



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 société anonyme (S.A.) « LEROY MERLIN FRANCE », ledit recours enregistré le 2 juillet 2007 sous le n° 3496 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales en date du 19 juin 2007, refusant d'autoriser, à Perpignan, la création par transfert de l'activité existante d'un magasin de bricolage avec jardinerie à l enseigne « LEROY MERLIN » d'une surface de vente de 6 200 m² ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales ;

Après avoir entendu :

MM. Michel SALAÛN et Vincent BOUFFART, respectivement responsable expansion du groupe « ADEO » et responsable du développement régional de l'enseigne « LEROY MERLIN »,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 novembre 2007 ;

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise établie par le demandeur et définie selon la méthode des courbes isochrones, pour y inclure les quatre-vingt-neuf communes françaises et trois communes espagnoles situées à trente minutes au maximum de trajet en automobile du site d'implantation du projet, s'élevait à 334 882 habitants en 1999 et a connu une hausse de 8,9 % entre les deux derniers recensements généraux ; que les recensements provisoires effectués pour les communes françaises sur la période 2004-2006 confirment ce dynamisme démographique ;
- CONSIDÉRANT** que ce projet s'analyse bien comme une création par transfert d'activités existantes au sens du 5° du I de l'article L. 752-1 du code susvisé, la S.A.S. « IMMOCHAN FRANCE », propriétaire du terrain donné en bail à construction sur lequel est exploité l'actuel magasin de bricolage s'engageant, conformément à l'article R. 752-4 du code précité, à ne pas réaffecter le local appelé à être libéré dans le cadre de cette opération à une activité de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 m² sans obtenir préalablement d'autorisation d'exploitation commerciale ;

- CONSIDÉRANT** que l'appareil commercial français de la zone de chalandise se caractérise notamment par la présence de dix hypermarchés représentant 61 933 m² de surface de vente, de cinq commerces de textiles totalisant 3 940 m², d'une quincaillerie de 600 m², de quinze magasins de bricolage avec jardinerie d'une surface de vente totale de 35 413 m², de dix magasins de bricolage sans jardinerie cumulant 17 614 m², de trois établissements spécialisés dans le secteur du bricolage, des matériaux et des sanitaires représentant 1 260 m² de surface de vente, de dix-huit grossistes en bricolage lourd disposant de 19 755 m² au total, de treize points de vente commercialisant des articles de revêtement de sols et de murs et présentant une surface de vente totale de 9 533 m², de dix-sept jardineries de 45 803 m² au total ainsi que de cent quatre-vingt-dix-huit commerces traditionnels concernés par ce projet ; que cet appareil commercial devrait être complété par la création de plusieurs commerces de détail spécialisés dans le secteur du bricolage, opérations récemment autorisées par la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales et par la commission nationale d'équipement commercial ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation des projets déjà autorisés et non mis en œuvre à ce jour, la densité commerciale en commerces de bricolage avec jardinerie calculée sur la partie française de la zone de chalandise serait nettement supérieure aux moyennes de référence nationale et départementale ; qu'il en serait de même s'agissant de la densité en commerces de bricolage avec et sans jardinerie et de la densité se rapportant à l'ensemble des activités relevant du secteur du bricolage ; que, toutefois, ce projet ne prévoyant pas d'extension de la surface de vente transférée, sa réalisation n'aurait pas d'incidence sur le niveau élevé des densités commerciales ;
- CONSIDÉRANT** que, nonobstant, cette création s'accompagnerait d'une redistribution de la surface de vente, en ce sens que le magasin actuel dispose d'une surface de vente couverte de 4 000 m² et d'une cour de 2 200 m² où sont exposés et entreposés des matériaux, qui est ouverte à la clientèle et dont la surface est par conséquent comptabilisée au titre de la surface de vente dudit magasin, alors que le projet prévoit une surface de vente couverte de 6 200 m² et une cour de stockage et d'enlèvement des matériaux de 4 576 m² inaccessible au public non accompagné et à ce titre non comprise dans la surface de vente totale du commerce projeté ; que cette nouvelle répartition des surfaces accroîtrait indéniablement l'attractivité dudit commerce par rapport au magasin existant ;
- CONSIDÉRANT** que ce renforcement de l'attractivité aurait pour conséquence un accroissement de la fréquentation du pôle commercial devant accueillir cette réalisation, pôle dont les accès sont d'ores et déjà notoirement engorgés, ce qui ne manquerait pas de nuire au confort d'achat des consommateurs ; que ce même renforcement se traduirait en outre par une incidence négative sur l'activité des commerces traditionnels présents au sein de la zone de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** au surplus, que cette opération maintiendrait le déséquilibre de l'appareil commercial perpignanais en faveur du secteur d'implantation de ce projet, secteur qui abrite le pôle commercial le plus important du département ; que, de manière surabondante, ce déséquilibre a notamment été dénoncé par le schéma de développement commercial des Pyrénées-Orientales ;
- 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 n'est pas compatible avec les dispositions de l'article 1^{er} 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 S.A. « LEROY MERLIN FRANCE » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières

Jean-François de VULPILLIÈRES

Don