

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

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** les recours présentés d'une part, par trois membres de la commission départementale d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées (Madame Josette DURRIEU, Présidente de la communauté de communes et Sénatrice des Hautes-Pyrénées, Monsieur Jean-Luc TOUJAS, maire de Saint-Laurent-de-Neste et Madame Christiane TOUJAS, représentante des consommateurs), et d'autre part par le demandeur, la "Société pour le Développement des Magasins de Marques dans le Grand Sud Ouest (D2MGSO)",
lesdits recours enregistrés respectivement le 19 juillet 2006 sous le n° 3173 M et le 21 septembre 2006 sous le n° 3224M,
et dirigés contre la décision
de la commission départementale d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées en date du 3 juillet 2006,
refusant d'autoriser à Saint-Laurent-de-Neste, la création d'un centre de magasins de marques du Grand Sud Ouest de 9 750,50 m² de surface de vente et d'un village d'artisans de 429,10 m², composé de :
- trois moyennes surfaces commercialisant, sur une surface de vente globale 1 748,85 m², des articles de marques à prix minorés dans les domaines de l'équipement de la personne, du « sportswear », de l'art de la table et de la décoration ;
 - trente neuf magasins totalisant 7 617,55 m² et commercialisant des articles de marques à prix minorés dans les domaines de l'équipement de la personne (trente huit boutiques sur 7 333,15 m²), de l'équipement de la maison (une boutique de 284,40 m²) ;
 - dix échoppes artisanales totalisant 429,10 m² ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées ;

Après avoir entendu :

M. Jean-Luc RUMEAU, maire de Saint-Laurent-de-Neste,

Mme Josette DURRIEU, présidente de la communauté de communes de Saint-Laurent-de-Neste et sénatrice des Hautes-Pyrénées,

M. François FORTASSIN, président du Conseil Général des Hautes-Pyrénées,

M. Michel PELIEU, vice-président du conseil général des Hautes-Pyrénées, président des sociétés d'aménagement et de développement touristique,

Mme Christiane TOUJAS, représentante des consommateurs,

M. Pierre VAYSSE, représentant la chambre de commerce et d'industrie,

Mme Valérie LAMORA, vice-présidente de la CCI de Tarbes,

M. Hervé TRANGER, bureau d'études BVA, conseil du demandeur,

M. Pascal PESSIOT, mandataire et principal actionnaire de la société D2MGSO,

M. Yves GERENTE, gérant de la société D2MGSO, (demanderesse),

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 janvier 2007 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet de la société demanderesse consiste à créer un ensemble commercial qui regrouperait trois moyennes surfaces et trente neuf magasins dits « de marques », lesquels seraient exploités par des indépendants ou des fabricants dans l'intention d'y commercialiser leurs invendus des années précédentes, leurs fins de stocks et ponctuellement leur deuxième choix avec des remises importantes ; que cet ensemble comprendrait également un village d'artisans composé de dix cellules commerciales visant à promouvoir les produits locaux ;
- CONSIDÉRANT** que la zone de chalandise isochrone du centre de Marques envisagé à Saint-Laurent-de-Neste devrait selon le demandeur correspondre à un temps de trajet maximum de 2 heures et 30 minutes, qui comprendrait une population estimée à 3,75 millions d'habitants en 1999 ; qu'il résulte de l'analyse des différents services instructeurs que cet ensemble commercial serait implanté dans une agglomération de 839 habitants ne disposant d'aucune tradition industrielle et commerciale dans le domaine de l'équipement de la personne et n'étant à l'origine d'aucun flux de consommation lié à la présence de magasins d'usine ; que ce projet concernerait donc de manière quasi exclusive les 1 103 706 consommateurs potentiels résidant dans un périmètre correspondant à une durée de trajet en automobile de 60 minutes ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise définie par le demandeur a connu entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 un taux de croissance de 4,8 % ; qu'au cours de cette même période, la zone de chalandise corrigée a enregistré une progression de sa population d'environ 5,3 %, contrairement à la commune d'accueil de Saint-Laurent-de-Neste et au département des Hautes-Pyrénées, qui ont connu une diminution de leurs populations respectives à hauteur de 8 et de 1,06 % ; que les recensements provisoires effectués par l'INSEE au titre des années 2004 et 2005 sur un nombre de communes représentant la moitié de la population de la zone de chalandise corrigée font apparaître un ralentissement de la progression constatée, par rapport à la période précédente ;
- CONSIDÉRANT** que dans la zone de chalandise définie par le demandeur, les densités commerciales dans le secteur de l'équipement de la personne ainsi que du sport et des loisirs sont supérieures aux moyennes nationales correspondantes ; qu'il en va de même au sein de la zone corrigée pour le secteur des sports et des loisirs ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation de ce projet consiste à créer dans le secteur de l'équipement de la personne, deux moyennes surfaces totalisant 1 165,90 m² de surface de vente et 38 petits commerces, dans le secteur de l'équipement de la maison, une moyenne surface de 582,95 m² et une boutique de moins de 300 m², ainsi que 10 échoppes artisanales ; que la commission départementale d'équipement commercial du Lot-et-Garonne a autorisé le 19 décembre 2006 un ensemble commercial sur la commune de Boé de 26 305 m² de surface de vente totale comprenant notamment 3 460 m² de magasins spécialisés dans le secteur de l'équipement de la personne et 3 020 m² de magasins spécialisés dans l'équipement de la maison ; qu'à proximité de la zone de

chalandise du présent projet un « villages de marques » a également été autorisé le 12 octobre 2006 par la commission départementale d'équipement commercial de la Gironde, sur le territoire de la commune de Saint-André-de-Cubzac, comprenant notamment 23 660 m² de magasins spécialisés dans l'équipement de la personne ; que le « village de marques » de 13 000 m² dénommé « La Roca » situé au nord de Barcelone doit être également pris en compte dès lors qu'il rayonne sur les départements du sud de la France ; que l'offre en ensemble commerciaux sous la forme de « villages de marques » semble donc suffisante pour satisfaire les besoins des consommateurs locaux ;

CONSIDÉRANT

que la création d'un solde positif de 280 emplois directs et indirects annoncée par le demandeur doit être relativisée, alors que 50 % du chiffre d'affaires de cet ensemble commercial devrait s'effectuer au détriment des commerces traditionnels, dont plus de 2 300 sont situés à moins d'une heure de trajet de son lieu d'implantation ; que ce projet remettrait en cause l'équilibre existant entre les différentes formes de commerce ; qu'il ne respecterait donc pas les préconisations du schéma de développement commercial des Hautes-Pyrénées qui recommandent de préserver l'équilibre de l'offre entre les centres-villes et les périphéries et de moderniser les structures commerciales existantes ; qu'il se traduirait par un gaspillage de surfaces commerciales ;

CONSIDÉRANT

que la demande présentée souffre d'imprécisions quant aux futures enseignes qui seront présentes sur le site du village de marques, ainsi que sur les estimations effectuées pour déterminer l'importance de la clientèle touristique qui sont d'ailleurs contestées par la Chambre de commerce et d'industrie ;

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 sollicitée ;

CONSIDÉRANT

qu'ainsi ce projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 27 décembre 1973 susvisée ;

DÉCIDE :

Les recours susvisés sont rejetés.
Le projet de la société « D2MGSO » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières

Jean-François de VULPILLIÈRES