

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### D É C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** le recours présenté par la société civile immobilière (S.C.I.) « INVESTOR 2 », ledit recours enregistré le 22 octobre 2008 sous le n° 3850 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de Seine-et-Marne en date du 17 octobre 2008, refusant d'autoriser, à Vert-Saint-Denis, la création d'un magasin non spécialisé non alimentaire d'une surface de vente de 1 600 m<sup>2</sup> à l enseigne « STOKOMANI » ;

Après avoir entendu :

M. Gérard BERNHEIM, maire de Vert-Saint-Denis,

M. Patrick EMIN, représentant la S.C.I. « INVESTOR 2 »,

Mme Séverine REYNAUD, responsable de la mercatique, S.C.I. « INVESTOR 2 »,

M. Arnaud KEMPF, responsable du développement de l enseigne « STOKOMANI »,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 décembre 2008 ;

**CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du demandeur, qui comptait 325 547 habitants en 1999, a connu une augmentation de 5,6 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; que les résultats des recensements provisoires effectués sur la période 2004-2007 confirment cette évolution démographique favorable pour les communes ayant fait l'objet de ces recensements ou d'une estimation de leur population dans la zone de chalandise étudiée ;

**CONSIDÉRANT** que ce projet prévoit la fermeture de l'établissement que l enseigne « STOKOMANI » exploite sur une surface de vente de 1 000 m<sup>2</sup> dans la commune de Savigny-le-Temple ; que cette réalisation ne se traduirait pas néanmoins par la création d'une friche commerciale puisque deux enseignes ont manifesté leur intention de s'installer dans les locaux laissés vacants par le déplacement de cette activité ;

- CONSIDÉRANT** que ce projet s'inscrit dans une opération plus vaste qui a été engagée avec la création d'un magasin alimentaire spécialisé à l'enseigne « GRAND FRAIS » et qui vise à remettre en état un site dégradé ; que cette opération s'articule elle-même avec la réhabilitation de la route départementale 306, principale voie d'accès au site du projet ;
- CONSIDÉRANT** que le bâtiment abritant ce commerce devrait répondre aux normes actuelles en matière de réglementation thermique ; que le futur exploitant s'engage de surcroît à promouvoir des mesures permettant d'envisager une basse consommation d'énergie pour ce commerce ;
- CONSIDÉRANT** que cette réalisation présenterait une cohérence architecturale avec le magasin déjà implanté sur le site et contribuerait à la modernisation des équipements commerciaux ;
- CONSIDÉRANT** que le surcroît de fréquentation de véhicules automobiles provoqué par l'exploitation de cet établissement n'apparaît pas de nature à saturer les voies d'accès au point de vente ;
- CONSIDÉRANT** que cette création permettrait une amélioration du confort d'achat des consommateurs grâce à des locaux et à un parc de stationnement plus spacieux que ceux du point de vente actuellement exploité à Savigny-le-Temple ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce ;
- DÉCIDE :** Le recours susvisé est admis.  
Le projet de la S.C.I. « INVESTOR 2 » est donc autorisé.

En conséquence, est accordée à la S.C.I. « INVESTOR 2 » l'autorisation préalable requise en vue de la création, à Vert-Saint-Denis (Seine-et-Marne), d'un magasin non spécialisé non alimentaire d'une surface de vente de 1 600 m<sup>2</sup> à l'enseigne « STOKOMANI ».

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

*Jean-François de Vulpillières*

Jean-François de Vulpillières