

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 le préfet du Morbihan le 23 avril 2007, ledit recours enregistré le 23 avril 2007 sous le n° 3432 M et dirigé contre la décision en date du 23 février 2007 de la commission départementale d'équipement commercial du Morbihan, autorisant la S.A.S. « KERDIS » à créer un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 350 m² comprenant un hypermarché à l enseigne « E. LECLERC » de 2 500 m², un espace culturel « E. LECLERC » de 600 m² et une galerie marchande annexée de 450 m² à QUESTEMBERG (Morbihan) ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial du Morbihan ;

Après avoir entendu :

Monsieur Paul PABOEUF, maire de Questembert, président de la communauté de communes du Pays de Questembert ;

Monsieur Yannick KERVARREC, président de la S.A.S. KERDIS ;

Monsieur Benjamin HANNECART, S.A. BEMH, conseil ;

Monsieur Jean Christophe MARTIN, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 juin 2007 ;

CONSIDÉRANT

que la population de la zone de chalandise isochrone délimitée par le demandeur, à 15 minutes de trajet en voiture qui comptait 30 962 habitants en 1999, a enregistré une progression de 4,9 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et de 1999 ; que les estimations et recensements provisoires effectués sur la période 2004-2006 et portant sur sept des quatorze communes de la zone de chalandise, indiquent que cette tendance se poursuit avec une hausse de 12,4 % de la population de la zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT

que l'équipement commercial de la zone de chalandise du demandeur comprend un hypermarché de 2 500 m², sept supermarchés d'une surface totale de vente de 6 733 m² ; qu'on ne recense cependant aucun magasin spécialisé dans la vente de produits culturels de plus de 300 m² de surface de vente ; que cet équipement commercial est complété par 143 commerces traditionnels dont 58 à dominante alimentaire et 17 dans la culture et les loisirs ; que la commission départementale d'équipement commercial du Morbihan a notamment autorisé :

- le 24 février 2006, l'extension de 618 m² du supermarché « INTERMARCHE » d'Elven, portant sa surface de vente à 1 816 m² ;
- le 22 décembre 2006, l'extension de 665 m² du supermarché « INTERMARCHE » de Questembert, devenant ainsi un hypermarché de 2 705 m² ;

CONSIDÉRANT

que dans la zone de chalandise, la densité commerciale pour la totalité des moyennes et grandes surfaces à dominante alimentaire, avant comme après la réalisation du présent projet, est très supérieure aux moyennes nationale et départementale de référence ; que les densités commerciales en produits culturels seraient également supérieures à ces normes de référence après réalisation du présent projet ;

CONSIDÉRANT

que compte tenu des autorisations accordées par la CDEC au cours des trois dernières années et non réalisées à ce jour, l'appareil commercial de la zone de chalandise et en particulier celui de Questembert va être renforcé de manière conséquente, ce qui amènerait cette commune, peuplée d'environ 6 300 habitants, à disposer en cas d'autorisation du présent projet de trois hypermarchés totalisant 8 500 m² de surface de vente et de 2 supermarchés totalisant 900 m² de surface de vente ; que la création d'un nouvel établissement de 2 500 m² de surface de vente risquerait de provoquer un gaspillage des équipements commerciaux ;

CONSIDÉRANT

que cette opération, envisagée en périphérie de l'agglomération vannetaise, contribuerait par ailleurs à raréfier la fréquentation des commerces de centre-ville alors même qu'une opération FISAC est en cours de réalisation ;

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^{er}, alinéa 3 de la loi du 27 décembre 1973 susvisée.

DÉCIDE :

Le recours susvisé est admis.
Le projet de la S.A.S. « KERDIS » est donc refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillières

Jean François de Vulpillières