



# PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## SECRETARIAT GÉNÉRAL

Direction de la Légalité et des Affaires Locales  
Bureau de la Réglementation Économique

Secrétariat de la CDAC

### AVIS DE LA CDAC N° 01-2023

R02-2023-06-05-00004

relatif à une demande d'extension de la galerie marchande de l'ensemble commercial de Génipa, situé sur la commune de Ducos, présentée par la SARL DOLIBAM, par une reprise de cellules vides existantes de 275 m<sup>2</sup>, soumise à l'avis de la CDAC.

La SARL DOLIBAM a déposé une demande d'autorisation d'exploitation commerciale au secrétariat de la CDAC par courrier du 12 septembre 2022. La complétude du dossier a été reconnue par le secrétariat de la CDAC le 06 avril 2023, suite à un certain nombre d'éléments complémentaires délivrés par le porteur, soumise à l'avis de la commission du vendredi 26 mai 2023.

La SARL DOLIBAM, porteur du projet, est représentée par M. Stéphane MONLOUIS et Mme Peggy ROUSSELIN, directrice de la galerie marchande de Génipa.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du vendredi 26 mai 2023, prises sous la présidence de Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture de la Martinique ;

Vu le code de commerce et notamment ses articles L752-1, L752-3 et L752-16 en matière de drive, au sens du code de commerce;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L425-4 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, encadrant l'installation des drives ;

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

Vu le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2022 portant nomination de M. Jean-Christophe BOUVIER, préfet de la Région Martinique, Préfet de la Martinique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2018-07-30-001 du 30 juillet 2018 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2022-12-23-00001 du 23 décembre 2021 portant sur le renouvellement de la composition des membres de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu la correspondance de la SARL DOLIBAM en date du 12 septembre 2022 demandant une extension par une reprise de cellules vides existantes de 275 m<sup>2</sup> de la galerie marchande du centre commercial Génipa, situé sur la commune de Ducos.

La surface commerciale totale de vente accessible au public présentée par la SARL DOLIBAM, soumise à la CDAC, est 8914,31 m<sup>2</sup> regroupant, 2 595,48 m<sup>2</sup> pour la galerie marchande et 6318,83 m<sup>2</sup> pour l'hypermarché Carrefour.

Vu la complétude du dossier à la date du 06 avril 2023, enregistré sous le n° D0488997222 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2023-05-11-00005 du 11 mai 2023 portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de la Martinique pour l'examen de la demande susvisée ;

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 17 mai 2023, reçu au secrétariat de la CDAC le 23 mai 2023 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique en date du 25 mai 2023 ;

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Martinique en date du 25 mai 2023 ;

Vu le procès-verbal des délibérations en date du 02 juin 2023 de la commission départementale d'aménagement commercial présidée par Mme Laurence GOLA de MONCHY, secrétaire générale de la préfecture de la Martinique ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission du 26 mai 2023 :

Mme Aurélie NELLA	maire de la commune de Ducos,
Mme Séverine TERMON	conseillère exécutive, représentant le président du Conseil exécutif de la CTM ;
M. François BABO	3ème adjoint au maire du Vauclin, représentant le président de la CAESM - EPCI ;
M. Yvon JOSEPH-HENRI	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs ;
Mme Priscilla RASCAR	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire ;
M. Jean-François CACLIN	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire ;

CONSIDÉRANT que le projet initial était destiné au départ pour un cabinet médical et une pharmacie dont le programme n'a pas été réalisé.

CONSIDÉRANT que le projet porte sur une demande d'extension par une reprise de cellules vides existantes de 275 m<sup>2</sup> de la galerie marchande du centre commercial de Génipa, situé sur la commune de Ducos.

CONSIDÉRANT que l'extension se fera au sein du site actuel du centre commercial de Génipa et respecte l'obligation relative aux énergies renouvelables par une emprise de 42,6 % de panneaux photovoltaïques existant déjà sur la toiture.

CONSIDÉRANT que cette extension de 275 m<sup>2</sup> de deux cellules vides est compatible avec le document d'urbanisme local.

- CONSIDÉRANT que le porteur de projet n'ayant pas défini le type de commerce ou le nom de l'enseigne prévu sur ces cellules, il appartiendra au service urbanisme de la mairie de Ducos de vérifier si les travaux d'aménagement d'intérieur pour cette reprise de cellules nécessite une autorisation d'urbanisme.
- CONSIDÉRANT que la SARL DOLIBAM ayant déposé le dossier du projet d'extension des cellules existantes avant l'application de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération des énergies renouvelables rendant obligatoire l'intégration d'ombrières supportant des panneaux photovoltaïques sur les aires de stationnement des centres commerciaux, les services d'urbanisme de la mairie de Ducos pourraient suggérer au pétitionnaire d'anticiper cette obligation sur le parking situé à l'étage, parallèlement à la pose de bornes pour véhicules électriques supplémentaires.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de gestion des déchets, il est demandé au pétitionnaire de réaliser une évaluation de la capacité du local poubelle actuel à accueillir de déchets supplémentaires pour vérifier l'adaptation du local à l'accueil de l'activité de cette nouvelle enseigne.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de sécurité des consommateurs, la nouvelle activité n'aura pas pour effet d'aggraver le risque des consommateurs. Les risques naturels étant déjà pris en compte lors de la construction de l'ensemble commercial.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de circulation, le pétitionnaire indique que la circulation fait déjà partie de déplacements des consommateurs, que la nouvelle activité n'aura pas d'impact par une aggravation des flux de circulation.
- CONSIDÉRANT que le projet entraînera la création de 5,25 emplois ETP et de 0,2 emplois induits avec un solde net de création d'emplois de 2,6 ETP.

#### Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu à l'unanimité des membres présents (6 voix pour) un avis favorable à la demande présentée par la SARL DOLIBAM, portant sur l'extension par une reprise de cellules vides existantes de 275 m<sup>2</sup> de la galerie marchande du centre commercial de Génipa, situé sur la commune de Ducos.

Ont voté en faveur du projet:

- Mme Aurélie NELLA
- Mme Séverine TERMON
- M. François BABO
- Mme Priscilla RASCAR
- M. Jean-François CACLIN
- M. Yvon JOSEPH-HENRI.

Ce présent avis sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture Martinique.

Fort-de-France, le - 5 JUIN 2023

Pour le Préfet et par délégation  
la Secrétaire Générale  
de la Préfecture de la Martinique

Laurence GOLA DE MONCHY