

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 073 064 22 G1010 déposée en mairie de la commune de Challes-les-Eaux le 21 juin 2022 ;
- VU** les recours exercés par les sociétés :
- « SUPER GRANIER » qui exploite un supermarché à l enseigne « SUPER U », représentée par Me Céline CAMUS, enregistré le 7 septembre 2022 sous le n° P 04356 73 22R01 ;
  - « PROVENCIA EXPLOITATION » qui exploite un supermarché à l enseigne « CARREFOUR MARKET », représentée par Me Antony DUTOIT, enregistré le 16 septembre 2022 sous le n° P 04356 73 22R02 ;
  - « LIDL » qui exploite un supermarché à l enseigne « LIDL », représentée par Me Elsa GARCIA, enregistré le 16 septembre 2022 sous le n° P 04356 73 22R03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Savoie du 5 août 2022, concernant le projet présenté par les sociétés « CARDINAL PARTICIPATIONS » et « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » et portant sur la création d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHÉ SUPER » d'une surface de vente de 1 501 m<sup>2</sup> et la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobiles, de 2 pistes de ravitaillement et de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises, à Challes-les-Eaux ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 novembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Gaëlle PAULIC, avocate ; Me Antony DUTOIT, avocat ;

Mme Josette REMY, maire de Challes-les-Eaux ;

M. Benjamin GUILBERT, représentant la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ; M. Bruno FILIPPI, représentant la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ; Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 novembre 2022 ;

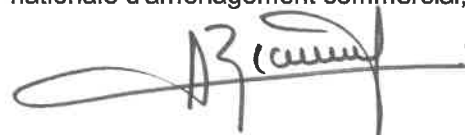
- CONSIDERANT** que le projet consiste en la création d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHE SUPER » d'une surface de vente de 1 501 m<sup>2</sup> et d'un drive de 2 pistes de ravitaillement et de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises, situé route Royale, à l'entrée sud de Challes-les-Eaux, à 1,3 km du centre-ville ; qu'il permettra de résorber une friche commerciale constituée d'un bâtiment et son aire de stationnement ; que le bâtiment actuel sera entièrement démoli et le nouveau construit sur les espaces déjà imperméabilisés ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Métropole Savoie ;
- CONSIDERANT** que la population de la zone de chalandise et de la commune est en hausse de 12,7% et 10,6% ; que de nombreux programmes de logements sont en cours sur le territoire ;
- CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace en proposant un parking en rez-de-chaussée et la surface de vente en R+1 ; qu'en compensation de la forte imperméabilisation du site, la toiture sera végétalisée sur 1 303 m<sup>2</sup> et les 2 pistes du drive auront un revêtement perméable ;
- CONSIDERANT** que le bâtiment respectera la RT 2012 avec un gain énergétique de 16,67% sur le Bbio et de 36,37% sur le Cep ; que le projet prévoit l'installation d'une pompe à chaleur air/air commandée par horloge ; qu'un dispositif de récupération de chaleur frigorifique pour le chauffage des réserves sera mis en place ; que l'éclairage LED extérieur aura une luminosité modulable et sera commandé par horloge ; que 375 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture ; qu'un bassin de rétention de 48 m<sup>3</sup> sera mis en place sous le parking ;
- CONSIDERANT** qu'il est prévu la plantation de 10 arbres et que les espaces verts représenteront 17% de la parcelle ; que le nouveau bâtiment améliorera la qualité urbaine de l'entrée de ville ; que la projet architectural prévoit l'installation, sur la partie haute du bâtiment, d'une résille métallique et de châssis vitrés permettant l'éclairage naturel du point de vente ;
- CONSIDERANT** que le projet offrira une diversification des enseignes à l'échelle de l'intercommunalité ; que la création de ce nouvel établissement commercial devrait générer la création de 42 emplois ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par les sociétés « CARDINAL PARTICIPATIONS » et « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES ».

**Votes favorables : 9**  
**Vote défavorable : 0**  
**Abstentions : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC