

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 les sociétés « CASTORAMA France » et « L'IMMOBILIÈRE CASTORAMA », ledit recours enregistré le 17 avril 2003 sous le n° 2086 M, et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Garonne en date du 17 mars 2003, refusant d'autoriser la création, à Blagnac, d'un magasin de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison de 12 300 m² de surface de vente à l'enseigne « CASTORAMA » ;
- VU la décision du 9 juillet 2007 rendue par le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, qui a annulé la décision du 20 décembre 2005 par laquelle la commission nationale d'équipement commercial, statuant sur le recours susvisé, avait admis ce recours et autorisé le projet de création précité ;
- VU la lettre du 20 juillet 2007 par laquelle la société « CASTORAMA France » confirme le recours susvisé ;
- VU la décision du 12 septembre 2007 par laquelle la commission nationale d'équipement commercial qui reste saisie du recours susvisé à la suite de l'annulation contentieuse de sa décision du 20 décembre 2005, a invité les sociétés pétitionnaires à actualiser leur dossier pour tenir compte de l'évolution des conditions de droit et de fait intervenues depuis le dernier examen de ce dossier de demande par la commission nationale ;
- VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Haute-Garonne ;

Après avoir entendu :

M. Bernard KELLER, maire de Blagnac,

Mme Isabelle LABOUYSSE-LALEU, représentante des associations de consommateurs, membre de la CDEC de la Haute-Garonne,

M. Philippe VERHASSELT et M. Jean-Frédéric CHAMBON, respectivement directeur du développement et responsable de l'expansion de l'enseigne « CASTORAMA »,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 juin 2008 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet refusé le 17 mars 2003 par la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Garonne a été autorisé par une décision de la commission nationale d'équipement commercial en date du 23 septembre 2003, décision qui a été annulée par le Conseil d'Etat le 10 novembre 2004 ; que ce projet a de nouveau été autorisé par une décision du 20 décembre 2005 de la commission nationale, laquelle a été annulée par le Conseil d'Etat le 9 juillet 2007 ; que ce projet qui consistait à créer, à Blagnac, un magasin de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison de 12 300 m² de surface de vente à l'enseigne « CASTORAMA » est aujourd'hui réalisé, le magasin ayant ouvert ses portes au public le 20 avril 2006 ;
- CONSIDÉRANT** que le demandeur a défini, selon la méthode des courbes isochrones, une zone de chalandise qui inclut 118 communes situées à trente minutes maximum en voiture du site du magasin ; que la population de cette zone, qui comptait 817 684 habitants en 1999, a progressé de 14,7 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999, tandis que celle de Blagnac, commune d'implantation, progressait de 19,6 % dans le même temps ; que les recensements provisoires réalisés par l'INSEE au cours de la période 2004-2007 dans 81 communes de moins de 10 000 habitants et dans les 12 villes que compte la zone de chalandise confirment ce dynamisme puisque l'on constate une progression démographique moyenne de 10,5 % depuis 1999 ; que cette zone compte par ailleurs 4 039 résidences secondaires représentant l'équivalent de 2 356 habitants supplémentaires à l'année ;
- CONSIDÉRANT** que l'appareil commercial de la zone de chalandise considérée se caractérise notamment par la présence de 122 établissements assurant la distribution de produits proposés par le magasin « CASTORAMA » et totalisant 252 614 m² de surface de vente ; que les projets autorisés par la CDEC de la Haute-Garonne et non encore réalisés à ce jour, représentent 7 833 m² de surfaces de vente supplémentaires ; que la demande de la société « CASTORAMA France » est examinée par la présente commission en même temps que le projet portant sur la création, à Roques-sur-Garonne, d'un magasin « LEROY MERLIN » de 15 200 m² de surface de vente ; que ce dernier projet a été autorisé par la présente commission ;
- CONSIDÉRANT** qu'en tenant compte de la réalisation des projets déjà autorisés et non encore mis en œuvre et des magasins « CASTORAMA » à Blagnac et « LEROY MERLIN » à Roques-sur-Garonne, les densités commerciales en grandes et moyennes surfaces spécialisées dans le bricolage, le jardinage et la décoration de la maison seraient, sur la base de la population recensée en 1999, supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence ; que, toutefois, compte tenu de la forte évolution démographique constatée depuis ce dernier recensement général, ces densités ne dépasseraient que de 9 % la moyenne nationale et que de 3,55 % la moyenne départementale ; que ces très faibles dépassements doivent, en outre, être relativisés au regard du mode d'habitat principalement individuel de la zone de chalandise qui prédispose aux activités de bricolage et de jardinage ; qu'il y a lieu de relever également que de nombreux programmes de construction de logements sont prévus à l'horizon 2015 dans la zone d'aménagement concertée « Andromède » située à proximité immédiate du magasin « CASTORAMA » ;
- CONSIDÉRANT** que l'emprise du magasin « CASTORAMA » ne représente que 7% du marché potentiel de la zone de chalandise ; que, si l'on constate, au sein de cette zone, la cessation d'activité de quatre magasins de bricolage-jardinage de plus de 300 m² depuis l'ouverture du magasin « CASTORAMA », plusieurs projets de création ou d'extension de grandes et moyennes surfaces relevant du même secteur d'activité ont été autorisés et /ou réalisés dans le même temps ; qu'ainsi cette nouvelle implantation ne semble pas avoir déstabilisé le tissu local existant ni empêcher son développement ;
- CONSIDÉRANT** que, avec quatre établissements dans la zone de chalandise, l'enseigne « CASTORAMA » détient moins de 17 % de la surface de vente totale des magasins de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison ;

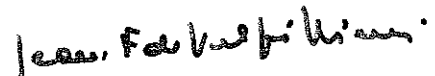
CONSIDÉRANT que l'implantation du magasin « CASTORAMA » au nord-ouest de l'agglomération toulousaine a contribué à rééquilibrer les équipements commerciaux et à limiter les déplacements des consommateurs vers les pôles périphériques situés à l'est et au sud de cette agglomération ; que, de surcroît, la réalisation de ce projet est compatible avec les orientations du schéma de développement commercial de l'aire urbaine de Toulouse qui recommande d'adapter l'offre à la croissance démographique des territoires et aux besoins de modernisation de l'appareil commercial ;

CONSIDÉRANT que, à la fin du mois d'avril 2008, le magasin employait 126 salariés représentant 116,6 emplois en équivalent temps plein ; que, même en tenant compte des emplois supprimés par la réalisation de cette opération, le solde net des emplois demeure largement positif ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis.
Le projet des sociétés « CASTORAMA France » et « L'IMMOBILIÈRE CASTORAMA » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.S. « CASTORAMA France » et à la S.A.S. « L'IMMOBILIÈRE CASTORAMA » l'autorisation préalable requise en vue de la création, d'un magasin de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison de 12 300 m² de surface de vente à l'enseigne « CASTORAMA », à Blagnac (Haute-Garonne).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial,



Jean-François de Vulpillières

