



**PREFECTURE
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°75-2021-633

PUBLIÉ LE 17 NOVEMBRE 2021

Sommaire

**Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de
l'aménagement et des transports d'Île-de-France / Service utilité publique et
équilibres territoriaux**

75-2021-11-15-00003 - Avis de la commission départementale
d'aménagement commercial de Paris (3 pages)

Page 3

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

75-2021-11-15-00003

Avis de la commission départementale
d'aménagement commercial de Paris



**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

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE PARIS

création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 1 362 m², composé de deux moyennes surfaces, de secteur 2, de 757 m² et 605 m², situé au 4, rue Meyerbeer et 14, rue Halevy 75009 Paris

La commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Aux termes de ses délibérations en date du 9 novembre 2021, prises sous la présidence de Monsieur Raphaël HACQUIN, 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 la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de M. 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 l'arrêté préfectoral n°75-2021-02-03-002 du 3 février 2021 du 3 février 2021, portant modification de la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2021-08-02-00016 du 2 août 2021, portant modification de la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2021 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris pour l'examen de la demande et l'arrêté modificatif du 30 septembre 2021 ;

Vu la demande de **permis de construire** valant autorisation d'exploitation commerciale déposée en mairie le 30 juin 2021 par la société PARIS OPERA SNC, agissant en qualité de propriétaire (contact@mallandmarket.com), et enregistrée sous le n° **PC 075 109 21 V0023** ;

Vu l'enregistrement de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris **le 20 septembre 2021** sous le n° **CDAC A75-2021-198**, la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société PARIS OPERA SNC, agissant en qualité de propriétaire (contact@mallandmarket.com), concerne la **création d'un**

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

ensemble commercial d'une surface de vente totale de 1 362 m², composé de deux moyennes surfaces, de secteur 2, de 757 m² et 605 m², situé au 4, rue Meyerbeer et 14, rue Halevy 75009 Paris ;

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 Paris ;

Considérant **au regard de l'aménagement du territoire**, que le projet s'insère dans un quartier déjà très commerçant au sein d'une zone touristique internationale, sans préciser de quelle façon il viendra en complémentarité des commerces existants ;

Considérant **au regard de l'animation urbaine**, le manque de précision sur le type de commerce envisagé tandis que l'équipement de la personne est sur-représenté dans le quartier;

Considérant **au regard de l'effet du projet sur les différents flux**, qu'une voie d'accès à un parking souterrain obstrue la façade d'une des moyennes surfaces. Ainsi, le projet ne profitera guère des flux de piétons présents aux alentours. De plus, le commerce ne dispose pas d'une aire de livraison. Si la demande d'une aire supplémentaire sur la chaussée n'est pas acceptée par les services compétents de la Ville de Paris, les nouvelles livraisons engendrées par les deux nouveaux commerces pourraient occasionner un trouble sur la voie publique étant donné le manque d'aires de livraison dans le quartier et la forte densité commerciale ;

Considérant le manque de précision et d'éléments positifs du projet commercial dans sa globalité **au regard du développement durable** ;

Considérant **au regard de la qualité environnementale du projet**, que les coques seront livrées brutes, et qu'il appartient aux futurs preneurs des coques commerciales de réaliser un projet vertueux du point de vue environnemental, la charte environnementale annexée aux baux, n'ayant pas été portée à la connaissance de la commission. Ainsi, le projet manque de mesures concrètes et quantifiables quant à la qualité environnementale et la performance énergétique ;

Considérant, **au regard de la contribution du projet en matière sociale**, que le projet ne permet pas de certifier la création de 40 emplois ;

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 n'ont pas été pris en compte ;

L'autorisation est **refusée** par 1 abstention, et 3 voix défavorables sur un total de 5 membres présents.

A voté pour l'autorisation du projet :

- **Madame Indira BIEL**, représentant le collège en matière de consommation

Ont voté contre l'autorisation du projet :

- **Madame Afaf GABELOTAUD**, adjointe à la maire de Paris, en charge des entreprises, de l'emploi et du développement économique,
- **Monsieur Bruno BOUVIER**, représentant le collège en matière d'aménagement du territoire,
- **Madame Christine NEDELEC**, représentant le collège en matière de développement durable,

S'est abstenue :

- **Madame Lorraine GAY**, représentant le maire du 9^e arrondissement de Paris,

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de Paris réunie le 9 novembre 2021 a rendu un **avis défavorable** sur la demande de **création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 1 362 m²**, composé de deux moyennes surfaces, de secteur 2, de 757 m² et 605 m², situé au 4, rue Meyerbeer et 14, rue Halevy 75009 Paris.

Conformément aux articles R752-30 et suivants, cet avis 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 ou de l'avis ;

2° Pour le préfet 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 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. A 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.

Fait à Paris, le 15 novembre 2021

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

Raphaël HACQUIN