

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E

COMMISSION NATIONALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

D É C I S I O N

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** le décret n° 93-306 du 9 mars 1993 modifié relatif à l'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail et de certains établissements hôteliers, aux observatoires et aux commissions d'équipement commercial ;
- VU** le décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial ;
- 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.A.S « IMMOCHAN »,
ledit recours enregistré le 12 juillet 2005 sous le n° 2756 M
et dirigé contre la décision
de la commission départementale d'équipement commercial de l'Essonne
en date du 27 juin 2005,
refusant d'autoriser, dans la zone commerciale dite de « la Maison Neuve » à Brétigny-sur-Orge, le
projet de création d'un ensemble commercial de 2 080 m² de surface de vente, comprenant :
 - deux magasins de commerce de détail d'habillement, l'un, à l enseigne « DEVIANNE », de 1 000 m² de surface de vente , l'autre, à l'enseigne « FACTORY MARQUES », de 350 m² de surface de vente,
 - un magasin de commerce de détail d'ameublement, à l'enseigne « LA MAISON DE LA LITERIE », de 450 m² de surface de vente,
 - un magasin de commerce de détail d'optique, à l'enseigne « ATOL », de 280 m² de surface de vente ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de l'Essonne ;

Après avoir entendu :

M. Bernard DECAUX, maire de Brétigny-sur-Orge,
M Pierre CHAMPION, président de la communauté d'agglomération du Val d'Orge,
MM Daniel BACROT et Patrick SARAZIN, représentant la société « IMMOCHAN »,

Mme Catherine GRAS, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 22 novembre 2005

CONSIDÉRANT que la zone de chalandise de l'ensemble commercial envisagé, telle qu'elle a été définie par le demandeur, regroupait en 1999, date du dernier recensement général de la population, 1 359 000 habitants résidant dans l'ensemble des communes situées à moins de 30 minutes de trajet en automobile de la zone commerciale dite de « la Maison-Neuve » ; que, selon le demandeur, cet ensemble commercial ne devrait pas exercer d'attraction significative au-delà des limites d'une zone de 465 000 habitants, correspondant aux sous-zones primaire, secondaire et tertiaire de la zone de chalandise qu'il a établie ;

CONSIDÉRANT l'évolution attendue, dans les domaines d'activité concernés par le projet, de l'équipement en grandes et moyennes surfaces de distribution de la zone de chalandise, compte tenu des autorisations d'exploitation commerciale délivrées pour des projets non encore mis en œuvre ;

CONSIDÉRANT que, dans les zones de chalandise retenues, qu'il s'agisse de la zone d'influence globale ou de la zone restreinte regroupant 465 000 habitants, les densités en grandes et moyennes surfaces de distribution spécialisées dans l'habillement ou l'ameublement sont, compte tenu des projets, objets d'une autorisation d'exploitation commerciale non encore mise en œuvre, sensiblement supérieures aux densités correspondantes observées au niveau national ;

CONSIDÉRANT cependant que la réalisation de ce projet n'augmenterait que très marginalement les densités commerciales de ces zones ; que les chiffres d'affaires prévisionnels des magasins de l'ensemble commercial projeté ne représentent qu'une très faible part des marchés potentiels concernés des deux zones de chalandise étudiées ; que le prélèvement qui serait opéré sur ces marchés par l'exploitation de l'ensemble commercial envisagé devrait s'effectuer principalement au détriment des autres grandes et moyennes surfaces de distribution de ces zones ; que dans ces conditions, la réalisation du projet de la société « IMMOCHAN » n'apparaît pas de nature à déstabiliser l'appareil commercial local ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la création de l'ensemble commercial envisagé serait propre à favoriser la concurrence dans le domaine de l'équipement de la personne en introduisant dans la zone de chalandise deux enseignes qui en sont actuellement absentes ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi ce projet paraît compatible avec les dispositions de l'article 1er de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et de l'article L 720-1 du code de commerce ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis.

Le projet de la société « IMMOCHAN » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.S « IMMOCHAN » l'autorisation requise en vue de créer, dans la zone commerciale dite de « la Maison Neuve » à Brétigny-sur-Orge, un ensemble commercial de 2 080 m² de surface de vente, comprenant :

- deux magasins de commerce de détail d'habillement, l'un, à l'enseigne « DEVIANNE », de 1 000 m² de surface de vente, l'autre, à l'enseigne « FACTORY MARQUES », de 350 m² de surface de vente,
- un magasin de commerce de détail d'ameublement, à l'enseigne « LA MAISON DE LA LITERIE », de 450 m² de surface de vente,
- un magasin de commerce de détail d'optique, à l'enseigne « ATOL », de 280 m² de surface de vente ;

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial

Jean-François de VULPILLIÈRES