

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce,
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le recours présenté par la S.A.S « LOUDELAC »,
ledit recours enregistré le 4 juin 2009, sous le n° 136T,
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial
des Côtes-d'Armor
en date du 28 avril 2009,
autorisant la S.A.S. « EXPAN LOUDEAC » à créer un centre commercial composé d'un hypermarché
« SUPER U » de 2 650 m² de surface de vente et d'une galerie marchande de boutiques sur 397 m²
de surface de vente, dans la ZAC « Ker d'Hervé » à Loudéac ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial,
rapporteur,

M Gérard HUET, maire de Loudéac

M. Guy LE HELLOCO, président de la communauté de communes CIDERAL,

MM Pierre OLLIVIER et Daniel COGUIC, respectivement président directeur général et directeur de
la S.A.S. « LOUDELAC »,

MM Jean-Pierre ANDRE et Manuel LAREDO, représentant la S.A.S. « EXPAN LOUDEAC » et
Me Roger PAGE, avocat ;

Mme Aline PEYRONNET, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 30 septembre 2009 ;

- CONSIDÉRANT** que, contrairement à ce que prétend la société « LOUDELAC », la présente demande d'autorisation déposée par la SAS « EXPAN LOUDEAC », le 10 mars 2009, soit moins d'un an après le refus que lui a opposé le 21 octobre 2008 la Commission nationale d'équipement commercial pour un projet presque identique, n'était pas irrecevable au regard des dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce selon lesquelles « *en cas de rejet pour un motif de fond de la demande d'autorisation par la commission nationale susmentionnée, il ne peut être déposé de nouvelle demande par le même pétitionnaire, pour un même projet, sur la même terrain pendant une période d'un an à compter de la date de la décision de la commission nationale* » ; qu'en effet depuis le 25 novembre 2008, date d'entrée en vigueur de l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie susvisée, les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ne relèvent plus des commissions d'équipement commercial mais de commissions d'aménagements commercial qui doivent se prononcer en fonction de critères en grande partie différents de ceux qui devaient fonder les décisions des anciennes commissions ; qu'en se référant au rejet opposé pour un motif de fond par « *la commission nationale susmentionnée* », l'article L. 752-21, après l'intervention de la loi de modernisation de l'économie qui substitue notamment la commission nationale d'aménagement commercial à la commission nationale d'équipement commercial, ne peut que viser le rejet opposé par la commission nationale d'aménagement commercial et non pas par la commission nationale d'équipement commercial, laquelle ne figure plus dans le code de commerce ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du centre commercial projeté, après avoir diminué de 2% entre les recensements généraux de 1990 et 1999, s'est accrue de 3% entre les recensements de 1999 et 2006, pour atteindre 38 298 habitants ;
- CONSIDÉRANT** l'appareil commercial de la zone de chalandise ainsi que les projets déjà autorisés et non encore réalisés, au sein de cette zone ;
- CONSIDÉRANT** les principaux pôles commerciaux qui, situés hors de la zone de chalandise, dans les agglomérations de Saint-Brieuc et Pontivy, exercent une attraction sur les consommateurs résidant dans la zone de chalandise ;
- CONSIDÉRANT** les principaux projets, déjà autorisés et non encore réalisés, appelés à renforcer les pôles commerciaux des agglomérations de Saint-Brieuc et Pontivy ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de la S.A.S. « EXPAN LOUDEAC » s'inscrit dans un parc d'activités commerciales et artisanales prévu dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite « ZAC Nord » ou ZAC « Ker d'Hervé » dont la création a été décidée en 2004 par la Communauté intercommunale pour le développement de la région et des agglomérations de Loudéac (CIDERAL), laquelle regroupe 21 communes totalisant 28 000 habitants et poursuit, selon ses statuts, deux objectifs principaux, à savoir la participation au développement et à l'aménagement du territoire de la communauté et l'organisation d'une solidarité intercommunale ; que toute implantation d'un commerce dans le cadre de cette ZAC est soumise à l'agrément préalable d'un comité de pilotage composé de représentants de la CIDERAL, des consommateurs et de l'union commerciale de Loudéac ; qu'en contribuant à améliorer les conditions de choix offertes aux consommateurs de la zone de chalandise, tant par l'exploitation du centre commercial, objet du recours, que par le rôle moteur que ce centre est appelé à avoir dans le développement de la zone d'activités, la réalisation de ce projet devrait permettre, conformément aux desseins de la CIDERAL, de mieux fixer au profit de l'appareil commercial de Loudéac, les dépenses des consommateurs de la zone de chalandise et ainsi de limiter les déplacements motorisés des consommateurs de cette zone vers les pôles commerciaux attractifs des agglomérations de Saint-Brieuc et de Pontivy ;

CONSIDÉRANT

que le centre commercial bénéficiera d'une bonne desserte routière, de nature à absorber les flux supplémentaires de véhicules provoqués par son exploitation ; qu'en effet il est envisagé en bordure de la rue Daniel Gemy, directement reliée, par un pont aménagé sur la route nationale RN 164, au rond point de l'échangeur entre deux axes structurants de la région : la route nationale RN 164, axe est-ouest reliant Rennes à Brest ou Quimper et la route départementale RD 700, axe nord- sud reliant Saint-Brieuc à Pontivy ; qu'en outre ce centre commercial devrait bénéficier des voies internes à la ZAC « Ker d'Hervé », lesquelles convergent vers un rond point central, et des deux autres accès à cette ZAC que constituent, au sud, la rue Anatole Le Braz, et, à l'ouest, le rond point de la déchèterie, au carrefour entre la route départementale RD 45 (Rue Brizeux) et la rue Jean Le Cam ; que l'aménagement sur le terrain d'implantation du centre commercial d'un circuit de livraison distinct du circuit destiné à la clientèle renforcera la sécurité des consommateurs ;

CONSIDÉRANT

que la réalisation du projet, tant en ce qui concerne la construction du centre commercial que son exploitation, s'opérera dans un souci, d'une part, de maîtrise et de réduction des consommations énergétiques (avec, en particulier, la mise en place de dispositifs permettant la gestion technique centralisée des installations frigorifiques et d'éclairage ainsi que la récupération de la chaleur produite par les moteurs frigorifiques) et, d'autre part, de limitation des pollutions notamment par le traitement et la récupération des eaux pluviales et par la gestion et la valorisation des déchets issus de l'activité commerciale ;

CONSIDÉRANT

qu'ainsi le projet de la S.A.S. « EXPAN LOUDEAC » apparaît compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE :

Le recours susvisé de la S.A.S « LOUDELAC » est rejeté.

Le projet de la S.A.S. « EXPAN LOUDEAC » est autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.S. « EXPAN LOUDEAC » l'autorisation de créer, rue Daniel Gemy à Loudéac, un centre commercial composé d'un hypermarché « SUPER U » de 2 650 m² de surface de vente et d'une galerie marchande de boutiques sur 397 m² de surface de vente

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



François Lagrange