

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E

COMMISSION NATIONALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

D É C I S I O N

La Commission nationale d'équipement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée d'orientation du commerce et de l'artisanat ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** le décret n° 93-306 du 9 mars 1993 modifié relatif à l'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail et de certains établissements hôteliers, aux observatoires et aux commissions d'équipement commercial ;
- VU** le décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial ;
- VU** l'arrêté du 12 décembre 1997 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail ;
- VU** le recours présenté d'une part par la SAS IMMOCHAN et d'autre part par deux membres de la commission départementale d'équipement commercial de la Gironde, Mme Martine GALLOUX, maire de Biganos et M. Serge BAUDY, président de la Communauté de communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique ,
lesdits recours enregistrés les 18 janvier 2006 et 1^{er} février 2006 sous les n° 2983 M et 3005 M et dirigés contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Gironde en date du 7 décembre 2005,
refusant la création à Biganos (Gironde) d'un ensemble commercial composé de 13 magasins représentant une surface totale de vente de 12 000 m², dont 4 magasins spécialisés dans l'équipement de la maison pour 3 200 m², 5 dans l'équipement de la personne pour 4 600 m² et 4 dans la distribution d'articles culturels et de loisirs pour 4 200 m²;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Gironde ;

Après avoir entendu :

M. Jean COURDE, 1^{er} adjoint au maire de Biganos,

M. Serge BAUDRY, président de la Communauté de commune du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique,

M. Patrick SARAZIN, directeur du développement AUCHAN,

M. Jean-Charles PARIS, directeur du développement IMMOCHAN,

M. Patrick COTTENET, directeur régional IMMOCHAN,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 juin 2006 ;

N° 2983 M / 3005 M

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise initialement définie par le demandeur s'élevait à 117 911 habitants en 1999 ; que celle définie selon les courbes isochrones, pour y

inclure toutes les communes situées à 35 minutes du présent projet, s'élevait à 444 280 habitants en 1999 ;

CONSIDÉRANT que l'équipement commercial de la zone de chalandise initiale du demandeur se caractérise par la présence d'un ensemble de 47 commerces de plus de 300 m² dans les secteurs concernés par le présent projet qui totalisent environ 23 750 m² et qu'il compte par ailleurs 234 commerces traditionnels ; que l'équipement commercial de la zone définie par les courbes isochrones compte 194 commerces de plus de 300 m² dans les secteurs concernés par le présent projet qui totalisent environ 125 000 m² et qu'il compte par ailleurs 582 commerces traditionnels ; que cette offre semble suffisante pour satisfaire les besoins des consommateurs locaux ;

CONSIDÉRANT qu'après réalisation de ce projet, la densité commerciale dans les secteurs de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison et dans celui de la culture, des sports, des loisirs, serait nettement supérieure aux moyennes nationale et départementale de référence, tant dans la zone de chalandise initiale que dans la zone de chalandise définie selon les courbes isochrones ;

CONSIDÉRANT que ce projet envisagé apparaît trop important au regard de la demande locale et qu'il aboutirait à une situation de gaspillage des surfaces commerciales ; que ce projet est susceptible de déstabiliser les petits commerces du bassin d'Arcachon ;

CONSIDÉRANT que ce projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par la loi du 27 décembre 1973 modifiée pour permettre d'accorder l'extension sollicitée ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet ne paraît pas compatible avec les dispositions de l'article 1^{er}, 3^{ème} alinéa, de la loi du 27 décembre 1973 susvisée ;

DÉCIDE : Les recours susvisés sont rejetés.
Le projet de la S.A.S. « IMMOCHAN » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières