

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 l'Aube, ledit recours enregistré le 3 avril 2008 sous le n° 3743 M et dirigé contre la décision tacite de la commission départementale d'équipement commercial de l'Aube en date du 6 février 2008 autorisant le transfert avec extension d'un centre commercial de 2 876,87 m² de surface de vente, composé d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente actuelle de 1 461 m² afin de porter sa surface de vente totale à 2 499 m² et la création d'une galerie marchande de 377,87 m², à SAINT-LYE ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de l'Aube ;

Après avoir entendu :

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 juin 2008 ;

CONSIDÉRANT

que la population de la zone de chalandise initiale du demandeur, qui s'élevait à 74 132 habitants en 1999, a connu une augmentation de 1,02 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; que celle définie selon la méthode des courbes isochrones, pour y inclure toutes les communes situées à 15 minutes du site d'implantation du présent projet, comptait 133 440 habitants en 1999, soit une progression de 1,93 % durant la même période ; qu'il ressort des données statistiques les plus récentes, relatives à l'évolution de la population de la zone de chalandise isochrone, que celle-ci a enregistré une hausse de 0,78 % depuis 1999 ;

CONSIDÉRANT que l'appareil commercial à dominante alimentaire de la zone de chalandise isochrone se caractérise par la présence de quatre hypermarchés représentant 31 884 m² de surfaces de vente, dix-huit supermarchés représentant 19 058 m² de surfaces de vente, un magasin alimentaire spécialisé, un caviste et un primeur représentant 2 630 m², quatre magasins spécialisés dans la vente de produits alimentaires surgelés représentant 1 700 m² de surface de vente et un magasin populaire représentant 2 200 m² de surfaces de vente ; que cet équipement est complété par cent soixante seize grandes et moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne, l'aménagement et l'équipement de la maison, le bricolage, les jeux et jouets, la culture et les loisirs, totalisant 220 567 m² de surfaces de vente, ainsi que par cinq cent quatre-vingt six commerces traditionnels concernés par le présent projet ; que cet appareil commercial devrait être complété par la création ou l'extension de plusieurs commerces de détail, opérations récemment autorisées par la commission départementale d'équipement commercial ;

CONSIDÉRANT qu'en tenant compte des projets déjà autorisés, les densités commerciales de la zone de chalandise isochrone pour l'ensemble des surfaces à dominante alimentaire, comme celles de tous les secteurs d'activités concernés par le projet, sont d'ores et déjà supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence ;

CONSIDÉRANT que l'équipement commercial de la zone de chalandise isochrone, en raison de son importance et de sa diversité, est de nature à satisfaire largement les besoins des consommateurs ; 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 ;

CONSIDÉRANT que cette réalisation, du fait du risque de rupture des équilibres existants, représenterait une menace directe pour les emplois des commerces traditionnels de la zone de chalandise ; qu'ainsi, le solde des emplois créés doit être revu à la baisse ;

CONSIDÉRANT qu'avec une extension de plus de 1 000 m² de la surface de vente du supermarché, la création d'une galerie marchande et d'un restaurant, le projet pourrait être précurseur d'une extension péri-urbaine et risque d'entraîner la création voire le transfert d'autres projets commerciaux au sein d'un secteur d'entrée d'agglomération dont la cohérence doit, au contraire, être renforcée ; que les risques, en terme de sécurité routière, que pourrait engendrer la création d'un tel ensemble, situé aux abords d'une route déjà surchargée par les flux de circulation ainsi que les aménagements routiers importants dont la réalisation serait indispensable, ne paraissent pas avoir été appréhendés par le pétitionnaire ;

CONSIDÉRANT qu'au surplus, avec une surface de vente de 2 499 m², le magasin « INTERMARCHE » approcherait la catégorie des hypermarchés et se trouve donc en totale contradiction avec le Schéma de Développement Commercial qui préconise, notamment, de limiter et maîtriser toute extension périphérique et d'endiguer l'avancée des supermarchés et des grandes surfaces, et de préserver les commerces de proximité ;

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, le projet de la SCI « GUYTHAN » 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 l'Aube est admis.
Le projet de la SCI « GUYTHAN » est donc rejeté.

En conséquence, est refusée à la SCI « GUYTHAN », l'autorisation préalable requise en vue du transfert avec extension d'un centre commercial de 2 876,87 m² de surface de vente, composé d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente actuelle de 1 461 m² afin de porter sa surface de vente totale à 2 499 m² et la création d'une galerie marchande de 377,87 m², à SAINT-LYE.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François De Vulpillieres

Jean-François De VULPILLIERES