

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** le recours présenté par la société « APPRO COURSAN », représentée par Me Philippe GRAS enregistré le 16 octobre 2019 sous le n° 4019T01 dirigé contre la décision d'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Aude du 3 octobre 2019, concernant le projet, porté par la SNC « LIDL », d'extension d'un ensemble commercial de 2 995 m² par extension de 204 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « LIDL », par régularisation, portant sa surface de vente de 795 m² à 999 m², et la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 3 199 m², à Coursan (Aude) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 décembre 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 décembre 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Romuald BARDAY, « APPRO COURSAN » et Me Rémy DEMARET, avocat ;

M. Michel DOUMENC, responsable immobilier « LIDL », M. Emmanuel OGIER, directeur immobilier « LIDL », M. Nicolas BOULBES, responsable programmes « LIDL » et Me Alexia ROBBES, avocat ;

M. Alban GALAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 décembre 2019 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet soumis à l'appréciation de la Commission nationale d'aménagement commercial se situe à 850 mètres du centre-ville de COURSAN et à 5 kilomètres au nord de Narbonne ; qu'il consiste en une reconstruction – extension, sur site, d'un local commercial actuellement exploité par la société « LIDL » ;
- CONSIDERANT** que le magasin « LIDL » existant a été initialement autorisé par la CDEC le 15 juin 2001 pour une surface de vente de 795 m² ; qu'il a ouvert ses portes en 2002 ; qu'en 2017, l'enseigne « LIDL » a restructuré son magasin et procédé à une première extension de sa surface de vente de 204 m², la portant à un total de 999 m² ;
- CONSIDERANT** qu'en 2019, souhaitant mettre cette installation en conformité avec son nouveau concept, la société pétitionnaire a demandé à la CDAC une autorisation d'exploitation pour une nouvelle extension de 421 m² afin de porter la surface de vente de ce magasin de 999 à 1 420 m² ; que par décision du 31 janvier 2019, cette autorisation lui a été accordée par la CDAC ; qu'un recours ayant été intenté contre cette décision, au motif notamment que l'extension précédente de 204 m² de 2017 n'avait pas été régularisée, la société pétitionnaire a renoncé à l'autorisation d'extension de 402 m² ;
- CONSIDERANT** que la présente demande de la société pétitionnaire ne porte plus que sur les 204 m² d'extension réalisés en 2017 sans autorisation préalable de la CDAC ; que si elle ne porte plus sur les 402 m² supplémentaires sollicités et obtenus en janvier 2019, il ressort cependant des documents produits par la société « LIDL » que le bâtiment dont la construction est envisagée n'a pas été modifié et qu'il inclut désormais cette surface supplémentaire de 402 m² au titre des réserves et non plus de la surface de vente ; qu'il ressort également des débats de la séance de la CNAC du 19 décembre 2019 et du document produit en séance, signé par le maire de COURSAN et daté du 18 décembre 2019, que le projet de la société pétitionnaire est bien toujours une extension de la surface de vente à 1 420 m² mais que cet agrandissement se fera, à la demande du maire de la commune, en deux étapes, d'abord la validation des 204 m² déjà exploités, puis l'acceptation des 420 m² restant par transformation des réserves correspondantes en surface de vente ;
- CONSIDERANT** qu'il ressort des dispositions prévues par le code de commerce en matière d'aménagement commercial, notamment son article L.752-3, que doivent être pris en compte pour la délivrance d'un avis ou d'une autorisation d'exploitation commerciale la totalité des surfaces des ensembles commerciaux concernés par une opération de création, d'aménagement ou d'extension ; que doivent en particulier être pris en compte globalement l'ensemble des phases successives de réalisation de ces projets ; que cette règle s'applique en conséquence non seulement aux surfaces officiellement annoncées en qualité de surfaces de vente, mais également celles qui sont destinées de manière suffisamment certaine à le devenir ; que limiter l'examen aux seules surfaces annoncées comme de futures surfaces de vente alors même que le projet inclut d'autres surfaces, provisoirement qualifiées de surfaces de réserves mais dont il ressort clairement du dossier et des débats que le pétitionnaire les destine également à cette même utilisation, ferait obstacle à l'application d'un nombre important des critères énoncés à l'article L.752-6, ces critères devenant plus difficilement opposables lors de la demande ultérieure d'extension ; qu'une telle conséquence trouverait particulièrement à s'appliquer lorsque l'autorisation concerne la construction de nouveaux bâtiments ;

CONSIDERANT

que la demande d'autorisation commerciale présentée en l'espèce par la société pétitionnaire pour une extension de 204 m² doit être rejetée en ce qu'elle contribuerait à la délivrance d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour un projet destiné à être réalisé en plusieurs étapes, incluant dans le bâtiment à construire, au titre des réserves, des surfaces destinées, à terme mais de manière certaine, à la vente et pour lesquelles l'autorisation n'est pas demandée ;

CONSIDÉRANT

qu'ainsi, le projet ne répond pas de manière satisfaisante aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours 4019T01 susvisé ;
- refuse le projet porté par la SNC « LIDL ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON

