

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 MM. LE RAY et MACHECOURT, mandatés par la société civile immobilière (S.C.I.) « AZUR », demanderesse de l'autorisation d'exploitation commerciale, ledit recours enregistré le 28 janvier 2008 sous le n° 3686 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Dordogne en date du 26 novembre 2007, refusant d'autoriser, à Brantôme, la création d'un magasin de commerce de détail à prédominance alimentaire à l'enseigne « INTERMARCHE » de 2 000 m² de surface de vente ;
- VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Dordogne ;

Après avoir entendu :

Mme Myriam BIVILLE, chargée d'expansion de la société « ITM DEVELOPPEMENT CENTRE OUEST »,

M. Michel CHATAIGNEAU, président directeur général du magasin « INTERMARCHE » de La Roche-Chalais,

M. Laurent MOQUIN, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 mai 2008 ;

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise établie par le demandeur, qui s'élevait à 11 635 habitants en 1999, a progressé de 2,5 % entre les recensements généraux de 1990 et 1999 ; que celle de la zone de chalandise corrigée à la demande du service instructeur et définie selon la méthode des courbes isochrones, pour y inclure les communes situées à vingt minutes au maximum de trajet en automobile du site d'implantation du projet, comptait 23 119 habitants en 1999 et a connu une augmentation de 1,6 % entre les deux recensements précités ; que les recensements provisoires effectués sur la période 2004-2007 permettent de constater une progression démographique de plus de 5 %, depuis 1999, pour les communes ayant fait l'objet de ces recensements dans les deux zones de chalandise étudiées ;

- CONSIDÉRANT** que l'appareil commercial de la zone de chalandise initialement établie par le demandeur se caractérise par la présence de deux supermarchés représentant une surface de vente totale de 1 637 m² et de vingt-neuf commerces de moins de 300 m² concernés par ce projet, dont vingt-trois sont spécialisés dans le secteur de l'alimentaire ; que la zone de chalandise définie selon la méthode des courbes isochrones comprend six supermarchés disposant d'une surface de vente totale de 5 876 m², un magasin alimentaire spécialisé de 434 m² et cinquante-huit commerces de moins de 300 m² concernés par ce projet, dont quarante-six sont spécialisés dans le secteur de l'alimentaire ; qu'il existe à Brantôme un projet concurrent relatif à l'extension de 695 m² d'un supermarché « SHOP1 » et visant à porter la surface de vente dudit supermarché à 1 555 m² et à y apposer l'enseigne « CHAMPION », projet autorisé par la commission départementale d'équipement commercial de la Dordogne le 26 novembre 2007 ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation du présent projet et du projet concurrent autorisé, la densité commerciale en grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire serait, au sein des deux zones de chalandise étudiées, supérieure à la moyenne de référence nationale ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial actuel en grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire est de nature à satisfaire les besoins des consommateurs locaux ; que, dans ces conditions, la réalisation de ce projet se traduirait par un gaspillage de l'équipement commercial et serait de nature à porter atteinte à l'équilibre constaté entre les différentes formes de commerce au sein des zones de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** que ce projet de supermarché apparaît surdimensionné par rapport à la démographie de la commune d'implantation, ce qui se traduit notamment par un taux d'emprise prévisionnel élevé sur les sous-zones primaires des zones de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** que l'importance de la surface de vente et la localisation périphérique de ce projet ne sont pas de nature à permettre une synergie avec les commerces traditionnels locaux ; que le prélèvement de chiffre d'affaires consécutif à cette réalisation serait par conséquent susceptible de s'effectuer au détriment du commerce traditionnel ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, les créations d'emplois projetées pourraient, en raison d'une déstructuration du commerce local, ne résulter en réalité que d'un transfert d'emplois, le solde des emplois créés étant alors bien moins avantageux que celui que prévoit le demandeur ;
- CONSIDÉRANT** que, s'agissant des conditions d'exercice de la concurrence, la taille de cette réalisation permettrait aux enseignes de la société « ITM ENTREPRISES » de disposer d'emblée d'une part prépondérante en termes de surfaces de vente, au sein de la zone de chalandise initialement établie par le demandeur, ou de renforcer cette part dans la zone de chalandise délimitée par un temps de trajet de 20 minutes ;
- 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 pour permettre d'accorder l'autorisation demandée ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet ne paraît 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 susvisé est rejeté.
Le projet de la S.C.I « AZUR » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de VULPILLIÈRES