

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** 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 la société civile immobilière « LA GRIZE », ledit recours enregistré le 30 juillet 2004 sous le n° 2429 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées, en date du 19 juillet 2004, lui refusant l'autorisation de créer à Bordères-sur-l'Echez un centre commercial de 12 559 m² de surface de vente comportant :
- un hypermarché « CARREFOUR » de 8 700 m² de surface de vente,
 - un magasin de 1 308 m² de surface de vente spécialisé dans la commercialisation soit de jeux et de jouets, soit d'instruments de musiques, soit de petits mobiliers, de luminaires et d'articles pour la table et la décoration de la maison ;
 - 30 boutiques environ sur une surface de vente totale de 2 551 m² ;
- VU** l'arrêt du 15 novembre 2006 du Conseil d'Etat, annulant une décision du 25 novembre 2004 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial avait rejeté le recours susvisé et refusé en conséquence la réalisation du projet de création d'un centre commercial « CARREFOUR » de 12 559 m² de surface de vente à Bordères-sur-l'Echez ;
- VU** la lettre du 11 décembre 2006 de la S.C.I. « LA GRIZE » confirmant son recours susvisé ;
- VU** la décision du 16 janvier 2007 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial, qui reste saisie, à la suite de l'annulation contentieuse de son refus du 25 novembre 2004, du recours susvisé du 30 juillet 2004, a notamment invité la S.C.I. « LA GRIZE » à actualiser son dossier de demande ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées ;
- Après avoir entendu :
- M Francis TARISSAN, maire de Bordères-sur-l'Echez,
- M Jean-Claude ROCH, président de la chambre de commerce et d'industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées,
- M Patrick EMIN, Mme Evelyne EMIN et Mme Marie-Hélène SANCHEZ, représentant la S.C.I. « LA GRIZE », et M Alain BARANES, directeur du développement de la société « CARREFOUR » ;
- M Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;
- Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 juin 2007 ;

CONSIDÉRANT

que la SCI « LA GRIZE » a précisé dans son dossier de demande actualisé qu'en l'état de la commercialisation du centre commercial prévu à Bordères-sur-l'Echez, ce centre comporterait outre l'hypermarché « CARREFOUR » de 8 700 m² de vente et les 30 boutiques sur 2 551 m² de vente, deux moyennes surfaces de distribution totalisant 1 308 m² de vente et dédiées à « l'équipement de la maison et à l'amélioration du foyer » ;

CONSIDÉRANT

les projets déjà autorisés et non encore réalisés, envisagés dans la zone de chalandise du centre commercial « CARREFOUR » ;

CONSIDÉRANT

également le projet, objet des recours n° 3316M et 3318M examinés au cours de la présente réunion de la Commission nationale d'équipement commercial, en vue de la création, au centre de la ville de Tarbes, dans le cadre d'une opération de restructuration de la halle BRAUHAUBAN, d'un centre commercial de 3 356 m² de surface de vente, doté notamment d'un supermarché « SUPER U » de 1 346 m² de surface de vente ;

CONSIDÉRANT

que la création du centre commercial « CARREFOUR » à Bordères-sur-l'Echez, ajoutée à la réalisation des projets autorisés mais non encore mis en oeuvre, porterait la densité de la zone de chalandise en grandes et moyennes surfaces de distribution à prédominance alimentaire à un niveau très supérieur à celui de la densité moyenne nationale correspondante ; qu'après réalisation du projet de la SCI « LA GRIZE », la densité en grandes et moyennes surfaces de distribution à dominante alimentaire de l'agglomération de Tarbes élargie à ses communes limitrophes atteindrait également un niveau très supérieur à celui de la moyenne des densités d'une vingtaine d'agglomérations comparables (hors région Ile-de-France), élargies à leurs communes limitrophes ;

CONSIDÉRANT

dans ces conditions que le projet de la SCI « LA GRIZE » est de nature à compromettre l'équilibre entre les différentes formes de commerce de sa zone de chalandise en déstabilisant gravement, compte tenu notamment de ses dimensions importantes et de l'emprise qu'aurait le centre commercial projeté sur le marché potentiel concerné de sa sous-zone de chalandise primaire, l'activité de plusieurs commerces de détail exploités dans cette sous-zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT

que ce projet présente un intérêt indéniable pour animer la concurrence dans la zone de chalandise notamment à l'égard des magasins exploités sous l'enseigne « E. LECLERC » ; que cependant, dans la zone de chalandise, les grandes et moyennes surfaces de distribution à dominante alimentaire exploitées sous l'enseigne « E. LECLERC » et celles exploitées sous les enseignes du groupe « CARREFOUR » représentent, actuellement, respectivement 29,6 % et 19,8 % de la surface de vente en ce type d'établissement ; qu'après réalisation du projet de création de l'hypermarché « CARREFOUR » à Bordères-sur-l'Echez et des projets déjà autorisés ces parts seraient respectivement portées à 24,5% et 27,1% ; -

CONSIDÉRANT

que l'exploitation du centre commercial devrait nécessiter la création de 306 emplois en équivalent temps plein, dont 230 pour l'hypermarché CARREFOUR ; que, cependant, l'étude d'impact produite par le demandeur sur les conséquences que la réalisation de son projet pourraient avoir sur la situation de l'emploi dans les entreprises concurrentes est très insuffisante ; que, notamment, l'arrêté ministériel susvisé du 12 décembre 1997 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale prévoit, pour analyser et mesurer l'impact d'un projet sur l'emploi, de fournir une évaluation des parts du chiffre d'affaires de l'équipement commercial projeté, prélevées respectivement sur les autres grandes et moyennes surfaces de la zone de chalandise, sur le commerce et l'artisanat traditionnel de la zone de chalandise, et sur l'évasion commerciale ; qu'en l'espèce, l'évaluation effectuée par le demandeur du prélèvement qui serait opéré par le centre commercial « CARREFOUR » sur le commerce existant ne porte que sur une part limitée du chiffre d'affaires attendu puisqu'elle représente 28,4 % du chiffre d'affaires prévu la 1^{ère} année d'exploitation du centre commercial « CARREFOUR » et 23,5 % du chiffre d'affaires prévu de ce centre lors de sa 3^{ème} année d'exploitation ; que, dans un contexte de suréquipement commercial provoqué par l'implantation du centre commercial « CARREFOUR », trop d'incertitudes subsistent donc quant aux conséquences de la réalisation du projet de la SCI « LA GRIZE » en matière d'emploi ;

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 pour permettre d'accorder l'autorisation demandée ;

CONSIDÉRANT

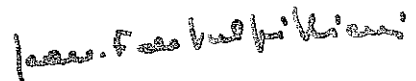
qu'ainsi ce projet ne paraît pas compatible avec les dispositions de l'article 1er de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et de l'article L. 750-1 du code de commerce ;

DÉCIDE :

Le recours susvisé est rejeté.

Le projet de la société civile immobilière « LA GRIZE » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillères

