

RAPPORT DU COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

N° 2 319 M – Création d'un supermarché à l'enseigne « SUPER U » d'une surface de vente de 1 600 m² ;

N° 2 320 M – Création d'une station service à l'enseigne « SUPER U » attenante au supermarché, d'une surface de vente de 200 m² avec 6 positions de ravitaillement ;

à Sandillon (Loiret).

I - DECISIONS DE LA CDEC DU 20 FEVRIER 2004 : REFUS

Votes identiques pour les deux projets du supermarché, de la station service

NATURE DU VOTE	NOMBRE DE VOIX	NOM DES VOTANTS
Oui	3	- Maire de Sandillon - Conseiller général du canton de Jargeau - Représentante des associations de consommateurs
Non	1	- représentante de la chambre de métiers du Loiret
Abstention	2	- conseillère municipale au Commerce de la ville d'Orléans - représentant de la chambre de commerce et d'industrie du Loiret

Les deux recours sont exercés par le demandeur (recours 2319 M et 2320 M) : la S.A.S. (société par actions simplifiée) « SAMADIS » agissant en qualité de future exploitante du supermarché et de la station service et future propriétaire des constructions. La société « SAMADIS » est représentée par M. Denis AUBE.

La commune de Sandillon est propriétaire du terrain où seront implantés le supermarché « SUPER U » et la station service attenante. Le terrain est cadastré section n° 72, 74, 81 et 88. Le conseil municipal dans ses délibérations du 3 juin 2003 a autorisé le maire à signer un compromis de vente avec la S.A.S. « SAMADIS » pour l'implantation de ce magasin et de la station service (attestation notariée du 16 septembre 2003 pour le compromis de vente).

Le responsable du Service Expansion de la Société coopérative SYSTEME U OUEST, autorise la S.A.S. « AMADIS » à exploiter le supermarché et la station service attenante sous l'enseigne « SUPER U ». (lettres du 10 septembre 2003).

La maîtrise foncière est assurée.

II - DESCRIPTION DES PROJETS

IV – LES DENSITES COMMERCIALES ($m^2/1\ 000\ hab.$) (art L 720-3-II-2° du code de commerce)

1) densités pour les grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire dans la zone de chalandise définie par le demandeur

Base population Recensement 1999	France (avril 2004)	Loiret (février 2004)	Zone de chalandise demandeur (population de 22 200 habitants)		
			actuellement	après réalisation des projets déjà autorisés	après réalisation des projets déjà autorisés et du présent projet
Hypermarchés	129	140	0	0	0
Supermarchés	154	191	194,14	194,14	266,22
Supérettes	4	4	0	0	0
Magasins populaires	7	1	0	0	0
Surgelés	2	2	0	0	0
Alimentaires spécialisés	3	1	0	0	0
TOTAL	299	339	194,14	194,14	266,22

2) densités des grandes et moyennes surfaces à dominante alimentaire dans la zone de chalandise définie par la CCI

Base population Recensement 1999	France (avril 2004)	Loiret (février 2004)	Zone de chalandise CCI (population de 33 314 habitants)		
			actuellement	après réalisation des projets déjà autorisés	après réalisation des projets déjà autorisés et du présent
Hypermarchés	129	140	0	0	0
Supermarchés	154	191	165,39	217,93	265,95
Supérettes	4	4	12	12	12
Magasins populaires	7	1	0	0	0
Surgelés	2	2	0	0	0
Alimentaires spécialisés	3	1	0	0	0
TOTAL	299	339	177,39	229,93	277,95