la notification prévue à l'article R.752-19 ou, le cas échéant, à l'article R.752-39 :

- 1° Pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public ;
- 2° Pour les points permanents de retrait qui n'ont pas été ouverts à la clientèle.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre l'autorisation d'exploitation commerciale, le délai de trois ans est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

Fin de l'exploitation commerciale (Art. R.752-45 à R.752-48 du Code de Commerce)

Lorsqu'un équipement commercial soumis à autorisation d'exploitation commerciale cesse d'être exploité à des fins commerciales, le propriétaire du site d'implantation notifie la date de la cessation d'exploitation commerciale au préfet du département de la commune d'implantation.

Un équipement commercial qui n'est pas ouvert au public n'est pas exploité à des fins commerciales.
Le délai de trois ans prévu à l'article L.752-1 court à compter de la date de cessation d'exploitation.