

# 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 le Préfet de Charente-Maritime ledit recours enregistré le 5 mai 2008 sous le n° 3768 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de Charente-Maritime en date du 6 mars 2008 autorisant la SAS « SODIPONS » à créer un ensemble commercial de 5 730 m<sup>2</sup> de surface de vente comprenant un hypermarché de 2 695 m<sup>2</sup>, à l enseigne « E.LECLERC », une galerie marchande de 385 m<sup>2</sup> - répartis sur 8 boutiques spécialisées en parfumerie, en coiffure, en chocolaterie, en optique, en pressing, en bijouterie, en multiservices, incluant également un espace d'exposition-vente -, quatre magasins spécialisés, en vêtements sur 750 m<sup>2</sup>, à l enseigne « DEFI MODE », en chaussures sur 500 m<sup>2</sup>, à l enseigne « CHAUSSEA », en articles de sport et loisirs sur 800 m<sup>2</sup>, à l enseigne « SPORT 2000 » en équipement du foyer sauf luminaires sur 600 m<sup>2</sup>, à l enseigne « CENTRAKOR », sur le territoire de la commune de PONS ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Charente-Maritime ;

Après avoir entendu :

M. Daniel LAURENT, maire de Pons,

Mme Annie CAZUC, chef du bureau programmation et développement économique de la préfecture, représentant le Préfet de Charente-Maritime,

M. Eric CREUZON, Président-Directeur-Général de la SAS « SODIPONS »,

Mme Françoise CREUZON de la SAS « SODIPONS »,

M. Dominique PAGNIEZ, Cabinet-Conseil,

Mme Catherine GRAS, commissaire du gouvernement ;

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

**CONSIDÉRANT** que cet ensemble commercial, ayant déjà fait l'objet d'une précédente autorisation par la Commission départementale d'équipement commercial de Charente-Maritime, le 4 juillet 2006, annulée par le tribunal administratif de Poitiers, le 20 décembre 2007, pour vice de forme et vice de fond lié à la délimitation trop restreinte de la zone de chalandise, est ouvert depuis le 12 septembre 2007 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise définie par le demandeur, selon le principe des courbes isochrones dans un temps d'accès limité à 20 minutes de trajet en voiture du site d'implantation du projet, qui s'élevait à 41 017 habitants en 1999, a connu une progression de 3,04 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et de 1999 ; que la zone de chalandise, définie également par la méthode des courbes isochrones, dans un temps d'accès limité à 25 minutes de trajet en voiture du site d'implantation du projet, comptait 92 717 habitants en 1999, soit une progression de 0,89 % durant la même période ; qu'il ressort des données statistiques les plus récentes, relatives à l'évolution de la population, que celle-ci a enregistré depuis 1999, respectivement pour chaque zone de chalandise, une progression de 6,29 % pour cinquante quatre communes de moins de 10 000 habitants qui regroupent 78,52 % de la population et de 4,41 % pour quatre-vingt communes de moins de 10 000 habitants, représentant 53,48 % de la population ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise isochrone à 20 minutes compte trois hypermarchés totalisant 8 108 m<sup>2</sup>, dont l'hypermarché du projet sur 2 695 m<sup>2</sup>, deux supermarchés de 1 841 m<sup>2</sup> et deux magasins spécialisés sur 706 m<sup>2</sup> en habillement, à l'enseigne, « DEFI MODE » et sur 480 m<sup>2</sup> en chaussures, à l'enseigne « CHAUSSEA » ; que la zone de chalandise isochrone à 25 minutes comporte en plus un grand magasin de 2 970 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « GALERIES LAFAYETTE », quatre hypermarchés de 17 469 m<sup>2</sup>, neuf supermarchés de 11 280 m<sup>2</sup>, quatorze magasins spécialisés sur 11 800 m<sup>2</sup>, répartis sur 4 705 m<sup>2</sup> pour cinq magasins en habillement, sur 1 065 m<sup>2</sup> pour deux magasins en équipement du foyer sauf luminaires, sur 2 580 m<sup>2</sup> pour quatre magasins en chaussures et sur 3 450 m<sup>2</sup> pour trois magasins en articles de sport et loisirs ; que les deux zones de chalandise ne comptent, par ailleurs, aucune surface commerciale de plus de 300 m<sup>2</sup> spécialisée en horlogerie-bijouterie, en optique, en parfumerie ; que des commerces traditionnels alimentaires et non-alimentaires sont également présents dans les deux zones de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** qu'après la réalisation du présent projet et des projets autorisés, non encore mis en œuvre, les densités commerciales de la zone de chalandise isochrone à 20 minutes, en magasins à prédominance alimentaire et en magasins spécialisés dans les secteurs de l'habillement, des chaussures, des articles de sport et loisirs, seraient inférieures aux moyennes de référence nationale et départementale ; que la densité commerciale en magasins spécialisés en équipement du foyer sauf luminaires serait toutefois supérieure à celles-ci ; que cependant, la prise en compte de l'évolution démographique permet de porter la densité précitée à un niveau équivalent à la moyenne de référence départementale ; que, en revanche, la zone de chalandise isochrone à 25 minutes présenterait des densités commerciales, dans les différents secteurs d'activité précités, supérieures aux moyennes de référence nationale et départementale ; que la prise en compte de la récente évolution démographique porte la densité commerciale en habillement à un niveau légèrement inférieur à la densité de référence nationale tout en restant supérieure à la densité départementale ;
- CONSIDÉRANT** que ce contexte de densités, particulièrement différencié selon la zone de chalandise envisagée, traduit la présence d'un équipement commercial très limité en zone de chalandise isochrone à 20 minutes dans la majorité des différents secteurs d'activité du projet ;
- CONSIDÉRANT** que, dans ces conditions, la création de cet ensemble commercial de surface limitée à 5 730 m<sup>2</sup>, dont notamment un petit hypermarché de 2 695 m<sup>2</sup>, présentant une attractivité limitée à 20 minutes, conforterait un pôle commercial secondaire de proximité qui, répondant à la demande des consommateurs locaux, contribuerait à freiner l'évasion commerciale vers des équipements commerciaux périphériques à cette zone ;

