

# EN TOUTE FRANCHISE

## DOSSIERS

### Dysfonctionnements

#### 1) Implantations sans autorisation :

Exemple : MANEA Grasse 4 500 m<sup>2</sup> **sommation interpellative E.T.F.**

Délais pour effectuer un contrôle par la D.D.C.C.R.F.

1 500 € par m<sup>2</sup> et par jour d'exploitation → (régularisation en C.D.E.C.)

**Le Procureur n'a pas retiré son courrier AR de la Préfecture (pas de secrétaire ?)**

Dossier permis Vitrolles Locaux commerciaux

#### 2) Implantations malgré un refus de la C.D.E.C.

- Centre commercial Liourat Cigales
- Intermarché Miramas
- Jardinerie Carrefour Vitrolles

**Contrôle de la préfecture : pas de contrôle de légalité du permis de construire**

Contrôle de la D.D.C.C.R.F. (15 ans après – régularisation individuelle en C.D.E.C.)

**Plus de notion d'ensemble commercial)**

#### 3) Implantation malgré un refus de P.C. et sans C.D.E.C.

Hypermédia Vitrolles (aucune sanction)

**Pas de contrôle refus de permis de construire - sans C.D.E.C.**

#### 4) Extension sans autorisation et sans régularisation

- 1) Carrefour Vitrolles - avis de la D.D.C.C.R.F. de mai 1984  
- avis de la D.D.C.C.R.F. d' août 1984

**Contrôle de la D.D.C.C.R.F. n'applique pas la réglementation** et ne vérifie pas les déclarations frauduleuses des demandeurs – ouverture en septembre 1988 (Décret 88-184 du 24 février 1988).

**Les infractions ne sont pas relevées dans les procès verbaux et ne sont pas présentées devant le Procureur de la République.**

## **5) Fraudes à la déclaration de la destination des locaux aux permis de construire**

« Préalablement au permis de construire d'une surface de vente.... »

Demande de permis de construire pour un dépôt - transformation en surface de vente

Centre commercial Leclerc Plan de Campagne..... - Leclerc Montauroux 83

Attac Pélissanne (2 P.C.) - Mercedes Vitrolles (régularisé)

**Aucune poursuite... Hypermarché Leclerc Plan de Campagne toujours sans C.D.E.C.**

## **6) Fausses déclarations dans le dossier de C.D.E.C**

- Leclerc Orthez - déclaration d'une salle de spectacle à la place des Halles alimentaires

**Aucun contrôle de la destination des bâtiments existants - domaine public**

## **7) Extension : violation de la réglementation, présentation en situation irrégulière**

Réalisation des infractions,

- 32 Leclerc Barcelonne du Gers (réalisation puis demande de régularisation)
- 45 Leclerc Tavers (réalisation puis demande de régularisation)

**Présentation en situation irrégulière puis demande de régularisation**

## **8) Fraudes dans la demande en C.D.E.C. pour obtenir les autorisations**

**Au moment du dépôt de la demande, le secrétariat de la C.D.E.C. ne contrôle pas l'objet de la demande** (saucissonnage des dossiers),

**extension 16 janvier 2006 de l'hypermarché CARREFOUR Châteauneuf les Martigues.**

Autorisation de création de 4 500 m<sup>2</sup> de surface de vente du Comité Consultatif Départemental d'Equipement Commercial du 11 mars 1970.

**En violation de l'article 29 de la loi 73-1193 du 27 décembre 1973**, réalisation d'un centre commercial de 8 000 m<sup>2</sup> composé d'un hypermarché de 6 470 m<sup>2</sup> et une galerie marchande de 1 617,80 m<sup>2</sup>.

Demande d'extension le 10 octobre 2005 uniquement de l'hypermarché Carrefour au lieu de l'extension du centre commercial Carrefour Châteauneuf les Martigues.

Afin de tronquer la zone de chalandise, les demandes sont saucissonnées, **alors qu'il s'agit d'un centre commercial**, seul l'hypermarché présente son extension, ce qui a pour effet de :

- Diminuer la zone de chalandise en temps de déplacement.
- Diminuer l'inventaire de l'équipement commercial.
- Diminuer les densités commerciales.

**pendant l'instruction des dossiers, la D.D.C.C.R.F. n'applique pas les arrêtés de la D.G.C.C.R.F. de Paris. (arrêté du 5 juillet 2000).**

### **9) exécution des décisions de la C.D.E.C. ou de la C.N.E.C.**

- Extension C. C. Carrefour Vaulx en Vélín,

Les projets réalisés ne correspondent pas aux projets examinés et autorisés :

Projet autorisé correspond à l'extension de l'hypermarché et la galerie marchande.

Seule la galerie marchande va être réalisée, modification de la desserte commerciale de la galerie au détriment des anciens locataires.

- Leroy Merlin Nice - surface galerie marchande réalisée au profit de Leroy Merlin
- Avant Cap Plan de Campagne C.D.E.C. équipement de la maison transformé en galerie marchande équipement de la personne

**aucun contrôle sur le respect des décisions de la C.D.E.C.**

### **10) respect des engagements des demandeurs en C.D.E.C. ou en C.N.E.C.**

Afin d'obtenir la création de nouveaux points de vente, les demandeurs s'engagent devant les membres de la C.D.E.C. à la fermeture d'un point de vente, ce qui a pour avantage :

- Pas d'incidence sur les densités commerciales
- Accord des membres de la C.D.E.C.

Une fois les nouveaux points de vente réalisés, les points de vente qui devaient disparaître suite à l'engagement des demandeurs restent ouverts.

#### **Exemple :**

Hypermédia Plan de Campagne - AUCUNE fermeture Hypermédia Vitrolles

Conforma Saint Mitre - fermeture à Martigues et vente à un négoce (sans C.D.E.C.)

**Aucun contrôle pour imposer le respect des engagements en C.D.E.C.**

## **11) C.D.E.C. ni cessible ni transmissible**

- Geka et Maxi Toys, pas de scrupule des promoteurs.

## **12) SOLDES & Promotions toute l'année**

Malgré les contrôles de la D.D.C.C.R.F. les infractions continuent....  
Poteries d'Europe

## **13) VENTES AU DEBALLAGE**

**Aucune poursuite des procureurs de la République**

## **14) INVENTAIRES DES GRANDES SURFACES**

Brico Leclerc Landes

La D.D.C.C.R.F. reprend le même inventaire 2002 - 2008

**Influence sur les densités commerciales**

## **15) RECOURS DES TIERS**

Le permis de construire est déposé sept mois avant l'enregistrement du dossier au secrétariat de la C.D.E.C.

**Réception du dossier de permis de construire sans la lettre d'enregistrement en Préfecture, ni le numéro, ni la date de la commission devant examiné le dossier, afin de faire disparaître le droits de recours des tiers en matière d'urbanisme.**

§ § § § § §