



**PREFECTURE
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°75-2023-204

PUBLIÉ LE 5 AVRIL 2023

Sommaire

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France / Unité départementale de Paris

75-2023-04-04-00011 - Décision de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris relative à une demande d'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial Gare de Lyon - Place Louis-Armand - 75012 PARIS portant sa surface de vente de 3 276 m² à 5 775 m² (7 pages)

Page 3

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France

75-2023-04-04-00011

Décision de la commission départementale
d'aménagement commercial de Paris relative à
une demande d'extension de la surface de
vente de l'ensemble commercial Gare de Lyon -
Place Louis-Armand - 75012 PARIS portant sa
surface de vente de 3 276 m² à 5 775 m²



**PRÉFET
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Paris

DÉCISION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE PARIS

relative à l'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial Gare de Lyon,
portant sa surface de vente de 3 276 m² à 5 775 m²
et comprenant 1 684 m² de surface de vente par régularisation
ainsi que 815 m² de nouveaux droits commerciaux avec 13 boutiques et kiosques.

La commission départementale d'aménagement commercial de Paris réunie le 31 mars 2023, sous la présidence de Jean-Pascal BIARD, directeur régional et interdépartemental adjoint de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, directeur de l'unité départementale de Paris, représentant le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, empêché ;

Vu le code de commerce, notamment ses articles L.750-1 et suivants et R.751-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME, Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-20208-10-15-013 du 15 octobre 2020, portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°75-2021-02-03-002 du 3 février 2021, n°75-2021-08-02-00016 du 2 août 2021 et n° 75-2022-02-14-00005 du 14 février 2022, portant modification de la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mars 2023 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris pour l'examen de la demande ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, ne nécessitant pas de permis de construire présentée par la société « **SNCF GARES & CONNEXIONS** » (cyril.bernabe@berenice.fr), agissant en qualité de promoteur du projet et affectataire de biens de l'État, en vertu des dispositions de l'article L. 2111-20 du Code des transports et enregistrée pour le volet commercial au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris, le **6 février 2023** sous le n° CDAC D75-2023-224, relative à une **extension de 2 499 m²** de la surface de vente de l'**ensemble commercial GARE de LYON**, situé Place Louis-Armand dans le 12^e arrondissement de Paris, portant la surface de vente de 3 276 m² à 5 775 m² et comprenant

Tél : 01 82 52 51 91
Mél : cdac75@developpement-durable.gouv.fr
5, rue Leblanc, 75911 Paris Cedex 15
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

1 684 m² de surface de vente par régularisation ainsi que 815 m² de nouveaux droits commerciaux avec 13 boutiques et kiosques.

Vu l'analyse d'impact du projet, jointe au dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu le rapport d'instruction présenté par l'Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris ;

Après avoir auditionné les représentants de SNCF GARES & CONNEXIONS et avoir débattu à huis clos ;

Considérant **au regard de l'aménagement du territoire**, que le projet commercial **s'insère dans un projet plus vaste de restructuration et de modernisation** de la gare de Lyon et qu'il permettra de redynamiser le hall 3 mais également d'augmenter sa capacité d'accueil permettant ainsi de **désaturer d'autres zones** de la gare de Lyon, notamment le hall 2 lors des grands départs ;

Considérant **au regard de l'animation urbaine**, que le projet permettra d'**améliorer l'attractivité** du site et contribuera au **développement des services de la gare** et à la **diversification de l'offre commerciale**. De plus, les commerces de gare étant pour l'essentiel « des commerces de flux » à destination principalement d'une clientèle de voyageurs ou bénéficiant de l'intermodalité, **le projet ne devrait pas modifier le paysage commercial du secteur** ;

Considérant **au regard de la qualité environnementale du projet**, que le pétitionnaire imposera aux futurs occupants des **engagements environnementaux** en termes d'aménagement, de sobriété énergétique, d'empreinte carbone, de gestion des déchets (bâtiment certifié ISO 14001). Le site étant raccordé au réseau CPCU, le recours à des **éclairages LED** et une **meilleure gestion des appareils de climatisations** ont permis une baisse de sa consommation énergétique de 40 % depuis 2019. Enfin, la gare récupère, pour partie, les eaux pluviales réutilisées pour les sanitaires ;

S'agissant de la logistique, le projet devrait générer **1 à 5 véhicules de livraisons supplémentaires par jour**. Cette estimation reste imprécise mais les flux de circulation autour de la gare ne devraient pas être impactés par le projet ;

Considérant **au regard de l'insertion paysagère** et architecturale, que le projet n'aura pas d'impact, l'opération se déroulant exclusivement à l'intérieur du bâtiment ;

Considérant **au regard de la protection du consommateur**, que le projet permettra de développer une **offre adaptée** à une clientèle de voyageur et contribuera à améliorer le service d'accueil en gare, répondant ainsi aux attentes des usagers ;

Considérant, **au regard de la contribution du projet en matière sociale**, que le projet prévoit **la création de 60 à 65 emplois équivalent temps plein**, que cette estimation paraît néanmoins optimiste compte tenu de la superficie des futurs commerces qui n'excéderont pas les 300 m², qu'il est pris acte que SNCF GARES & CONNEXIONS s'est engagée à sensibiliser les futurs preneurs afin qu'ils aient recours aux structures d'insertion de la Ville de Paris ;

Considérant au regard de ce qui précède, que les critères relatifs à la délivrance des autorisations d'exploitation commerciale fixés à l'article L. 752-6 du code du commerce ont été pris en compte ;

DÉCIDE

L'autorisation est accordée par 4 voix favorables, 2 voix défavorables et 1 abstention sur un total de 7 membres présents.

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- **Madame Antoinette GULH**, conseillère d'arrondissement désignée par le Conseil de Paris,
- **Monsieur Eric SCHAHL**, conseiller régional désigné par le Conseil Régional,
- **Monsieur Grégory CHAUMET**, représentant le collège en matière d'aménagement du territoire,
- **Monsieur richard BOUIGUE**, 1^{er} adjoint à la maire du 12^e arrondissement de Paris en charge de l'économie, de l'attractivité et des commerces.

Ont voté contre l'autorisation du projet :

- **Madame Anne-Marie MASURE**, représentant le collège en matière de consommation,
- **Madame Christine NEDELEC**, représentant le collège en matière de développement durable.

S'est abstenue :

- **Madame Olivia POLSKI**, adjointe à la maire de Paris, chargée du commerce, de l'artisanat, des professions libérales et des métiers d'art et de mode,
-

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de Paris réunie le 31 mars 2023 a rendu une décision **favorable** sur la demande présentée par la société « SNCF GARES ET CONNEXIONS » (cyril.bernabe@berenice.fr), agissant en qualité de promoteur du projet et affectataire de biens de l'État, en vertu des dispositions de l'article L. 2111-20 du Code des transports, concernant l'**extension de 2 499 m²** de la surface de vente de l'**ensemble commercial GARE de LYON**, situé place Louis Armand dans le 12^e arrondissement de Paris, portant la surface de vente de 3 276 m² à 5 775 m² et comprenant 1 684 m² de surface de vente par régularisation ainsi que 815 m² de nouveaux droits commerciaux avec 13 boutiques et kiosques .

En complément, plusieurs membres de la commission attirent la vigilance de **SNCF GARES & CONNEXIONS** sur la nécessité de veiller à ce que la gare reste ouverte sur la ville. Certains membres de la commission déplorent aussi que les prix de marchandises, vendues par les commerces en gare, soient particulièrement élevés alors qu'elles sont destinées à une clientèle « captive ». De surcroît, ils estiment que des pratiques innovantes devraient être mises en place, notamment pour varier l'offre alimentaire en gare ou favoriser les systèmes de consigne afin d'éviter le suremballage.

Fait à Paris, le 4 avril 2023

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional et interdépartemental
adjoint de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France,
directeur de l'unité départementale de Paris

Signé

Jean-Pascal BIARD

Voies et délais de recours :

Conformément aux articles R752-30 et suivants, cette décision est susceptible de recours dans un délai d'un mois. Le délai de recours court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ;

2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ;

3° 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.

Le recours est présenté au président de la Commission nationale d'aménagement commercial par tout moyen sécurisé ou, lorsqu'il est présenté par le préfet, par la voie administrative ordinaire. 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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À LA DÉCISION DE LA CDAC N° D75-2023-224 DU 31/03/2023

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

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (R. 752-6 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		152 420 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section EI, parcelle n°22	
		Section EI, parcelle 23	
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	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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 ²)		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Site déjà raccordé au réseau CPCU.		
	Gestion des déchets certifiée ISO 14001.		
	Depuis 2019, réduction de la consommation énergétique de 40 % (meilleures régulation des appareils de climatisation et recours à des éclairages LED).		
	Création de 60 à 65 emplois.		
	Concernant la réglementation thermique, obligation par les futurs preneurs de respecter la réglementation en vigueur « existant par éléments ».		
	Sanitaires dotés d'équipements visant à économiser l'eau et récupération et utilisation des eaux pluviales pour 94 m ³ pour une partie des sanitaires, les robinets d'entretiens et une auto-laveuse.		
Création de 13 boutiques et kiosques supplémentaires (815 m ² de nouveaux droits commerciaux et 1 684 m ² de régularisation)			

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		3276 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ¹	335				
		Secteur (1 ou 2)	2					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5775 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
SV/magasin ²			335					
	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					
			Électriques/hybrides					
			Covoiturage					
			Auto-partage					
	Perméables							
	Après projet	Nombre de places	Total					
			Électriques/hybrides					
			Covoiturage					
			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⁾

