

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 la Seine-Saint-Denis, ledit recours enregistré le 12 juillet 2006 sous le n° 3162M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Seine-Saint-Denis, en date du 22 mai 2006, accordant aux sociétés civiles immobilières « BOBIGNY MATISSE » et « AUBINS BOBIGNY » l'autorisation de créer, au sein de la ZAC « Henri Matisse » à Bobigny, un centre commercial de 5 635 m² de surface de vente comprenant :
 - un hypermarché « E. LECLERC » de 4 355 m² de surface de vente,
 - un magasin « ESPACE CULTUREL E. LECLERC » de 837 m² de surface de vente, spécialisé dans la commercialisation de livres, de supports audio et vidéo, de logiciels et d'articles de loisirs créatifs,
 - une galerie marchande de boutiques sur 443 m² de surface de vente ;
- VU** la décision du 4 avril 2008 du Conseil d'Etat, annulant la décision du 10 octobre 2006 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial avait rejeté le recours susvisé du préfet de la Seine-Saint-Denis et autorisé en conséquence la réalisation du projet de création d'un centre commercial « E. LECLERC » de 5 635 m² de surface de vente à Bobigny ;
- VU** la lettre du 4 août 2008 de la S.C.I. « BOBIGNY MATISSE » demandant à la Commission nationale d'équipement commercial de réexaminer le recours susvisé du préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- VU** la décision du 16 septembre 2008 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial, qui reste saisie du recours susvisé, à la suite de l'annulation contentieuse de son autorisation du 10 octobre 2006, a notamment invité les sociétés pétitionnaires à corriger et actualiser le contenu de leur dossier de demande ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Seine-Saint-Denis ;

Après avoir entendu :

Mme Catherine PEYGE, maire de Bobigny, Mme Laurence BLIN, adjointe au maire de Bobigny et Mme Joséphine ROIG, directrice générale adjointe de la ville de Bobigny,

MM Olivier PELAT et Eric MAZOYER, représentant la S.C.I. « BOBIGNY MATISSE », et M Stéphane SUZINEAU, conseil,

M Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 novembre 2008 ;

- CONSIDÉRANT** que, pour établir la zone de chalandise du centre commercial qu'ils envisagent de créer à Bobigny, les demandeurs ont tenu compte des motifs de la décision du 4 avril 2008 par laquelle le Conseil d'Etat a annulé la précédente autorisation délivrée le 10 octobre 2006 par la Commission nationale d'équipement commercial ; que les demandeurs ont retenu, afin de définir le périmètre isochrone de la zone de chalandise, un temps de trajet maximum de 15 minutes en automobile, dans des conditions idéales de circulation, pour se rendre au centre commercial envisagé ; que la population de la zone de chalandise ainsi établie, qui regroupait 1 207 191 habitants au dernier recensement général de 1999 est évaluée à 1 298 000 habitants en 2005, compte tenu des estimations et des enquêtes de recensement effectuées par l'INSEE ;
- CONSIDÉRANT** l'évolution attendue de l'équipement en grandes et moyennes surfaces de distribution de la zone de chalandise, compte tenu des autorisations d'exploitation commerciale délivrées pour des projets non encore réalisés concernant des magasins qui commercialisent des produits de même nature que ceux proposés dans l'ensemble commercial envisagé ;
- CONSIDÉRANT** que la densité de la zone de chalandise en grandes et moyennes surfaces à prédominance alimentaire devrait, après réalisation du présent projet et des projets déjà autorisés mais non encore mis en œuvre, demeurer à un niveau inférieur à celui de la densité nationale correspondante ; que si, dans cette zone, la densité en grandes et moyennes surfaces spécialisées dans la commercialisation de produits culturels atteindrait un niveau sensiblement supérieur à celui de la densité nationale correspondante, les communes de Bobigny et Drancy, principalement concernées par le présent projet, sont actuellement dépourvues en ce type de grande ou moyenne surface spécialisée alors qu'elles regroupent 112 700 habitants;
- CONSIDÉRANT** en conséquence que la réalisation de ce projet n'est pas de nature à compromettre l'équilibre entre les différentes formes de commerce dans la zone de chalandise, même si la création du centre commercial envisagé est susceptible de conduire certains magasins, notamment ceux très proches du site choisi, à modifier ou adapter leur politique commerciale ;
- CONSIDÉRANT** que le projet des sociétés civiles immobilières « BOBIGNY MATISSE » et « AUBINS BOBIGNY », envisagé dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée où est également prévu la construction de 172 logements, s'inscrit dans une opération de requalification urbaine voulue par la municipalité de Bobigny ; que le centre commercial « E. LECLERC » prévu sur un site bien desservi par les transports en commun avec, à proximité immédiate, les arrêts de trois lignes de bus du réseau de la RATP et de la ligne T1 de tramway reliant Saint-Denis à Noisy-le-sec, serait exploité en pied d'immeubles, avec un parc de stationnement pour automobiles en sous-sol, et assurerait une offre commerciale diversifiée de proximité pour les habitants des quartiers au voisinage du terrain d'implantation ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation de ce projet permettrait dans cette partie de l'agglomération parisienne de stimuler la concurrence, notamment dans le secteur de la grande distribution généraliste, actuellement dominé par les enseignes relevant du groupe « CARREFOUR », dont les magasins représentent actuellement 52,5 % de la surface de vente des hypermarchés de la zone de chalandise et 32,6 % de la surface de vente des grandes et moyennes surfaces de distribution à prédominance alimentaire de cette zone ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet des sociétés civiles immobilières « BOBIGNY MATISSE » et « AUBINS BOBIGNY » est 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 :


Le recours susvisé du préfet de la Seine-Saint-Denis est rejeté.

Le projet des sociétés civiles immobilières « BOBIGNY MATISSE » et « AUBINS BOBIGNY » est donc autorisé.

En conséquence est accordée aux sociétés civiles immobilières « BOBIGNY MATISSE » et « AUBINS BOBIGNY » l'autorisation préalable requise en vue de créer au sein de la ZAC « Henri Matisse » à Bobigny, un centre commercial de 5 635 m² de surface de vente comprenant :

- un hypermarché « E. LECLERC » de 4 355 m² de surface de vente,
- un magasin « ESPACE CULTUREL E. LECLERC » de 837 m² de surface de vente, spécialisé dans la commercialisation de livres, de supports audio et vidéo, de logiciels et d'articles de loisirs créatifs,
- une galerie marchande de boutiques sur 443 m² de surface de vente

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de VULPILLIÈRES