



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Révision des délimitations des zones concernées par les projets commerciaux

Question écrite n° 13415

Texte de la question

M. Dimitri Houbron appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les délimitations des zones administratives concernées par les projets commerciaux. Il rappelle qu'il avait interrogé le ministère de l'économie et des finances, par question écrite le 19 décembre 2017 puis relancé le 31 juillet 2018, sur le seuil des surfaces des projets commerciaux à partir duquel la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) est saisie. Il précise qu'il n'a pas reçu de réponse du ministère sur le sujet. Il rappelle que la question écrite, précitée, a pour objectif d'alerter le fait que certains territoires économiques et sociaux, notamment ceux qui souffrent de la dévitalisation des centres-villes, ne sont pas adaptés au seuil trop élevé, de 1 000 m², au-dessus duquel une autorisation d'exploiter, délivrée par la CDAC, est obligatoire. Il précise que sa question écrite justifiait cet avis par le fait qu'un tel seuil ne permet pas de réguler convenablement une concurrence car des projets commerciaux, échappant à ce seuil de 1 000 m², constituent des risques d'accentuation de la dévitalisation des centres-villes des communes dites « moyennes » et que ce manque de régulation est responsable de la dévitalisation des centres-villes par l'installation de centres-commerciaux en périphérie des zones urbaines. Il réitère sa proposition, exposée dans la question écrite précédemment citée, d'abaisser le seuil des surfaces des projets commerciaux à partir duquel la commission départementale d'aménagement commercial est saisie. Il maintient la possibilité d'instituer des commissions départementales, dédiées à l'étude des dossiers sur des seuils par pallier, afin de répondre à un potentiel souci de surcharge des demandes qui seront étudiées par la CDAC. Il ajoute, en complément de la question écrite précitée, qu'une problématique parallèle subsiste dans les territoires dont la situation économique et sociale fut exposée précédemment. Il précise que certains projets commerciaux, dont l'implantation fut refusée par une commune, n'hésitent pas à s'installer dans une commune voisine voire à la limite de la frontière de celle qui lui a refusé l'implantation. Il constate que ce type de promiscuité, à la limite de l'implantation sauvage, est de nature à remettre en cause, indirectement, le refus de la commune. Il propose, au regard de cette problématique, qu'une réflexion soit menée sur une révision, strictement limitée sur quelques éléments géographiques et économiques, sur les permis d'installation des projets commerciaux dans une commune. Il précise sa proposition en illustrant, à titre d'exemple, l'idée qu'un projet commercial d'envergure, s'il a vu son implantation refusée dans une commune, ne pourra pas s'installer dans une ou plusieurs communes voisines en vertu d'un accord explicite et contractuel passé entre les conseils municipaux des collectivités concernées. Il conclut qu'une telle proposition renvoie à une réflexion sur une nouvelle délimitation des zones administratives, potentiellement à l'échelle de l'agglomération, concernées par des projets commerciaux clairement identifiés selon une liste très restrictive. Ainsi, il le remercie de lui faire part de ses orientations et avis sur cette problématique relative à une réflexion sur une révision strictement limitée et ciblée des délimitations des zones administratives concernées par les projets commerciaux.

Texte de la réponse

Le niveau du seuil de déclenchement de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) fait l'objet de débats et d'évolutions erratiques depuis de nombreuses années en France. Au cours de la période récente,

la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME) a réduit le champ d'application de l'AEC en relevant ce seuil de passage en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de 300 à 1000 m² de surface de vente. Cette décision de porter le seuil à 1000 m² avait notamment été motivée par la nécessité de mettre la réglementation relative aux AEC en conformité avec le droit communautaire. Une procédure d'infraction avait en effet été engagée contre la France auprès de la Commission européenne, alors que la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur devait être transposée avant le 31 décembre 2009. Il convient de préciser que le Gouvernement souscrit aux orientations de la Commission européenne en matière de commerce de détail. En effet, un abaissement du seuil de surface de vente à partir duquel une AEC est nécessaire allongerait et alourdirait les procédures, ce qui se traduirait par une sorte d'avantage concurrentiel donné aux enseignes les plus importantes, favorisant ainsi la concentration du secteur. Une telle évolution se traduirait par des prix plus élevés, pénalisant les ménages les plus modestes. D'autres analyses démontrent par ailleurs qu'un renforcement des barrières réglementaires pourrait empêcher la création de nombreux emplois. Pour contribuer à résoudre les difficultés des centres-villes, le Gouvernement a fait du dynamisme des villes moyennes une priorité nationale en lançant le programme « Action cœur de ville ». Ce plan gouvernemental de revitalisation des centres de villes moyennes est inédit par son caractère interministériel et l'ampleur des moyens mobilisés (5 milliards d'euros). Pour compléter la dérogation d'AEC en centre-ville proposée initialement par le programme « Action cœur de ville » et concrétisée par l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), ce même article prévoit également la possibilité, en dehors du périmètre des opérations de revitalisation de territoire (ORT) et sur décision du préfet, de suspendre provisoirement l'enregistrement et l'examen par les CDAC de nouveaux projets d'implantation. Les décisions seront prises « au cas par cas » par le préfet, au regard des caractéristiques de chaque projet, et cette suspension pourra également s'étendre aux communes non signataires de la convention ORT mais qui « sont membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci ». Ainsi, un projet commercial qui choisira de se déplacer vers une commune voisine en cas d'avis défavorable de la commune d'implantation initiale pourra être suspendu par le préfet dans les zones dévitalisées ayant mis en place une ORT. Votre deuxième remarque soulève donc une problématique prise en compte par le législateur. La loi ELAN propose donc de renforcer la capacité des collectivités locales à co-définir, avec les professionnels concernés, une stratégie commerciale globale en adaptant l'offre de centres-villes et de périphérie à la situation des territoires. L'objectif est ainsi de redynamiser ces centres en agissant sur tous les fronts, en particulier en matière d'habitat et de commerce. Cette stratégie est confortée par les constats de terrain. De nombreux élus locaux défendent aujourd'hui des projets d'ensemble alliant rénovation des centres-villes et renouvellement des périphéries, dans le but de renforcer l'attractivité globale de leur territoire. Cette situation atteste d'une complémentarité souhaitable entre les projets de revitalisation de centres-villes ou centres-bourgs et le développement des activités commerciales de périphérie. Il convient d'encourager et d'amplifier ces initiatives, comme le Gouvernement s'y emploie.

Données clés

Auteur : [M. Dimitri Houbbron](#)

Circonscription : Nord (17^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13415

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 octobre 2018](#), page 9198

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3570