

# 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** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, et notamment le paragraphe XXIX de l'article 102 ;
- 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** les recours présentés par les SCI « FUSCHIA », « LOBELIA », « CELOSIA », « LANTANA », « ROQ-IMMO », « AGATHEA » et la SAS « GENESYL »,  
lesdits recours enregistrés le 6 août 2008 sous le numéro 3832 M  
et dirigés contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial du Var  
en date du 8 juillet 2008  
refusant la création d'un ensemble commercial « RETAIL PARK » d'une surface globale de 32 615 m<sup>2</sup>  
comprenant un hypermarché d'une surface de vente de 3 300 m<sup>2</sup> à l enseigne « E. LECLERC », un  
magasin à l enseigne « Espace Culturel E. LECLERC », spécialisé dans la vente de disques, livres et  
produits culturels d'une surface de vente de 740 m<sup>2</sup>, un magasin spécialisé en fleurs et jardinerie à  
l enseigne « DELBARD » d'une surface de vente de 5 995 m<sup>2</sup>, 25 moyennes surfaces spécialisées,  
sans enseigne, d'une surface de vente globale de 21 846 m<sup>2</sup> et une galerie marchande de 734 m<sup>2</sup> à  
Roquebrune-sur-Argens ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial du Var ;

Après avoir entendu :

M. Michel BOUVARD, adjoint au maire de Roquebrune-sur-Argens ;

M. Gérard PELLATI, président de la chambre de métiers et de l'artisanat du Var ;

M. Yves LAGARDE, président directeur général de la SAS « GENESYL » ;

M. Régis PHILBOIS, Cabinet conseil « IMPLANTATION ET DEVELOPPEMENT » ;

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 novembre 2008 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du demandeur qui s'élevait à 191 828 habitants en 1999, a connu une évolution de 12,79 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; que celle définie selon le principe des courbes isochrones pour y inclure toutes les communes situées à 30 minutes du site d'implantation du projet, comptait 190 687 habitants en 1999, soit une évolution de 14,13 % durant la même période ; que les données statistiques les plus récentes relatives à l'évolution de la population, effectuées sur 17 communes représentant 92,00 % de la population recensée au sein de la zone de chalandise isochrone, font état d'une progression démographique de l'ordre de 9,20 % ; que la population touristique évaluée par le demandeur s'élève à 22 966 habitants dans cette même zone ;
- CONSIDÉRANT** les caractéristiques de l'appareil commercial assurant, dans les zones de chalandise, la distribution des produits correspondant aux secteurs d'activités des commerces dont la création est envisagée par le présent projet ;
- CONSIDÉRANT** qu'avant même la réalisation du présent projet et des projets autorisés et non encore réalisés, la densité commerciale globale en grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire, est, au sein des deux zones de chalandise, largement supérieure aux moyennes de référence nationale et départementale ; qu'au sein des deux zones, les densités en grandes surfaces spécialisées dans le secteur de la culture et loisirs, le bricolage, l'équipement du foyer et la vente de fleurs et jardinerie sont également supérieures à ces mêmes références ; que la prise en compte de l'apport touristique n'atténue pas cette surdensité ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial des deux zones de chalandise, 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 sein de la zone de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** que cette réalisation serait susceptible de fragiliser les emplois des commerces traditionnels des zones de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** que le projet ne peut être regardé, comme améliorant dans son ensemble, les conditions de la concurrence dans la zone de chalandise dès lors que certaines enseignes ne sont pas connues ;
- 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<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 susvisés sont rejetés.  
Le projet des SCI « FUSCHIA », « LOBELIA », « CELOSIA », « LANTANA », « ROQ-IMMO », « AGATHEA » et la SAS « GENESYL » est donc refusé.

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

*Jean François de Vulpillières*

Jean François de Vulpillières