

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** le recours présenté par les sociétés anonymes « LEROY MERLIN France » et « L'IMMOBILIÈRE LEROY MERLIN France »
ledit recours enregistré le 24 juillet 2003 sous le n° 2168 M,
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Garonne en date du 11 juin 2003,
refusant d'autoriser la création, à Roques-sur-Garonne, d'un magasin de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison de 15 200 m² de surface de vente à l enseigne « LEROY MERLIN » ;
- 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 16 juillet 2007 par laquelle la société « LEROY MERLIN 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. Jean-Claude COMMENGE, maire de Roques-sur-Garonne,

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

M. Ludovic MUYS, directeur du développement de l enseigne « LEROY MERLIN », et M. Yannick TALABARDON, directeur du magasin « LEROY MERLIN » de Roques-sur-Garonne,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que le projet refusé le 11 juin 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 Roques-sur-Garonne, un magasin de bricolage de jardinage et de décoration de la maison à l enseigne « LEROY MERLIN » de 15 200 m² de surface de vente est aujourd'hui réalisé, le magasin ayant ouvert ses portes au public le 14 février 2007 ;
- CONSIDÉRANT** que le demandeur a défini, selon la méthode des courbes isochrones, une zone de chalandise qui inclut 100 communes situées à trente minutes maximum en voiture du site du magasin ; que cette zone a été rectifiée par le service instructeur de la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DDCCRF) de la Haute-Garonne pour y inclure les communes de Léguevin, d'Escalquens et de Launaguët situées à moins de 30 minutes ; que la population de cette zone qui comptait 750 111 habitants en 1999, a progressé de 13,6 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999, tandis que celle de Roques-sur-Garonne, commune d'implantation, progressait de 12,3 % dans le même temps ; que les recensements provisoires réalisés par l'INSEE au cours de la période 2004-2007 dans 71 communes de moins de 10 000 habitants et dans les 11 villes que compte la zone de chalandise confirment ce dynamisme puisque l'on constate une progression démographique moyenne de 12,9 % depuis 1999 ; que cette zone compte par ailleurs 7 591 résidences secondaires représentant l'équivalent de 4 428 habitants supplémentaires à l'année ;
- CONSIDÉRANT** que l'appareil commercial de la zone de chalandise rectifiée se caractérise notamment par la présence de 109 établissements assurant la distribution de produits proposés par le magasin « LEROY MERLIN » et totalisant 224 470 m² de surface de vente ; que les projets autorisés par la CDEC de la Haute-Garonne et non encore réalisés à ce jour, représentent 10 347 m² de surfaces de vente supplémentaires ; que la demande de la société « LEROY MERLIN France » est examinée par la présente commission en même temps que les projets de création d'un magasin « CASTORAMA » de 12 300 m², à Blagnac, et d'un magasin « SUPER CATENA » de 1 900 m², à Noé ; que ces deux projets ont été autorisés 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 « LEROY MERLIN » à Roques-sur-Garonne, « CASTORAMA » à Blagnac et « SUPER CATENA » à Noé, 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 6,5 % la moyenne nationale et que de 1,14 % la moyenne départementale ; que ces très faibles dépassements doivent, en outre, être relativisés au regard de la présence de nombreuses zones résidentielles où l'habitat, majoritairement individuel, prédispose aux activités de bricolage et de jardinage ;
- CONSIDÉRANT** que, par ailleurs, l'offre proposée aujourd'hui par l enseigne « LEROY MERLIN » est de plus en plus tournée vers la décoration et l'aménagement de la maison ; que de ce fait, cette implantation a permis de dynamiser la concurrence notamment avec le magasin « IKEA » installé à proximité ; que, dans la zone de chalandise, le groupe « LEROY MERLIN », détient moins de 20 % de la surface de vente totale des magasins de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison ;
- CONSIDÉRANT** que l'emprise du magasin « LEROY MERLIN » ne représente que 10 % du marché potentiel de la zone de chalandise retenue ; que, si l'on constate, au sein de cette zone, la cessation d'activité de trois magasins de bricolage-jardinage de plus de 300 m² depuis l'ouverture du magasin « LEROY MERLIN », 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 l'implantation du magasin « LEROY MERLIN » dans la zone industrielle et commerciale de Roques-sur-Garonne, sur le site des anciens entrepôts « E. LECLERC », a permis de supprimer une friche industrielle importante ; que, de surcroît, la réalisation de cette opération répond aux 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 de mai 2008, le magasin employait 155 salariés représentant 141,86 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 « LEROY MERLIN France » et « L'IMMOBILIÈRE LEROY MERLIN France » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A. « LEROY MERLIN France » et à la S.A. « L'IMMOBILIÈRE LEROY MERLIN France » l'autorisation préalable requise en vue de la création, d'un magasin de bricolage, de jardinage et de décoration de la maison de 15 200 m² de surface de vente à l'enseigne « LEROY MERLIN », à Roques-sur-Garonne (Haute-Garonne).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial,

Jean-François de Vulpières

Jean-François de Vulpières

