

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** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment le XXIX de l'article 102 ;
- 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. « MENODIS »,
ledit recours enregistré le 15 septembre 2008 sous le n° 3840 M
et dirigé contre la décision
de la commission départementale d'équipement commercial de la Haute-Savoie
en date du 17 juillet 2008,
refusant d'autoriser l'extension de 1 100 m² d'un supermarché « SUPER U » d'une surface de vente
actuelle de 1 300 m² pour porter sa surface de vente totale à 2 400 m² et la création d'une galerie
marchande attenante de 960 m² de surface de vente comprenant un espace culturel de 600 m², un
pressing-laverie automatique de 80 m², un fleuriste de 80 m² et une parapharmacie de 200 m², à
Bonne ;
- VU** les travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial de la Haute-Savoie ;

Après avoir entendu :

M. Jacques MEYLAN, conseiller municipal de Bonne,

M. Christophe ALVES, gérant de la S.A.R.L. « MENODIS », Mme Delphine NOBEL, chargée de
l'expansion du groupement « SYSTÈME U », et M. Jacques GAILLARD, conseil,

M. Jean-Christophe MARTIN, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 novembre 2008 ;

- CONSIDÉRANT** que la zone de chalandise définie par le demandeur par la méthode des courbes isochrones inclut l'ensemble des communes situées à vingt et une minutes maximum en voiture du site d'implantation du projet ; que cette zone s'étend à la fois sur le département de la Haute-Savoie et sur la Suisse, dont la partie de Genève située au sud du Rhône ; que la population française de cette zone comptait 167 208 habitants en 1999, soit une progression de 11% depuis 1990 ; qu'en Suisse, sa population s'élevait à 158 003 habitants en 2000 ; que le demandeur a également défini une zone de chalandise dite « économique » correspondant à l'attraction réelle du projet ; que cette zone s'étend sur le territoire de vingt quatre communes, toutes situées sur le territoire français, et comptait 35 235 habitants en 1999, en progression de 18,4 % entre les deux derniers recensements généraux de 1990 et 1999 ; que la population de Bonne, commune d'implantation, a augmenté de 15,6 % au cours de la même période ; que, quelle que soit la zone de chalandise étudiée, le dynamisme démographique en France est confirmé par les recensements intermédiaires réalisés par l'INSEE en 2004, 2005, 2006 et 2007 ;
- CONSIDÉRANT** que, dans la partie française de la zone de chalandise isochrone, l'appareil commercial se caractérise notamment, par la présence de trente huit grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire représentant 65 534 m² de surface de vente, dont cinq hypermarchés pour un total de 22 852 m², trente et un supermarchés pour un total de 41 032 m², une supérette de 300 m² et un magasin populaire de 1 350 m² ; que cette zone compte également deux magasins spécialisés dans la culture et les loisirs représentant 2 364 m² de surface de vente ; que, dans la partie suisse, le demandeur a recensé vingt et un établissements susceptibles d'être concernés par le présent projet, dont trois hypermarchés ; que, dans la zone de chalandise économique, l'appareil commercial concerné par le présent projet se limite à la présence de cinq supermarchés, dont le supermarché « SUPER U » de Bonne, représentant 6 613 m² de surface de vente totale ; qu'il existe par ailleurs 1 495 petits commerces traditionnels spécialisés dans les secteurs d'activité concernés, dont 57 dans la zone de chalandise économique ;
- CONSIDÉRANT** qu'après l'intervention du présent projet et des projets déjà autorisés et non mis en œuvre à ce jour, les densités commerciales dans les secteurs alimentaire et de la culture/loisirs seraient supérieures aux moyennes nationale et départementale de référence dans la partie française de la zone de chalandise isochrone ; que ce niveau de densité doit toutefois être relativisé compte tenu de la forte demande résultant de la croissance démographique ; qu'en outre, les densités commerciales en grandes et moyennes surfaces généralistes à prédominance alimentaire demeureront nettement inférieures aux moyennes de référence dans la zone de chalandise économique, laquelle apparaît être la plus pertinente au regard de la nature et des dimensions du projet ;
- CONSIDÉRANT** que, dans son format actuel, le supermarché « SUPER U » de Bonne réalise un chiffre d'affaires au mètre carré nettement supérieur à la moyenne nationale constatée pour ce type d'établissement ; que ce rendement élevé traduit son attrait et son utilité pour les consommateurs locaux mais aussi sa saturation ; que la réalisation du projet permettrait de compléter l'offre existante avec la création notamment, d'un rayon de prêt-à-porter dans le supermarché et d'un espace culturel et de nouveaux services dans la galerie marchande, activités qui ne sont pas présentes aujourd'hui à Bonne ; que cette opération contribuerait ainsi à freiner l'évasion des dépenses et les déplacements motorisés de la clientèle vers le pôle commercial très attractif d'Annemasse situé à une dizaine de minutes en voiture du site du projet ; qu'elle permettrait également de dynamiser la concurrence entre les enseignes de la grande distribution ;
- CONSIDÉRANT** que le prélèvement supplémentaire de chiffre d'affaires sur le marché potentiel résultant de cette opération s'opérera majoritairement sur l'évasion commerciale ; que la réalisation du projet se traduira par la création d'une cinquantaine d'emplois en équivalent temps plein ; au surplus, que le bâtiment existant sera démoli et reconstruit en respectant les normes de la Charte « Haute Qualité Environnementale » (HQE) ; enfin, que le présent projet est conforme aux préconisations de la Charte de développement commercial du périmètre du SCoT de la région d'Annemasse ;
- 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 ;

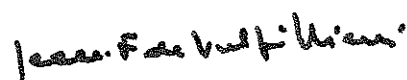
DÉCIDE :

Le recours susvisé est admis.

Le projet de la S.A.R.L. « MENODIS » est donc autorisé.

En conséquence est accordée à la S.A.R.L. « MENODIS » l'autorisation préalable requise en vue de l'extension de 1 100 m² d'un supermarché « SUPER U » d'une surface de vente actuelle de 1 300 m² pour porter sa surface de vente totale à 2 400 m² et la création d'une galerie marchande attenante de 960 m² de surface de vente comprenant, un espace culturel de 600 m², un pressing-laverie automatique de 80 m², un fleuriste de 80 m² et une parapharmacie de 200 m², à Bonne (Haute-Savoie).

Le Président de la Commission
nationale d'équipement commercial



Jean-François de Vulpillières

