
Commerce et territoire : L'AdCF demande de nouvelles règles du jeu

« Un nouvel équilibre est à définir entre principes de libre concurrence et aménagement du territoire. »

Les communautés et métropoles demandent :

- un changement de modèle de l'urbanisme commercial,
- des ouvertures de « nouveaux mètres carrés commerciaux » mieux corrélées avec l'évolution des pratiques de consommation dans les bassins de vie,
- un programme ambitieux de redynamisation des centralités commerciales,
- un renforcement du pouvoir réglementaire des collectivités à travers leurs documents d'urbanisme.

Au moment où le Président de la République et le gouvernement entendent engager un programme ambitieux de revitalisation des centres villes, l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) tient à souligner la corrélation entre la prolifération des zones commerciales périphériques et la fragilisation de nos cœurs de villes.

L'Assemblée des Communautés de France a alerté à plusieurs reprises, depuis dix ans, sur les risques soulevés par les ouvertures excessives de mètres carrés commerciaux dans les agglomérations et bassins de vie plus ruraux. Le dispositif d'autorisation préalable délivrée par les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) est notoirement peu efficace et, malgré ses remaniements successifs, n'a jamais permis de réguler la prolifération anarchique des zones commerciales dans les périphéries des villes.

L'aménagement commercial périurbain a contribué à nos consommations foncières excessives, à l'accroissement des mobilités individuelles et des congestions urbaines, aux concurrences entre territoires en matière de chalandise commerciale. Faute de coordination et de planification de l'urbanisme commercial à la bonne échelle, les collectivités ont eu leur part de responsabilités dans cette évolution. Les torts sont de fait partagés. **Il est néanmoins devenu urgent de changer de modèle.**

Alors que le pouvoir d'achat et la consommation des Français stagnent depuis plusieurs années, **la multiplication de nouveaux centres commerciaux est un jeu à somme nulle qui n'apporte pas de véritable création nette d'emplois (solde entre nouveaux emplois et emplois supprimés ailleurs).** Elle participe en revanche de la surchauffe des marchés fonciers et de l'étalement des villes, parfois au détriment des activités productives (industrie, agriculture, artisanat...) et des politiques de l'habitat.

L'AdCF considère qu'il est impératif de définir, si besoin par la voie réglementaire, **un nouvel équilibre entre les principes de libre concurrence qui doivent garantir le renouvellement nécessaire et permanent de l'offre commerciale, et les objectifs d'aménagement du territoire.** La concurrence commerciale doit se déployer de manière organisée dans l'espace et dans le respect de principes d'intérêt général. Elle peut parfaitement s'opérer à travers un volume maîtrisé de mètres carrés commerciaux, dans un rapport plus cohérent avec le potentiel de consommation des habitants.

Les mutations accélérées du commerce sous l'effet de la révolution numérique (e-commerce) devraient même contribuer à l'avenir à réduire les surfaces de vente physiques, comme le montre actuellement la crise du modèle économique des hyper-marchés. **Il est donc urgent de revoir en profondeur nos règles d'aménagement commercial pour limiter le phénomène de vacance qui dévitalise des quartiers entiers** mais aussi faire face aux « friches commerciales » qui surgissent en périphérie des villes voire dans certaines galeries commerciales des coeurs urbains.

L'AdCF rappelle qu'elle avait activement soutenu en 2011 la proposition de loi Ollier-Piron qui proposait de renforcer les moyens d'agir à travers les règles d'urbanisme. L'association avait également initié [une pétition qui avait été signée par plusieurs centaines de présidents d'intercommunalités](#). Force est de constater que les avancées législatives attendues n'ont pas été à la hauteur des enjeux au cours de la législature précédente.

L'AdCF considère par conséquent **qu'il faut au plus vite remettre ce sujet de l'aménagement commercial au centre de l'agenda politique et acter la fin du modèle issu des années 1970-80**. Elle souhaite que le ministère de la cohésion des territoires soit clairement le pilote de ce dossier.

L'AdCF appelle à des assises du commerce et des territoires. Un dialogue renouvelé doit être organisé entre l'Etat, les associations de collectivités et les professionnels du commerce. **Un plan d'action d'envergure doit être mise en œuvre pour requalifier les friches commerciales et revitaliser les coeurs urbains.** Les communes et intercommunalités doivent disposer de pouvoirs réglementaires renforcés (si besoin en revisitant la loi LME et en évitant la sur-transposition des directives européennes) pour orienter le déploiement spatial du commerce et agir sur le foncier. Il faut également sécuriser les possibilités de pondérer, à travers les coefficients de localisation, les nouvelles valeurs locatives des locaux commerciaux pour ne pas pénaliser les commerces de centres villes.

Actualités et ressources sur l'urbanisme commercial sur le site de l'AdCF :

http://www.adcf.org/sujets?id_sujet=42&num_thematique=12