

# 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 l'EURL « EMERAUDE LITERIE »  
ledit recours enregistré le 3 décembre 2007 sous le n° 3624 M  
et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de l'Ille-et-Vilaine,  
en date du 12 novembre 2007  
refusant d'autoriser la création d'un magasin spécialisé en articles de literie et de salons, à l enseigne  
« EMERAUDE LITERIE », de 394 m<sup>2</sup> de surface de vente, sur la commune de LA RICHARDAIS ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de l'Ille-et-Vilaine ;

Après avoir entendu :

Madame Servane DAVY, future exploitante du point de vente « Emeraude Literie »,  
Monsieur Michel BINET, Cabinet-conseil, Société « Binet-transaction »,

M. Laurent MOQUIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 avril 2008 ;

**CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise du demandeur, définie selon le principe des courbes isochrones dans un temps d'accès limité à 20 minutes de trajet en voiture du projet, qui s'élevait à 128 620 habitants en 1999, a connu une progression de 4,24 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et de 1999 ; qu'il ressort des données statistiques les plus récentes de l'INSEE, relatives à l'évolution de la population, que celle-ci a enregistré une augmentation de 10,68 % pour vingt-six communes de moins de 10 000 habitants qui regroupent 31,29 % de la population et une diminution de 0,96 % pour trois villes de plus de 10 000 habitants regroupant 56,12 % de celle-ci ;

**CONSIDÉRANT** que l'équipement commercial de la zone de chalandise se caractérise par la présence de sept hypermarchés et de cinq supermarchés de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, totalisant 37 251 m<sup>2</sup> de surface de vente, d'un magasin populaire de 1 277 m<sup>2</sup>, disposant de rayons identiques à ceux du projet ; que cette même zone compte également vingt-trois magasins spécialisés, plus ou moins concurrents du projet, d'une surface totale de vente de 24 970 m<sup>2</sup>, dont dix-huit magasins en meubles sur 21 172 m<sup>2</sup> incluant quatre magasins spécialisés en literie sur 1 932 m<sup>2</sup> de surface de vente ; que cette même zone compte également quelques magasins traditionnels concurrencés plus ou moins directement par le projet ;

**CONSIDÉRANT** qu'après la réalisation du présent projet, la densité commerciale de la zone de chalandise en magasins de meubles serait supérieure aux moyennes de référence nationale et départementale ; que cette densité serait abaissée en tenant compte de l'apport touristique issu des nombreuses résidences secondaires de la zone de chalandise et de l'évolution démographique ; que le projet n'a qu'un impact très limité sur le niveau de la densité précitée, d'autant que le créneau commercial du projet est limité au seul secteur de la literie et des salons ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce magasin, d'une surface de vente limitée à 394 m<sup>2</sup>, au sein du parc d'activités « l'Hermitage » qui compte déjà moins d'une dizaine de magasins de plus de 300 m<sup>2</sup>, renforçant l'attractivité du site et plus globalement celle de la commune de La Richardais, contribuerait à freiner l'évasion commerciale vers les communes de Saint-Malo et de Dinan en rééquilibrant l'attractivité de cette partie du territoire par rapport aux zones commerciales malouines et dinanaises ;

**CONSIDÉRANT** que l'apport d'une nouvelle offre commerciale en produits de moyenne et haute gamme dans les secteurs de la literie et des salons dynamiserait la concurrence entre magasins spécialisés en literie, au bénéfice des consommateurs locaux dont une partie est constituée d'une clientèle saisonnière habitant les nombreuses résidences secondaires de la zone de chalandise, sans induire de gaspillage des équipements commerciaux ni porter atteinte à l'équilibre entre les différentes formes de commerce ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération se traduirait, de surcroît, par la création de 2 emplois équivalent temps plein, en CDI ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 décembre 1973 susvisée et de l'article L 750-1 du code de commerce.

**DÉCIDE :** Le recours susvisé est admis.  
Le projet de l'EURL « EMERAUDE LITERIE » est donc autorisé.

En conséquence, est accordée à l'EURL « EMERAUDE LITERIE » l'autorisation préalable requise en vue de la création d'un magasin spécialisé en articles de literie et salons, à l enseigne « EMERAUDE LITERIE » de 394 m<sup>2</sup> de surface de vente, sur la commune de LA RICHARDAIS.

Le Président de la Commission  
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillières