

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 la société par actions simplifiées « FONCIERDEC », ledit recours enregistré le 6 février 2007 sous le N° 3360 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales du 18 janvier 2007 ayant refusé la création d'un magasin à dominante alimentaire de type maxidiscompte d'une surface de vente de 1050 m<sup>2</sup> à l'enseigne « LIDL » à Rivesaltes (Pyrénées-Orientales) ;
- VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales ;

Après avoir entendu

- M. Jean-Pierre COT, adjoint au maire de Rivesaltes ;
- M. André BASCOU, Président de la communauté de communes de Rivesaltes Agly ;
- M. Gérard GIRET, Responsable expansion Sté « LIDL » ;
- M. Jacques LACROIX, Président « Société Foncière du Chêne Vert » ;
- M. Jérémy MOREL, Responsable exploitation « Société Foncière du Chêne Vert » ;
- Mme Sophie ERRE, société « Asset Manager » ;
- M. Laurent MOQUIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 juillet 2007;

**CONSIDÉRANT**

que la zone de chalandise du demandeur, définie selon la méthode des courbes isochrones pour y inclure les communes situées à un temps de trajet maximum en automobile de 12 minutes du site du projet, comportait, selon le recensement de 1999, une population de 29 409 habitants, soit une augmentation de 13,8 % entre les recensements généraux de 1990 et de 1999 ; que les recensements partiels effectués par l'INSEE sur la période 2004-2006 font apparaître une augmentation de 7,5 % de cette population ;

**CONSIDERANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise en magasins de grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire est constitué de deux hypermarchés totalisant une surface de vente de 13 314 m<sup>2</sup> et de quatre supermarchés totalisant une surface de vente de 4 914 m<sup>2</sup> ainsi que par vingt-sept commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> concernés par le présent projet ;

**CONSIDERANT** qu'après réalisation du présent projet et des projets déjà autorisés et non mis en œuvre à ce jour, la densité commerciale en grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire, serait, y compris en tenant compte de la population touristique, nettement supérieure aux moyennes de référence nationale et départementale ; que la densité commerciale calculée selon les mêmes conditions et portant sur les magasins maxidiscomptes serait également largement supérieure à la moyenne de référence nationale ;

**CONSIDERANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise, en raison de son importance et de sa diversité, est de nature à satisfaire les besoins des consommateurs ; que dans ces conditions, cette création se traduirait par un gaspillage de l'équipement commercial et serait susceptible de porter atteinte à l'équilibre constaté entre les différentes formes de commerce ;

**CONSIDERANT** 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 sollicitée ;

**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 :** Le recours susvisé est rejeté.  
Le projet de la SAS « FONCIERDEC » est donc refusé.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

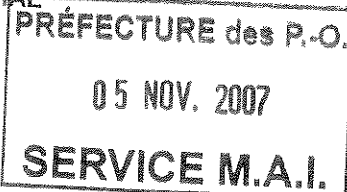
Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

*Jean-François de Vulpillières*

Jean-François de VULPILLIÈRES

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 le décret n° 93-306 du 9 mars 1993 modifié relatif à l'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail et de certains établissements hôteliers, aux observatoires et aux commissions d'équipement commercial ;
- VU le décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial ;
- 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 société « KLECAR FRANCE SNC », ledit recours enregistré le 19 février 2007 sous le n° 3371M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales en date du 18 janvier 2007, lui refusant l'autorisation d'étendre de 4 000 m<sup>2</sup> la surface de vente d'une galerie marchande de 2 300 m<sup>2</sup>, attenante à un hypermarché à l enseigne CARREFOUR de 10 324 m<sup>2</sup>, afin de porter la surface totale de vente de la galerie marchande à 6 300 m<sup>2</sup>, à Clairà (Pyrénées-Orientales),
- VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales ;

Après avoir entendu :

M. Joseph PUIG ; maire de Clairà,

M. André SANCHEZ, représentant la communautés de communes Salanque-Méditerranée,

M. Eric DEGOUY, directeur général délégué de la société SEGECE, mandataire de la société « KLECAR FRANCE SNC », M. Frédéric BOTTONE, directeur développement, société SEGECE et M. Philippe MOING, directeur des études de la société SEGECE ;

M. Laurent MOQUIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 juillet 2007 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'implantation de deux moyennes surfaces spécialisées dans l'habillement, l'une de 1 250 m<sup>2</sup> de surface de vente à l'enseigne « H&M », l'autre de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente à l'enseigne « MEXX » ; que par ailleurs, le demandeur a indiqué au cours de l'instruction du dossier que son projet comprenait également la création d'environ 20 boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une surface totale de 2 250 m<sup>2</sup> ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise, définie selon la méthode des courbes isochrones dans un temps d'accès au projet limité à 30 minutes de voiture, s'élevait à 295 757 habitants en 1999, enregistrant une progression de 8,8 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; qu'il ressort des données statistiques les plus récentes, relatives à l'évolution de la population, que celle-ci a enregistré une augmentation de 12 % depuis 1999 ; qu'elle bénéficie par surcroît d'une très forte fréquentation touristique ;
- CONSIDÉRANT** que la zone de chalandise dispose déjà d'une offre importante dans les secteurs de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison et de la culture et des loisirs, lesquels représenteraient l'essentiel des activités exercées par les deux moyennes surfaces spécialisées et les nouvelles boutiques susceptibles de s'installer dans la galerie marchande de l'hypermarché « CARREFOUR » de Claira après son extension de 4 000 m<sup>2</sup> ;
- CONSIDÉRANT** que les densités commerciales constatées au sein de la zone de chalandise dans le domaine de l'habillement et plus généralement dans celui de l'équipement de la personne, sont après réalisation des projets autorisés et du présent projet, supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence ;
- CONSIDÉRANT** que l'extension sollicitée par la société « KLECAR FRANCE SNC » particulièrement importante, se traduirait sur le marché potentiel de la zone de chalandise, déjà largement saturé, par une ponction propre à déstabiliser l'activité des boutiques spécialisées exploitées notamment dans les communes de Rivesaltes, de Saint Estève et de Saint Laurent de la Salanque ; que d'une manière générale, en consolidant l'attraction d'un vaste pôle périphérique, cet agrandissement contribuerait à raréfier la fréquentation des commerces traditionnels de centre-ville, dont la désaffection serait de nature à perturber l'équilibre en aggravant l'effet de prélèvement supplémentaire opéré sur leur chiffre d'affaires ;
- CONSIDÉRANT** que le présent 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 1er 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 société « KLECAR FRANCE SNC » est donc refusé.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial



Jean-François de VULPILLIÈRES