

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. « DESBIOLLES IMMOBILIER »
ledit recours enregistré le 25 septembre 2007 sous le n° 3568 M
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Savoie
en date du 17 septembre 2007
refusant d'autoriser la création, à Neydens, d'un magasin spécialisé dans la commercialisation de meubles et d'articles d'équipement du foyer de 4 990 m² de surface de vente à l'enseigne « MEUBLES DESBIOLLES » ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Haute-Savoie ;

Après avoir entendu :

M. Jean-Louis RICARD, maire de Neydens,

M. André DESBIOLLES, gérant de la S.C.I. « DESBIOLLES IMMOBILIER »,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 janvier 2008 ;

CONSIDÉRANT que la zone de chalandise définie par le demandeur par une courbe isochrone de 30 minutes maximum par rapport au site d'implantation du projet s'étend, à la fois, sur 121 communes des départements de la Haute-Savoie et de l'Ain en France et sur 45 communes du canton de Genève en Suisse ; qu'en France, la population de cette zone comptait 305 963 habitants en 1999, en progression de 9,9 % depuis 1990 ; que celle de Neydens, commune d'implantation, augmentait pour sa part de 14,9 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; qu'en Suisse, la population recensée en 2000 s'élevait à 413 673 habitants, en progression également de 9,1 % depuis 1990 ;

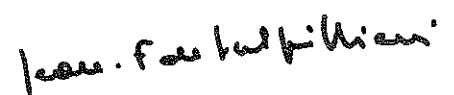
- CONSIDÉRANT** que la demande est présentée par une entreprise familiale indépendante, professionnelle du meuble depuis plus de quarante ans ; que cette entreprise exploite aujourd'hui, sur le territoire de la commune de Neydens, un magasin de 1 600 m² de surface de vente à l'enseigne « MEUBLES DESBIOLLES » ; que le projet vise à créer un nouvel établissement de 4 990 m² de surface de vente, à quelques centaines de mètres de l'actuel magasin, qui proposera des meubles et des articles d'équipement du foyer, tels la literie, le linge de maison, les articles de décoration et les appareils électroménagers, audiovisuels et informatiques ; que la réalisation de cette opération aura pour effet, à terme, de transformer l'actuel magasin en dépôt-vente de meubles d'occasion repris aux clients ayant acheté du mobilier neuf dans le futur point de vente ainsi que des articles invendus par ce dernier ;
- CONSIDÉRANT** que, dans la zone de chalandise française, l'appareil commercial en grandes et moyennes surfaces concernées par le présent projet, se caractérise par la présence notamment, de 84 magasins totalisant 78 841 m² dont 56 magasins de meubles représentant 56 187 m² de surface de vente totale ; qu'il existe, par ailleurs, un grand nombre de petits commerces traditionnels spécialisés dans les secteurs d'activité concernés ; que dans la partie suisse, le demandeur a notamment recensé quatre grands pôles commerciaux dont deux principalement dédiés à l'équipement de la maison ainsi que de nombreuses enseignes de meubles installées en périphérie et dans le centre-ville de Genève ;
- CONSIDÉRANT** qu'après réalisation du présent projet et des projets déjà autorisés et non mis en œuvre à ce jour, les densités commerciales dans la zone de chalandise seraient, tant dans le secteur spécifique du meuble que dans les autres secteurs d'activités du projet, sensiblement supérieures aux moyennes nationale et départementale correspondantes ; que, dans ces conditions, le projet apparaît de nature à compromettre l'équilibre existant entre les différentes formes de commerce ;
- CONSIDÉRANT** toutefois, que l'enseigne « MEUBLES DESBIOLLES » qui propose notamment des meubles traditionnels de qualité, se différencie des enseignes spécialisées de la grande distribution ; que le magasin exploité aujourd'hui à Neydens est devenu trop exigu et inadapté aux nouveaux modes de consommation comme l'atteste la baisse de son chiffre d'affaires au cours des trois derniers exercices ; que la réalisation de l'opération lui permettrait, en diversifiant l'offre, de se repositionner sur le marché et ainsi de fixer la clientèle et de limiter les déplacements vers les pôles commerciaux très attractifs d'Epagny et de la Suisse ;
- CONSIDÉRANT** que l'enseigne « MEUBLES DESBIOLLES » n'est représentée dans la zone de chalandise et dans le département de la Haute-Savoie que par le seul magasin exploité aujourd'hui à Neydens ; que la réalisation du projet lui permettrait ainsi de rester compétitive face à la concurrence ; que le prélèvement supplémentaire de chiffre d'affaires sur un marché en croissance resterait suffisamment modéré pour ne pas bouleverser les équilibres commerciaux existants ; que cette nouvelle création permettrait non seulement de maintenir les emplois existants mais de créer 15 emplois supplémentaires ;
- CONSIDÉRANT** que le projet qui est envisagé dans une zone d'aménagement concerté en cours de développement bénéficiera de l'apport de la clientèle induite par l'ouverture prochaine d'un important complexe de loisirs et de bien-être « MIGROS » ; au surplus, que l'aspect architectural du bâtiment projeté a fait l'objet d'un soin particulier ;
- 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.C.I. « DESBIOLLES IMMOBILIER » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.C.I. « DESBIOLLES IMMOBILIER » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un magasin spécialisé dans la commercialisation de meubles et d'articles d'équipement du foyer de 4 990 m² de surface de vente à l'enseigne « MEUBLES DESBIOLLES », à Neydens (Haute-Savoie).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillères