

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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 par deux membres de la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Garonne (M. Louis ESCOULA, maire de Plaisance-du-Touch et M. Yves CHAMBENOÛT, président de la communauté de communes de *La Save au Touch*), ledit recours enregistré le 27 janvier 2006 sous le n° 3003 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Garonne en date du 30 novembre 2005, autorisant les sociétés « P.C.E » et « FONCIÈRE TOULOUSE OUEST » à créer, à Plaisance-du-Touch (Haute-Garonne), un ensemble commercial et de loisirs d'une surface de vente totale de 63 251 m<sup>2</sup> composé d'un hypermarché de 12 000 m<sup>2</sup>, à l enseigne « GEANT », d'un grand magasin de 7 150 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « PRINTEMPS », de 26 moyennes surfaces spécialisées de 27 551 m<sup>2</sup> et d'une galerie marchande de 16 550 m<sup>2</sup>, comprenant environ 138 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> chacune ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Haute-Garonne,

Après avoir entendu :

MM. Louis ESCOULA et Yves CHAMBENOÛT, respectivement maire de Plaisance-du-Touch et président de la communauté de communes de *La Save au Touch* ;

M. André MAURY, premier vice-président de la chambre de métiers et de l'artisanat de la Haute-Garonne ;

M. Michel MARTUCCI, président du comité interprofessionnel de défense des travailleurs indépendants ;

M. Progreso MARIN, M<sup>me</sup> Agnès LAFFONT, MM. Gilbert COUFFIGNAL et Armand PISCIOTTA, respectivement président et membres de l'association « Présence des terrasses de la Garonne » ;

3003 M

MM. Philippe MONNIER et Didier BEAU, respectivement président de la société « P.C.E. » et directeur du développement au sein du groupe « GEANT - CASINO » ;

M. Philippe JOVIGNOT, coordinateur du projet ;

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement,

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 mai 2006 ;

- CONSIDÉRANT** que la zone de chalandise du centre commercial et de loisirs envisagé à Plaisance-du-Touch regroupait 371 604 habitants en 1999 ; que la population de cette zone a connu, entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999, un taux de croissance de l'ordre de 16 %, sensiblement supérieur à celui enregistré au niveau national ; que les recensements intermédiaires conduits en 2004 et 2005 dans certaines des communes de la zone d'influence du projet confirment ce dynamisme démographique ;
- CONSIDÉRANT** les caractéristiques de l'appareil commercial assurant, dans la zone de chalandise, la distribution des produits correspondant aux activités des magasins dont la création est envisagée à Plaisance-du-Touch, au sein de la zone d'aménagement concerté « La Ménude - Les Portes de Gascogne » ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation de ce projet et des différents projets autorisés non encore réalisés, les densités de la zone de chalandise en grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire ne dépasserait que dans des proportions raisonnables les moyennes nationale et départementale de référence ; qu'en ce qui concerne les autres grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées dans les domaines d'activités concernés par la présente opération, les densités demeureraient inférieures aux références correspondantes ;
- CONSIDÉRANT** que l'implantation des établissements projetés, à l'ouest de l'agglomération toulousaine, devrait renforcer l'offre commerciale et stimuler la concurrence, surtout entre les grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées, et contribuer à une meilleure répartition des équipements commerciaux sur le territoire concerné ;
- CONSIDÉRANT** que les taux d'emprise du centre commercial, pour les différents domaines d'activités envisagés par ce projet, sur les marchés potentiels correspondants de la zone de chalandise, n'apparaissent pas de nature à porter atteinte à l'équilibre entre les différentes formes de commerces ;
- CONSIDÉRANT** que cet ensemble commercial permettra, d'une part, de répondre aux besoins des consommateurs locaux et, d'autre part, de limiter les déplacements de la clientèle vers les pôles périphériques de l'agglomération toulousaine, dont l'accès est rendu difficile en raison de la densité de la circulation constatée sur l'ensemble du réseau routier ;
- CONSIDÉRANT** que le projet présente également un intérêt au plan de l'animation urbaine puisque l'opération concernée prend place au cœur d'une vaste zone d'aménagement concertée appelée à regrouper, outre des équipements commerciaux, des activités de services et de loisirs ;
- CONSIDÉRANT** au surplus que la réalisation d'une telle opération entraînera la création de près de 1 470 emplois équivalents temps plein, que cette évaluation ne prend pas en compte les nombreux emplois dont la création est induite par l'ouverture au public des magasins et en particulier l'impact que générera inévitablement le projet sur l'activité des entreprises de bâtiments et travaux publics de la région ;
- CONSIDÉRANT** toutefois que si ce projet, au plan économique, répond à l'évolution de l'agglomération, que ce soit au niveau de sa taille ou du terrain d'implantation retenu, sa mise en œuvre est conditionnée par la réalisation préalable des infrastructures nécessaires, notamment en matière de desserte routière ;

**CONSIDÉRANT** que le projet des sociétés « P.C.E » et « FONCIÈRE TOULOUSE OUEST » présente ainsi un ensemble de caractéristiques avantageuses telles qu'il paraît compatible avec les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et de l'article L. 720-1 du code de commerce ;

**DÉCIDE :**

Le recours susvisé est rejeté.

Le projet des sociétés « P.C.E » et « FONCIÈRE TOULOUSE OUEST » est donc autorisé.

En conséquence est accordée aux sociétés « P.C.E » et « FONCIÈRE TOULOUSE OUEST » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial et de loisirs d'une surface de vente totale de 63 251 m<sup>2</sup> composé d'un hypermarché de 12 000 m<sup>2</sup>, à l enseigne « GEANT », d'un grand magasin de 7 150 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « PRINTEMPS », de 26 moyennes surfaces spécialisées de 27 551 m<sup>2</sup> et d'une galerie marchande de 16 550 m<sup>2</sup>, comprenant environ 138 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> chacune, à Plaisance-du-Touch (Haute-Garonne).

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

Jean-François de VULPILLIÈRES