



HAUTES-PYRÉNÉES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2023-121

PUBLIÉ LE 24 AVRIL 2023

Sommaire

Préfecture des Hautes-Pyrénées /

65-2023-04-20-00001 - Décision de la CDAC du 6 avril 2023 sur la demande présentée par la SAS T2SPORT sur IBOS (5 pages)

Page 3

Préfecture des Hautes-Pyrénées

65-2023-04-20-00001

Décision de la CDAC du 6 avril 2023 sur la
demande présentée par la SAS T2SPORT sur
IBOS



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de la Coordination des Politiques
Publiques et de l'Appui Territorial (SCPPAT)
Pôle Environnement et Procédures Publiques
Secrétariat de la CDAC**

**DÉCISION DE LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

Réunion du 6 avril 2023

Dossier GEIDA n° D048017.65.23

Demande d'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial «Le Méridien», à Ibos, par l'agrandissement de 580 m² de la surface de vente du magasin sous enseigne « INTERSPORT » dans le centre commercial « Leclerc »

***déposée par la SAS T2 SPORT
représentée par son gérant, M. Arnaud GONDON,
centre commercial « Le Méridien » - route de Pau - cedex 9 - 65420 IBOS***

La commission départementale d'aménagement commercial des Hautes-Pyrénées,

Aux termes de ses délibérations du 6 avril 2023 prises sous la présidence de Mme Nathalie GUILLOT-JUIN, secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées, représentant le préfet ;

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de commerce,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment son article 102

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment les articles 42 et 43,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

VU le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015076-0004 du 17 mars 2015, modifié portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial du département des Hautes-Pyrénées (CDAC 65),

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-07-29-00004 du 29 juillet 2021, portant renouvellement de la CDAC 65 pour une période de trois ans allant du 29 juillet 2021 au 28 juillet 2024 ;

VU la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SAS T2 SPORT, en sa qualité de société locataire du local commercial exploité sous enseigne « INTERSPORT », complétée et enregistrée le 14 février 2023 par le secrétariat de la CDAC 65 sous le numéro GEIDA D04801.65.23, en vue de l'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial « Le Méridien » situé sur le territoire de la commune d'Ibos, par la réouverture d'un local commercial d'une surface de vente de 789 m², destiné à une activité de secteur 2 « Commerce de détail non alimentaire » ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mars 2022 portant composition de la CDAC des Hautes-Pyrénées chargée de statuer sur le dossier D04801.65.23 ;

VU le rapport d'instruction du 31 mars 2023 établi par la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées sur ce projet,

Après qu'en aient délibéré ses membres présents,

- M. Denis FEGNE, maire de la commune d'Ibos (commune d'implantation),
- M. Pascal CLAVERIE, conseiller communautaire en charge du développement économique, à la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP), en tant que représentant du président de l'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement et dont dépend la commune d'implantation
- M. Patrick VIGNES, président de la commission « aménagement de l'espace et urbanisme » à la CATLP, en tant que représentant de l'EPCI mentionné à l'article L143-16 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation,
- M. Jean BURON, conseiller départemental du canton de Bordères sur l'Echez, représentant le président du conseil départemental des Hautes-Pyrénées
- Mme Yolande GUINLE, conseillère régionale, représentant la présidente du conseil Régional Occitanie,
- M. Richard CAPEL, maire de la commune de Boulin, en tant que représentant des maires du département des Hautes-Pyrénées,
- M. Jacques BRUNE, président de la communauté de communes de la Haute-Bigorre (CCHB), en tant que représentant des intercommunalités du département des Hautes-Pyrénées,
- Mme Emilie DESGARDIN, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- M. Laurent HÈCHES, en tant que personne qualifiée en matière de consommation et protection des consommateurs,
- Mme Valérie DESCAZEAUX en tant que personne qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire,
- M. Jean-Michel PATAcq, maire de la commune de Ger, en tant qu'élus du département des Pyrénées-Atlantiques,

Après avoir auditionné :

- pour le demandeur : M. Arnaud MONDON, gérant de la SAS T2 SPORT, M. Jean-François BERTIN, responsable développement de l'enseigne « INTERSPORT » et Mme Elodie CHOPLIN, gérante du cabinet « EC&U » en charge de la rédaction du dossier AEC,
- pour les associations de commerçants : M. Vincent BRACHET, président de l'association « Tellement Tarbes » (Office de commerce) et de Mme Nathalie FERREIRA, présidente de l'association « Tarbes Shopping »,

Considérant que le quorum de la commission a été atteint,

Considérant que le projet présenté, implanté sur la parcelle K 1059 située en zone Uxa, est compatible avec les dispositions du PLU de la commune d'Ibos, approuvé le 13 juillet 2016 ;

Considérant que ce projet d'extension de la surface de vente du futur magasin INTERSPORT n'induit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puisque l'agrandissement interviendra sur une surface déjà artificialisée, sans extension de la surface plancher du bâtiment existant mais par occupation de la surface d'une réserve « neutralisée » ;

Considérant que le projet n'implique pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires, ni de modification des aménagements paysagers, et ne générera pas de nouvelle imperméabilisation ;

Considérant la bonne desserte du site par les infrastructures routières avec des conditions d'accès satisfaisantes pour absorber sans difficulté la fréquentation supplémentaire générée par le projet, et par les transports en commun ;

Considérant que l'enseigne INTERSPORT, de par sa vocation généraliste, souhaite venir en complément de l'enseigne Leclerc « SPORTS & LOISIRS » qui souhaite se recentrer sur les activités de montagne, running, équitation notamment et se déplacera sur un local vacant de l'ensemble commercial ;

Considérant que l'extension envisagée doit permettre à l'enseigne INTERSPORT d'élargir les surfaces d'exposition des produits encombrants (vélos, tentes, paddle, tables de ping-pong et appareils de musculation) tout en améliorant les conditions d'accueil du public et de travail des salariés ;

Considérant cependant que la complémentarité de ces deux enseignes dans leurs gammes, prix et services va conforter la polarité commerciale de l'ensemble du Méridien au détriment des autres enseignes proposant des articles de sport et loisirs de la zone de chalandise ;

Considérant que si le projet prévoit la création de 30 emplois sur la zone d'Ibos, l'impact sur les emplois de la zone de chalandise, estimé comme néant, semble sous-évalué au regard des effets que ce projet est susceptible d'avoir sur les 9 enseignes « sports et loisirs » recensées sur la ville de Tarbes ;

Considérant que l'estimation de la compensation de la baisse de -0,28 % de la part de marché théorique global (MTG) des commerçants tarbais par une augmentation de la population, au sein de cette zone de chalandise (+ 1,77 % d'ici 2028) s'appuie sur des projections démographiques optimistes, laissant supposer que le gain de population contribuerait d'abord à accroître le chiffre d'affaires des commerçants de centre-ville ;

Considérant que la zone de chalandise, telle que définie dans l'analyse d'impact, n'a pas intégré la commune de Lourdes, alors qu'au regard des critères de temps d'accès pris en compte pour définir les différentes zones (1 à 5), cette ville aurait dû être retenue dans les zones 4 (de 16 à 20 minutes de déplacement) ou 5 (de 21 à 25 minutes) comme l'ont été les communes limitrophes de Bartrès, Adé et Loubajac ;

Considérant en conséquence que l'absence de prise en compte de la commune de Lourdes dans la zone de chalandise a pu affecter les conclusions de l'analyse d'impact sur les effets estimés du projet ;

Considérant que le taux de vacance commerciale de la ville de Tarbes de 18,52 % est bien supérieur au taux national qui est de l'ordre de 12,5 % ;

Considérant que le renforcement de l'attractivité de la zone du Méridien n'est pas de nature à inciter les enseignes à venir s'implanter sur la ville de Tarbes alors qu'elle fait l'objet des dispositifs « action coeur de ville » (ACV) et d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) visant le renforcement et la redynamisation de son centre ville ;

Considérant l'intervention des représentants des associations de commerçants de la ville de Tarbes confirmant la difficulté d'attirer les enseignes en centre-ville au regard de l'attractivité exercée par le pôle commercial du Méridien avec plus d'une quarantaine d'enseignes ;

Considérant qu'une autorisation d'extension de la surface de vente, même modeste, de cet ensemble commercial serait un « mauvais signal » lancé aux décideurs porteurs de projets et autres enseignes susceptibles de venir s'installer sur la ville de Tarbes ;

Considérant que plusieurs villes de la zone de chalandise bénéficient également d'ORT comme les communes de Vic-en-Bigorre, Rabastens et Pontacq avec le dispositif « petites villes de demain » (PVD) ;

Considérant l'éventualité que le projet aboutisse à « moyen terme » à la fermeture du magasin INTERSPORT de Tarbes Sud qui n'offre pas les conditions d'exposition et d'accessibilité attendues par les consommateurs ;

A DÉCIDÉ

par 3 votes favorables, 2 abstentions et 6 votes contre,

de refuser à la SAS T2 SPORT l'autorisation de procéder à l'agrandissement de 580 m² de la surface de vente du magasin INTERSPORT, par utilisation d'une réserve « neutralisée », dans le cadre de son implantation dans le centre commercial LECLERC ; agrandissement qui aurait emporté l'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial « Le Méridien » de 56.020 à 56.600 m² sur le territoire de la commune d'Ibos.

Ont voté pour :

- M. Denis FEGNE,
- M. Jean BURON,
- M. Jean-Michel PATACQ,

Se sont abstenus :

- M. Richard CAPEL,
- Mme Yolande GUINLE,

Tél : 05 62 56 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr

Place Charles de Gaulle CS 61350 65013 TARBES Cedex 9

Ont voté contre :

- M. Pascal CLAVERIE,
- M. Patrick VIGNES,
- M. Jacques BRUNE,
- Mme Emilie DESGARDIN,
- M. Laurent HÈCHES
- Mme Valérie DESCAZEAX.

Fait à Tarbes, le **20 AVR. 2023**

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,
présidente de la CDAC,



Mathalie GUILLOT-JUIN

Délais et voies de recours contre la décision de la commission départementale :

Conformément aux dispositions des articles L 752-17 et R.752-30 du Code de Commerce, cette décision de la CDAC peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) à l'adresse suivante : secrétariat de la CNAC - Télédocus 121 - bâtiment Sieyes - 61, bd Vincent Auriol - 75703 Paris Cedex 13, **dans le délai d'un mois** :

- **par le demandeur**, à compter de la date de notification de la décision de la C.D.A.C ;
- **par le préfet et/ou les membres de la commission**, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;
- **par toute personne ayant un intérêt à agir selon l'article L. 752-17 du code du commerce**, à compter de la plus tardive des mesures de publicité, ces dernières devant intervenir dans les dix jours suivant la réunion de la commission (cf. article R 752-19 du code du commerce). Toutefois, conformément à l'article R 752-32 du code du commerce, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, communique son recours au demandeur soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

La commission nationale d'aménagement commercial émet un avis sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du présent code, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

Sous peine d'irrecevabilité, la saisine de la CNAC est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le Maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.