

**Commission Départementale
d'Équipement Commercial**
Rapport de la D.D.C.C.R.F



Commune de Salernes
Création d'un magasin LIDL de 655 m²

I - PRESENTATION DU PROJET

A/ IDENTITÉ DU OU DES DEMANDEURS

- * identité, raison sociale : SNC LIDL 35 rue Charles Péguy 67200 Strasbourg
- * Qualité du demandeur par rapport au projet : futur propriétaire et exploitant
- * personnes mandatées : M Tromp, cogérant, M Delarose, directeur régional et M Marecchia, responsable expansion
- * maîtrise foncière : promesse de vente et autorisation du propriétaire

Lien juridique ou financier avec un groupe
Éléments de politique commerciale

Ce magasin appartient au groupe LIDL. L'enseigne présente environ 850 références (contre plus de 15000 dans un supermarché) en dehors des produits habituellement vendus par les magasins de proximité tels que boucherie, boulangerie, poissonneries etc .

B/ SITUATION DU PROJET

Localisation

Adresse (3) : 291 route de Draguignan à Salernes 83690 , parcelle A5 , 687 de 4000 m² .

Sortie est de la commune de Salernes

Desserte routière (4) : CD560 Draguignan Salernes , création d'une entrée et sortie indépendante sur cet axe , séparés de 30 m pour sécuriser l'accès

Distances par rapport aux pôles commerciaux environnants (5) :

- 23 km du centre commercial Carrefour Salamandrier de Draguignan avec à proximité ED , Intermarché , Leader Price
- 30 km du centre commercial Carrefour de Trans en Provence
- 40 km du centre commercial Leclerc de Brignoles

Observations : l'ODEC considère que Salernes Villecroze et Tourtour font partie de la zone de chalandise de Draguignan qui est d'ailleurs la liaison la plus courte et la plus facile (noter 6000 véhicules jour entre Salernes et Flayosc contre 2000 maxi dans les autres directions)

AVIS

Cette zone est composée de communes de moins de 4000 hab et il existe quelques supermarchés qui jouent un rôle de proximité et conduisent à des densités importantes compte tenu de cette population peu dense. Cette zone est par ailleurs dans l'influence commerciale de plusieurs pôles commerciaux proches : Draguignan/Trans, Le Luc et Brignoles.

Il y existe néanmoins un relatif équilibre entre GSA et petit commerce qui peut être rompu par toute création ou extension excessive compte tenu de cette faible assise commerciale.

De plus dans cette zone ou à proximité immédiate il a été autorisé récemment une extension à Carcès (Ecomarché), une à Aups (Intermarché) et enfin une à Salernes (casino) qui vont fortement augmenter encore les densités et pour Carcès et Aups réduire l'influence des supermarchés basés à Salernes.

Dans ces conditions de densité le service instructeur ne peut que souligner les risques sur le commerce existant (commerce de moins et plus de 300 m²) ce qui conduit à examiner les autres critères de la loi.

Il a été noté qu'au regard de l'évolution des modes de consommation ce concept de maxi discompte pouvait présenter un intérêt pour les consommateurs de cette zone. Sa situation, entre Intermarché et Casino, ne paraît pas permettre de dégager un avantage direct pour les commerces spécialisés de moins de 300 m² du centre ville, même s'il présente une gamme limitée de produits. Enfin, compte tenu des densités, l'impact sur l'emploi annoncé par le demandeur paraît également à nuancer.

L'article 1 de la loi de 1973 indique qu'il convient de veiller à ce que l'essor du commerce et de l'artisanat permette l'expansion de toutes les formes d'entreprises, indépendantes, groupées ou intégrées, en évitant qu'une croissance désordonnée des formes nouvelles de distribution ne provoque l'écrasement de la petite entreprise et le gaspillage des équipements commerciaux et ne soit préjudiciable à l'emploi.


Il convient donc d'analyser en premier lieu si le projet ne risque pas de compromettre l'équilibre souhaitable entre les différentes formes de distribution.

Dans l'affirmative il conviendra de rechercher si le projet présente par ailleurs des aspects positifs, au regard des autres critères d'appréciation de la loi, susceptibles de compenser cet aspect négatif et notamment l'emploi, l'aménagement du territoire, la modernisation des équipements commerciaux etc.....

Compte tenu en premier lieu des densités atteintes et de ces différents critères d'analyse la Direction de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes émet un avis défavorable sur ce projet.

Le 20 janvier 2006

L'inspecteur



G Dumas