Page LEX

137e Année – N° 12 N.S. 15 Décembre 1988

JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

PARAISSANT LE JEUDI

Matahiti 137 N°12 N.H. | TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI | Mahana 15 no Titema 1988

NUMERO SPECIAL

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DU TERRITOIRE

DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE TERRITORIALE OU DE LA COMMISSION PERMANENTE

Pages

Délibération n° 88-196 AT du 9 décembre 1988 portant création de la commission territoriale d'implantation des grandes surfaces commerciales. 216

Page LEX

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DU TERRITOIRE

DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE TERRITORIALE OU DE LA COMMISSION PERMANENTE

DELIBERATION n° 88-196 AT du 9 décembre 1988 portant création de la commission territoriale d'implantation des grandes surfaces commerciales.

La commission permanente de l'assemblée territoriale de la Polynésie française,

Vu la loi n° 84-820 du 6 septembre 1984 portant statut du territoire de la Polynésie française ;

Vu la délibération n° 88-171 AT du 23 novembre 1988 portant délégation de pouvoirs de l'assemblée territoriale à sa commission permanente ;

Vu la proposition de délibération n° 185-88 du 9 décembre 1988 de la commission permanente ;

Dans sa séance du 9 décembre 1988,

Adopte :

Article 1er.— La liberté et la volonté d'entreprendre sont les fondements des activités commerciales. Celles-ci s'exercent dans le cadre d'une concurrence claire et loyale.

Le commerce a pour vocation de satisfaire les besoins des consommateurs, tant au niveau des prix que de la qualité des services et des produits offerts. Il contribue à l'amélioration de la qualité de la vie et à l'animation de la vie urbaine.

Les pouvoirs publics territoriaux veillent à ce que l'essor du commerce permette l'expansion de toutes les formes d'entreprises indépendantes, groupées ou intégrées, en évitant qu'une croissance désordonnée des formes nouvelles de distributions ne provoque des bouleversements profonds, inappropriés et irréversibles du tissu commercial.

Art. 2.— Les implantations d'entreprises commerciales doivent s'adapter aux exigences d'un développement équilibré du territoire. Elles doivent, également, contribuer à promouvoir une politique de plein emploi.

Art. 3.— Il est créé une commission territoriale d'implantation des grandes surfaces commerciales chargée de donner son avis au conseil des ministres sur les projets d'implantation d'entreprises commerciales répondant aux caractéristiques définies à l'article 5 suivant. Le conseil des ministres autorise les projets présentés, par voie d'arrêtés. L'octroi du permis de construire est assujetti à l'autorisation précitée.

Art. 4.— La commission territoriale d'implantation des grandes surfaces commerciales veille à ce que les concentrations d'entreprises de vente au détail ne viennent entraver le bon exercice de la concurrence.

Art. 5.— Doivent être soumis pour avis, à la commission territoriale d'implantation des grandes surfaces commerciales :

- Les projets de création de commerces de vente au détail, dont la superficie totale affectée à la vente est supérieure à 600 m2 ou la surface de plancher hors œuvre est supérieure à 1.200 m2.
- Les projets d'extension de commerces de vente au détail ayant déjà atteint les seuils nécessitant l'avis de la commission en cas de création ou devant les atteindre ou les dépasser par la réalisation du projet, lorsque celui-ci porte sur une surface de vente supérieure à 100 m2.

Art. 6.— La commission territoriale d'implantation des grandes surfaces commerciales comprend, sous la présidence du ministre chargé de l'économie :

- des représentants des élus locaux, dont 3 conseillers territoriaux et le maire de la commune d'implantation ;
- des représentants de l'administration territoriale ;
- des représentants des professionnels du commerce ;
- des représentants des consommateurs.

Art. 7.— Des arrêtés pris en conseil des ministres fixeront les modalités d'application de la présente délibération et les critères économiques permettant à la commission de fonder ses avis.

Art. 8.— Les dispositions de la présente délibération s'appliquent à tout projet n'ayant pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire à la date de sa parution au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Art. 9.— Le Président du gouvernement est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée selon la procédure d'urgence et au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Le conseiller territorial, Pierre LEHARTEL. *Le président,* Henri MARERE.

Page LEX

ANNEXE

à la délibération n° 88-196 AT du 9 décembre 1988 portant réglementation des conditions d'implantation des grandes surfaces commerciales dans le territoire.

1- *Définitions*

1.1. Commerce de vente au détail (Art. 5 de la délibération)

Par magasin de commerce de vente au détail, il faut entendre tout magasin ouvert au public où s'effectue la vente de marchandises à emporter en quantité correspondant aux besoins normaux d'un consommateur ordinaire.

