

# 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** le recours présenté par le préfet de Lot-et-Garonne, ledit recours enregistré le 8 février 2007 sous le n° 3361M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de Lot-et-Garonne, en date du 19 décembre 2006, accordant à la S.C.I. « LE PARC AGEN BOE » et à la société « IMMOBILIERE LEROY MERLIN » l'autorisation de créer dans la ZAC de Lamothe-Magnac à Boé, un ensemble commercial dénommé « LE PARC AGEN BOE » de 26 305 m<sup>2</sup> de surface de vente, ainsi composé :

Nature d'activité des magasins envisagés	Enseigne des magasins	Surface de vente
Bricolage, jardinage, matériaux de construction	LEROY-MERLIN	11 000 m <sup>2</sup>
Meubles, équipement du foyer (décoration, arts de la table, luminaires)	BOIS ET CHIFFONS	1 000 m <sup>2</sup>
	STORY	900 m <sup>2</sup>
	POLTRONESOFA	450 m <sup>2</sup>
	LA MAISON DE JUDITH	700 m <sup>2</sup>
	CASA	550 m <sup>2</sup>
	POTIRON	620 m <sup>2</sup>
	Enseigne non précisée	1 700 m <sup>2</sup>
Electroménager, electroloisirs	BOULANGER	2 500 m <sup>2</sup>
Habillement	KIABI	1 400 m <sup>2</sup>
Habillement et chaussures	GEMO	1 700 m <sup>2</sup>
Equipement de la personne	MONOPRIX	850 m <sup>2</sup>
Parfumerie	NOCIBE	280 m <sup>2</sup>
Jeux et jouets	LA GRANDE RECRE	900 m <sup>2</sup>
Loisirs créatifs	ARTEIS	650 m <sup>2</sup>
Gadgets, cadeaux	SOHO	140 m <sup>2</sup>
Animalerie	PILE POILS	650 m <sup>2</sup>
Téléphonie	France TELECOM	135 m <sup>2</sup>
	THE PHONE HOUSE	100 m <sup>2</sup>
Coiffure	FABIO SALSA	80 m <sup>2</sup>

- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de Lot-et-Garonne ;

Après avoir entendu :

M Christian DEZALOS, maire de Boé,

MM Alain VEYRET, maire d'Agen, Henry MAURY, vice-président de la communauté d'agglomération d'Agen, et Thierry ZIERO, responsable du service de développement économique de la communauté d'agglomération d'Agen,

M Jean DIONIS DU SEJOUR, député de Lot-et-Garonne, conseiller régional d'Aquitaine,

MM Jean-Alain MARIOTTI, président de la chambre de commerce et d'industrie de Lot-et-Garonne, Michel DREANO, président de la chambre de métiers et de l'artisanat de Lot-et-Garonne et André BERGUA, président de la fédération départementale des commerçants et artisans,

MM Maurice BANSAY, président directeur général du groupe « APSYS », Hugues DE FINANCE, directeur des projets du groupe « APSYS », Ludovic MUYS, directeur du développement de la société « LEROY MERLIN » et Dominique PAGNIEZ, conseil ;

M Jean-Christophe Martin, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 avril 2007 ;

**CONSIDÉRANT**

que la zone de chalandise de l'ensemble commercial envisagé a été délimitée par les demandeurs sur la base d'un temps de parcours maximum de 45 minutes en automobile pour se rendre au centre commercial sans emprunter une autoroute à péage ; que cette zone regroupait 221 204 habitants au dernier recensement général de 1999 et 229 107 habitants en 2005, si l'on prend en compte les résultats des enquêtes de recensement de la population conduites en 2004, 2005, et 2006 sur 114 communes parmi les 201 communes de la zone de chalandise ;

**CONSIDÉRANT**

que, dans cette zone de chalandise, la densité en grandes et moyennes surfaces de distribution généralistes à dominante alimentaire comme les densités en grandes et moyennes surfaces spécialisées dans chacun des domaines d'activité concernés, sont actuellement supérieures aux densités nationales correspondantes ; que, même en prenant en compte les résultats des enquêtes de recensement de la population conduites en 2004, 2005 et 2006, la réalisation des projets déjà autorisés et du projet des sociétés « LE PARC AGEN BOE » et « IMMOBILIERE LEROY MERLIN » porterait, dans chacun des domaines d'activité concernés, les densités de la zone de chalandise en grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées à des niveaux très supérieurs à ceux des densités nationales correspondantes ; que, d'ailleurs, ces densités de la zone de chalandise ont été déterminées sans prendre en compte à Castelculier, dans l'agglomération d'Agen, les 4 151 m<sup>2</sup> de surface de vente du magasin « MR BRICOLAGE », récemment fermé à la suite de la liquidation de sa société exploitante, et dont le local pourrait être réaffecté, sans autorisation d'exploitation commerciale, dans le délai de deux ans à compter de sa fermeture au public, à la vente d'articles de bricolage ou d'équipement de la maison ; que le projet des sociétés « LE PARC AGEN BOE » et « IMMOBILIERE LEROY MERLIN » est donc de nature à aggraver le déséquilibre actuellement constaté entre les différentes formes de commerce dans la zone de chalandise ;

**CONSIDÉRANT**

en outre que l'ensemble commercial « LE PARC AGEN BOE » contribuerait à aggraver le déséquilibre observé dans la répartition géographique des équipements commerciaux de la zone de chalandise et de l'agglomération d'Agen, en accentuant, en périphérie d'Agen, la concentration déjà importante des grandes et moyennes surfaces de distribution dans les zones d'activités de Boé et la ZAC dite d'Agen Sud ;

**CONSIDERANT**

certes que l'exploitation de l'ensemble commercial envisagé devrait se traduire, selon les demandeurs, par la création d'environ 200 emplois en équivalent temps plein ; qu'au surplus, ce projet devrait contribuer à animer localement la concurrence, notamment en matière de bricolage, avec la création d'un magasin « LEROY MERLIN » de 11 000 m<sup>2</sup> pour affronter le magasin « CASTORAMA » de 12 500 m<sup>2</sup> exploité dans la ZAC d'Agen Sud et principal magasin de bricolage de la zone de chalandise ;

**CONSIDERANT**

cependant que, compte tenu de l'importance du dépassement des densités commerciales de la zone de chalandise par rapport aux densités moyennes nationales de référence, le projet des sociétés « LE PARC AGEN BOE » et « IMMOBILIERE LEROY MERLIN » ne présente pas d'avantages suffisants, au regard des autres critères posés par la loi du 27 décembre 1973, pour compenser les inconvénients du déséquilibre que sa réalisation devrait entraîner entre les différentes formes de commerce ;

**CONSIDÉRANT**

qu'ainsi ce projet n'est 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 du préfet de Lot-et-Garonne est admis.

Le projet des sociétés « LE PARC AGEN BOE » et « IMMOBILIERE LEROY MERLIN » en vue de créer, à Boé, près d'Agen, un ensemble commercial de 26 305 m<sup>2</sup> de surface de vente est donc refusé.

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

*Jean-François de Vulpillières*

Jean-François de VULPILLIÈRES