

N° 11-8

# BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



## DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 15 novembre 2023

### AVIS ET PUBLICATION :

- SERVICES DECONCENTRES :
  - DREAL
  - DDT
- DIVERS :
  - DDFIP

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](http://www.marne.gouv.fr) (rubrique - Publications).

# SOMMAIRE

## **SERVICES DECONCENTRES**

### **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)** p 4

- Arrêté DREAL-SG-2023-32 du **9 novembre 2023** portant subdélégation de signature

### **Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Marne** p 9

- Décision n°2023-001 (D0511045123) de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne réunie le 2 novembre 2023 en vue d'examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial relative à l'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne « But » à Reims (51100)

- Décision n°2023-002 (D051105123) de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne réunie le 2 novembre 2023 en vue d'examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial par mutualisation de parkings existants à Mourmelon-le-Grand (51400)

## **DIVERS**

### **Direction Départementale des Finances publiques (DDFIP) de la Marne** p 28

- Délégation de signature du **13 novembre 2023** en matière de contentieux et de gracieux fiscal

# Services déconcentrés

# **Services déconcentrés**

**DREAL**



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT GRAND EST**

**Arrêté DREAL-SG-2023-32 du 9 novembre 2023  
portant subdélégation de signature**

oooo

**Le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de la région Grand Est**

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Grand Est en date du 23 octobre 2023 portant organisation de la DREAL Grand Est,

Vu l'arrêté DS 2023-003 en date du 11 janvier 2023 du préfet de la Marne portant délégation de signature à Monsieur Hervé Vanlaer, directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Grand Est,

**ARRÊTE**

**Article 1** - En application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral DS 2023-003 en date du 11 janvier 2023, subdélégation est donnée aux agents cités dans le tableau ci-après à l'effet de signer les actes et décisions relatifs aux domaines explicités dans le même tableau :

<b>Domaine</b>	<b>Agents ayant délégation</b>	<b>Champ de la subdélégation</b> (en référence à l'arrêté préfectoral DS 2020-045 du 3 février 2020)
Direction régionale	Mme Véronique CARPENTIER (à compter du 13 novembre 2023) Mme Stéphanie MATHEY-BASCOU M. Patrick CAZIN-BOURGUIGNON M. David MAZOYER	Totalité
Secrétariat général	M. Patrick CHENOT Mme Erika PEIXOTO Mme Anne-Laure DESTOMBE	Article 1.2 dans la limite de 30 k€ HT
Risques anthropiques	M. Pascal LAJUGIE M. Philippe LIAUTARD M. Mohamed KHEDJOUT M. Jacques MOLE Mme Pascale HANOCQ M. Pierre CASERT	Article 1.1 : parties 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12 et 15
Risques naturels	M. Nicolas PONCHON M. Patrice GARNIER M. Régis CREUSOT Mme Caroline RIQUART	Article 1.1 : parties 1, 2, 3, 4 et 14 Article 1.2 dans la limite de 30 k€ HT
	M. Laurent LLOP Mme Sarah CAPPELINA	Article 1.1 : partie 14
Eau, biodiversité, paysages	M. Ludovic PAUL Mme Marie Pierre LAIGRE M. Jean-Paul TORRE Mme Aline LOMBARD Mme Muriel ROBIN Mme Muriel MASTRILLI	Article 1.3
	M. Sophie OUZET Mme Dominique ORTH Mme Anne-Françoise CHARLIER Mme Manon AUBERT	Article 1.3 : partie 1
	Mme Anne WEISSE	Article 1.3 : partie 2
Maîtrise d'ouvrage et transports	M. Guy TREFFOT M. Paul BOUZID Mme Laurence FELTMANN	Article 1.1 : parties 5, 6, 7 et 13
	M. Patrick KARMAN M. Christophe CLARISSE M. Julien BIARD	Article 1.1 : parties 5, 6, 7
	M. Fabrice JOGUET-RECCORDON M. Loïc HAEBERLE	Article 1.1 : parties 5 et 6
	M. Thierry ROLLOT	Article 1.1 : partie 5 « identification des véhicules » et partie 6
	M. Michaël CARMIGNAT M. Yves RAMOS M. Jean-Stéphane SALAZAR-CARBALLO	Article 1.1 : partie 5 « identification des véhicules »
	Mme Laure PERRIN M. Bruno LAIGNEL M. Michaël VIGNON	Article 1.1 : partie 13
Aménagement, énergies	M. Thierry MARY M. Gautier GUERIN	Article 1.2 dans la limite de 30 k€ HT Article 1.1 : parties 8 et 9

renouvelables	M. Gauthier BOUTINEAU Mme Lyne RAGUET M. Christophe LEBRUN	Article 1.1 : parties 8 et 9
UD de la Marne	M. Alain SZYMCZAK Mme Lorette JONVAL	Article 1.1 : parties 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12 et 15

**Article 2** – Sont exclues de la subdélégation :

- les correspondances et décisions administratives adressées :
  - aux parlementaires,
  - au président du conseil régional et aux présidents des conseils départementaux,
  - aux maires des communes chefs-lieux de département,
- les décisions qui mettent en jeu le pouvoir de contrôle vis-à-vis des collectivités territoriales.

Demeurent réservées à ma signature ou à celle des personnes du domaine « direction régionale » les correspondances administratives adressées aux ministres et membres des cabinets ministériels.

**Article 3** - Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Marne.

Le directeur régional



H. VANLAER

# **Services déconcentrés**

**DDT**



**Décision n° 2023-001 (D051045123)** de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne, réunie le 2 novembre 2023, en vue d'examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial par mutualisation de parkings existants à Mourmelon-le-Grand (51400)

- Vu** le code de commerce et notamment ses articles L.750-1 à L.752-26, R.751-1 à R.752-48 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- 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 n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols, pris en application de l'article 215 de la loi Climat et Résilience ;
- Vu** le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST, Préfet du département de la Marne ;
- Vu** le décret du 25 août 2023 portant nomination de M. Raymond YEDDOU en qualité de Secrétaire Général de la préfecture de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°DS 2023-075 du 18 septembre 2023 portant délégation de signature à M. Raymond YEDDOU, Secrétaire Général de la préfecture de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-01/AP-CDAC du 04 août 2023, portant modification de la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne ;

**Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à la création d'un ensemble commercial par mutualisation de parkings existants constitué par les enseignes « Weldom » et « Intermarché ». La surface de vente de l'ensemble commercial, existante, se compose d'un magasin de commerce de détail à l enseigne « Intermarché » de 2362 m<sup>2</sup>, secteur d'activité alimentaire – 1 ainsi que d'un point permanent de retrait constitué de 2 pistes, et d'un autre commerce de détail à l'enseigne « Weldom » de 996 m<sup>2</sup>, secteur d'activité non alimentaire – 2, représentant une surface de vente totale de 3358 m<sup>2</sup>.

La demande a été enregistrée par le secrétariat de la CDAC le 14 septembre 2023 sous le n°23-001 (D051045123) et déposée par la SCI BRICO MEG, dont le siège social est situé 455 rue Pierre Curie à Mourmelon-le-Grand (51400), agissant en qualité de propriétaire du fond servant, avec accord de servitude réel et perpétuel du propriétaire du fond dominant (société Les Tournières) et représentée par Monsieur Christophe Martin, gérant ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023/23-001/CDAC du 09 octobre 2023, fixant la composition de la CDAC en charge d'examiner la demande susvisée ;

**Vu** le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Marne en date du 12 octobre 2023 ;

**Vu** l'avis conforme du Préfet du 6 octobre 2023, rendu en application de l'article L.752-6-V du code de commerce ;

**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 rue des Tournières à Mourmelon-Le-Grand (51400), sur les parcelles cadastrées section AI n° 26, 342 et 319 (5 791 m<sup>2</sup>) pour l'enseigne « Weldom » et section AI n° 22, 282, 283, 303 et 305 (11 416 m<sup>2</sup>) pour l'enseigne « Intermarché », sur une emprise foncière totale de 17 207 m<sup>2</sup> ;

Après avoir entendu :

- Mme Caroline HARLIN, rapporteur du projet pour la DDT de la Marne et secrétaire de la CDAC
- Mme Christelle LANTENOIS, 1ère adjointe représentant le Maire de Mourmelon-le-Grand, commune d'implantation du projet
- M. Jacques JESSON, Président de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, dont est membre la commune d'implantation du projet
- M. Stéphane LANG, Conseiller départemental, représentant le Président
- M. François MOURRA, Maire de Vandeuil, représentant les maires au niveau départemental
- 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 Leïla DJARALLAH, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Après avoir auditionné :

–M. Christophe MARTIN – Gérant de la SCI BRICO MEG

–M. François-Xavier FRAPPIER – Bureau d'étude

**Après délibérations des membres de la commission, dans la séance du 2 novembre 2023 présidée par M. Raymond YEDDOU, Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne**

**Considérant** que le projet ne comprend aucune modification de la situation actuelle ;

**Considérant** que le projet ne génère aucune nouvelle construction et mutualisation de parkings ;

**Considérant** que la surface des espaces verts ne répond pas au règlement du PLU ;

**Considérant** que le dossier ne précise rien sur les énergies renouvelables et les eaux pluviales ;

**Considérant** que le dossier est mal présenté ;

**Considérant** que le projet ne répond pas aux critères de l'aménagement du territoire et du développement durable (article L.752-6 du code de commerce) ;

**Considérant** que l'avis du Préfet est conforme au regard des critères d'artificialisation. Le projet est inséré aux espaces urbanisés et répond aux besoins du territoire ;

**Considérant** que le projet est compatible avec le SCoT et le PLU à l'exception de la surface des espaces verts. La commune de Mourmelon-le-Grand constitue une commune de centralité urbaine secondaire, et labellisé « petite ville de demain » ;

**Considérant** que le projet est indispensable pour maintenir une offre commerciale unique sur Mourmelon-le-Grand ;

**Considérant** que le projet contribue à maintenir des activités commerciales dans des zones rurales ;

**Considérant** que le projet engendre la bonne intégration dans l'environnement et la diminution des déplacements ;

**Considérant** que le projet conforte le renforcement de la position d'un ensemble commercial situé à proximité du centre de la commune ;

**Considérant** que le projet favorise l'accessibilité et facilite la circulation pour la clientèle entre les deux commerces ;

**Considérant** que le projet entraîne la suppression du « danger » zone de livraison commune avec l'entrée du parking pour les véhicules légers, vélos, piétons,... ;

**Considérant** qu'un nouvel aménagement de l'aire de stationnement est prévu en 2025 ;

**Considérant** que le projet apporte du confort « amélioré » pour la clientèle ;

Afin d'examiner cette demande d'autorisation d'exploitation commerciale, onze (11) membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne étaient conviés. La commission a examiné la demande en présence de neuf (9) membres présents et deux (2) absents.

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne décide d'accorder la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable sollicitée, par six (6) votes favorables, deux (2) votes défavorables et une (1) abstention, sur les neufs (9) membres présents.

En conséquence, est accordée la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable requise, présentée par la SCI BRICO MEG, en sa qualité de propriétaire du fond servant, avec accord de servitude réel et perpétuel du propriétaire du fond dominant (société Les Tournières), en vue de la création d'un ensemble commercial par la mutualisation de parkings existants à Mourmelon-le-Grand (51400), dont la localisation précise et les caractéristiques sont précédemment visées.

Châlons-en-Champagne, le

**13 NOV. 2023**

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

**Raymond YEDDOU**



### 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 – TELEDON 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.

# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À LA DECISION<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N°23-001 DU 02/11/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

## POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		17 207 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AI n°22-282-283-303 et 305 (« Intermarché »)	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S3	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S2 ( et 1 uniquement pour les livraisons de « Weldom »	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	1382 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

## 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		3 358 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	1			
			SV/magasin <sup>3</sup>		2362	996			
	Secteur (1 ou 2)		1	2					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 358 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	1			
SV/magasin <sup>4</sup>			2362	996					
Secteur (1 ou 2)		1	2						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	159					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	169					
			Electriques/hybrides	2					
			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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. <sup>(2)</sup>



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction départementale des territoires

**Décision n° 2023-002 (D051105123)** de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne, réunie le 2 novembre 2023, en vue d'examiner la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l'enseigne « But » à Reims (51100)

- Vu** le code de commerce et notamment ses articles L.750-1 à L.752-26, R.751-1 à R.752-48 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- 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 n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols, pris en application de l'article 215 de la loi Climat et Résilience ;
- Vu** le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST, Préfet du département de la Marne ;
- Vu** le décret du 25 août 2023 portant nomination de M. Raymond YEDDOU en qualité de Secrétaire Général de la préfecture de la Marne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DS 2023-075 du 18 septembre 2023 portant délégation de signature à M. Raymond YEDDOU, Secrétaire Général de la préfecture de la Marne ;



**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-01/AP-CDAC du 04 août 2023, portant modification de la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de la Marne ;

**Vu** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale relative à l'extension de 662 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l enseigne « BUT » d'une surface de vente totale de 1190 m<sup>2</sup> (secteur d'activité 2 non alimentaire). Plus précisément, la cellule commerciale accueillant l'enseigne « BUT » prendra place à l'intérieur d'un bâtiment existant, à l'emplacement de trois cellules vacantes initialement exploitées par les enseignes « Bric Ada Brac », « Troc City » et « New Saïgon ». Le projet portera la surface de vente totale de l'ensemble commercial de 4768 m<sup>2</sup> à 5430 m<sup>2</sup> (secteurs d'activités 1 & 2).

La demande a été enregistrée par le secrétariat de la CDAC le 19 septembre 2023 sous le n° 23-002 (D051105123) et déposée par la SAS IMOCOMPARK, représentée par la SAS IMOCOMPARTNERS, Monsieur DE SCORBIAC Bruno, président, dont le siège social est situé 36 rue Tronchet à Paris (75009), agissant en qualité de propriétaire des constructions ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023/23-002/CDAC du 17 octobre 2023, fixant la composition de la CDAC en charge d'examiner la demande susvisée ;

**Vu** le rapport d'instruction présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Marne en date du 12 octobre 2023 ;

**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 rue du Docteur Robert Creusat, au sein de la zone Actipôle – La Neuville à Reims (51100), sur les parcelles cadastrées section KD n° 62 et 69 pour une emprise foncière totale de 28 915 m<sup>2</sup> ;

Après avoir entendu :

- Mme Caroline HARLIN, rapporteur du projet pour la DDT de la Marne et secrétaire de la CDAC
- Mme Marie-Inès ROMELLE, Adjointe au Maire, représente Monsieur le Maire de Reims, commune d'implantation du projet
- M. Patrick BEDEK, Vice-Président en charge du Transport et du Plan de mobilité, représentant Mme la Présidente du Grand Reims, Communauté Urbaine du Grand Reims dont est membre la commune d'implantation du projet
- M. Stéphane LANG, Conseiller départemental, représentant le Président
- M. François MOURRA, Maire de Vandeuil, représentant les maires au niveau départemental
- 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 Leïla DJARALLAH, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire

Après avoir auditionné :

- Mme Marion CHEGUILLAUME – représentant la SAS IMOCOMPARK
- M. Hervé LEMAITRE – directeur de la franchise BUT
- Mme Clémence BAUDELOCQUE – franchisee BUT
- M. Patrick DELPORTE – Bureau d'étude

**Après délibérations des membres de la commission, dans la séance du 2 novembre 2023 présidée par M. Raymond YEDDOU, Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne**

**Considérant** que le projet est en corrélation avec le développement de la ville. La restructuration de cette friche permet de maintenir une zone commerciale attractive et aussi génératrice d'emplois (12) ;

**Considérant** que le projet apporte une revitalisation de l'ensemble commercial par réactivation de cellules commerciales inoccupées ;

**Considérant** que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) ;

**Considérant** que le projet est compatible, il est situé dans une zone Actipôle « La Neuville » ;

**Considérant** que le projet ne consomme pas d'espace naturel ;

**Considérant** la qualité du dossier, qu'il est clair et respecte les critères du développement durable (cuve de récupération des eaux pluviales) et de l'aménagement du territoire (article L.752-6 du code de commerce) ;

**Considérant** que le projet apporte une qualité environnementale ;

**Considérant** que le projet prévoit de la végétalisation et des énergies renouvelables ;

**Considérant** que l'installation d'une enseigne nationale relance la concurrence ;

**Considérant** que le projet complète l'offre commerciale du secteur ;

Afin d'examiner cette demande d'autorisation d'exploitation commerciale, treize (13) membres de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne étaient conviés. La commission a examiné la demande en présence de neuf (9) membres présents et quatre (4) absents.

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Marne décide d'accorder à l'unanimité la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable sollicitée, par neuf (9) votes favorables, sur les neufs (9) membres présents.

En conséquence, est accordée la demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalable requise, présentée par la SAS IMOCOMPARK, en sa qualité de propriétaire des constructions, en vue de l'extension d'un ensemble commercial existant par la création d'un magasin à l'enseigne « BUT » à Reims (51100), dont la localisation précise et les caractéristiques sont précédemment visées.