Cette définition englobe les galeries marchandes de magasins de commerce de détail ainsi que les magasins spécialement aménagés pour les ventes directes aux consommateurs.

1.2 Surface hors œuvre (Art. 5 de la délibération)

La surface de plancher hors œuvre s'entend de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, calculée à partir du nu extérieur des façades et qu'elle que soit l'affectation des locaux : vente, réserves, bureaux, sanitaires, allées de circulation desservant des commerces indépendants faisant partie d'un centre commercial ou d'une galerie marchande.

Ne sont pas prises en compte les surfaces de plancher affectées au stationnement des véhicules, celles affectées à des prestations de services, les allées piétonnières ouvertes à la circulation publique et qui peuvent être empruntées sans traverser les locaux commerciaux proprement dits.

1.3 Surface de vente (Art. 5 de la délibération)

Les surfaces de vente à prendre en considération sont les surfaces totales des locaux dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue d'effectuer ses achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition. Elle comprend également les espaces internes de circulation et de présentation, la zone située entre les caisses et les portes de sortie, le local de stockage des cartons vides laissés à la disposition de la clientèle et la caisse centrale du magasin.

Est également incluse dans la surface de vente la zone dite de "marquage, étiquetage, publicité", dès lors que l'utilisation de cette zone, qui n'apparaît pas comme matériellement distincte de la partie du supermarché ouverte au public, est directement liée à la vente.

2- *Réalisations valant création d'un magasin de commerce de détail (Art. 5 de la délibération).*

Les projets de construction de nouveaux bâtiments ou de transformation de bâtiments préalablement destinés à un autre usage doivent être soumis à l'avis de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales, et notamment ceux concernant :

- Création de plusieurs magasins de détail implantés en même lieu et constituant une "unité économique" au regard de leur conception générale ou en raison de conditions communes d'exploitation, dès lors que la superficie de l'ensemble atteint le seuil pour lequel l'avis de la commission doit être sollicité.
- Création d'un établissement commercial qui n'est que partiellement affecté à une activité de commerce de détail. En pareil cas, il n'y a création d'un magasin de commerce de détail que pour la partie des locaux affectée aux ventes et seule la surface de ces locaux doit être prise en considération pour déterminer si le projet doit être ou non soumis à autorisation préalable.
- Création d'un magasin pour y transférer une activité de commerce de détail que l'auteur du projet exerce déjà dans un autre local.
- Affectation, par l'exploitant d'un établissement de commerce de gros ou de prestations de services, de cet établissement à une activité de commerce de détail.
- Reconstruction ou réouverture au même emplacement et sans augmentation des surfaces de vente, d'un magasin de commerce de détail dès lors que la superficie des surfaces de vente de l'ensemble atteint le seuil pour lequel l'avis de la commission doit être sollicité, dans le cas où les éléments du fonds de commerce de l'établissement initial ont cessé d'exister au moment où est envisagée la reconstruction ou la réouverture.

3. Réalisation valant extension des surfaces de vente d'un magasin de commerce de détail (Art. 5 de la délibération).

Les projets suivants doivent être soumis à l'avis de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales :

- La transformation en établissement de commerce de détail d'un immeuble qui n'était que partiellement affecté à une activité de commerce de détail.
- L'adjonction d'un ou plusieurs nouveaux magasins de vente au détail à la galerie marchande d'un centre commercial, si ce complexe commercial constitue une unité au regard de sa conception générale ou en raison de conditions d'exploitation consistant notamment dans la gestion de services communs.
- Le regroupement, en une seule exploitation, de deux ou plusieurs magasins de commerce de détail mitoyens, même lorsqu'il n'entraîne pas d'augmentation de la surface de vente, si la surface de vente cumulée atteint ou dépasse, par ce regroupement, les seuils de surfaces pour lesquels l'avis de la commission est requis.
- L'installation de comptoirs mobiles de vente, sous chapiteau ou non, sur les parkings de supermarchés ou hypermarchés, dès lors que cette installation est de caractère permanent.

4. Création et extension d'établissements commerciaux non soumis à la commission.

Ne sont pas soumis à l'avis de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales :

- Les établissements ayant uniquement pour objet les prestations de services ;
- Les établissements se consacrant exclusivement à la vente par correspondance ;
- Les établissements de commerce en gros ;
- Les marchés publics : halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création relève d'une décision du conseil municipal ;
- La reconstruction ou la réouverture au même emplacement, sans augmentation de la surface de vente, d'un magasin de commerce de détail dont les éléments du fonds de commerce existent encore ;
- L'extension de locaux non réservés à la vente, tels que parkings et réserves.