

# 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 085 294 22 50108, déposée en mairie de La Tranche-sur-Mer, le 2 décembre 2022 ;
- VU** le recours exercé par M. Yves LE QUELLEC, membre de la CDAC de Vendée, enregistré le 17 mai 2023 sous le numéro P 04829 85 22RT 01,
- le recours exercé par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 31 mai 2023 sous le numéro P 04829 85 22RT 02,
- le recours exercé par la société « SAS LES EMBRUNS », enregistré le 5 juin 2023 sous le numéro P 04829 85 22RT 03,
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Vendée du 16 mars avril 2023, concernant le projet d'extension porté par la société « SAS SOTRANDIS », de création, à La Tranche-sur-Mer, d'un ensemble commercial de 7 551 m<sup>2</sup>, composé d'un hypermarché à l enseigne « SUPER U » de 7 249 m<sup>2</sup> et d'une cellule de secteur 2 de 302 m<sup>2</sup>,
- Et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de six pistes et 914 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- VU** qu'aucune surface de vente n'est à intégrer au titre de la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ; qu'en effet le sas d'entrée de l'ensemble commercial dessert le mail ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 septembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me GIRARD-MARGERIDON, avocate ; Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Serge KUBRYK, maire de La-Tranche-sur-Mer ; M. Dominique BONNIN, maire de Luçon, vice-président de la communauté de communes Sud Vendée Littoral, en charge de l'aménagement du territoire ; M. Aurélien BREGEON, représentant la société « SOTRANDIS » ; M. Gérard BREGEON, représentant la société « SOTRANDIS », M. Gérard GUITTON, représentant la société « U ENSEIGNE », M. Yoann BOURDILLAT, architecte, Me Céline CAMUS ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 14 septembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste à déplacer, en les regroupant, un « SUPER U » qui a connu un incendie en septembre 2022, un « U-technologie » et un « U-Loisirs », et à créer une cellule commerciale indépendante de l'enseigne « U » ainsi qu'une partie « vente extérieure », sur le site d'un ancien camping ; que le nouvel ensemble commercial sera ainsi composé d'un « SUPER U », d'une poissonnerie « SUPER U », d'une cellule non-alimentaire ; qu'un « drive » sera également créé ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du dossier de demande que la conception du projet serait pensée pour une performance énergétique améliorée au regard de ce qu'impose la réglementation thermique RT 2012 et tendant vers la RE 2020 ; qu'en dépit des éléments présentés, avec notamment l'installation de 3 616 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment et sur des ombrières au 1<sup>er</sup> étage du parc de stationnement, les gains annoncés ne sont que de 8,3% sur le B-Bio ; qu'ainsi, le projet manque d'ambition en matière de performance énergétique ;

**CONSIDERANT** que le projet rend nécessaire la mise en place d'aménagements de voiries relatifs au giratoire du Maupas et à une double-voie avenue de la Forêt Noire ; que lesdits travaux sont préconisés dans l'étude de circulation commandée au cabinet « VALLEE » par la ville de La Tranche-sur-Mer en novembre 2021 ; que la délibération du conseil municipal relative à ces aménagements figure au sein du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale, que cependant la convention de financement actant la réalisation des travaux n'est pas rédigée et signée ; qu'ainsi, le caractère effectif de la réalisation de ces travaux n'est pas garanti à ce jour ;

**CONSIDERANT** enfin que le terrain d'assiette du projet se situe à proximité d'une zone humide ; que de surcroit le projet présente un parti pris architectural massif n'assurant pas une insertion harmonieuse du projet dans son environnement proche ; qu'il convient ainsi d'assurer une meilleure continuité du projet avec les environs immédiats du projet, et de mieux prendre en compte, dans ce cadre, la présence de la zone humide ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi le projet ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société « SAS SOTRANDIS », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

**Vote favorable : 0**

**Votes défavorables : 6**

**Abstention : 0**

Le 1<sup>er</sup> vice-Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

