

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

### DÉCISION

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 la SAS « FAUBOURG DU COMMERCE » ledit recours enregistré le 18 avril 2008 sous le n° 3 761 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de l'Aube en date du 6 mars 2008 refusant d'autoriser la création, au sein du complexe « MARQUES AVENUE », d'un ensemble commercial de 964 m<sup>2</sup> de surface de vente comprenant 5 magasins d'usines spécialisés dans l'équipement de la personne et de la maison, de moins de 300 m<sup>2</sup>, sans enseigne définie, sur le territoire de la commune de SAINT-JULIEN-LES VILLAS ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de l'Aube ;

Après avoir entendu :

M. Daniel PICARA, maire de Saint-Julien-les-Villas,

M. Christian MULLOT, adjoint au maire de Saint-Julien-les-Villas,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après avoir délibéré dans sa séance du 21 juillet 2008 ;

**CONSIDERANT** que la population de la zone de chalandise du demandeur définie selon le principe des courbes isochrones dans un temps d'accès limité à 60 minutes de trajet en voiture du site d'implantation du projet, incluant une première sous-zone limitée à 30 minutes, qui s'élevait à 544 948 habitants en 1999, a connu une augmentation de 0,84 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ;

**CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise limitée à 60 minutes compte un magasin populaire de 2 200 m<sup>2</sup>, vingt-deux hypermarchés de 115 326 m<sup>2</sup> ainsi que cent quarante-huit magasins spécialisés en équipement de la personne sur 109 440 m<sup>2</sup> de surface de vente et vingt-et-un magasins spécialisés en équipement de la maison sur 18 902 m<sup>2</sup> ; que cette même zone comporte également plus de huit cents points de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> concernés par le projet ;

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création de 5 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> chacune, spécialisées dans la commercialisation d'articles de marques à prix réduits, dits « magasins d'usines », au sein du complexe commercial « MARQUES AVENUE » à Saint-Julien-les Villas, dont la forte attractivité reconnue s'étend à 120 minutes de trajet en voiture du projet ;

**CONSIDERANT** que le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.752-6 du code de commerce dispose que : « *s'agissant de la création ou l'extension d'un ensemble commercial, majoritairement composé de magasins spécialisés dans la commercialisation d'articles de marques à prix réduits, que l'effet potentiel du projet est également apprécié indépendamment de la spécificité de la politique commerciale de ce type de magasins* » ;

**CONSIDERANT** selon les dispositions précitées, que l'impact du projet sur l'environnement commercial, qui devait être mesuré sur une zone de chalandise étendue, au cas présent, à 120 minutes, nécessitait également d'être apprécié au regard d'une zone de proximité limitée à 20 minutes, dont les magasins sont les plus directement concernés par la réalisation du projet ;

**CONSIDERANT** que, dans ces conditions, la zone de chalandise telle que définie par le demandeur, - dans un temps d'accès limité à 60 minutes incluant une première sous-zone limitée à 30 minutes -, et qui n'a pas été rectifiée pour la présentation de la demande en commission nationale d'équipement commercial lors de sa séance du 21 juillet 2008, n'est pas conforme aux dispositions du code de commerce précitées ;

**CONSIDERANT** au surplus, qu'après la réalisation d'une trentaine de projets de plus de 300 m<sup>2</sup>, au sein de la zone de chalandise définie par le demandeur, les densités commerciales dans les secteurs d'activité de l'équipement de la personne et de l'équipement de la maison seraient très nettement supérieures à la moyenne de référence nationale tout en étant inférieures à celle du département et que l'absence de précisions nuit à la lisibilité du présent projet ;

**CONSIDERANT** 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 :** Le recours susvisé est rejeté.

Le projet de la SAS « FAUBOURG DU COMMERCE » est donc refusé.

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillières