

**EXTRAITS DU PV MIS EN LIGNE DE LA RÉUNION DE TRAVAIL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAMPAGNOLE  
DU 26 AVRIL 2010**

[N.D.L.R. : Cette réunion de travail avait pour objet la présentation des projets d'extension et d'installation de grandes surfaces alimentaires à Champagnole. Nous n'en avons retenu que certains extraits significatifs concernant LECLERC, enseigne concernant seule AUXONNE. Nous avons souligné en gras les passages qui nous ont semblé les plus intéressants. La tonalité générale de ces extraits pourrait donner une assez bonne idée de la teneur des propos d'une réunion du même type tenue à AUXONNE le 23 avril 2009 et dont le PV ne semble pas disponible. Les cas d'AUXONNE et de DOLE sont par ailleurs évoqués dans les présents extraits.

Les lecteurs soucieux de lire l'intégralité du document le trouveront en ligne à l'adresse qui suit <http://www.champagnole.fr/IMG/pdf/pv100426.pdf> ]

[page 2]

**[INTERVENANT LECLERC]** : Je suis "Directeur Expansion" du groupe Edouard LECLERC. Les décisions se prennent par les directeurs expansion puis la commission d'agrément qui s'occupe de toutes les implantations en France. C'est une volonté de Michel-Edouard LECLERC et nous sommes très carrés et très rapides dans nos décisions. Le groupe LECLERC en Europe est le meilleur du marché. [...]

Pour ce qui concerne le personnel, chez LECLERC, tout le monde commence en bas de l'échelle à pousser des caddies puis peut évoluer en tant que chef de rayon, directeur, puis pour certain encore plus haut dans la hiérarchie. Nous avons également moins de frais de personnel.

**Nous avons déjà essayé de nous implanter à CHAMPAGNOLE il y a une quinzaine d'années. L'enseigne LECLERC n'est pas présente dans le Jura pour le moment. On a voulu s'implanter à DOLE et on nous a fait part de problèmes de grenouilles. A POLIGNY, nous n'avons pas pu non plus nous installer. A CHAMPAGNOLE, nous avons fait une étude de marché qui tient compte de l'agrandissement de SUPER U. Malgré cet agrandissement, nous sortirions un chiffre d'affaires prévisionnel de 28 millions d'euros.** A CHAMPAGNOLE, nous prévoyons un total de dépenses globalisé de la zone de chalandise sur l'ensemble des activités : alimentation, équipement de la personne, électro-ménager, etc., de 208.927 € [N.D.L.R.en fait 208.927 k€ donc 208.927.000 €] de chiffre d'affaires potentiel. [...]

[page 3]

Comme je vous l'ai déjà annoncé, le **chiffre d'affaires prévisionnel est de 28 millions d'euros. En terme d'emploi, nous envisageons 100 à 120 équivalents temps plein.** [...]

Les magasins LECLERC sont tenus de respecter des normes environnementales et nous construisons des magasins aux normes Haute Qualité Environnementale. Nous avons des obligations en matière de traitement des déchets, de nuisances sur les chantiers, de gestion de l'énergie...**En ce qui concerne CHAMPAGNOLE, nous jouerons sur le "vert" et l'intégration à l'environnement.**

Pour ce qui concerne la galerie marchande, au lieu d'instaurer un loyer de 250 € le m<sup>2</sup> comme cela se pratique habituellement, j'ai pris l'engagement de ne pas avoir de loyer supérieur à 150 ou 700 € le m<sup>2</sup>. On ne prendra que la moitié des droits d'entrée pratiqués par les concurrents.

**[UN CONSEILLER]** : De quelle surface sera la galerie marchande ?

**[INTERVENANT LECLERC]** : 200 m<sup>2</sup> mais on m'avait demandé de ne pas faire de galerie marchande.

**[UN CONSEILLER]** : On vous demande de présenter votre projet. Si vous voulez faire une galerie marchande, il faut nous le dire.

**[INTERVENANT LECLERC]** : Le projet contient une galerie marchande. Il y a également un centre culturel genre FNAC d'environ 500 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, des enseignes comme la FNAC et VIRGIN ne viendront pas à CHAMPAGNOLE. On va donc mettre en place un espace équivalent pour les jeunes.

**[UN CONSEILLER]** : Quels sont les commerces associés satellites prévus ?

**[INTERVENANT LECLERC]** : J'ai prévu 1500 m<sup>2</sup> car l'étude de marché a fait apparaître que l'offre en "non alimentaire" est relativement faible à CHAMPAGNOLE, en particulier pour ce qui concerne l'équipement de la personne. Pour que des marques de magasins connues puissent venir s'installer sur CHAMPAGNOLE, il faut un hypermarché digne de ce nom. SUPER U a également prévu de faire venir un magasin de bricolage. Il n'y a que BRICOMARCHE sur CHAMPAGNOLE et c'est très bien de mettre en place de la concurrence

[page 4]

Si mon architecte avait pu venir, il vous aurait fait une visite virtuelle d'un magasin LECLERC, mais je ne suis pas technicien et je ne sais pas le faire. **Le magasin qui serait construit à CHAMPAGNOLE respectera toutes les qualités environnementales.**

**[UN CONSEILLER]** : Quels sont les délais de réalisation ?

**[INTERVENANT LECLERC]** : Cela dépendra de l'avis de la C.D.A.C. et des recours éventuels des concurrents. Chez LECLERC, on a du mal à s'implanter mais dès qu'on veut s'installer quelque part, les dirigeants sont toujours très courtisés par les associations de commerçants.

Pour ce qui concerne les emplois, un jeune qui veut s'installer comme directeur est d'abord postulant et il s'engage à couvrir les 15 millions d'euros d'investissement. Chez SUPER U ce n'est pas la même chose. J'ai également été sollicité par des magasins INTERMARCHÉ qui voulaient passer chez LECLERC mais le contrat ne le permettait pas.

Chez LECLERC, on redistribue 25 % des résultats bruts avant impôts aux salariés, soit 15 à 17 mois de salaires.

**Pour ce qui concerne les commerces autour de l'hypermarché, la porte est ouverte à tout le monde et en particulier aux commerçants locaux.** Nous aurions souhaité faire venir des enseignes nationales. En effet, l'étude de marché très complète montre qu'il y a énormément de manques sur la ville : pas de salons en cuir, peu de décoration pour la maison, peu de meubles, peu de vêtements... Il manque des enseignes incitatives. Vous n'attirez pas sur une zone de 35.000 habitants des enseignes nationales s'il n'y a pas une grosse locomotive. LECLERC a la particularité d'être, comme CARREFOUR et AUCHAN, une enseigne qui attire. Dès qu'on fait une installation de plus de 3500 m<sup>2</sup>, on a des enseignes nationales et des promoteurs nationaux qui nous suivent. SUPER U sera également certainement suivi s'il arrive à sortir son projet. C'est regrettable que jusqu'à maintenant il n'ait pas pu ce [sic] faire.

**[UN CONSEILLER]** : Nous avons trois projets. Si on accepte les deux autres et qu'on refuse le vôtre, que se passe-t-il ?

**[INTERVENANT LECLERC]** : Pas de problème. **Si nous ne venons pas à CHAMPAGNOLE, nous irons ailleurs.** A POLIGNY, on nous a refusé l'installation et quatorze commerces ont fermé depuis. C'est à vous de décider. Nous avons quelques villes qui souhaitent qu'on s'implante. A CHAMPAGNOLE, vous avez un élu qui a beaucoup de charisme et qui est pour la concurrence. Il ne faut plus penser seulement à sa petite casquette mais à l'avenir du commerce. Vous avez un beau centre-ville. Il y a 208 millions d'euros à consommer dont 96 millions le seront avec mon projet. Ne venez pas me dire après qu'il n'y a pas d'évasion. Lorsque j'ai reçu les résultats de la première étude de marché faite par un cabinet de BORDEAUX, je ne l'ai pas cru et j'en ai fait faire une deuxième. A un million d'euros près, les résultats étaient les mêmes. Il y a donc bien un potentiel à CHAMPAGNOLE qui n'est pas exploité et il est clair que LECLERC a sa place. **La première fois que j'ai vu le**

**Maire, je lui ai dit que faire un hypermarché LECLERC dans quelque ville que ce soit, si on a le soutien des politiques, c'est partir au feu. Vous allez en entendre de toutes les couleurs. A AUXONNE, le Maire va demander à ses administrés de voter pour ou contre l'implantation d'un LECLERC [N.D.L.R. Consultation décidée lors de la séance du CM du 15/04/10]. Nous avons souvent des recours des concurrents. Quand on est chef d'entreprise, ça fait mal au porte-monnaie.**

**[UN CONSEILLER]:** Que ce soit LECLERC ou SUPER U ou autre, vous n'êtes pas des enfants de chœur

[page 5] J'ai la responsabilité de 590 magasins et nous n'avons que deux adhérents LECLERC qui ont fait des recours aux concurrents. Nous ne sommes pas des gens à faire des recours. Je vis le groupement LECLERC et je peux vous dire qu'ont est des gens bien. Quand vous redistribuez 25% des gains de l'entreprise à votre personnel, ce n'est pas le cas de tout le monde. Je vais laisser des documents à Monsieur le Maire pour que vous puissiez les examiner. Tout sera donc fait dans le magasin selon des normes environnementales : panneaux solaires, gestion de l'eau, confort visuel... Tout cela occasionne 15 % de plus au niveau du coût de construction du bâtiment.

**[UN CONSEILLER]:** Soit vous êtes dans une logique de développement durable, soit vous ne l'êtes pas.

**[UN CONSEILLER]:** Est-ce que vous faites travailler des entreprises locales ?

**[INTERVENANT LECLERC]:** Nous travaillons en priorité avec des entreprises locales et régionales selon les spécialités.

**[UN CONSEILLER]:** Quel est le coût de l'investissement ?

**[INTERVENANT LECLERC]:** 15 millions d'euros car les terrains sont chers.

**[ASSOCIATION COMMERCANTS]:** Vous n'avez pas encore acheté les terrains ?

**[LE MAIRE]:** Le Conseil doit statuer avant toute transaction.

**[UN CONSEILLER]:** Est-ce que vous avez acheté ou non les terrains du Foyer Jurassien ?

**[INTERVENANT LECLERC]:** Il y a un terrain qui appartient au Foyer Jurassien [N.D.L.R. voir précisions ci-dessous] et un qui appartient à la commune. Nous souhaiterions faire un bâtiment dont la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) représente 10.000 m<sup>2</sup> comprenant à la fois la surface de vente, les réserves, laboratoires... Je suis prêt à vous recevoir à PUSEY, en Haute-Saône, pour vous faire visiter un hypermarché LECLERC. Il faut également prévoir une extension possible d'ici 10 ou 15 ans. Il y a également 200 m<sup>2</sup> de galerie marchande et 500 m<sup>2</sup> pour le centre culturel. Nous sommes obligés de faire une galerie sinon on a une partie inutilisée qui est considérée comme une surface de vente. Si le Maire dit "pas de galerie marchande", je dis "pas d'hyper"ou alors 5000 m<sup>2</sup>.

