

# 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 la Vendée, ledit recours enregistré le 10 avril 2008 sous le n° 3751 M et le recours présenté par deux membres de la CDEC, M. Patrick NAYL, maire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et M. Serge RONDEAU, Maire de Challans, ledit recours enregistré le 14 avril 2008 sous le n° 3757 M et dirigés contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Vendée en date du 11 février 2008 autorisant la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 16.901 m<sup>2</sup> à Saint-Hilaire-du-Riez, comprenant :
- un hypermarché « HYPER U » de 4.995 m<sup>2</sup>, par adjonction de trois transferts partiels de magasins sis en centre ville de Saint-Hilaire-de-Riez et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
  - une galerie commerciale de 23 cellules totalisant 3.160 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
  - deux espaces « nouvelles technologies » et « culturel » à l enseigne « ESPACE U » de 1.950 m<sup>2</sup> ;
  - un supermarché de type maxidiscounte à l enseigne « NETTO » de 650 m<sup>2</sup> ;
  - un magasin spécialisé en articles de la mer à l enseigne « Comptoir de la Mer – coopérative maritime » de 800 m<sup>2</sup> ;
  - un magasin spécialisé en produits de bricolage avec jardinerie à l enseigne « WELDOM » de 2.966 m<sup>2</sup>, résultant du transfert total du même établissement sis en centre ville ;
  - un magasin spécialisé dans le secteur de l'équipement de la personne, sans enseigne, de 1.000 m<sup>2</sup> ;
  - un magasin spécialisé dans la distribution d'articles de sport et loisirs, sans enseigne, de 1.000 m<sup>2</sup> ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Vendée ;

Après avoir entendu :

M. Jacques FRAISSE, maire de Saint-Hilaire-de-Riez ;

M. Patrick NAYL, maire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, requérant ;

M. P. PERROCHEAU, vice-président de la Communauté de communes « Côte de Lumière » ;

M. Jean BUCHOU, vice-président de la Communauté de communes des Vals, de la Vie et du Jaunay « ATLANCIA » ;

MM. Jacques MOREAU et Olivier DAVY, co-gérants de la SNC « Les Deux Rives » ;

Mme Catherine GRAS, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise établie par le demandeur, qui comptait 44.431 habitants en 1999, a connu une progression de 13,93 % entre les recensements généraux de 1990 et 1999 ; que la population de la zone rectifiée, définie selon la méthode des courbes isochrones, pour inclure l'ensemble des communes situées à 30 minutes de trajet en voiture du site d'implantation du projet, s'élevait à 72.566 habitants en 1999, soit une augmentation de 12,90 % par rapport à 1990 ; que les recensements provisoires effectués sur la période 2004-2007 font apparaître, au sein des deux zones de chalandise, la poursuite de ce fort accroissement démographique ; que la population touristique dans l'une et l'autre des zones ainsi définies permet d'accroître la population résidente de 392 % durant la période estivale ;
- CONSIDÉRANT** les caractéristiques de l'appareil commercial assurant, au sein de la zone de chalandise isochrone à trente minutes, qui est la zone pertinente pour ce type de projet, la distribution des produits correspondants aux secteurs d'activité des commerces dont la création est envisagée dans le cadre de la présente réalisation ;
- CONSIDÉRANT** qu'après la réalisation du présent projet et des projets déjà autorisés et non encore réalisés, la densité commerciale en grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire serait, au sein de la zone de chalandise isochrone à 30 minutes et après prise en compte de la population touristique, inférieure à la moyenne départementale, mais supérieure à la moyenne nationale de référence ;
- CONSIDÉRANT** que s'agissant des grandes et moyennes surfaces spécialisées, après réalisation des projets autorisés et du présent projet, en prenant en compte l'importante population touristique, la densité commerciale, au sein de la zone de chalandise isochrone à trente minutes, serait inférieure aux moyennes nationale et départementale de référence en équipement de la personne, supérieure à la moyenne nationale et inférieure à la moyenne départementale en équipement de la maison, et légèrement inférieure à la moyenne nationale et inférieure à la moyenne départementale en magasins spécialisés dans les produits culturels, de sports et de loisirs ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise isochrone à trente minutes, en raison de son importance et de sa diversité, est de nature à satisfaire 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, au détriment notamment des commerces traditionnels de centre ville ;
- CONSIDÉRANT** que le projet, d'une surface de vente conséquente, n'améliorerait pas les conditions de la concurrence dans la zone de chalandise considérée, dès lors que certaines enseignes ne sont que très peu présentes, et que le groupe « SYSTÈME U » serait, dans l'hypothèse d'une autorisation, en situation de détenir 52 % des surfaces de vente ;
- 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 demandée ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et de l'article L 750-1 du code de commerce ;
- DÉCIDE :** Les recours présentés par le Préfet de la Vendée et par deux membres de la CDEC sont admis.  
Le projet de la S.N.C. « LES DEUX RIVES » est donc refusé.

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vupillières