

Publié le 17 décembre 2013

## Développement urbain : Les commerces de proximité dans toute leur diversité

Finie l'époque des quartiers dortoirs. L'heure est à la mixité sociale et fonctionnelle dans tous les nouveaux projets d'aménagement. La présence et la diversité des commerces de proximité, devenues incontournables, vont être facilitées par un nouveau projet de loi qui devrait être adopté début 2014.



C'est un coup de pouce déterminant en perspective pour les collectivités territoriales et les Epl qui cherchent à soutenir la diversité commerciale en centre-ville et autres quartiers, comme par exemple, la [Semaest](#) à Paris, [InCité](#) à Bordeaux, ou encore [Oppidea](#) à Toulouse. Mercredi 19 mai, la ministre de l'Artisanat, du Commerce et du Tourisme a présenté son « plan d'action pour le commerce et les commerçants », secteur qui représente 11 % du PIB, 730 000 entreprises et plus de 3 millions de salariés. Au programme : une cinquantaine de mesures concrètes qui visent à « renforcer leur compétitivité », contribuer « au développement équilibré de toutes les formes de commerce », et les aider « à s'adapter rapidement aux mutations du secteur ».

En contact étroit avec le cabinet ministériel, la Fédération des Epl s'est fortement impliquée dans ce projet aux côtés d'élus et d'Entreprises publiques locales. « Il est important, par exemple, que la cession d'un droit au bail commercial soit mieux renseignée auprès des collectivités locales, pour que le droit de préemption soit facilité et ne se fasse pas à l'aveugle », commente Didier Dely, directeur général de la Semaest. Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité délimité

par délibération du conseil municipal, peut en effet faire aujourd'hui l'objet d'un droit de préemption de la commune, c'est-à-dire du droit de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan.

### **Un droit de préemption « plus efficace »**

Le « plan d'action pour le commerce et les commerçants » devrait ainsi permettre d'améliorer l'efficacité de ce droit de préemption des communes afin de préserver une offre commerciale diversifiée, notamment dans les centres-villes. Comme pour le droit de préemption urbain, la collectivité pourra aussi déléguer ce droit à un opérateur tel qu'une Epl.

Dans un souci de simplification et d'efficacité, les procédures d'élaboration des documents d'aménagement commercial (DAC) seront également modifiées « pour devenir de véritables outils stratégiques au service des élus ». De même, les autorisations préalables à la réalisation d'un projet commercial (permis de construire et autorisations des CDAC) « feront l'objet d'une instruction globale et simplifiée ». Le traitement des procédures de recours sera par ailleurs raccourci et encadré « pour limiter les recours dilatoires ». Le droit de l'aménagement commercial sera également ajusté « pour permettre à la CNAC (Commission nationale d'aménagement commercial) de s'autosaisir des projets les plus importants et pour y intégrer des « drive » (point de retrait automobile d'achats effectués par internet) ».