

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E

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 deux membres de la commission départemental d'équipement commercial, le maire du Blanc-Mesnil et le président du Conseil général de la Seine-Saint-Denis, ledit recours enregistré le 14 novembre 2007 sous le n° 3604 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Seine-Saint-Denis en date du 17 septembre 2007, autorisant la S.A.S. IMMOBILIERE FREY à créer au Blanc-Mesnil un ensemble commercial de 19 615 m² de surface de vente, spécialisé dans les secteurs de l'alimentaire, de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison, de la culture et des loisirs, et composé d'un hypermarché de 8 000 m² à l enseigne « E.LECLERC », d'un magasin de l'équipement de la personne de 1 990 m² et d'une galerie marchande de 9 625 m² comprenant 32 cellules dont les 9 moyennes surfaces suivantes :
- CELIO (prêt-à-porter homme) : 333 m²
 - LA HALLE (prêt-à-porter) : 1 100 m²
 - CAMAÏEU (prêt-à-porter femme) : 333 m²
 - HALLE AUX CHAUSSURES (chaussures) : 700 m²
 - Enseigne inconnue (maroquinerie, chaussures) : 340 m²
 - Parfumerie « une heure pour soi » : 440 m²
 - ESPACE CULTUREL E. LECLERC (culture loisirs) : 1 800 m²
 - LHEA DESIGN (meubles, décoration) : 1 100 m²
 - Enseigne inconnue (meubles, décoration) : 450 m²
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Seine-Saint-Denis ;

Après avoir entendu :

- M. Daniel FEURTET, maire du Blanc-Mesnil ;
- M. Hervé BRAMY, président du conseil général de la Seine-Saint-Denis ;
- Mme Catherine LEGER, directrice générale de la SIDEC, aménageur ;
- M. Philippe RONDEAU, adhérent E.LECLERC ;
- M. Antoine FREY, président de la société « IMMOBILIERE FREY » ;
- M. Cyrille DEMARQUE, responsable des études, société « IMMOBILIERE FREY » ;
- M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 31 janvier 2008 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise établie par le demandeur, qui s'élevait à 460 440 habitants en 1999, n'a pas progressé de manière sensible entre les recensements généraux de 1990 et de 1999 ; que celle de la zone définie selon la méthode des courbes isochrones, pour y inclure les communes situées à quinze minutes au maximum de trajet en automobile du site d'implantation du projet, comptait 1 176 261 habitants en 1999 et a connu une diminution de 1 % entre les deux recensements précités ; que les recensements provisoires effectués sur la période 2004-2007 font cependant apparaître une augmentation importante de la population des communes ayant fait l'objet de ces recensements, respectivement de 6,4 % et de 11,5 % pour les zones de chalandises initiale et isochrone ;
- CONSIDÉRANT** les caractéristiques de l'appareil commercial assurant au sein des deux zones de chalandise susindiquées la distribution des produits correspondant aux activités des commerces dont la création est envisagée par le présent projet ;
- CONSIDÉRANT** l'évolution attendue de l'équipement commercial en grandes et moyennes surfaces de distribution dans ces zones de chalandise, compte tenu des autorisations d'exploitation commerciale délivrées pour des projets non encore réalisés ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation du présent projet et des projets déjà autorisés et non encore mis en œuvre à ce jour, la densité commerciale en grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire serait, au sein des deux zones de chalandise, supérieure à la moyenne de référence départementale, mais nettement inférieure à la moyenne de référence nationale ; que celles relatives aux autres secteurs d'activités concernés par le présent projet (équipement du foyer, équipement de la personne, culture-loisirs) sont également supérieures aux normes de référence départementales mais inférieures aux normes nationales de référence ;
- CONSIDÉRANT** que cette réalisation participerait de l'objectif de modernisation des équipements commerciaux ; qu'elle bénéficierait en outre au confort d'achat des consommateurs grâce au regroupement sur un même site d'activités complémentaires et à une diversification de l'offre disponible ; que cette création serait ainsi de nature à renforcer l'appareil commercial de la commune du Blanc-Mesnil, ce qui permettrait une réduction de l'évasion des dépenses de consommation ;
- CONSIDÉRANT** que ce projet s'insère dans le programme global de restructuration de la ZAC Gustave Eiffel actuellement en friche, qui comprendra notamment la construction d'un collège et de nombreux logements ;
- CONSIDÉRANT** que l'enseigne « E. LECLERC » est actuellement absente des zones de chalandise ; que son implantation serait susceptible de dynamiser les conditions d'exercice de la concurrence en réduisant la position prépondérante occupée par le groupe « CARREFOUR » dans ces zones de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** que la réalisation de ce projet entraînerait un solde positif des emplois créés de 171,12 équivalent temps plein ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet 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 est rejeté.
Le projet de la S.A.S. « IMMOBILIERE FREY » est donc autorisé.

En conséquence, est accordée à la S.A.S. « IMMOBILIERE FREY » l'autorisation préalable requise en vue de la création au Blanc-Mesnil, d'un ensemble commercial de 19 615 m² de surface de vente, spécialisé dans les secteurs de l'alimentaire, de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison, de la culture et des loisirs, et composé d'un hypermarché de 8 000 m² à l enseigne « E.LECLERC », d'un magasin de l'équipement de la personne de 1 990 m² et d'une galerie marchande de 9 625 m² comprenant 32 cellules dont les 9 moyennes surfaces suivantes :

- CELIO (prêt-à-porter homme) : 333 m²
- LA HALLE (prêt-à-porter) : 1 100 m²
- CAMAÏEU (prêt-à-porter femme) : 333 m²
- HALLE AUX CHAUSSURES (chaussures) : 700 m²
- Enseigne inconnue (maroquinerie, chaussures) : 340 m²
- Parfumerie « une heure pour soi » : 440 m²
- ESPACE CULTUREL E. LECLERC (culture loisirs) : 1 800 m²
- LHEA DESIGN (meubles, décoration) : 1 100 m²
- Enseigne inconnue (meubles, décoration) : 450 m²

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillières