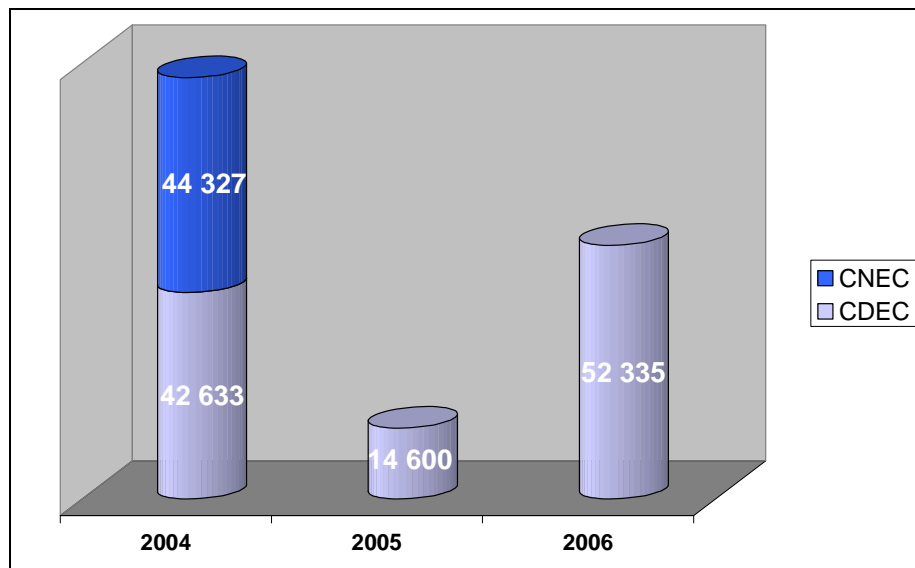


PROJETS DE CREATION ET D'EXTENSION DE CENTRES DE MARQUES : BILAN DES DECISIONS EN CDEC CNEC¹ ENTRE 2004 ET 2006

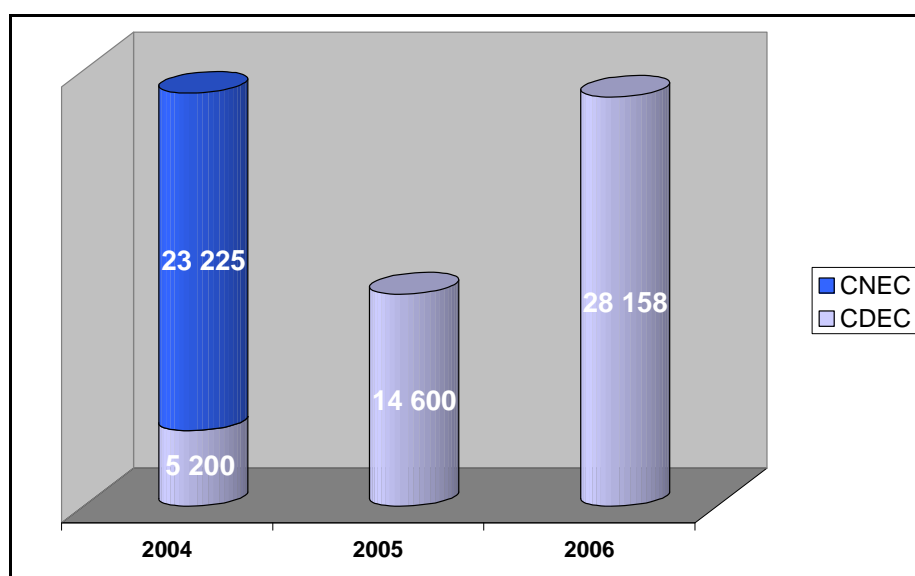
Surface de vente (en m²) examinée en CDEC et CNEC



A l'instar du volume de demandes examinées en CDEC et CNEC, le nombre de m² sollicités a lui aussi connu une évolution contrastée entre 2004 et 2006. Ainsi, après une année 2004 relativement dynamique en termes de m² demandés (près de 87 000 m²), 2005 marqua une pause avant une année de reprise.

En 2006, bien que le nombre de m² sollicités n'ait pas atteint son niveau de 2004, la CDEC eut à examiner une surface de vente cumulée supérieure de près de 10 000 m² à celle de 2004.

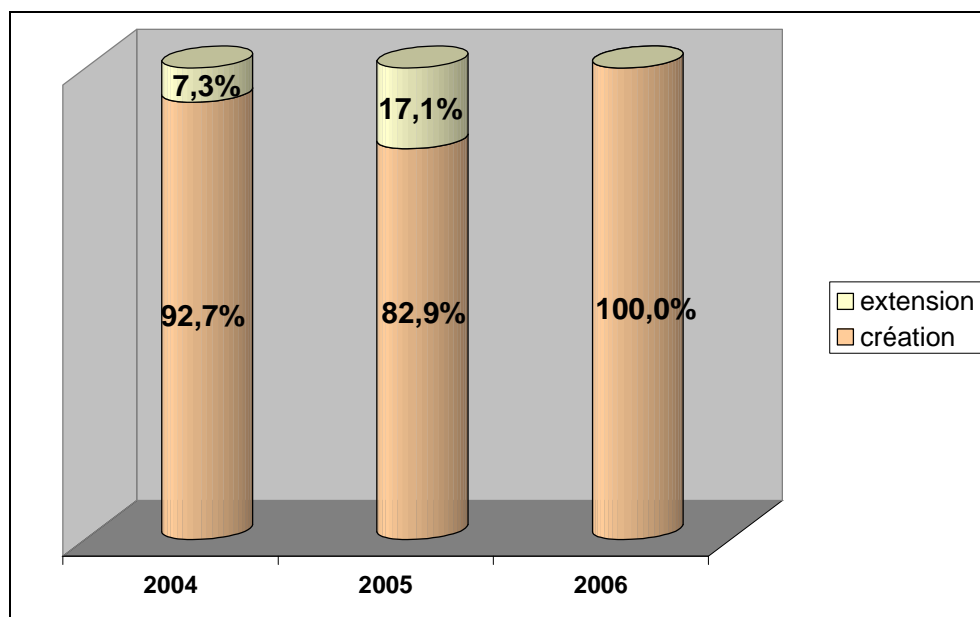
Surface de vente (en m²) autorisée en CDEC et CNEC



Sur la période 2004-2006, la surface de vente autorisée en CDEC et CNEC suit la même tendance que celle examinée par ces deux commissions. Par ailleurs, il est intéressant de constater que les m² autorisés par les CDEC ont progressé à un rythme soutenu : + 180% entre 2004 et 2005 et + 93% entre 2005 et 2006.

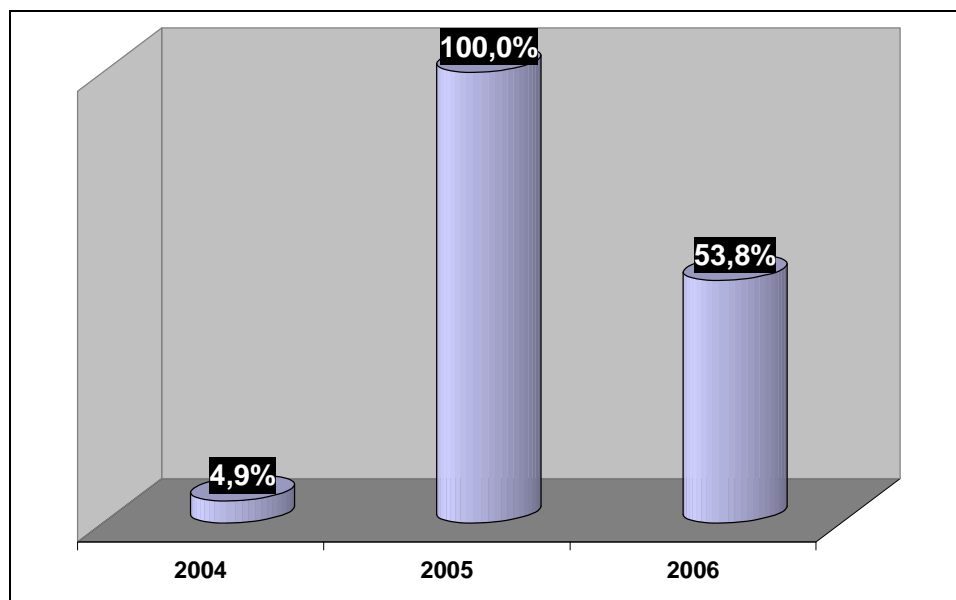
¹ Une description du fonctionnement de ces commissions est proposée en annexe 1.

Nature des projets présentés en CDEC (en termes de plancher commercial)



Entre 2004 et 2006, la CNEC a statué exclusivement sur des projets de création de centre de marques, qui plus est pour la seule année 2004. Des projets d'extension de centre de marques ont été déposés (et acceptés) en CDEC mais ceux-ci demeurent minoritaires.

Taux moyen d'autorisation des projets de création en CDEC (en termes de plancher commercial)



Le taux moyen d'autorisation des projets de création en CDEC subit de fortes variations entre 2004 et 2006. Paradoxalement, aucune corrélation ne peut être établie entre la surface de vente demandée pour un projet de création en CDEC et ce taux d'autorisation.

Pour sa part, en 2004, la CNEC a autorisé 52,4% des surfaces de vente qui lui étaient soumises.

Plusieurs enseignements peuvent également être tirés du tableau situé en annexe 2 :

➤ **Les projets d'extension ont statistiquement plus de chances d'aboutir que les projets de création**

Sur la période 2004-2006, les projets d'extension présentés en CDEC ont tous reçu un écho positif et ont été accordés. Ceux-ci, au nombre de deux, portaient, il est vrai, sur une surface de vente modeste : 5 700 m² au total. Dans le même temps, seule 43,8% de la surface de vente des projets de création a été octroyée par les CDEC et CNEC. En outre, les 2 projets de création à Saint Laurent de Neste et à Tournus ont eu un impact négatif sur ce taux d'autorisation puisqu'ils ont chacun été refusés 2 fois devant leur CDEC respective et la CNEC².

➤ **Le taux de recours en CNEC est très élevé**

Une fois refusés, le recours en CNEC devient quasi-systématique pour les projets de création de centre de marques. En effet, 80% des dossiers refusés en CDEC, entre 2004 et 2006, ont fait l'objet d'un recours en CNEC, ce qui correspond à plus de 93% des surfaces de vente refusées.

➤ **La CNEC suit généralement l'avis des CDEC**

Les décisions prises par les CDEC (autorisations ou refus), entre 2004 et 2006, sont, en général, confirmées par la CNEC. Au 1^{er} juin 2007, parmi les 5 dossiers examinés, la CNEC n'a désavoué qu'une seule CDEC. Il s'agissait de la CDEC du Bas-Rhin qui avait refusé l'implantation d'un village de marques, à l'enseigne Freeport, sur la commune de Roppenheim.

➤ **Taux de réussite des projets de création : moins d'une chance sur 2 en CDEC, une chance sur 3 en CNEC**

Sur la période 2004-2006, si l'on tient compte des décisions rendues par la CNEC en 2007 suite à des refus prononcés l'année précédente, le taux d'autorisation en CNEC s'établit à 33,9% (contre 40,2% en CDEC).

Il convient également de souligner que l'ensemble des opérateurs spécialisés dans le secteur des centres de marques (Freeport, Concepts & Distribution, Value Retail, Pantheon Retail et On Site³) ont tous obtenu, auprès des commissions, le feu vert final pour leurs différents projets.

² Après avoir essuyé, une première fois, des refus de leur CDEC et de la CNEC, ces 2 projets de création ont été remaniés (notamment au niveau de leur plancher commercial) et se sont soldés par un nouvel échec (double refus CDEC-CNEC).

³ Nous pouvons considérer que cette société fait partie des opérateurs spécialisés dans la mesure où Maxime Péribère, son Directeur Général, exerça pendant plusieurs années de hautes fonctions chez Concepts & Distribution.

ANNEXE 1 : FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS

(Source : Direction du Commerce, de l'Artisanat, des Services et des Professions Libérales)

Les Commissions départementales d'équipement commercial (CDEC)

Tout projet de création ou d'extension de magasins doit être soumis, préalablement à la délivrance du permis de construire, à la commission départementale d'équipement commercial compétente. Celle-ci est constituée de personnalités les plus directement concernées par les projets examinés.

Le nombre des membres de la CDEC est réduit de sept à six par suppression du quatrième élu local.

Elle se compose désormais :

- de trois élus locaux :
 - le maire de la commune d'implantation ;
 - le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement d'implantation ou de l'agglomération multicommunale concernée lorsque cette agglomération est composée d'au moins cinq communes ;
 - le représentant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le conseiller général ;
- de trois personnalités :
 - le président de la chambre de commerce et d'industrie;
 - le président de la chambre de métiers ;
 - un représentant des associations de consommateurs du département dont le mandat est de trois ans.

L'augmentation du poids relatif des représentants des chambres consulaires dans la composition des CDEC est confortée par la nouvelle règle de majorité selon laquelle un projet ne peut être autorisé que par au moins quatre voix favorables.

Les conditions d'exercice du droit de recours devant la CNEC sont modifiées en conséquence. Celui-ci, notamment, est ouvert à deux membres au lieu de trois précédemment. Cependant, parmi ces requérants membres de la CDEC, doit figurer obligatoirement un élu local.

La procédure d'autorisation subit les autres aménagements suivants :

- le préfet, qui préside la CDEC sans prendre part au vote, informe la commission départementale sur le contenu du programme national de développement et de modernisation des activités commerciales et artisanales arrêté par le Gouvernement ;
- un représentant du service de l'État chargé de l'emploi dans le département participe, sans voix délibérative, aux séances.

Après un refus pour un motif de fond opposé par la CNEC, il ne peut être déposé une nouvelle demande par le même pétitionnaire, pour un même projet, sur le même terrain, pendant une période d'un an. Cette mesure est destinée à limiter les dépôts répétitifs d'une même demande.

Le sens du vote émis par chacun des membres est public.

Les membres de la CDEC sont assistés des représentants suivants des services de l'État :

- les services de la préfecture qui assurent le secrétariat de la commission ;
- le directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes qui instruit les dossiers et les rapporte devant la commission ;
- le directeur départemental du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle qui évalue l'impact éventuel du projet en termes d'emplois salariés et non salariés ;
- le directeur départemental de l'équipement qui formule un avis sur l'impact du projet au regard notamment de l'aménagement du territoire et de l'équilibre de l'agglomération.

La commission se prononce dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande.

La Commission nationale d'équipement commercial (CNEC)

Les décisions d'autorisation ou de refus prises par les CDEC peuvent faire l'objet d'un recours hiérarchique devant la Commission nationale d'équipement commercial. Ce droit de recours est ouvert au demandeur lui-même, au préfet ou à deux membres de la CDEC dont l'un doit être un élu local.

La Commission nationale est une autorité collégiale indépendante qui exerce, en appel, le pouvoir de décision initialement dévolu par la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat au ministre chargé du Commerce.

Lorsqu'elle statue sur des projets concernant des magasins de commerce de détail ou des équipements hôteliers, elle est composée de huit membres :

- un membre du Conseil d'État, Président ;
- un membre de la Cour des comptes ;
- un membre de l'Inspection générale des finances ;
- un membre du corps des inspecteurs généraux de l'Équipement ;
- quatre personnalités désignées pour leur compétence en matière de distribution, de consommation, d'aménagement du territoire ou d'emploi, à raison d'une par le président du Sénat, une par le président de l'Assemblée nationale, une par le ministre chargé du Commerce et une par le ministre chargé de l'Emploi.

Ses membres sont nommés par décret, pour une durée de six ans non renouvelable.

Un commissaire du Gouvernement rapporte les dossiers devant la commission et lui transmet les avis des ministres intéressés. La CNEC entend à leur demande le maire de la commune d'implantation, le demandeur et l'auteur du recours. Le secrétariat en est assuré par la Direction des Entreprises commerciales, artisanales et de service lorsque la commission statue sur des projets concernant des magasins de commerce de détail.

ANNEXE 2 : RESULTATS DES COMMISSIONS DEPARTEMENTALES ET NATIONALE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL CONCERNANT DES PROJETS DE CREATION ET D'EXTENSION DE CENTRES DE MARQUES ENTRE 2004 ET 2006

| COMMUNE D'IMPLANTATION | NOM DU CENTRE | NATURE DU PROJET | SURFACE DE VENTE | DECISION CDEC | DECISION CNEC |
|--|---|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Pont-Sainte-Marie (10) | N.C. | Création | 3 992 m ² | Refusé le 28/04/2004 | |
| Roppenheim (67) | Freeport Village des Marques Roppenheim | Création | 23 225 m ² | Refusé le 15/06/2004 | Autorisé le 04/11/2004 |
| Saint Laurent de Neste (65) | N.C. | Création | 10 886 m ² | | Refusé le 23/06/2004 |
| Tournus (71) | Tournus Fashion Village Bourgogne | Création | 10 216 m ² | Refusé le 20/07/2004 | Refusé le 16/12/2004 |
| Romans (26) | Marques Avenue Romans | Extension | 3 200 m ² | Autorisé le 23/09/2004 | |
| Saint-Julien-les-Villas (10) | Marques Avenue Junior | Création | 2 000 m ² | Autorisé le 26/11/2004 | |
| Lieusaint Carré Sénart ⁴ (77) | | Création | 12 100 m ² | Autorisé le 19/10/2005 | |
| Serris (77) | La Vallée Village Outlet Shopping | Extension | 2 500 m ² | Autorisé le 28/11/2005 | |
| Saint Laurent de Neste (65) | N.C. | Création | 9 796 m ² | Refusé le 03/07/2006 | Refusé le 29/01/2007 |
| Les Herbiers ⁵ (85) | N.C. | Création | 3 418 m ² | Autorisé le 01/09/2006 | |
| Tournus (71) | Tournus Fashion Village Bourgogne | Création | 14 381 m ² | Refusé le 05/10/2006 | Refusé le 20/03/2007 |
| Saint André de Cubzac | Parc du Cubzac | Création | 24 740 m ² | Autorisé le 11/10/2006 | |

***NB** : Ont été prises en compte dans cette étude les surfaces de vente des secteurs d'activité répondant au concept de centre de marques. Aussi, des secteurs comme celui de la restauration en sont logiquement exclus.*

⁴ Fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif

⁵ Doit repasser en CDEC