

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 15MA03952

SNC LE POLYGONE
SNC POLYGONE II
SARL SHAKE IN MONTPELLIER 1

Mme Mastrantuono
Rapporteur

M. Ringeval
Rapporteur public

Audience du 14 juin 2016
Lecture du 28 juin 2016

14-02-01-05
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Marseille

4^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée par télécopie le 22 septembre 2015, régularisée par courrier le 25 septembre 2016 et des mémoires enregistrés le 19 avril 2016 et le 4 mai 2016, la SNC Le Polygone, la SNC Polygone II et la SARL Shake In Montpellier 1, représentées par M^e Courrech, demandent à la Cour :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la décision n° 2683T-2687T-2688T-2690T-2696T du 16 juillet 2015 par laquelle la Commission nationale d'aménagement commercial a accordé à la SCI IF Ecopole l'autorisation préalable requise en vue de créer à Pérols (Hérault) un ensemble commercial de 61 521 m² de surface de vente, comprenant trois magasins alimentaires de 900 m², 1 000 m² et 700 m², vingt-quatre moyennes surfaces spécialisées en équipement de la personne ou dans la culture et les loisirs de surfaces comprises entre 301 m² et 2 500 m², dix-neuf moyennes surfaces spécialisées en équipement du foyer ou en culture et loisirs de surfaces comprises entre 310 m² et 10 000 m², deux moyennes surfaces spécialisées dans l'équipement de la personne de 750 m² et 500 m², une moyenne surface spécialisée dans l'équipement de la personne ou dans les services de 1 000 m², et dix boutiques de moins de 300 m² chacune, d'une surface totale de vente de 1 995 m² ;

2°) de mettre à la charge de la SCI IF Ecopole une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- elles justifient d'un intérêt pour agir ;
- leur requête est présentée dans le délai de recours ;
- il n'est pas démontré que les dispositions de l'article L. 751-7 du code de commerce, relatives au dépôt des déclarations de situation patrimoniale et des déclarations d'intérêt des membres de la Commission nationale d'aménagement commercial, ont été respectées ;
- la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial est entachée d'une erreur d'appréciation en ce qui concerne l'impact du projet sur l'animation de la vie urbaine, dès lors que les transferts d'enseignes sont hypothétiques, et que le projet aura des effets négatifs sur les commerces existants ;
- en tout état de cause, le transfert d'enseignes aura pour conséquence l'apparition de friches commerciales ou l'augmentation de l'offre commerciale ;
- la Commission nationale d'aménagement commercial aurait dû constater l'insuffisance des transports en commun ;
- le caractère certain des aménagements routiers nécessaires pour pallier l'augmentation des flux n'est pas établi ;
- la réalisation du projet conduira à la consommation de terres agricoles ;
- la Commission nationale d'aménagement commercial n'a pas suffisamment pris en compte l'imperméabilisation du sol, le risque d'inondation et de remontée des nappes phréatiques.

Par des mémoires enregistrés le 2 février 2016, le 26 avril 2016, le 9 mai et le 25 mai 2016, la SCI IF Ecopole, représentée par M^e Renaux, demande à la Cour de rejeter la requête de la SNC Le Polygone, de la SNC Polygone II et de la SARL Shake In Montpellier 1, et de mettre à leur charge la somme de 8 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par la SNC Le Polygone, la SNC Polygone II et la SARL Shake In Montpellier 1 ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de commerce ;
- la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 ;
- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;
- le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus, au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Mastrantuono,
- les conclusions de M. Ringeval, rapporteur public,
- et les observations de M^e Ziani pour la SNC Le Polygone, la SNC Polygone II et la SARL Shake In Montpellier 1, et de M^e Renaux pour la SCI IF Ecopole.

1. Considérant que, par une décision du 16 juillet 2015, la Commission nationale d'aménagement commercial a rejeté le recours exercé par la SNC Le Polygone, la SNC Polygone II et la SARL Shake In Montpellier 1 à l'encontre de la décision du 5 février 2015 de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault accordant à la SCI IF Ecopole l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial de 61 521 m² de surface de vente sur le territoire de la commune de Pérols ; que la SNC Le Polygone, la SNC Polygone II et la SARL Shake In Montpellier 1 demandent l'annulation de la décision ainsi prise par la Commission nationale d'aménagement commercial ;

Sur la procédure suivie devant la Commission nationale d'aménagement commercial :

2. Considérant qu'il n'est pas allégué qu'un membre de la Commission nationale d'aménagement commercial ayant siégé aurait eu un intérêt dans l'affaire ou aurait eu des liens avec une partie intéressée ; que, dès lors, les sociétés requérantes ne sont, en tout état de cause, pas fondées à soutenir que les dispositions de l'article L. 751-7 du code de commerce faisant obligation aux membres de la commission nationale de déposer des déclarations de situation patrimoniale et des déclarations d'intérêt n'auraient pas été respectées ;

Sur l'appréciation portée par la Commission nationale d'aménagement commercial :

3. Considérant qu'aux termes du troisième alinéa de l'article 1^{er} de la loi susvisée du 27 décembre 1973 : « *Les pouvoirs publics veillent 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* » ; qu'aux termes de l'article L. 750-1 du code de commerce : « *Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme. Ils doivent en particulier contribuer au maintien des activités dans les zones rurales et de montagne ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine. Dans le cadre d'une concurrence loyale, ils doivent également contribuer à la modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur et à l'amélioration des conditions de travail des salariés* » ; qu'aux termes de l'article L. 752-6 du même code : « *I. - (...) / La commission départementale d'aménagement commercial prend en considération : / 1° En matière d'aménagement du territoire : / a) La localisation du projet et son intégration urbaine ; / b) La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ; / c) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral ; / d) L'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ; / 2° En matière de développement durable : / a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ; / b) L'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ; / c) Les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche. / (...) 3° En matière de protection des consommateurs : / a) L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ; / b) La contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ; / c) La variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales ; / d) Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs. / II. - A titre accessoire, la commission peut prendre en considération la contribution du projet en matière sociale* » ;

4. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que l'ensemble commercial projeté se situe à environ 7 km du centre-ville de Montpellier et à 3 km du bourg de Pérols, à proximité d'importants équipements publics, tels que l'aéroport, et de l'axe routier principal reliant Montpellier à la mer Méditerranée ; que son implantation à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté « Ode à la mer - acte 1 », laquelle a fait l'objet d'une convention de concession passée avec la Société d'aménagement de l'agglomération montpelliéraine (SAAM), permettra le transfert d'enseignes déjà installées dans le secteur concerné, principalement au sein des zones commerciales du Solis et du Fenouillet, ainsi qu'il ressort notamment d'un courrier de la SAAM en date du 27 avril 2015 se référant à la promesse synallagmatique de vente du 15 décembre 2014 par laquelle la SCI IF Ecopole s'est engagée à réserver un minimum de 70 % des surfaces de plancher des commerces à ces enseignes ; que ce transfert permettra dans un second temps, dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de la « route de la mer », de reconverter les secteurs actuellement occupés par les enseignes précédemment mentionnées, lesquels sont situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté « Ode à la mer – acte 2 » approuvée le 27 novembre 2013, et notamment ceux inclus en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation de Pérols ; que, dans ces conditions, il n'est pas établi, contrairement à ce que soutiennent les sociétés requérantes, que la réalisation du projet entraînerait l'apparition de friches commerciales, ni une augmentation de l'offre commerciale portant sur la totalité de la surface de vente autorisée ; que, par suite, et alors même que les enseignes transférées ne se situeraient pas toutes en zone inondable, le projet n'est pas de nature à favoriser l'étalement urbain mais est susceptible de participer à l'animation de la vie urbaine de l'agglomération montpelliéraine, alors que la population de la zone de chalandise a augmenté de près de 20 % entre 1999 et 2012 et qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le tissu commercial existant serait fragilisé ; que, par ailleurs, le terrain d'assiette du projet est desservi, d'une part, s'agissant des transports collectifs, par la ligne 3 du tramway, qui permet notamment de rejoindre le centre-ville de Montpellier et comporte de nombreuses correspondances, d'autre part, s'agissant des axes routiers, par les routes départementales 21, 21 E et 172 dans le prolongement de la route départementale 66 et l'avenue Alfred Sauvy ; que les flux de transports générés par le projet seront compensés par des aménagements routiers financés dans le cadre du programme d'équipements publics de la zone d'aménagement concerté et ayant reçu l'accord du président du conseil général de l'Hérault, à savoir notamment la création d'accès depuis les routes départementales 21, 21E et 172 et le doublement de cette dernière, alors que l'exécution des travaux sur la route départementale 172, pour lesquels le département assurera la maîtrise d'œuvre, est prévue avant l'ouverture de l'ensemble commercial autorisé ; que dans ces conditions, compte tenu du caractère suffisamment certain de la réalisation de ces aménagements routiers, la commission nationale a pu estimer, sans erreur d'appréciation, que le projet en litige ne compromet pas l'objectif d'aménagement du territoire ;

5. Considérant, en second lieu, qu'ainsi qu'il a été dit au point précédent, le projet en cause s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du secteur, lequel a vocation à accueillir des activités commerciales, des activités tertiaires ainsi que des logements ; que le terrain d'assiette du projet, à supposer même qu'il soit entièrement affecté à un usage agricole, est compris dans un espace délimité, au nord-ouest, par la zone commerciale « Grand Sud », à l'est par la zone d'activité de l'aéroport, et au sud par la route départementale 21, qui relie Montpellier à la mer Méditerranée, est empruntée par la ligne 3 du tramway, et au-delà de laquelle se situe la zone commerciale « Le Fenouillet », dans un secteur par conséquent déjà très largement urbanisé ; que le lieu d'implantation de l'ensemble commercial projeté, qui se situe le long de plusieurs axes routiers, ne présente aucune caractéristique naturelle remarquable ; que, par ailleurs, la réalisation du projet sur deux niveaux, la création d'un parc de stationnement en sous-sol et l'aménagement de 41 895 m² d'espaces verts, dont 24 403 m² en pleine terre, limiteront les phénomènes d'imperméabilisation des sols ; que l'existence d'un risque de remontée de la nappe phréatique n'est pas démontrée ; qu'enfin, si le projet se trouve en bordure d'une zone classée rouge dans le plan de prévention des risques d'inondation de Pérols, la réalisation d'un bassin de rétention est prévue dans le cadre de l'aménagement de la zone, alors que des études relatives à la gestion des eaux, suivies de la mise en œuvre des mesures nécessaires, avaient précédé la réalisation de l'ancienne zone d'aménagement concerté du parc d'activité de l'aéroport, au sein de laquelle se situe la zone « Ode à la mer - Acte 1 » ; que dans ces conditions, la commission nationale a pu estimer, sans erreur d'appréciation, que le projet en cause ne compromet pas l'objectif de développement durable ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les sociétés SNC Le Polygone, SNC Polygone II et SARL Shake In Montpellier 1 ne sont pas fondées à demander l'annulation de la décision attaquée ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SNC Le Polygone, de la SNC Polygone II et de la SARL Shake In Montpellier 1 une somme de 500 euros chacune au titre des frais exposés par la SCI IF Ecopole et non compris dans les dépens ; que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font cependant obstacle à ce que la SCI IF Ecopole, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, soit condamnée sur leur fondement ;

D É C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SNC Le Polygone, de la SNC Polygone II et de la SARL Shake In Montpellier 1 est rejetée.

Article 2 : La SNC Le Polygone, la SNC Polygone II et la SARL Shake In Montpellier 1 verseront chacune à la SCI IF Ecopole une somme de 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la SNC Le Polygone, à la SNC Polygone II, à la SARL Shake In Montpellier 1, à la SCI IF Ecopole et à la Commission nationale d'aménagement commercial.

Délibéré après l'audience du 14 juin 2016, où siégeaient :

- M. Cherrier, président,
- M. Martin, président-assesseur,
- Mme Mastrantuono, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 28 juin 2016.

Le rapporteur,

Le président,

SIGNE

SIGNE

F. MASTRANTUONO

P. CHERRIER

Le greffier d'audience,

SIGNE

M-T. RIZZO

La République mande et ordonne au ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Le greffier,