[N.D.L.R. : À propos de la question cruciale des terrains et dans un souci d'exactitude, il peut être intéressant de rappeler ici un passage de l'article de notre ami Michel Moreau de CHAMPAGNOLE qui témoigne dans son blog (article « Hypermarchés à Champagnole » du 22 septembre 2011) :

*« Quant au terrain de Leclerc, il a été acheté, pour partie la plus importante, la parcelle 224 de 1.8 hectares, par le Foyer Jurassien fin 2009. Trois mois plus tard, le 11 mars 2010, le Foyer jurassien signait un acte de vente à la société SODELDIS [N.D.L.R. : société satellite de Leclerc] (annexé au dossier Leclerc). La décision de cette vente a été prise le 9/12/09 par le CA du Foyer Jurassien dont le maire de Champagnole, supporter de Leclerc, est vice-président.*

*Cerise sur le gâteau : le prix du m2 : 13€. A Champagnole, Leclerc écrase le coût de l'immobilier. Les petits candidats à la construction profiteront-ils d'une telle aubaine ? Consultant les statuts du Foyer Jurassien, on recherchera en vain ce paragraphe qui, dans l'objet social de cette société, permettrait de jouer ce rôle d'intermédiaire immobilier au profit d'un grand de la distribution. »]*

**[UN CONSEILLER]** : Est-ce que LECLERC a comme politique d'ouvrir ses magasins le dimanche ?

**[INTERVENANT LECLERC]** : Seulement trois dimanches avant les fêtes de fin d'année. Sauf si on nous l'impose, nous n'avons pas comme politique d'ouvrir le dimanche matin.

**[ASSOCIATION COMMERCANTS]** : Vous m'étonnez un peu car pratiquement tous les supermarchés sont ouverts le dimanche matin à CHAMPAGNOLE.

**[INTERVENANT LECLERC]** : LECLERC ne sera pas ouvert le dimanche. Concernant l'abattoir de CHAMPAGNOLE dont le Maire m'a parlé, j'ai pris l'engagement de faire travailler plusieurs hypermarchés en liaison mais ce n'est pas moi qui m'en occupe. Avec CHAMPAGNOLE et éventuellement PONTARLIER, on ferait la moitié du chiffres d'affaires de l'établissement.

[page 6]

[...]

**[UN CONSEILLER]** : Depuis quelle date êtes-vous en relation avec la Municipalité de CHAMPAGNOLE ? Comment avez-vous choisi les terrains qui appartiennent au Foyer Jurassien ?

**[INTERVENANT LECLERC]** : J'ai déjà été en relation avec M. CHARROPPIN il y a plusieurs années. Cela fait 15 ans que je suis en relation avec la ville de CHAMPAGNOLE. J'ai été contacté par des concurrents qui souhaitaient passer sous l'enseigne LECLERC mais les contrats ne le permettaient pas. Pour ce qui concerne les terrains, j'ai regardé le cadastre et je suis ensuite venu voir Monsieur le Maire. Ma première réaction avait été la même que SUPER U et je trouvais que les terrains en entrée de ville étaient intéressants. Comme vous préférez que cette zone soit réservée à l'industrie, j'ai recherché d'autres terrains qui présentaient une surface suffisamment importante.

**[LE MAIRE]** : La première fois que j'ai rencontré M. **[INTERVENANT LECLERC]**, c'était en septembre.

**[INTERVENANT LECLERC]**: Le Maire m'a demandé de ne pas faire avancer le projet avant que le Conseil Municipal en soit informé. J'ai quand-même investi dans deux études. J'attends maintenant votre décision. Je vais laisser des documents que vous pourrez examiner. J'ai été sollicité par de nombreuses enseignes dans le domaine du jouet, vêtement, chaussure, bazar, déco... Si SUPER U a de la place, je veux bien lui envoyer des contacts. On est très ouvert chez LECLERC...

**[UNE CONSEILLÈRE]** : Prévoyez-vous une cafétéria ?

**[INTERVENANT LECLERC]**: J'ai des demandes mais je ne sais pas où les mettre.

**[LE MAIRE]** : Merci à **[INTERVENANT LECLERC]**