

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** les recours enregistrés le 7 décembre 2006, sous le n°3316M, et le 11 décembre 2006, sous le n°3318M ;
lesdits recours présentés, d'une part, par la S.A.S. « SPIE BATIGNOLES IMMOBILIER » (n° 3316M) et d'autre part par trois membres de la commission départementale d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées (*recours n° 3318M de M François-Xavier BRUNET, 1^{er} adjoint au maire de Tarbes, Mme Valérie LAMORA, vice présidente de la chambre de commerce et d'industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées et M Jean-François PALETTE, vice président de la chambre de métiers et de l'artisanat des Hautes-Pyrénées*)
et dirigés contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées
en date du 28 novembre 2006,
refusant à la société « SPIE BATIGNOLES IMMOBILIER » l'autorisation, dans le cadre d'une opération de restructuration de la Halle BRAUHAUBAN au centre ville de Tarbes, de créer :
- un supermarché « SUPER U » de 1 346 m² de surface de vente,
 - une moyenne surface de 421 m² de vente, spécialisée dans la commercialisation d'articles d'équipement de la personne et de sport,
 - 10 à 12 boutiques sur 1 589 m² de surface de vente.

- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Hautes-Pyrénées;

Après avoir entendu :

M François-Xavier BRUNET, 1^{er} adjoint au maire de Tarbes,

Mme Valérie LAMORA, vice présidente de la chambre de commerce et d'industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées et M Jean-François PALETTE, vice président de la chambre de métiers et de l'artisanat des Hautes-Pyrénées ;

M Jean-Marc BUTTI, directeur de projet à la société « SPIE BATIGNOLLES IMMOBILIER »,
M Bertrand FORESTIER, responsable de l'expansion du groupement « SYSTEME U SUD », et
M Dominique PAGNIEZ, conseil,

M Christian NADAL, représentant des commerçants du marché

Mme Pierrette ORTIZ, présidente des associations de producteurs du marché BRAUHAUBAN ;

M Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 juin 2007 ;

CONSIDÉRANT

que la zone de chalandise du centre commercial envisagé, telle qu'elle a été initialement établie par le demandeur, regroupait en 1999, au dernier recensement général de la population, 71 405 habitants résidant dans un périmètre correspondant à un temps maximum de trajet d'environ 10 minutes en automobile pour accéder au centre commercial ; que cette zone ne comprend pas les communes d'Ibos et d'Orleix, situées à la périphérie de Tarbes, à 11 à 12 minutes du centre commercial envisagé, et dotées chacune notamment d'un hypermarché de dimensions importantes ; qu'à titre d'information, pour tenir compte de certaines critiques relatives à la délimitation de sa zone de chalandise, le demandeur a corrigé cette zone en intégrant l'ensemble des communes situées dans un périmètre correspondant à un temps de trajet maximum en automobile de 12 minutes à partir du centre commercial envisagé ; que la zone ainsi corrigée regroupait 88 007 habitants en 1999 ;

CONSIDÉRANT

les projets déjà autorisés et non encore réalisés, envisagés dans la zone de chalandise corrigée du centre commercial prévu dans la halle BRAUHAUBAN ;

CONSIDÉRANT

que, quelle que soit la zone de chalandise étudiée, celle initialement établie par le demandeur ou celle corrigée, la réalisation du supermarché « SUPER U » et des projets, objets d'une autorisation d'exploitation commerciale non encore mise en œuvre, porterait les densités en grandes et moyennes surfaces de distribution à prédominance alimentaire de ces zones à des niveaux très supérieurs à celui de la densité nationale correspondante ; qu'il en serait de même, en ce qui concerne la densité en grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées dans l'équipement de la personne ou le sport, après réalisation du magasin spécialisé de 421 m² prévu ; que le projet de la société « SPIE BATIGNOLES IMMOBILIER » risquerait donc d'affecter l'équilibre entre les différentes formes de commerce dans les zones de chalandise étudiées ;

CONSIDÉRANT

que cependant, les grandes surfaces de distribution étant surtout implantées dans des agglomérations relativement importantes, souvent chefs-lieux de départements, le niveau élevé, par rapport aux moyennes nationales, des densités commerciales des deux zones de chalandise étudiées s'explique en grande partie par le fait que ces zones correspondent à l'agglomération de Tarbes élargie à ses communes limitrophes ; qu'en effet, pour le calcul des densités commerciales de ces zones de chalandise, l'équipement en grandes et moyennes surfaces de distribution concernées de l'agglomération de Tarbes est pris en compte pour la totalité de sa surface de vente alors qu'une part notable du chiffre d'affaires de ses grandes surfaces de distribution ne provient pas de la clientèle résidant dans ces zones mais résulte d'achats effectués par des consommateurs habitant hors de l'agglomération, dans les communes de la zone d'influence des équipements de toutes natures de l'agglomération de Tarbes ; qu'ainsi le risque de provoquer un déséquilibre entre les formes de commerce est moins important que ne le fait apparaître l'examen des seules densités commerciales ;

CONSIDÉRANT

en outre que l'enseigne « SUPER U » est actuellement absente des zones de chalandise étudiées ;

CONSIDÉRANT

enfin et surtout que, conformément aux dispositions de l'article L. 750-1 du code commerce, la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et qui permettrait d'ailleurs de mieux intégrer le bâtiment concerné dans l'environnement architectural d'un quartier situé au cœur du centre ville de Tarbes, contribuerait, en renforçant et en élargissant l'offre commerciale de ce quartier, à rééquilibrer l'équipement commercial, notamment alimentaire, de l'agglomération de Tarbes au bénéfice du centre ville ;

CONSIDÉRANT

que les avantages de la réalisation de ce projet, tels qu'ils sont décrits ci-dessus, sont de nature à compenser le risque de déséquilibre qui pourrait en résulter entre les différentes formes de commerces ; qu'ainsi le projet de la société « SPIE BATIGNOLES IMMOBILIER » paraît 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 admis.

Le projet de la société civile immobilière « SPIE BATIGNOLES IMMOBILIER » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la société civile immobilière « SPIE BATIGNOLES IMMOBILIER » l'autorisation d'exploitation commerciale requise en vue de créer, place du marché BRAUHAUBAN à Tarbes, un centre commercial composé :

- d'un supermarché « SUPER U » de 1 346 m² de surface de vente,
- d'une moyenne surface de 421 m² de vente, spécialisée dans la commercialisation d'articles d'équipement de la personne et de sport,
- de 10 à 12 boutiques sur 1 589 m² de surface de vente.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillères