

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

La Commission nationale d'équipement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée d'orientation du commerce et de l'artisanat ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** l'arrêté du 12 décembre 1997 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail ;
- VU** le recours présenté par la S.C.I. « ALOD », ledit recours enregistré le 8 août 2007 sous le n° 3533 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial du Val-d'Oise en date du 20 juillet 2007, refusant d'autoriser la création, à Montigny-lès-Cormeilles, d'un ensemble commercial de 825 m² de surface de vente totale comprenant un magasin de literie de 437 m² à l enseigne « LA COMPAGNIE DU LIT » et un magasin spécialisé dans la vente et l'installation de meubles de cuisines et de salles de bains de 388 m² à l'enseigne « CUISINELLA » ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial du Val-d'Oise ;

Après avoir entendu :

MM Laurent ZERBIB et Albert DERY, gérants associés de la S.C.I. « ALOD », accompagnés de M. Pierre VILLEBRUN, conseil du cabinet « URBICOM », et de M. Pierre LOWERY, maître d'œuvre,

M. Laurent MOQUIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 décembre 2007 ;

CONSIDÉRANT que la population de la zone de chalandise définie par le demandeur qui comptait 399 641 habitants en 1999 a progressé de 2,2 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; que celle de la zone rectifiée à partir de la méthode des courbes isochrones pour y inclure l'ensemble des communes situées à 10 minutes du site d'implantation du projet, comptait 451 809 habitants en 1999 et enregistrait une progression de 3,6 % au cours de la même période ;

CONSIDÉRANT que dans la zone de chalandise initiale, l'appareil commercial en grandes et moyennes surfaces spécialisées dans la vente de biens d'équipement de la maison, en particulier de literie, de meubles de cuisines et de salles de bains et de matériel électroménager, se caractérise par la présence de cinq cuisinistes et de quatre magasins de literie totalisant respectivement 2 080 m² et 2 720 m² de surface de vente ; que dans la zone de chalandise rectifiée, on recense un autre magasin spécialisé dans la vente et l'installation de cuisines de 450 m² et un autre magasin de literie de 525 m² ; que celle-ci compte également 22 petits commerçants et artisans susceptibles d'être concurrencés par le présent projet ;

CONSIDÉRANT que, quelle que soit la zone de chalandise retenue, les densités commerciales dans les secteurs d'activité du meuble et de l'électroménager sont d'ores et déjà supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence ; que, toutefois, le niveau élevé des densités s'explique par la présence notamment des magasins « IKEA » à Franconville et « ALINEA » à Herblay respectivement exploités sur 21 553 m² et 9 000 m² ; qu'il convient également de relativiser ce critère au regard des segments très particuliers sur lesquels intervient le projet ;

CONSIDÉRANT que l'arrivée de deux nouvelles enseignes permettrait d'animer la concurrence dans les secteurs des cuisines et de la literie ; que la politique commerciale de l'enseigne « CUISINELLA » notamment permettrait de compléter l'offre existante au bénéfice des consommateurs à faibles revenus ; que ce projet d'une surface de vente de 825 m², envisagé dans le pôle commercial le plus important du département du Val-d'Oise qui accueille plus de 150 000 m² de surfaces de vente, n'est pas de nature à bouleverser les équilibres commerciaux existants compte tenu de ses dimensions modestes ;

CONSIDÉRANT au surplus, que l'implantation de cet ensemble commercial permettrait de réhabiliter un terrain à l'abandon depuis plusieurs années ; qu'il générerait enfin la création de dix emplois à temps plein auxquels s'ajouteraient des emplois induits chez les artisans ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et l'article L. 750-1 du code de commerce ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis.
Le projet de la S.CI. « ALOD » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.CI. « ALOD » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un ensemble commercial de 825 m² de surface de vente totale comprenant un magasin de literie de 437 m² à l'enseigne « LA COMPAGNIE DU LIT » et un magasin spécialisé dans la vente et l'installation de meubles de cuisines et de salles de bains de 388 m² à l'enseigne « CUISINELLA », à Montigny-lès-Cormeilles (Val-d'Oise).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de Vulpillères

Jean-François de Vulpillères