



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° 06-2023

R02-2023-06-16-00003

relatif à une demande d'extension de l'unité GIFI située au parc commercial Acajou-Californie sur la commune du Lamentin, présentée par la SARL GIMONTAINE, par une augmentation de 404 m² de surface, passant par la requalification de la zone de stockage de l'enseigne.

La SARL GIMONTAIGNE, représentée par la SAS MALL & MARKET a déposé une demande d'autorisation d'exploitation commerciale au secrétariat de la CDAC par courrier du 30 mars 2023. La complétude du dossier a été reconnue par le secrétariat de la CDAC le 13 avril 2023, soumise à l'avis de la commission du vendredi 09 juin 2023.

La SARL GIMONTAIGNE, porteur du projet, a donné mandat à M. Bertrand BOULLÉ, président de la SAS MALL & MARKET.

Aux termes du procès-verbal et de ses délibérations en date du vendredi 09 juin 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 L750-1 et suivants et R751-1 et suivants ;

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

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

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

Vu la loi « climat résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables et leur bonne insertion paysagère (articles 1 à 3) ;

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

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 le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols ;

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 l'arrêté préfectoral n° R02-2021-12-23-00001 du 23 septembre 2022 portant la modification des membres de la composition départementale d'aménagement commercial de la Martinique ;

Vu la correspondance du 27 mars 2023 de la SAS MALL & MARKET valant autorisation d'exploitation commerciale, reçue le 30 mars 2023 au secrétariat de la CDAC. En sa qualité de mandataire de la SARL GIMONTAIGNE, porteur du projet, représenté par M. Bertrand BOULLÉ, demande une extension de 404 m² du magasin GIFI, situé au sein de l'ensemble commercial Acajou-Californie, implanté sur la commune du Lamentin, cadastré sur les parcelles 1737 et 1756, comprenant une surface de vente totale accessible au public passant de 7676 m² à 8080 m², soumise à la CDAC et regroupant les cellules commerciales de la manière suivante :

- 5 200 m² pour l'enseigne BUT dans le bâtiment 1 ;
- 1 200 m² pour l'enseigne KIABI situé en R+1 du bâtiment 2 ;
- 1 235 m² pour l'enseigne GIFI situé en RDC du bâtiment 2, avec 831 m² de surface actuel + les 404 m² d'augmentation ;
- 445 m² pour l'enseigne CANON situé dans le bâtiment 2.

Vu la complétude du dossier à la date du 13 avril 2023, enregistré sous le n° D0490697223 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R02-2023-05-24-00003 du 24 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 06 juin 2023 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Martinique en date du 06 juin 2023 ;

Vu l'avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Martinique en date du 09 juin 2023 ;

Vu le procès-verbal des délibérations en date du 09 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 09 juin 2023 :

M. Georges-Louis LEBON	3 ^{ème} adjoint au maire du Lamentin, représentant M. le maire de la ville du Lamentin ;
Mme Séverine TERMON	conseillère exécutive, représentant le président du Conseil exécutif de la CTM ;
M. Christian RAPHA	maire de la commune de Saint-Pierre, représentant des intercommunalités pour l'association des maires,
M. Alain ALFRED	représentant le président de la CACEM, pour l'EPCI et le SCOT ;
Mme Denise MARIE	personnalité qualifiée désignée pour le collège consommation et protection des consommateurs ;
M. Jean-Claude BELHUMEUR	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. Patrick LECURIEUX DURIVAL	personnalité qualifiée désignée pour le collège développement durable et aménagement du territoire ;

- CONSIDÉRANT que le projet porte sur une extension de 404 m² de l'enseigne GIFI situé au parc commercial Acajou-Californie du Lamentin.
- CONSIDÉRANT que le projet porte une requalification de la surface de l'enseigne GIFI en passant par la réappropriation de la zone de stockage du magasin pour les transformer en surface de vente.
- CONSIDÉRANT que l'extension se fera au sein du site actuel du parc commercial Acajou-Californie et respecte l'obligation relative aux énergies renouvelables par une emprise de 44,5 % de panneaux photovoltaïques existant déjà sur la toiture.
- CONSIDÉRANT que le projet d'extension de 404 m² du magasin est compatible à la destination des aménagements prévus dans la zone UE1 du PLU de la ville du Lamentin.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de développement durable, le projet n'a pas pour conséquence d'artificialiser des surfaces supplémentaires de sol, compte tenu que l'augmentation de la surface de l'ensemble commercial ne dépasse pas le seuil de la réglementation.
- CONSIDÉRANT qu'en matière d'aménagement paysager, le projet s'intègre dans le bâti existant.
- CONSIDÉRANT qu'en matière de sécurité des consommateurs, la nouvelle activité n'aura pas pour effet d'aggraver le risque pour les consommateurs. Les risques naturels étant déjà pris en compte dans l'ensemble commercial.
- CONSIDÉRANT qu'en matière sécurité incendie, le projet prévoit la mise en place d'un dispositif de sécurité validé par un bureau de contrôle et soumis au SDIS.
- CONSIDÉRANT qu'en matière des risques industriels, le projet étant proche de la Sara, une commission d'accessibilité sécurité devrait s'assurer que le flux supplémentaire des clients n'entraînent pas de risques supplémentaires.
- CONSIDÉRANT que la clientèle du projet d'extension GIFI étant déjà fidélisée, le projet n'entraîne pas de flux de circulation supplémentaire.
- CONSIDÉRANT que le porteur de projet devra transmettre à la mairie de la ville du Lamentin une déclaration d'urbanisme pour une autorisation de travaux avant l'ouverture du magasin au public.
- CONSIDÉRANT qu'en matière d'impact social, le projet entraînera la création de 8 emplois ETP pour qu'à terme l'enseigne GIFI emploie un total de 18 ETP.
- CONSIDÉRANT que le porteur de projet devra établir un certificat de conformité qui réfère la prise en compte de tous les éléments écrits et inscrits dans le dossier de la SARL GIMONTAIGNE.

Avis de la commission

La commission départementale d'aménagement commercial a rendu à l'unanimité des membres présents (8 voix pour) un avis favorable à la demande présentée par la SARL GIMONTAIGNE, portant sur l'extension de 404 m² l'enseigne GIFI par une réappropriation de la zone de stockage du magasin, situé au parc commercial Acajou-Californie, sur la commune du Lamentin.

Ont voté en faveur du projet:

- M. Georges-Louis LEBON
- Mme Séverine TERMON
- M. Christian RAPHA
- Mme Priscilla RASCAR
- Mme Denise MARIE
- M. Jean-Claude BELHUMEUR
- M. Patrick LECURIEUX DURIVAL.

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

Fort-de-France, le

16 JUIN 2023

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

Laurence GOLA DE MONCHY