



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'équipement et de l'aménagement  
d'Île-de-France**

**Unité départementale de Paris**

## **PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE PARIS (CDAC)**

**Séance du 2 décembre 2020**

### PRÉSIDENTE :

- **Madame Magali CHARBONNEAU**, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, assurant les fonctions de préfète, directrice de cabinet du préfet de la région d'Île-de-France.

### MEMBRES PRÉSENTS :

- **Madame Olivia POLSKI**, adjointe à la maire de Paris, chargée du commerce,
- **Madame Afaf GABELOTAUD**, adjointe à la maire de Paris, représentant la maire de Paris,
- **Madame Marine ROSSET**, conseillère d'arrondissement désignée par le Conseil de Paris,
- **Monsieur Jérémy REDLER**, conseiller régional désigné par le Conseil Régional,
- **Madame Christine NEDELEC**, représentant le collège en matière de développement durable,
- **Monsieur Bruno BOUVIER**, représentant le collège en matière d'aménagement du territoire,
- **Monsieur Gérald BARBIER**, représentant le Chambre du commerce et de l'industrie (CCI),
- **Monsieur Olivier LENOBLE**, représentant la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA).

Absente : **Madame Anne-Marie MASURE**, représentant le collège en matière de consommation,

### MAIRE D'ARRONDISSEMENT PRÉSENT OU REPRÉSENTÉ :

- **Monsieur Mario GONZALES**, représentant le maire du 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

### ASSOCIATION DE COMMERCANTS

- **Madame Sonia BOUZELLATAT**, représentant l'association Chapelle-Goutte d'Or.

### PÉTITIONNAIRES ET REPRÉSENTANTS PRÉSENTS :

- **Monsieur Wilfrid GEILLER**, directeur des opérations, SPL Pariseine,
- **Madame Caroline SLADEK**, cheffe de projet, SPL Pariseine,
- **Madame Elise TELEGA**, Optima Conseil
- **Monsieur Patrick DELPORTE**, CEDACOM.

\*\*\*\*

## SERVICES PRÉSENTS :

- **Monsieur Raphaël HACQUIN**, directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement de la région Île-de-France, directeur de l'unité départementale de Paris,
- **Madame Natacha CARRIER-SCHRUMPF**, chef du service utilité publique et équilibres territoriaux,
- **Monsieur Hakim BOUHADJER**, chargé de mission aménagement commercial/secrétariat de la CDAC,
- **Madame Sarah BENAMAR**, chargée de mission aménagement commercial,
- **Madame Isabelle BILIERE**, secrétariat de la CDAC.

**10h00 : création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 835 m<sup>2</sup>, situé au 11-18 rue de la Goutte d'Or, 75018 Paris (dossier n°A75-2020-185)**

### Avertissement :

**En raison de l'état d'urgence sanitaire, la réunion de la CDAC s'est déroulée en visioconférence. Une défaillance du système d'enregistrement des débats a empêché leur retranscription. Le présent compte rendu tiendra lieu de procès verbal.**

**Madame la présidente** rappelle la règle d'impartialité selon laquelle tout membre, ayant, dans l'affaire examinée, un intérêt personnel ou direct, représentant ou ayant représenté une des parties intéressées, est exclu de la délibération. De même est exclu de la délibération tout membre n'ayant pas satisfait à l'obligation de fournir le formulaire de déclaration des intérêts détenus et des fonctions exercées, visée à l'article R. 751-4 du code de commerce. Elle rappelle également la nécessité pour les votants de motiver leur vote.

Elle propose de procéder à l'examen du dossier inscrit à l'ordre du jour concernant une demande de **création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 835 m<sup>2</sup>, situé au 11-18 rue de la Goutte d'Or, 75018 Paris (dossier n°A75-2020-185)**

Elle donne la parole à Madame Natacha CARRIER-SCHRUMPF, représentante de l'unité départementale de Paris de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA).

**Madame Natacha CARRIER-SCHRUMPF** rapporte l'**avis de l'unité départementale** de l'équipement et de l'aménagement de Paris.

Le projet qui se situe 11-18 rue de la Goutte d'Or ambitionne, d'un point de vue général, la requalification du Passage Boris Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or. Ainsi, concernant la partie commerciale, il vise la création d'un ensemble commercial avec la réouverture d'un commerce de détail d'une moyenne surface de 632 m<sup>2</sup> à la place d'un ancien magasin Leader Price, définitivement fermé suite à un incendie ; et de 2 boutiques, l'une de 12 m<sup>2</sup> de surface de vente ; et l'autre de 191 m<sup>2</sup> en remplacement d'un salon de thé et d'un café.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la procédure de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Il s'agit de la première demande d'exploitation, commerciale pour le site. Plus largement le projet vise la requalification du passage Boris Vian et des arcades de la Goutte d'Or dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU),

### **Au regard de l'aménagement du territoire :**

Au regard de l'aménagement du territoire, le projet s'implante dans le Nord-Est parisien, au sein du 18<sup>e</sup> arrondissement, secteur accessible et comprenant de nombreuses zones d'habitation. Le projet a pour objectif de s'intégrer dans le tissu urbain tout en affirmant sa singularité par le choix des matériaux utilisés comme le bois. La fermeture des arcades, bien que nécessaire, aura pour conséquences d'amoinrir la taille du trottoir et d'augmenter l'emprise au sol.

Au regard de l'effet du projet sur l'animation urbaine, le projet vient améliorer l'offre de proximité pour proposer à

la population du quartier l'offre la plus variée possible au plus proche de son domicile.

Le choix d'implantation du projet est cohérent avec les orientations locales de développement urbain dans la mesure où le positionnement discount de l'un des commerces s'avère être plutôt complémentaire des commerces de produits frais environnants. Le projet conforte l'offre de proximité du quartier, en évitant à ses populations d'aller chercher des concepts comparables en dehors du quartier.

Quant à la logistique, les livraisons s'effectueront une fois par jour pour le supermarché discount, du lundi au samedi, principalement en dehors des horaires d'ouverture du magasin. Concernant les deux autres surfaces commerciales, les horaires et la fréquence des livraisons ne sont pas précisées. Si toutes les livraisons ont lieu en même temps, plusieurs fois par semaine, cela pourrait des troubles importants sur la voie publique.

#### **Au regard du développement durable :**

S'agissant de l'insertion paysagère et architecturale, ce projet de qualité se propose de résoudre des difficultés de fréquentation et de fonctionnement urbains grâce à la fermeture des arcades, le réaménagement du terrain sportif ainsi que la création de l'ensemble commerciale

Au regard de la qualité environnementale du projet, il n'y a pas de mesures concrètes ou chiffrées qui permettent réellement de juger la qualité environnementale et la performance énergétique du projet dans sa globalité.

Concernant plus spécifiquement l'accompagnement végétal, le projet prévoit l'installation d'une dalle végétalisée d'une surface de 169 m<sup>2</sup>.

#### **Au regard de la protection du consommateur :**

De part sa localisation dans la rue de la Goutte d'Or qui relie le boulevard Barbès à l'Ouest à la rue Marx Dormoy à l'Est, qui sont des voies à forte attractivité commerciale, l'ensemble du site saura tirer profit d'une bonne accessibilité depuis l'espace public.

S'agissant de la contribution du projet à la préservation ou la revitalisation du tissu commercial, le projet permettra de créer un magasin de taille importante par rapport au reste du quartier, qui sera une locomotive commerciale pour le secteur.

#### **Au regard de la contribution du projet en matière sociale :**

A titre accessoire, le présent projet prévoit la création d'une vingtaine d'emplois.

#### **Au regard de l'analyse d'impact du projet :**

S'agissant de l'effet du projet sur l'animation et le développement économique, le quartier de la Goutte d'Or se caractérise par un tissu commercial relativement atypique avec une forte représentation des commerces alimentaires qui sont le plus souvent « ethniques ». Il est important de ne pas fragiliser ce tissu commercial.

Avis de synthèse :

Il ressort 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 de commerce ont été pris en compte malgré le manque d'implication quant à un projet vertueux du point de vue environnemental. À ce titre, le service instructeur de l'Unité territoriale de Paris émet un **avis favorable**.

\*\*\*

**Madame la présidente** demande tout d'abord aux membres présents s'ils ont des observations à présenter avant de faire entre les pétitionnaires dans la salle de réunion virtuelle.

**Madame Christine NEDELEC** fait remarquer que la demande d'autorisation d'exploitation commerciale est adossée à un permis de construire modificatif, le permis de construire initial faisant l'objet de 3 recours déposés

notamment par des associations de riverains. Les requêtes n'ont pas encore fait l'objet d'un jugement. Elle s'étonne que la demande puisse être examinée alors que le permis sera peut-être invalidé. Le projet général de pseudo-requalification du site pose plusieurs problèmes, au-delà de l'aspect commercial.

**Monsieur Mario GONZALES** explique qu'un recours contre un permis de construire n'a pas d'effet suspensif. Il note que si des voix s'élèvent contre le projet, il y a surtout beaucoup de voix pour le soutenir. En effet le supermarché discount est très attendu par les habitants et il apprécie la démarche de concertation des porteurs de projet.

**Madame Christine NEDELEC** fait remarquer qu'il y a de nombreux problèmes d'usage dans le quartier. Les agents de la bibliothèque ont même fait valoir leur droit de retrait pour des questions d'insécurité. Les réunions de concertation avec les habitants n'ont pas vraiment permis d'écouter ce qu'ils avaient à dire. Ainsi, elle estime que le projet est une fausse requalification et n'est pas adapté aux enjeux locaux. Elle profite donc de la commission pour essayer de transmettre ce message aux différents membres.

**Madame la présidente** accueille les pétitionnaires du projet, les remercie de leur présence et les invite à présenter leur projet puis à répondre ensuite aux questions.

**Madame Caroline SLADEK**, cheffe de projet à la SPL Pariseine, présente le projet de création d'un ensemble commercial composé d'une moyenne surface de 632 m<sup>2</sup> à prédominance alimentaire, et de 2 boutiques. Elle indique que LEADER PRICE, titulaire du bail du supermarché alimentaire est en train de céder des actifs à ALDI qui pourrait ainsi reprendre l'enseigne. Elle s'appuie sur un diaporama pour présenter les éléments marquants du projet commercial qui s'inscrit dans un contexte plus vaste de requalification (voir PJ). La réunification de deux cellules commerciales en un commerce de 191 m<sup>2</sup> va offrir une ouverture sur la place de par sa nouvelle configuration. Ce nouveau commerce va donc grandement participer à l'animation de la place Remitti. Le projet va permettre la mise en avant des commerces qui sont en retrait et une interface plus qualitative avec la création d'un terrain de sport et la réouverture de l'îlot. Tout cela est financé par l'ANRU et le Conseil régional. Le projet vient à point pour permettre la rénovation plus que nécessaire du site. Cette rénovation offrira un éclairage plus qualitatif du lieu, une meilleure image pour le quartier notamment par la structure en bois. S'agissant de la demande, aucune enseigne n'est prévue pour les autres surfaces de vente en dehors de la supérette mais les demandeurs assurent que l'octroi d'un bail se fera en concertation avec la mairie. Le groupe ALDI est en concertation pour racheter le groupe LEADER-PRICE. Ce rachat se fait dans un souhait d'extension du groupe. La fin des travaux et l'ouverture des commerces est prévue pour le printemps 2022.

**Monsieur Gérald BARBIER** demande si les commerces précédemment présents sur le site ont été relocalisés. Il s'intéresse aussi à la question des livraisons et souhaiterait en savoir plus sur la sécurisation. Enfin il souhaite savoir comme sera réalisée l'ouverture vers la place.

**Monsieur Olivier LENOBLE** souhaite savoir si les 2 autres enseignes sont connues.

**Madame Caroline SLADEK** informe que les 2 autres enseignes ne sont pas connues à ce jour mais souhaite rappeler que le commerce de 191 m<sup>2</sup> s'ouvre sur la place afin de participer à l'animation de l'espace public. Un travail a été mené avec la DAE (Direction de l'attractivité et de l'emploi) notamment sur la relocalisation des commerçants du site dont les baux ont été résiliés. Ce travail a également abouti à la décision de création d'un commerce sur la rue Remiti. Le stationnement pour les livraisons fera l'objet d'un marquage au sol par la mairie, l'avancement des façades ne permettant pas un stationnement hors de la chaussée.

**Monsieur Olivier LENOBLE** souhaite des concertations avec les commerçants locaux en vue du choix des preneurs des baux commerciaux.

**Madame Afaf GABELOTAUD** souligne que le projet remplit l'objectif prioritaire de sécurisation. En effet, la mairie souhaite mettre fin rapidement à l'occupation inappropriée des arcades par des rassemblements qui ont installé avec le temps une insécurité inacceptable pour les riverains.

**Madame la présidente** sensibilise les demandeurs aux différents dispositifs de recrutements mis en place en collaboration entre les services de la ville de Paris et la Préfecture. Elle souligne la nécessité que tous les acteurs participent à la reprise économique en relançant l'emploi et pense à l'apprentissage, aux emplois francs et aux emplois francs revalorisés d'autant plus que le site du projet est localisé en plain quartier politique de la ville (QPV). Les recrutements locaux devront être favorisés. Elle fait également mention du plan « un jeune, une solution ».

**Madame Afaf GABELOTAUD** insiste à son tour sur la question de l'emploi local, elle soutient la remarque de Madame la présidente en invitant le pétitionnaire à privilégier le recrutement local. Elle rappelle parallèlement la difficulté de gestion du site du projet qu'elle qualifie de zone de non-droit avec notamment des commerces de stupéfiants et des incendies de containers d'ordures. Le projet permettra de changer les choses.

**Madame Christine NEDELEC** estime que le projet conduira à un rétrécissement de l'espace public du fait de la fermeture des arcades. Malgré le déplacement des places de stationnement pour redonner de l'espace aux piétons, elle estime que le trottoir ne sera pas suffisamment large. Elle fait remarquer que le quartier souffre de la requalification dans les années 1990. Elle fait donc part de ses craintes quant à l'effet similaire qui pourrait découler de ce projet dans quelques années.

**Madame Afaf GABELOTAUD** rappelle que si elle comprend l'idée émise par madame NEDELEC, il faut prendre en compte la réalité qui fait souvent apparaître des contraintes rendant impossibles les solutions envisagées et obligeant les demandeurs à s'adapter et revoir leurs objectifs, louables, à la baisse. Elle salue la création d'emplois et le recrutement local que le projet va permettre et ne peut qu'apprécier la réappropriation du lieu par les riverains.

**Madame Christine NEDELEC** regrette le décalage du passage Boris VIAN.

**Madame Caroline SLADEK** répond que le positionnement du passage a fait l'objet d'une concertation publique. Ce décalage est prévu pour améliorer la sécurité.

**Madame Christine NEDELEC** n'est pas entièrement d'accord avec ces propos.

*Les porteurs de projet sont invités à quitter la salle en l'absence d'autre question.*

**Monsieur Mario GONZALES** rappelle qu'il s'agit d'un projet général de réaménagement. Il estime que le réalignement avec le boulevard va améliorer le sentiment de sécurité et sera plus qualitatif visuellement.

**Madame Christine NEDELEC** estime que le projet dans son ensemble pose problème et qu'il est difficile de simplement juger le projet sur le volet aménagement commercial étant donné que la délivrance du permis de construire est lié à l'autorisation d'exploitation commerciale. Elle ne pense donc pas que la requalification du passage Boris Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or soit une bonne réponse aux problèmes d'insécurité du quartier. En effet, elle pointe du doigt la précédente requalification du site dans les années 90 qui est à l'origine des maux actuels et se demande si cette requalification ne va pas à son tour engendrer d'autres problèmes supplémentaires. Elle pense donc que la réponse aux problèmes rencontrés par les habitants du quartier ne passe pas par un nouvel aménagement du site.

**Monsieur Mario GONZALES** répond que le réalignement pour les escaliers présente 2 points positifs par rapport à l'insécurité et au visuel.

**Madame la présidente** accueille ensuite Madame **Sonia BOUZELLATAT**, représentant l'association de commerçants Chapelle-Goutte d'Or. Elle la remercie de sa présence et l'invite à présenter ses observations sur le projet.

**Madame Sonia BOUZELLATAT** explique qu'elle n'a pas connaissance du dossier de demande. En conséquence, il lui est difficile de s'exprimer sur le projet.

**Madame la présidente** explique que la loi ne permet pas que le dossier soit transmis aux associations préalablement à la décision de la CDAC. Elle détaille les principales caractéristiques du projet.

**Monsieur Hakim BOUHADJER** demande à Madame BOUZELLATAT de faire part des observations qu'elle avait émises lors de leur précédent entretien téléphonique. En effet, elle semblait témoigner d'une assez bonne connaissance du projet.

**Madame Sonia BOUZELLATAT** fait état des souhaits des riverains en matière de diversité commerciale. Tout d'abord, l'arrivée d'un LIDL plutôt que d'un magasin ALDI semblerait préférable, car cette première enseigne, bien que discount, est plus qualitative. Elle estime qu'il faut tirer le quartier vers le haut du fait des importantes difficultés liées notamment au développement de l'insécurité et des problèmes d'usage comme le trafic de

stupéfiants, la consommation de drogue ou les phénomènes d'errance. Elle rappelle le droit de retrait exercé par les agents de la bibliothèque.

Elle pense qu'il faut recréer l'attractivité de la rue. Pour influencer un nouveau dynamisme, une locomotive alimentaire est nécessaire mais ne suffira pas. Il faut aussi une diversité commerciale : on manque de boulangerie, de pharmacie, de fromagerie, de primeurs. L'espace jeune qui préexistait a été fermé 6 mois et déplacé avant de réintégrer le site. Elle estime qu'il vaudrait mieux qu'il reste où il est actuellement, car avant il était un point de fixation de certains jeunes en errance qui se livrent aussi à du trafic dans la rue de la Goutte d'or. Elle estime qu'à la place il pourrait y avoir d'autre commerce. De plus, il lui semble que les surfaces commerciales proposées à la location ne doivent pas excéder les 100 m<sup>2</sup> car sinon les loyers sont trop élevés et la rentabilité hypothétique. En créant plus de commerces de cette taille, on pourrait redonner de l'attractivité commerciale au quartier, renforcer l'animation urbaine et probablement éviter les problèmes d'usage. Elle rappelle que les plages horaires d'ouverture des commerces sont étendues : cela fait de l'animation, des gens qui passent pour se rendre au supermarché et dans les boutiques, ce n'est pas compatible avec le maintien du trafic.

**Madame Christine NEDELEC** trouve les remarques de madame BOUZELLATAT intéressantes. Elle souhaite connaître son avis concernant le déplacement du passage et le réalignement .

**Madame Sonia BOUZELLATAT** répond que ce projet ne va pas régler le manque d'animation dont souffre le quartier. Elle pointe la destruction croissante de l'espace public comme une problématique majeure de l'urbanisation à Paris.

**Madame la présidente recadre les débats et rappelle que la commission se prononce sur le volet commercial du projet et non sur la pertinence de la réhabilitation .**

**Madame Sonia BOUZELLATAT** répond que l'aménagement commercial est affecté par le projet dans son ensemble.

**Monsieur Gérald BARBIER** explique le groupe CASINO, exploitant du bail commercial de la plus grande surface de vente, est en discussion pour une cession au groupe ALDI.

**Madame Sonia BOUZELLATAT** estime qu'un magasin ALDI propose une offre moins étoffée et qu'un magasin d'une enseigne LIDL serait plus appropriée, peut-être des discussions pourraient être engagées avec le futur exploitant. Elle pense que l'alignement de l'escalier n'est pas suffisant et que des aménagements auraient pu être prévus pour lutter contre les squatteurs, notamment de l'espace Barbara.

**Monsieur Mario GONZALES** remercie Madame BOUZELLATAT pour sa contribution. Il rappelle que le commerce de celle-ci a été impacté par le projet notamment par la suppression d'un local dont elle était l'exploitante. Son avis manque donc d'impartialité puisqu'il existe un potentiel conflit d'intérêt.

**Madame Sonia BOUZELLATAT** répond qu'il n'est pas question de son commerce mais de la diversité commerciale du quartier et plus généralement du futur du quartier de la Goutte d'Or. Elle revient sur la préférence vis-à-vis de l'implantation d'un magasin LIDL qui est un souhait prégnant des habitants du quartier parce que LIDL propose une offre plus importante, comme des produits frais, des fruits et légumes et du « bazar ». Ce qui n'est pas le cas d'ALDI qui ne répond donc pas aux besoins des habitants du quartier pour qui une offre diversifiée est primordiale parce qu'ils manquent de tout comme il a été dit précédemment. Par ailleurs, l'installation d'un LIDL serait l'assurance d'avoir des clients venant de l'extérieur du quartier puisque c'est une enseigne populaire et recherchée, ce qui aurait des bienfaits non négligeables sur l'animation du quartier et donc la sécurité de celui-ci.

**Madame Afaf GABELOTAUD** indique que LEADER PRICE a toujours respecté les obligations fixées par son bail. Cette entreprise a aussi des droits qui doivent être respectés et on ne peut pas s'opposer à sa présence. Si LEADER PRICE cède ses magasins à ALDI, c'est ce preneur qui devrait prendre la suite. Il ne peut pas y avoir d'opposition sur ce point qui est réglé sur les obligations contractuelles. Elle entend donc parfaitement la volonté des habitants de voir s'implanter un LIDL mais ne peut rien faire d'un point de vue juridique.

**Madame Olivia POLSKI** estime qu'il s'agit d'un vrai projet qualitatif. Il convient de continuer à travailler sur la supérette et les deux cellules commerciales pour l'implantation de vrais commerces de proximité. La mairie continuera la concertation avec les habitants du quartier. En tout état de cause, le projet permettra d'avancer la

façade du magasin et de supprimer les arcades qui sont occupées par des squatteurs. Il y aura un réel embellissement profitable à tous.

**Madame la présidente** remercie Madame Sonia BOUZELLATAT pour sa participation et l'invite à quitter la réunion. Elle invite ensuite les représentants des chambres consulaires à exprimer leurs observations sur le projet.

**Monsieur Olivier LENOBLE** indique que la chambre des métiers et de l'artisanat est très favorable au projet car il permettra une requalification notamment en réimplantant une locomotive commerciale avec un supermarché discount.

**Monsieur Gérald BARBIER** précise que la zone de chalandise est logiquement conçue à partir des données liées au déplacement à pied pour se rendre sur le site du projet. Pour autant, la zone est bien desservie par les transports en commun. Il note que, ces dernières années, le quartier a perdu 10 % de ses habitants. La zone de chalandise délimitée a du sens. L'implantation d'une locomotive alimentaire sera bénéfique au quartier notamment avec un positionnement discount. Il rappelle que 70 cellules commerciales existent à proximité et il espère que certaines bénéficieront d'un effet d'entraînement avec l'ouverture du supermarché. De même, les effets sur l'emploi pourraient être positifs.

**Madame la présidente** invite les membres à voter.

**Madame Christine NEDELEC** émet un **avis défavorable**, car le projet comporte peu d'avancées environnementales. Elle estime que le projet n'a pas une bonne approche pour régler les difficultés du quartier qui sont notamment à une première requalification urbaine qui a été mal pensée. Elle craint qu'il en soit de même aujourd'hui, car la philosophie du projet ne lui semble pas adaptée. Les problèmes d'usage ne seront pas réglés par le projet qui propose une réduction de l'espace public pour transformer l'espace sous les arcades en agrandissement de l'ensemble commercial. La CDAC se positionne sur les aspects d'aménagement commercial. L'aspect « aménagement » ne doit pas être occulté.

**Monsieur Jérémy REDLER** émet un **avis favorable**. Il estime que le projet sera bénéfique au quartier et permettra une requalification.

**Madame Marine ROSSET** émet un **avis favorable**. Elle pense que le projet est attendu par une large partie des habitants et permettra de répondre aux besoins en améliorant aussi le « climat » du quartier.

**Monsieur Bruno BOUVIER** émet un **avis favorable**, car le projet favorisera l'animation urbaine qui a disparu depuis 2 ans, et l'incendie du LEADER PRICE. Il approuve le principe de la future concertation avec les habitants qui permettra de faire émerger les besoins pour l'attribution des coques commerciales des boutiques. Il s'interroge cependant sur les difficultés liées au positionnement de l'aire de livraison et invite le porteur de projet à veiller à cet aspect pour limiter les nuisances.

**Monsieur Mario GONZALES** émet un **avis favorable** car le projet présente une réelle opportunité pour favoriser la sécurisation du quartier avec une redynamisation de l'offre commerciale qui pourra être construite avec les habitants avec une diversification des surfaces commerciales puisqu'en dehors du supermarché alimentaire discount, l'une des boutiques comptera 12 m<sup>2</sup> tandis que l'autre prendra place sur 191 m<sup>2</sup>.

**Madame Afaf GABELOTAUD** souhaite tout d'abord émettre une observation sur la présence de Madame Sonia BOUZELLATAT en tant que représentante d'une association de commerçants. En effet, elle explique qu'un litige oppose Mme BOUZELLATAT au porteur de projet dans la mesure où elle détenait un commerce dans l'ancien centre commercial. Elle s'interroge sur le potentiel risque de conflit d'intérêts bien que Mme BOUZELLATAT s'en soit défendu. Elle émet un **avis favorable** au projet qui permettra une requalification du quartier et renforcera son attractivité par la mise en place d'une locomotive alimentaire ainsi que des boutiques qui permettront une diversification commerciale.

**Madame Olivia POLSKI** émet un **avis favorable**. Elle estime que le projet sera synonyme de progrès en matière de réhabilitation et de requalification et permettra de faire face aux problèmes d'usage liés notamment à l'existence de divers trafics et la présence de mineurs isolés en errance.

**L'autorisation est accordée par 6 voix favorables** sur un total de 7 membres présents.

**Ont voté pour l'autorisation du projet :**

- **Madame Afaf GABELOTAUD**, conseillère de Paris, représentant la maire de Paris,
- **Madame Olivia POLSKI**, adjointe à la maire de Paris, chargée du commerce,
- **Madame Marine ROSSET**, conseillère d'arrondissement désignée par le Conseil de Paris,
- **Monsieur Jérémy REDLER**, conseiller régional désigné par le Conseil Régional,
- **Monsieur Mario GONZALES**, représentant la mairie du 18<sup>e</sup> de Paris,
- **Monsieur Bruno BOUVIER**, représentant le collège en matière d'aménagement du territoire

**A voté contre l'autorisation du projet :**

- **Madame Christine NEDELEC**, représentant le collège en matière de développement durable,

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de Paris réunie le 2 décembre 2020 a rendu **un avis favorable** sur la demande de **création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 835 m<sup>2</sup>, situé au 11-18 rue de la Goutte d'Or, 75018 Paris (dossier n°A75-2020-185)**. Cet ensemble commercial est composé d'une moyenne surface de 632 m<sup>2</sup> de secteur 1 à prédominance alimentaire et de 2 boutiques. La demande a été déposée par SPL Pariseine agissant en qualité de maître d'ouvrage.

Cet avis est consécutif à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 22/09/2020 sous le n° PC 075 118 19 V0043 M01 et enregistrée pour le volet commercial, au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris, le 12/10/2020 sous le n° n°A75-2020-185.

**Madame la présidente** remercie les participants et clôt la séance à 11h30.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur régional et interdépartemental  
adjoint de l'équipement et de l'aménagement  
de la région Île-de-France, directeur de l'unité  
départementale de Paris



Raphaël HACQUIN