

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 la S.A. « BOUYGUES IMMOBILIER », ledit recours enregistré le 25 octobre 2007 sous le n° 3593 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial du Calvados en date du 2 octobre 2007, refusant d'autoriser la création, à Ifs, d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 13 590 m² comportant 18 moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne, la culture et les loisirs pour une surface de vente totale de 12 215 m² et 7 boutiques de moins de 300 m² spécialisées dans l'équipement de la personne, l'hygiène-beauté-santé, la téléphonie et les services, totalisant 1 375 m² de surface de vente ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial du Calvados ;

Après avoir entendu :

M. Raymond SLAMA, maire d'Ifs,

M. Luc DUNCOMBE, président de la communauté d'agglomération de Caen,

M. Emmanuel LE ROCH, directeur de la société « Bouygues Immobilier Parcs commerciaux »,

M. Philippe LIPINSKI, responsable des programmes « Bouygues Immobilier »,

M. Gilles MOREAU, directeur général de la société d'économie mixte (SEM) « Normandie Aménagement »

M. Thomas HEBERT, conseil,

M. Laurent MOQUIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 février 2008 ;

CONSIDÉRANT que la zone de chalandise qui correspond, selon le demandeur, à la zone réelle d'attractivité du projet, comptait 316 788 habitants en 1999, soit une progression de 6,4 % entre les deux recensements généraux de 1990 et de 1999 ; que la zone délimitée par la méthode des courbes isochrones, pour y inclure l'ensemble des communes situées à 20 minutes en voiture du site d'implantation du projet, comptait 342 316 habitants en 1999, soit une croissance de 6,5 % au cours de la même période ;

CONSIDÉRANT que l'équipement commercial de la zone définie selon les courbes isochrones se caractérise par la présence notamment de 14 hypermarchés d'une surface de vente totale de 71 219 m², d'un magasin populaire de 3 000 m², de 3 grands magasins totalisant 13 500 m² et de 61 grandes et moyennes surfaces spécialisées dans l'habillement, les chaussures, le sport, la puériculture, les jeux-jouets et la culture-loisirs représentant au total 59 044 m² de surface de vente ; que cette zone compte par ailleurs 1 303 petits commerces spécialisés dans les secteurs d'activité concernés par le présent projet ; que cet équipement commercial, qui devrait être renforcé suite aux autorisations accordées par la commission départementale d'équipement commercial du Calvados et qui ne sont pas encore mises en œuvre, semble suffisant pour satisfaire les besoins des consommateurs locaux ;

CONSIDÉRANT qu'après réalisation des projets autorisés et du présent projet, les densités commerciales dans la zone définie par les courbes isochrones seraient supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence dans l'ensemble des secteurs d'activité du projet, particulièrement dans l'habillement, la chaussure et la culture-loisirs ; que la réalisation de cette opération est donc de nature à affecter l'équilibre commercial existant dans la zone de chalandise considérée et à déstabiliser les commerces traditionnels de proximité, notamment ceux implantés en sous-zone primaire et à Caen ;

CONSIDÉRANT que le présent projet n'apparaît pas suffisamment novateur dans la mesure où les enseignes « C & A », « CELIO », BATA », « ETAM », « JENNYFER », « CACHE CACHE », « LA HALLE ! » et « LA HALLE O CHAUSSURES » sont déjà implantées à Caen et/ou dans le centre commercial régional « Mondeville 2 » ; que dans ces conditions, la création de l'ensemble commercial projeté ne contribuerait pas à dynamiser la concurrence dans le secteur de l'équipement de la personne ;

CONSIDÉRANT que le projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par la loi du 27 décembre 1973 pour permettre d'accorder l'autorisation sollicitée ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet n'est pas 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 : Le recours susvisé est rejeté.
Le projet de la S.A. « BOUYGUES IMMOBILIER » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières

Jean-François de Vulpillières