Châlons-en-Champagne, le

**13 NOV. 2023**

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

**Raymond YEDDOU**

#### 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.

# TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À LA DECISION<sup>1</sup> DE LA CDAC<sup>2</sup> N°23-002 DU 02/11/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

## POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		28 915 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		KD n° 62 & 69	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S <sup>3</sup> (un autre pour livraisons)	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S <sup>3</sup> (un autre pour livraisons)	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	2875 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

## 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		4768 m <sup>2</sup>		Voir suite ci-dessous			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	1	1	1	1
			SV/magasin <sup>3</sup>		528	0	0	700	700
	Secteur (1 ou 2)		2			2	2		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5430 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1	1	1	1	1
SV/magasin <sup>4</sup>			1190	700	700	600	450		
Secteur (1 ou 2)		2	2	2	2	2			
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	131					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	115					
			Electriques/hybrides	4					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	56					

## 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 <sup>2</sup> )	Avant projet		
	Après projet		

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. <sup>(2)</sup>

Avant projet	Surface de vente (SV) totale		4768 m <sup>2</sup>				
	Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1	1	1	1	1
		SV/magasin <sup>5</sup>	600	450	0 (friche)	550	740
		Secteur (1 ou 2)	2	2		1	2
Après projet	Surface de vente (SV) totale		5430 m <sup>2</sup>				
	Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1	1	1	1	
		SV/magasin <sup>6</sup>	0 (friche)	550	740	500	
		Secteur (1 ou 2)		1	2	2	
Avant projet	Surface de vente (SV) totale		4768 m <sup>2</sup>				
	Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1				
		SV/magasin <sup>7</sup>	500				
		Secteur (1 ou 2)	2				
Après projet	Surface de vente (SV) totale		5430 m <sup>2</sup>				
	Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1	1	1	1	
		SV/magasin <sup>8</sup>	0 (friche)	550	740	500	
		Secteur (1 ou 2)		1	2	2	

<sup>5</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>6</sup> Cf. <sup>(2)</sup>

<sup>7</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>8</sup> Cf. <sup>(2)</sup>

**Divers**

**Direction Départementale des Finances  
Publiques de la Marne**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES**  
**PUBLIQUES DE LA MARNE**

**DÉLÉGATION DE SIGNATURE EN MATIÈRE DE CONTENTIEUX  
ET DE GRACIEUX FISCAL**

La responsable du service départemental des impôts fonciers de la Marne

Vu le code général des impôts, et notamment son article 408 modifié de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 247 et R\* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2014-1564 du 22 décembre 2014 modifiant le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Arrête :

**Article 1er**

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office et, en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération ou rejet :

a) dans la limite de 15 000 €, aux inspecteurs des finances publiques désignés ci-après :

FARAGO Sonia	PHILIPPOTEAUX Marie	SCHRAMM Emilie
--------------	---------------------	----------------

b) dans la limite de 10 000 €, aux agents des finances publiques de catégorie B désignés ci-après :

BARBIER Gilles	BRISSON Cécile	CHAUVIN Jean Yves
COUVREUX Nathalie	DIDIER Catherine	GACHIGNAT Pascal
GOMBAUD Jean-François	LANGHENDRIES Bénédicte	MAINRECK Sandrine
POURRIER Dominique	ROUYEZ Christine	ROYAUX Karine
SCHUCK Olivier	VASSALLO TODARO Angelo	



c) dans la limite de 2 000 €, aux agents des finances publiques de catégorie C désignés ci-après :

BERTAND Sandrine	BIERNAT Daniel	BUFFET Stéphane
GAUNEL Mathilde	LE MOIGNE Sylvie	MOREAU Stellie
NEURY Anthony	SEVIN Jérôme	

2°) sans limitation de montant, les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses ainsi que les décisions prises sur les demandes de dégrèvement de taxe foncière pour pertes de récoltes, aux agents des finances publiques désignés ci-après :

BERTAND Sandrine	BIERNAT Daniel	BRISSON Cécile
BUFFET Stéphane	CHAUVIN Jean Yves	DIDIER Catherine
GAUNEL Mathilde	LE MOIGNE Sylvie	MOREAU Stellie
NEURY Anthony	ROYAUX Karine	SEVIN Jérôme

#### Article 2

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la Marne

Fait à Châlons-en-Champagne, le 13 Novembre 2023

La responsable

Monique FOSSE

