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.S. « GUERANDIS »,
ledit recours enregistré le 24 juillet 2006 sous le n° 3181 M
et dirigé contre la décision
de la commission départementale d'équipement commercial de la Loire-Atlantique
en date du 15 juin 2006,
refusant d'autoriser l'extension de 1 800 m² d'un hypermarché « E. LECLERC » de 4 000 m² pour porter sa surface de vente totale à 5 800 m², à Guérande ;

VU les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Loire-Atlantique ;

Après avoir entendu :

Mme Annick MAHÉ, maire de Guérande, et M. Christian CANONNE, Vice-président de la communauté d'agglomération *Cap Atlantique*,

M. Michel MEZARD, responsable du département « commerce et tourisme » à la chambre de commerce et d'industrie de Nantes,

M. Yannick LE LORRE, président de la S.A.S. « GUERANDIS »,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 janvier 2007 ;

CONSIDÉRANT que la zone de chalandise définie par le demandeur par la méthode des courbes isochrones inclut l'ensemble des communes situées à 15 minutes du site du projet, dont les quartiers ouest de la commune de Saint-Nazaire ; que la population de cette zone qui comptait 108 962 habitants en 1999 a progressé de 9 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999, tandis que celle de Guérande progressait de 16,6 % au cours de la même période ; que les recensements partiels effectués par l'INSEE en 2004-2005 dans 5 des 14 communes de la zone de chalandise (hors quartiers de Saint-Nazaire) confirment cette tendance ; que cette zone connaît par ailleurs une fréquentation saisonnière importante évaluée par le service instructeur de la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes à l'équivalent de 46 937 résidents permanents ;

CONSIDÉRANT que l'appareil commercial de la zone de chalandise comporte 27 grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire totalisant 45 500 m² de surface de vente, dont notamment six hypermarchés pour un total de 28 577 m² et dix supermarchés pour un total de 13 229 m² ; que le demandeur a par ailleurs recensé 1 202 commerces traditionnels plus ou moins directement concernés par le présent projet ;

CONSIDÉRANT qu'après réalisation du présent projet et de ceux déjà autorisés et non mis en œuvre à ce jour, les densités commerciales dans le secteur alimentaire seraient nettement supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence ; que ce niveau de densité doit toutefois être relativisé compte tenu de la très forte demande résultant de la croissance démographique et de la fréquentation touristique relevées au sein de la zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT que l'hypermarché « E. LECLERC » de Guérande, n'a bénéficié d'aucune extension depuis son transfert sur son site actuel, intervenu en 1996 ; que l'extension sollicitée qui serait consacrée principalement à développer l'offre non alimentaire ne fragiliserait donc pas les 318 commerces traditionnels de bouche recensés dans la zone de chalandise ; qu'elle permettrait de renforcer l'attractivité de la zone commerciale de Villejames et par suite de freiner, l'évasion des dépenses et les déplacements de clientèle vers les pôles plus attractifs des agglomérations de Saint-Nazaire et de Nantes ; que ce projet ne se traduirait donc pas par un gaspillage de surfaces commerciales ;

CONSIDÉRANT que, dans son format actuel, le magasin connaît des périodes de saturation comme le démontre son rendement au mètre carré de surface de vente, en période estivale notamment où ce magasin double son chiffre d'affaires ; que toutefois, malgré le vif succès rencontré auprès des consommateurs, cet établissement a enregistré au cours des deux dernières années une baisse de son chiffre d'affaires au profit des pôles commerciaux situés à Saint-Nazaire situés à environ 15 kilomètres ; qu'en terme de concurrence, la réalisation de cette opération n'aurait pas pour effet de placer l'enseigne « E. LECLERC » dans une situation de position dominante ; que ce projet est compatible avec le schéma de développement commercial de Loire-Atlantique qui préconise notamment de réduire l'évasion commerciale ; qu'il se traduirait par ailleurs, par la création de 23,46 emplois en équivalent temps plein, sous la forme de contrats à durée indéterminée ;

CONSIDÉRANT au surplus, que l'extension sollicitée serait réalisée sur une partie des surfaces consacrées aux réserves sans modification extérieure du bâtiment actuel ; que cette opération n'aura en conséquence aucun impact sur la qualité de l'urbanisme actuel et la protection de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article 1er de la loi du 27 décembre 1973 susvisée ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis.
Le projet de la S.A.S. « GUERANDIS » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.S. « GUERANDIS », l'autorisation préalable requise en vue de l'extension de 1 800 m² d'un hypermarché « E. LECLERC » de 4 000 m² pour porter sa surface de vente totale à 5 800 m², à Guérande (Loire-Atlantique).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières