

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 d'une part par deux membres de la Commission départementale d'équipement commercial de la Gironde, Mme Martine GALLOUX, maire de Biganos et M. Serge BAUDY, président de la Communauté de communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique et d'autre part par la SAS IMMOCHAN ;
lesdits recours enregistrés les 17 avril 2007 et 3 mai 2007 sous les n° 3427 M et 3452 M et dirigés contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Gironde en date du 4 avril 2007, refusant d'autoriser la création d'un ensemble commercial composé de 7 magasins représentant une surface totale de vente de 5 950 m², à Biganos (Gironde) ; à savoir deux magasins spécialisés dans l'équipement de la maison l'un à l'enseigne « Maisons du Monde » pour 650 m² et l'autre à l'enseigne « DARTY » pour 1 200 m² ; trois magasins spécialisés dans l'équipement de la personne dont un magasin « KIABI » de 1 050 m², un magasin « Espace Bébé 9 » de 600 m² et un magasin « CHAUSS'EXPO » de 550 m² ; deux magasins spécialisés dans la culture et les loisirs, l'un à l'enseigne « CULTURE PLUS » pour 1 200 m² et l'autre à l'enseigne « KING JOUET » pour 700 m² ;
- VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Gironde ;

Après avoir entendu :

Mme Martine GALLOUX, maire de Biganos (Gironde) ;

M. Serge BAUDY, président de la Communauté de communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique

M. Patrick SARAZIN, directeur du développement AUCHAN Ile de France ; M. Jean-Charles PARIS, directeur régional du développement AUCHAN et M. Patrick COTTENET, directeur régional du développement IMMOCHAN,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise définie par le demandeur pour inclure l'ensemble des communes situées à 25 minutes de trajet automobile du site d'implantation du projet, s'élevait à 118 089 habitants en 1999, en augmentation de 15,9 % entre les recensements généraux de 1990 et 1999 ; qu'il ressort des données statistiques les plus récentes relatives à l'évolution de la population, que celle-ci a enregistré, depuis 1999, une augmentation de 11,9 % pour 9 des 17 communes de la zone de chalandise qui regroupent 50,7 % de sa population ; que cette zone connaît par ailleurs une fréquentation saisonnière importante évaluée par le pétitionnaire à l'équivalent de 23 342 résidents permanents ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise se caractérise par la présence de 34 magasins de plus de 300 m² spécialisés dans les natures d'activités concernées par le présent projet qui totalisent 30 699 m² et qu'il compte par ailleurs 5 hypermarchés, 7 supermarchés de plus de 1 500 m², un magasin populaire et 181 commerces traditionnels ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation du présent projet et de ceux déjà autorisés et non mis en œuvre, la densité commerciale constatée au sein de la zone de chalandise, dans les secteurs de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison serait légèrement supérieure aux moyennes nationale et départementale de référence ; que dans le secteur de la culture et des loisirs, les densités seraient plus nettement supérieures aux moyennes de référence ; que ce niveau de densité doit toutefois être relativisé compte tenu de la forte demande résultant de la croissance démographique et de la fréquentation touristique relevée au sein de la zone de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est prévu d'implanter le projet sur la commune de Biganos, au cœur du bassin d'Arcachon ; qu'une telle installation est de nature à freiner l'évasion commerciale vers l'agglomération bordelaise et compléterait le pôle commercial constitué par un hypermarché AUCHAN et son centre commercial ainsi que des magasins spécialisés dans le secteur du bricolage et de la jardinerie ainsi que dans celui de l'équipement de la personne ;
- CONSIDÉRANT** qu'au surplus, la création de cet ensemble commercial permettra une création globale d'emplois estimée entre 75 et 80 emplois équivalent temps plein lors de la première année d'activité ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et l'article L. 750-1 du code de commerce ;

DÉCIDE : Les recours susvisés sont admis.
Le projet de la S.A.S. « IMMOCHAN » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.S. « IMMOCHAN » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial composé de 7 magasins représentant une surface totale de vente de 5 950 m², à Biganos (Gironde) ; à savoir deux magasins spécialisés dans l'équipement de la maison l'un à l enseigne « Maisons du Monde » pour 650 m² et l'autre à l'enseigne « DARTY » pour 1 200 m² ; trois magasins spécialisés dans l'équipement de la personne dont un magasin « KIABI » de 1 050 m², un magasin « Espace Bébé 9 » de 600 m² et un magasin « CHAUSS'EXPO » de 550 m² ; deux magasins spécialisés dans la culture et les loisirs, l'un à l'enseigne « CULTURE PLUS » pour 1 200 m² et l'autre à l'enseigne « KING JOUET » pour 700 m².

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières

Jean-François de Vulpillières