

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 le Préfet de Seine-et-Marne, ledit recours enregistré le 28 décembre 2007 sous le n° 3666 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de Seine-et-Marne en date du 8 novembre 2007, accordant à la S.A. « Anciens Établissements Georges Schiever et Fils » l'autorisation préalable requise en vue de la création, sur le territoire de la commune de Souppes-sur-Loing, d'un ensemble commercial « AUCHAN » d'une surface de vente totale de 4 900 m² comprenant un hypermarché de 3 900 m² et une galerie marchande attenante de 1 000 m² comportant 15 boutiques de moins de 300 m² chacune ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de Seine-et-Marne ;

Après avoir entendu :

M. Pierre BABUT, maire de Souppes-sur-Loing,

M. Michel BALLOT, adjoint au maire de Souppes-sur-Loing,

M. Thierry KERMARREC, directeur général des services de la commune de Souppes-sur-Loing,

M. Jean-Jacques HYEST, sénateur, conseiller général du canton de Château-Landon,

M. Bernard RODIER, conseiller général du canton de Nemours, vice-président du SIEP du Nemours-Gâtinais,

M. Serge NASSELET, directeur du développement de la société « Anciens Établissements Georges Schiever et Fils »

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 2 avril 2008 ;

- CONSIDÉRANT** que le demandeur a défini une zone de chalandise qui recouvre le territoire de quarante neuf communes, dont quatorze dans le département voisin du Loiret, accessibles en vingt minutes en voiture du site du projet, temps calculés par la méthode des courbes isochrones ; que la population de cette zone qui comptait 61 505 habitants en 1999, a progressé de 8,3 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999, la population de Souppes-sur-Loing, commune d'implantation, ayant pour sa part, progressé de 10,3 % au cours de la même période ;
- CONSIDÉRANT** que le présent projet est envisagé dans la future zone d'activités du « Val de Loing », à environ deux kilomètres au sud-est du centre-ville de Souppes-sur-Loing, qui a pour vocation d'accueillir des activités artisanales, commerciales et de services ;
- CONSIDÉRANT** que, dans la zone de chalandise, l'offre alimentaire est assurée par seize établissements de plus de 300 m² totalisant 21 570 m² de surface de vente, dont trois hypermarchés représentant 8 533 m² ; que l'équipement commercial en magasins spécialisés dans les secteurs d'activités également concernés par le projet se caractérise par la présence de quatre magasins d'habillement et de deux magasins de chaussures représentant au total 3 290 m² de surface de vente ; que cette zone compte par ailleurs 142 commerces traditionnels, dont 73 commerces de bouche ; que les commissions départementales d'équipement commercial de Seine-et-Marne et du Loiret ont par ailleurs autorisé trois projets d'extension et deux projets de création de supermarchés représentant 4 366 m² de surfaces de vente supplémentaires ;
- CONSIDÉRANT** que dans la zone de chalandise considérée, les densités commerciales en grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire seraient, après réalisation des projets déjà autorisés et non encore mis en œuvre et du présent projet, nettement supérieures aux moyennes constatées sur le territoire national et dans les départements concernés de Seine-et-Marne et du Loiret ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise, en raison de son importance et de sa diversité, est de nature à satisfaire largement les besoins des consommateurs ; que la création de cet ensemble commercial est ainsi susceptible de porter atteinte à l'équilibre existant entre les différentes formes de commerce ;
- CONSIDÉRANT** que le 2 avril 2007, la commission nationale d'équipement commercial a refusé à la S.A. « Anciens Établissements Georges Schiever et Fils » l'autorisation de créer, sur le même site, un ensemble commercial de 5 700 m² de surface de vente comprenant un hypermarché « AUCHAN » de 4 700 m² et une galerie marchande de 1 000 m², en raison notamment des risques de déséquilibre du commerce existant ; que la demande présentée aujourd'hui, qui consiste à réduire de 800 m² la surface de vente de l'hypermarché, n'est pas de nature à réduire de manière significative le niveau des densités commerciales ;
- CONSIDÉRANT** par ailleurs, que si l'arrivée de l'enseigne « AUCHAN », absente aujourd'hui de la zone de chalandise, pourrait être bénéfique à l'exercice de la concurrence, celle-ci est d'ores et déjà bien assurée avec la présence des groupes « CARREFOUR », « LES MOUSQUETAIRES » et « CASINO » ainsi que des enseignes « LIDL » et « ALDI » ; que la création d'un hypermarché de 3 900 m² complété d'une galerie marchande de 1 000 m² qui devrait accueillir une quinzaine de boutiques dédiées à des activités commerciales et de services serait susceptible d'avoir une incidence négative sur l'activité des commerces traditionnels du centre-ville de Souppes-sur-Loing ; que la création annoncée de 152 emplois en équivalent temps plein mettrait néanmoins en péril de nombreux emplois dans les commerces concurrents ;
- CONSIDÉRANT** de surcroît, que l'implantation de cet ensemble commercial dans une zone rurale excentrée, en dehors de toute urbanisation, aurait un impact important sur l'environnement existant et sur l'ensemble du réseau routier local ;

CONSIDÉRANT que ce projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par la loi du 27 décembre 1973 modifiée 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 de l'article L. 750-1 du code de commerce ;

DÉCIDE : Le recours du Préfet de Seine-et-Marne est admis.
Le projet de la S.A. « Anciens Établissements Georges Schiever et Fils » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières

Jean-François de Vulpillières