

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** 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 enregistrés le 10 octobre 2006, sous le n°3242M, et le 9 novembre 2006, sous le n°3277M ;
lesdits recours présentés, d'une part, par deux membres de la commission départementale d'équipement commercial de Saône-et-Loire (*recours n° 3242M de M Henri LEVEQUE, maire de Tournus, et de M Paul TALMARD, vice-président de la communauté de communes du Tournugeois*), et d'autre part, par la société « MALL & MARKET », agissant pour le compte de la SAS « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » (*recours n° 3277M*) et dirigés contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de Saône-et-Loire en date du 5 octobre 2006, refusant à la société « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » l'autorisation de créer à Tournus un ensemble commercial de 14 381 m² de surface de vente, nommé « BOURGOGNE CENTRE DE MARQUES » et réparti en :
- 3 moyennes surfaces de distribution commercialisant, sur une surface de vente globale de 1 652 m², des articles de marques à prix minorés dans le domaine de l'équipement de la personne (*704 m², 498 m² et 450 m²*),
 - 1 moyenne surface de 393 m² destinée à la dégustation, la promotion et la commercialisation de vins de la région concernée ;
 - 98 boutiques sur 12 336 m² de vente, commercialisant des articles de marques à prix minorés dans le domaine de l'équipement de la personne principalement et à un moindre degré dans celui de l'équipement de la maison (*art de la table, décoration de la maison, linge de maison*), quelques boutiques étant dédiées à la vente de produits du terroir et de l'artisanat de la région concernée ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de Saône-et-Loire ;

Après avoir entendu :

M Henri LEVEQUE, maire de Tournus et M Paul TALMARD, vice-président de la communauté de communes du Tournugeois,

M Arnaud MONTEBOURG, député de Saône-et-Loire, et M René BEAUMONT, sénateur de Saône-et-Loire,

M Jean-Patrick COURTOIS, sénateur de Saône-et-Loire, maire de Mâcon, et M Patrick RAFFIN, président de la fédération des unions commerciales, industrielles et artisanales de Saône-et-Loire,

M Régis PAUGET, directeur général de la chambre d'agriculture de Saône-et-Loire,

M Graham COXHEAD, président de la SAS « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS », Mme Annie LUTZ, de la SAS « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS », M Frank DREIDEMIE, architecte, et M Bertrand BOULLÉ, président de la société « MALL & MARKET », conseil,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 mars 2007 ;

CONSIDÉRANT

que le projet de la société « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » consiste à créer un ensemble commercial regroupant pour l'essentiel des magasins dits « de marques », appelés à être exploités, selon les termes de la demande d'autorisation, par des « unités commerciales strictement et directement issues du monde de la fabrication » qui y proposeraient leurs productions non écoulées dans le circuit de distribution classique ou faisant l'objet de retour et les productions des saisons antérieures de commercialisation à des prix minorés par rapport aux prix des produits des collections en cours ; que 92 % du chiffre d'affaires attendu de l'exploitation de ces magasins devraient résulter de la vente d'articles d'équipement de la personne ;

CONSIDÉRANT

que la zone de chalandise de l'ensemble commercial « BOURGOGNE CENTRE DE MARQUES », telle qu'elle est délimitée par le demandeur sur la base d'un temps de trajet maximum en automobile de 45 minutes pour se rendre à Tournus, regroupait 524 230 habitants au dernier recensement général de la population de 1999 ; que, certaines communes, notamment celles de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, pourtant situées à moins de 45 minutes en automobile de Tournus, ne figurent pas dans cette zone ; qu'invité à rectifier en ce sens le périmètre isochrone de sa zone de chalandise, la société « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » a établi une zone de chalandise corrigée regroupant 590 449 habitants en 1999 ;

CONSIDÉRANT

l'évolution attendue, dans les domaines d'activité de l'équipement de la personne et de la maison, de l'équipement de la zone de chalandise en grandes et moyennes surfaces de distribution compte tenu des autorisations d'exploitation commerciale délivrées pour des projets non encore mis en œuvre ;

CONSIDÉRANT

qu'avant même de prendre en compte le projet d'ensemble commercial « BOURGOGNE CENTRE DE MARQUES », la réalisation des projets déjà autorisés dans la zone de chalandise porterait la densité de cette zone en grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées dans l'équipement de la personne (habillement, chaussures, articles de puériculture) à un niveau sensiblement supérieur à celui de la densité nationale correspondante ; qu'il en serait de même en ce qui concerne les grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées dans les domaines du sport, du textile ou de l'équipement de la maison ; que le projet de la société « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » risque donc d'affecter l'équilibre entre les différentes formes de commerce dans la zone de chalandise au détriment du petit commerce spécialisé ;

CONSIDÉRANT

en outre que l'étude d'impact économique qui accompagne la demande d'autorisation est fondée sur l'hypothèse que l'ensemble commercial « BOURGOGNE CENTRE DE MARQUES » devrait accueillir des marques de haut de gamme et de luxe et qu'en conséquence 68% de son chiffre d'affaires devraient provenir des achats d'une clientèle de passage, notamment étrangère, ne résidant pas dans la zone de chalandise ; qu'en l'absence d'engagement, ferme ou sous condition suspensive, des propriétaires des marques concernées en vue d'une installation dans l'ensemble commercial envisagé, il n'existe aucune certitude ni garantie que la quasi totalité des locaux concernés seront affectés à la vente d'articles de marques du niveau souhaité ; qu'il n'est donc pas exclu en raison d'éventuelles difficultés de commercialisation de ces locaux qu'ils soient dans leur majorité affectés à des marques de moyenne gamme ce qui remettrait en cause les hypothèses et conclusions de l'étude d'impact produite ; que, dans le domaine de l'équipement de la personne, les petits commerces sont pour la plupart exploités au centre des villes où ils constituent un facteur essentiel d'animation de la vie urbaine ; que la concentration, en périphérie de Tournus, de magasins vendant à des prix attractifs des articles d'équipement de la personne d'un niveau de gamme comparable à celui offert en général par les petits commerces de centre ville est de nature à déséquilibrer, dans la zone chalandise, les petits commerces d'équipement de la personne exploités dans les agglomérations de taille moyenne les plus proches de Tournus, comme Mâcon et Chalon-sur-Saône, et de fragiliser l'activité des petits commerces installés dans les agglomérations plus éloignées comme Bourg-en-Bresse, Beaune et Villefranche-sur-Saône ; que d'ailleurs Tournus ne dispose d'aucune tradition industrielle et commerciale dans le domaine de l'équipement de la personne et n'est à l'origine d'aucun flux de consommation lié à la présence de magasins d'usine ;

CONSIDÉRANT

au surplus qu'il ressort de l'article L 752-6 du code de commerce que la commission doit statuer en prenant notamment en compte dans la zone de chalandise « l'effet potentiel du projet sur l'appareil commercial et artisanal de cette zone et des agglomérations concernées, ainsi que sur l'équilibre souhaitable entre les différentes formes de commerce ; lorsque le projet concerne la création ou l'extension d'un ensemble commercial majoritairement composé de magasins spécialisés dans la commercialisation de marques à prix réduits, l'effet potentiel dudit projet est également apprécié indépendamment de la spécificité de la politique commerciale de ce type de magasins » ; qu'en l'espèce et dans cette dernière hypothèse, l'ensemble commercial projeté, s'il n'était pas affecté à des produits de marques à prix réduits, devrait disposer, selon le demandeur, d'une zone de chalandise qui regroupait, au recensement général de 1999, 248 187 habitants résidant à moins de 30 minutes en automobile de Tournus ; que les magasins de prêt-à-porter, de lingerie et de chaussures de ce centre commercial capteraient près de 34% du marché concerné de la zone de chalandise, ce qui ne manquerait pas, compte tenu de l'équipement, actuel et à venir, de cette zone en grandes et moyennes surfaces de distribution, de déstabiliser gravement les petits commerces d'équipement de la personne qui y sont installés, pour la plupart dans le centre des villes ;

CONSIDÉRANT

certes que la réalisation de ce projet devrait se traduire, selon le demandeur, par la création nette de 372 emplois en équivalent temps plein et que l'exploitation de l'ensemble commercial prévu contribuera à la promotion du tourisme et des produits du terroir dans la région concernée ; que cependant ce solde positif en matière d'emploi reste incertain dans la mesure où il dépend du résultat de la commercialisation, évoquée plus haut, des locaux de l'ensemble commercial envisagé ;

CONSIDÉRANT

enfin que les avantages de ce projet, tels qu'ils sont décrits ci-dessus, ne sont pas de nature à compenser les inconvénients du déséquilibre qui pourrait en résulter entre les différentes formes de commerce et de ses conséquences sur le maintien et le développement des activités commerciales dans le centre des agglomérations de la zone de chalandise ; qu'ainsi le projet de la société « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » n'est pas compatible avec les dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et de l'article L. 750-1 du code de commerce ;

DÉCIDE :

Les recours susvisés sont rejetés.

Le projet de la société « GVA COLLYER COXHEAD TOURNUS » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de VULPILLIÈRES