

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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** 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.R.L. « SHEVA DIFFUSION », ledit recours enregistré le 22 mai 2008 sous le n° 3774 M et dirigé contre la décision de la commission départementale d'équipement commercial de l'Essonne en date du 6 mai 2008, refusant d'autoriser la création, à Montlhéry, d'un magasin de 758 m² de surface de vente spécialisé dans la distribution de meubles à l enseigne « HOME SALONS » ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de l'Essonne ;

Après avoir entendu :

M. Michel QUÉANT, conseiller municipal de Montlhéry,

M. Sacha AIZOURA, gérant de la S.A.R.L. « SHEVA DIFFUSION », M. Frédéric SAADA, directeur du magasin « HOME SALONS », et M. Arthur SULAHIAN, conseil,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 juillet 2008 ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté par la S.A.R.L. « SHEVA DIFFUSION » devant la commission départementale d'équipement commercial de l'Essonne consistait à créer un magasin « HOME SALONS » de 758 m² de surface de vente sur le territoire de la commune de Montlhéry ; que ledit magasin a ouvert ses portes au public le 5 juin 2008 sur une surface de vente de 299 m² ; qu'ainsi, la présente commission examine le projet d'extension de 459 m² d'un magasin « HOME SALONS » de 299 m² pour porter sa surface de vente totale à 758 m² ;

- CONSIDÉRANT** que le demandeur a défini, selon la méthode des courbes isochrones, une zone de chalandise qui inclut 18 communes situées à dix minutes maximum en voiture du site du magasin ; que le service instructeur de la direction du commerce, de l'artisanat, des services et des professions libérales (DCASPL) a exclu de cette zone la commune d'Ollainville, située à 13 minutes ; que la population de la zone de chalandise ainsi rectifiée, qui comptait 120 189 habitants en 1999, a progressé de 8,6 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999, tandis que celle de Montlhéry, commune d'implantation, progressait de 9,3 % dans le même temps ; que la population de la zone de chalandise retenue par le service instructeur de la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DDCCRF) de l'Essonne qui inclut la commune de Fleury-Mérogis, comptait 133 159 habitants en 1999, en progression de 7,5 % au cours de la période intercensitaire ; que, quelle que soit la zone de chalandise étudiée, les recensements provisoires réalisés par l'INSEE au cours de la période 2004-2007 confirment ce dynamisme démographique ;
- CONSIDÉRANT** que, dans la zone de chalandise rectifiée par la DCASPL, l'appareil commercial se caractérise par la présence de trente établissements susceptibles d'être plus ou moins concurrencés par le présent projet, représentant 37 526 m² de surface de vente ; que, dans la zone rectifiée par la DDCCRF, on recense cinq autres magasins dans la ZAC de la Croix Blanche à Fleury-Mérogis, représentant 10 405 m² de surfaces de vente supplémentaires ; qu'en outre, à Montlhéry, est implanté un grand magasin à l enseigne « BHV » de 8 870 m² de surface de vente, à proximité immédiate du magasin « HOME SALONS », en bordure de la RN 20 ;
- CONSIDÉRANT** qu'après prise en compte des projets déjà autorisés et non mis en œuvre à ce jour, dont l'extension de 4 000 m² d'un magasin de meubles « ALINEA » implanté à Sainte-Geneviève-des-Bois qui portera sa surface de vente totale à 9 952 m², les densités commerciales en grandes et moyennes surfaces spécialisées dans la vente de meubles, seraient, quelle que soit la zone de chalandise considérée, nettement supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence ; que, toutefois, la réalisation du projet ne conduirait à augmenter ces densités que de six mètres carrés pour mille habitants ; qu'il convient en outre de relativiser ce critère au regard, d'une part, de la forte demande résultant de la croissance démographique, et d'autre part, du segment spécifique sur lequel intervient le projet ; qu'en effet, le secteur d'activité du meuble compte à la fois des établissements généralistes et des établissements plus spécialisés, tels des magasins de meubles de cuisines et de salles de bains, de meubles de salon ou de literies ;
- CONSIDÉRANT** que dans ce contexte, et eu égard à ses dimensions modestes et à son taux d'emprise modéré sur le marché potentiel, le présent projet ne paraît pas de nature à affecter l'équilibre entre les différentes formes de commerce ; que l'arrivée de l'enseigne « HOME SALONS », absente du département de l'Essonne, qui propose une gamme de produits positionnée sur un créneau moyen /haut de gamme, contribuera à diversifier l'offre dans ce secteur spécifique et à dynamiser la concurrence, notamment avec l'enseigne « CUIR CENTER » qui possède deux magasins dont l'un est exploité à La Ville-du-Bois, en sous-zone primaire, sur 1 000 m² de surface de vente ;
- CONSIDÉRANT** que le présent projet est porté par un commerçant indépendant ; que le chiffre d'affaires réalisé depuis l'ouverture du magasin atteste de son succès rencontré auprès des consommateurs ; que cette ouverture a permis par ailleurs de réhabiliter une friche commerciale ; que l'extension sollicitée générerait la création de 5 emplois supplémentaires à temps plein en contrat à durée indéterminée ; que, de surcroît, la réalisation de cette opération serait sans incidence sur les conditions de circulation sur la RN 20 ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet est compatible avec les dispositions de l'article 1^{er} 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 la S.A.R.L. « SHEVA DIFFUSION » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.R.L. « SHEVA DIFFUSION » l'autorisation préalable requise en vue de l'extension de 459 m² d'un magasin de 299 m² spécialisé dans la distribution de meubles, à l'enseigne « HOME SALONS », à Montlhéry (Essonne).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillières