

# RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## 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 S.A. « REVI », ledit recours enregistré le 23 décembre 2003 sous le n° 2272 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales en date du 5 novembre 2003, refusant d'autoriser à Latour-Bas-Eine (Pyrénées-Orientales), la création d'un supermarché de type « maxidiscompte » à l enseigne « NETTO » d'une surface de vente de 600 m<sup>2</sup> ;
- VU** l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 2 novembre 2005 qui a annulé la décision du 28 avril 2004 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial, statuant sur le recours susvisé, avait rejeté ce recours et refusé à la S.A. « REVI » l'autorisation de réaliser le projet en cause ;
- VU** la lettre du 10 mai 2006 du cabinet VALAUDE Conseil Développement Commerce mandaté par la S.A. « REVI » enregistrée au secrétariat de la CNEC le 15 mai 2006, confirmant son recours susvisé ;
- VU** la décision du 23 mai 2006 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial s'est ressaisie du recours susvisé formé le 23 décembre 2003 par la S.A. « REVI » ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales ;

Après avoir entendu :

- M. Pierre ROGÉ, maire de Latour-Bas-Eine,
- M. Jacques BOUILLE, président de la communauté de communes Sud-Roussillon,
- Mme Jeanne-Maryse BEAUMÉ, directrice générale de la société « REVI »,
- M. Thierry MARTY, administrateur de la société « REVI »,
- Maître Lucien-Michel GRANDJEAN, avocat conseil de la société « REVI »,
- M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2006 ;

0013

**CONSIDÉRANT**

que la population de la zone de chalandise du demandeur, qui s'élevait à 31 520 habitants en 1999, a progressé de 16,8 % entre les recensements généraux de 1990 et 1999 ; que celle de la commune d'implantation a connu une progression de 27,10 % au cours de la même période ; que les recensements provisoires réalisés en 2004 et 2005 dans trois communes de la zone de chalandise confirment cette croissance démographique ; que, par ailleurs, cette zone est fréquentée par une population touristique évaluée en 1999, soit l'équivalent d'une population permanente de 6 158 personnes ;

**CONSIDÉRANT**

que la zone de chalandise du demandeur compte huit supermarchés totalisant une surface de vente de 7 514 m<sup>2</sup>, une supérette de 380 m<sup>2</sup> et 96 commerces traditionnels spécialisés en alimentaire ; que la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales a autorisé en 2002 l'extension de 745 m<sup>2</sup> d'un supermarché « INTERMARCHE » à Latour-Bas-Elne ;

**CONSIDÉRANT**

qu'après la réalisation du présent projet et du projet autorisé en 2002, la densité commerciale des grandes et moyennes surfaces généralistes à dominante alimentaire demeurerait inférieure aux moyennes nationale et départementale de référence ; que cette densité commerciale devient supérieure à ces moyennes de référence, après la création d'un hypermarché « CASINO » de 2 500 m<sup>2</sup> à Latour-Bas-Elne, autorisée ce même jour par la présente commission nationale d'équipement commercial (CNEC) ; que, cependant, en incluant la population touristique, cette densité est inférieure à ces moyennes de référence ;

**CONSIDÉRANT**

que la création du supermarché « NETTO » permettrait de diversifier l'offre commerciale en produits alimentaires de base à des prix compétitifs, sans porter atteinte à l'équilibre entre les différentes formes de commerce de la zone de chalandise ; que ce projet contribuerait à limiter l'évasion commerciale, notamment de la clientèle estivale, vers les pôles commerciaux environnants, principalement à Argelès-sur-Mer et l'agglomération de Perpignan ;

**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 ;

**DÉCIDE :**

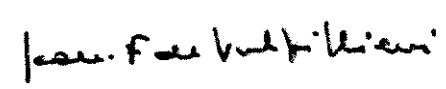
Le recours susvisé est admis.  
Le projet de la S.A. « REVI » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A. « REVI » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un supermarché de type « maxidiscompte » à l'enseigne « NETTO » d'une surface de vente de 600 m<sup>2</sup>, à Latour-Bas-Elne (Pyrénées-Orientales).

Le Secrétaire de la Commission

  
Renaud RICHE

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

  
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 le Préfet des Pyrénées-Orientales, ledit recours enregistré le 1<sup>er</sup> juin 2004 sous le n° 2376 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales en date du 22 avril 2004, autorisant la S.A.S. Unipersonnelle « L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO » à créer à Latour-Bas-Elne (Pyrénées-Orientales), un hypermarché à l enseigne « CASINO » d'une surface de vente de 2 500 m<sup>2</sup> ;
- VU** l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 2 novembre 2005 qui a annulé la décision du 9 septembre 2004 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial, statuant sur le recours susvisé, avait rejeté ce recours et autorisé la S.A.S. Unipersonnelle « L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO » à réaliser le projet en cause ;
- VU** la lettre du 26 janvier 2006 de la société « L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO » enregistrée au secrétariat de la CNEC le 30 janvier 2006, demandant à la Commission nationale d'équipement commercial de se ressaisir du recours susvisé ;
- VU** la décision du 13 avril 2006 par laquelle la Commission nationale d'équipement commercial s'est ressaisie du recours susvisé formé le 1<sup>er</sup> juin 2004 par le Préfet des Pyrénées-Orientales ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales ;

Après avoir entendu :

M. Pierre ROGÉ, maire de Latour-Bas-Elne,

M. Jacques BOUILLE, président de la communauté de communes Sud-Roussillon,

M. Jean-Claude ROQUES, directeur régional du développement des supermarchés « CASINO »,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2006 ;

0025

## CONSIDÉRANT

que la population de la zone de chalandise du demandeur, qui s'élevait à 49 903 habitants en 1999, a progressé de 18,3 % entre les recensements généraux de 1990 et 1999 ; que celle de la commune d'implantation a connu une progression de 27,10 % au cours de la même période ; que les recensements provisoires réalisés en 2004 et 2005 dans cinq communes de la zone de chalandise confirment cette croissance démographique ; que, par ailleurs, cette zone est fréquentée par une population touristique évaluée en 1999 à l'équivalent d'une population permanente de 44 133 habitants ;

## CONSIDÉRANT

que la zone de chalandise du demandeur compte un hypermarché « CARREFOUR » d'une surface de vente de 4 200 m<sup>2</sup>, douze supermarchés totalisant une surface de vente de 10 568 m<sup>2</sup>, deux supérettes d'une surface de vente totale de 730 m<sup>2</sup> et 147 commerces traditionnels spécialisés en alimentaire ; que la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales a autorisé en 2002 l'extension de 745 m<sup>2</sup> d'un supermarché « INTERMARCHE » à Latour-Bas-Elne ;

## CONSIDÉRANT

qu'après la réalisation du présent projet et du projet déjà autorisé, la densité commerciale des grandes et moyennes surfaces généralistes à dominante alimentaire serait supérieure aux moyennes nationale et départementale de référence ; que cette densité est supérieure à ces moyennes de référence après la création d'un supermarché « NETTO » de 600 m<sup>2</sup> à Latour-Bas-Elne, autorisée ce même jour par la présente commission nationale d'équipement commercial (CNEC) ; que, cependant, en incluant la population touristique, cette densité est inférieure à ces moyennes de référence ;

## CONSIDÉRANT

que l'arrivée de l'enseigne « CASINO », actuellement absente de la zone de chalandise, permettrait de diversifier l'offre commerciale de la zone de chalandise et d'accroître la concurrence entre les grandes surfaces au bénéfice des consommateurs locaux ; que la création de l'hypermarché « CASINO » renforcerait l'attractivité commerciale de Latour-Bas-Elne et contribuerait à limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux environnants, principalement Perpignan et son agglomération et Argelès-sur-Mer ;

## CONSIDÉRANT

que les conclusions de l'étude d'impact que le demandeur a fait réaliser par le CETE Méditerranée (Centre d'études techniques du ministère de l'équipement), indiquent que la création de l'hypermarché « CASINO » ne devrait pas avoir un impact négatif sur les flux de circulation de la RD 40 et sur le fonctionnement des deux carrefours giratoires concernés ;

## 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 ;

## DÉCIDE :

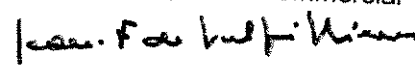
Le recours susvisé est rejeté.  
Le projet de la S.A.S. Unipersonnelle « L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.S « L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un hypermarché à l'enseigne « CASINO » d'une surface de vente de 2 500 m<sup>2</sup>, à Latour-Bas-Elne (Pyrénées-Orientales).

Le Secrétaire de la Commission

  
Renaud RICHE

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

  
Jean-François de VULPILLIÈRES

0026

# 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 S.A. « KECHA » ;  
ledit recours enregistré le 6 mars 2006 sous le n° 3034 M  
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales en date du 24 février 2006,  
refusant d'autoriser la création de deux magasins spécialisés dans l'équipement de la personne d'une surface de vente totale de 2 400 m<sup>2</sup>, l'un de 1 400 m<sup>2</sup> assurant la distribution de vêtements, exploité à l enseigne « LA HALLE / », l'autre de 1 000 m<sup>2</sup> assurant la vente de chaussures, exploité à l'enseigne « LA HALLE O CHAUSSURES », à Rivesaltes - *centre commercial « Cap Roussillon »* - (Pyrénées-Orientales) ;
- VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial des Pyrénées-Orientales ;

Après avoir entendu :

MM. André BASCOU et Jean-Pierre COT, respectivement maire et adjoint au maire de Rivesaltes ;

M. Jacky CHEVREAU, représentant la société anonyme « KECHA » ;

M. Nicolas MARSOLLIER, directeur de l'expansion au sein du groupe « VIVARTE » ;

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement,

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2006 ;

0027

- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise, définie à partir des courbes isochrones, pour y intégrer l'ensemble des communes situées à 20 minutes en automobile du présent projet, s'élevait à 238 242 habitants en 1999, qu'entre les deux derniers recensements de 1990 et de 1999 la population de cette zone a enregistré une croissance significative de près de 8 % ; que les recensements provisoires conduits en 2004 et 2005 dans certaines des communes de la zone d'influence du projet confirment la poursuite, au même rythme, de cette progression démographique ;
- CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise se caractérise notamment par la présence de huit hypermarchés, d'une surface totale de 52 918 m<sup>2</sup>, d'un grand magasin, exploité à l enseigne « NOUVELLES GALERIES » de 5 350 m<sup>2</sup>, de 16 magasins spécialisés dans l'habillement, d'une surface de vente totale de 13 227 m<sup>2</sup> ; de six établissements assurant la vente de chaussures, d'une surface commerciale de 3 821 m<sup>2</sup> ainsi que de 252 commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> dont l'activité est concernée par le présent projet ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation des présents projets et de deux projets autorisés par la CDEC des Pyrénées-Orientales le 21 mars 2006, portant sur la création d'un magasin de chaussures de 540 m<sup>2</sup> et d'un magasin de vêtements de 630 m<sup>2</sup> au Canet-en-Roussillon, la densité commerciale en moyennes surfaces spécialisées dans les secteurs de l'équipement de la personne serait supérieure aux moyennes départementale et nationale de référence ; mais que le niveau de ces densités est cependant à relativiser en raison de la forte demande résultant de la croissance démographique dynamique de la zone de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** que l'implantation des établissements envisagés, au nord de l'agglomération perpignanaise, devrait permettre de renforcer opportunément l'offre et l'exercice de la concurrence et contribuer à une meilleure répartition de l'appareil commercial sur le territoire concerné ;
- CONSIDÉRANT** que l'emprise des magasins projetés sur le marché potentiel devrait être faible ; que le prélèvement qui serait opéré par l'exploitation de ces établissements devrait s'effectuer principalement au détriment des autres grandes et moyennes surfaces de distribution, qu'elles soient généralistes ou spécialisées ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 décembre 1973.

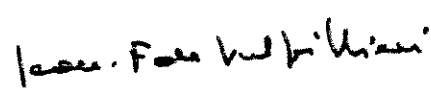
**DÉCIDE :** Le recours susvisé est admis.  
Le projet de la société « KECHA » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A. « KECHA » l'autorisation préalable requise en vue de créer deux magasins spécialisés dans l'équipement de la personne d'une surface de vente totale de 2 400 m<sup>2</sup>, l'un de 1 400 m<sup>2</sup> assurant la distribution de vêtements, exploité à l'enseigne « LA HALLE ! », l'autre de 1 000 m<sup>2</sup> assurant la vente de chaussures, exploité à l'enseigne « LA HALLE O CHAUSSURES », à Rivesaltes - centre commercial « Cap Roussillon » - (Pyrénées-Orientales) ;

Le Secrétaire de la Commission

  
Renaud RICHE

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial

  
Jean-François de VULPILLIÈRES