- CONSIDERANT** que l'arrivée, au sein de la zone de chalandise à 20 minutes, du groupe « E.LECLERC », aurait un effet bénéfique sur l'animation de la concurrence ; qu'ainsi, après la prise en compte de l'ensemble des projets alimentaires autorisés, la répartition des surfaces de vente alimentaires entre les trois groupes, « Les Mousquetaires », « E.LECLERC » et « LCC », serait respectivement de 27,25 %, 26,3 % et 25,56 % de ces mêmes surfaces ;
- CONSIDERANT** que, dans ces conditions, la création de cet ensemble commercial ne conduit ni à un gaspillage des équipements commerciaux, ni à porter atteinte à l'équilibre entre les différentes formes de commerce ;
- CONSIDERANT** que la réalisation de cet ensemble commercial a permis d'ores et déjà de créer plus d'une centaine d'emplois en équivalent temps plein ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est 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 du Préfet de Charente-Maritime est rejeté.  
Le projet de la SAS « SODIPONS » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la SAS « SODIPONS », l'autorisation requise pour la création d'un ensemble commercial de 5 730 m<sup>2</sup> comprenant un hypermarché de 2 695 m<sup>2</sup>, à l enseigne « E.LECLERC », une galerie marchande de 385 m<sup>2</sup> - répartis sur 8 boutiques spécialisées en parfumerie, en coiffure, en chocolaterie, en optique, en pressing, en multiservices, en bijouterie, incluant également un espace d'exposition-vente -, quatre magasins spécialisés, en vêtements sur 750 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « DEFI-MODE », en chaussures sur 500 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « CHAUSSEA », en articles de sport et loisirs sur 800 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « SPORT 2000 », en équipement du foyer sauf luminaires sur 600 m<sup>2</sup>, à l'enseigne « CENTRAKOR », sur le territoire de la commune de PONS.

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

*Jean-François de Vulpillières*

Jean-François de Vulpillières