



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
et de l'Appui Territorial (DiCAT)**

**Commission départementale
d'aménagement commercial des Yvelines**

Commune de Saint-Germain-en-Laye

**Restructuration et extension de 682,48m² de surface de vente
de l'ensemble commercial « Les Galeries Saint-Germain », situé
entre les 10-12 rue de la Salle et les 11-15 rue des Coches à
Saint-Germain-en-Laye**

Décision n° 158

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du 24 novembre 2020, prises sous la présidence de M. Jehan-Éric WINCKLER, Sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye ;

Vu le code du commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et notamment son titre III ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2020-09-16-005 du 16 septembre 2020 instituant la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2020 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines pour l'examen de la présente demande de décision ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2020-10-16-001 du 16 octobre 2020 portant délégation de signature à M. Jehan-Eric Winckler, sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye ;

Vu la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société en nom collectif GALERIE SAINT-GERMAIN EN LAYE représentée par M. Jocelyn BERTHIER, reçue et enregistrée le 5 octobre 2020 par le secrétariat de la CDAC des Yvelines, relative au projet de restructuration et d'extension de 682,48 m² d'un ensemble commercial « Les Galeries Saint-Germain » situé entre les 10-12 rue de la Salle et les 11-15 rue des Coches à Saint-Germain-en-Laye ;

Vu le rapport d'instruction en date du 13 novembre 2020 présenté par la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré le 24 novembre 2020 les membres de la commission, assistés de M. Olivier LAULOM, représentant la direction départementale des territoires ;

CONSIDERANT que le projet portant sur la restructuration d'une galerie commerçante de centre-ville ne consomme pas d'espace supplémentaire ; qu'ainsi le projet est en adéquation avec le schéma directeur régional d'Île-de-France qui préconise la densification des commerces existants ;

CONSIDERANT que le projet localisé dans le périmètre de Site Patrimonial Remarquable est conforme aux réglementations du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet permet de redynamiser un ensemble commercial de centre-ville et participe ainsi à la revitalisation de ce dernier en évitant l'apparition d'une friche urbaine ;

CONSIDERANT que le site du projet dispose d'une bonne desserte et est accessible par tous les moyens de transport ;

CONSIDÉRANT que le projet, situé en plein cœur urbain, ne modifie pas l'intégration architecturale du site mais prévoit d'améliorer son aspect végétal par l'introduction de pots de fleurs et de plantes à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur des Galeries ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

Les votes des membres de la commission se répartissent comme suit :

10 oui

Ont voté favorablement :

M. Arnaud PERICARD, maire de Saint-Germain-en-Laye, la commune d'implantation ;

M. Pierre MORANGE, 8ème vice-président de la communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucle de Seine, « attractivité, aide à l'implantation et nouvelles filières », représentant le président de l'EPCI dont est membre la commune d'implantation ;

Mme Nicole BRISTOL, conseillère départementale, représentant le conseil départemental en l'absence du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ;

Mme Anne MESSIER, conseillère régionale représentant la présidente du Conseil régional ;

Mme Josette JEAN, maire de Condé-sur-Vesgre, représentant les maires au niveau départemental ;

Mme Priscille PEUGNET, maire adjointe de Saint-Germain-en-Laye chargée du Tourisme, de la Vie associative et de la Citoyenneté, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

Mme Anne DE KOUROCH, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

M. Michel MOUY, représentant le collège « Développement durable et aménagement du territoire » ;

M. Michel VIE, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs » ;

M. Jean-Marc PAVANI, représentant le collège « Consommation et protection des consommateurs ».

EN CONSÉQUENCE la commission départementale d'aménagement commercial se prononce favorablement à l'unanimité sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale sollicitée par la société en nom collectif GALERIE SAINT-GERMAIN EN LAYE sise 28 rue de Berri, 75008 Paris, relative au projet de restructuration et d'extension de 682,48 m² d'un ensemble commercial « Les Galeries Saint-Germain » situé entre les 10-12 rue de la Salle et les 11-15 rue des Coches à Saint-Germain-en-Laye.

Un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est annexé à la présente décision conformément aux dispositions de l'article R 752-16 du code de commerce.

A Versailles, le **26 NOV. 2020**

Le Président de la commission
départementale d'aménagement commercial
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye



Jehan-Éric WINCKLER

Voies et délais de recours :

Conformément aux dispositions de l'article L.752-17 du code de commerce, cet avis est susceptible de recours.

Les recours à l'encontre d'une décision commerciale doivent être exercés préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS / LA DÉCISION¹ DE LA CDAC / CNAC² N° 158
DU 24 / 11 / 2020

(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 ²)		4949	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AI 1030	
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	2
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2
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		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	Eoliennes (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			

¹ Rayer la mention inutile.

² 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		2356,57					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ³						
	Secteur (1 ou 2)								
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3039,05					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
SV/magasin ⁴			498,60 775,80						
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						
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total						
			Electriques/hybrides						
			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 ²)	Avant projet		
	Après projet		

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)