

DOSSIER DE PRESSE



# Assises pour la revitalisation économique et commerciale des centres-villes

Le 28 février 2017





# Sommaire

Éditorial .....	4
<b>PARTIE I RÉFORMES ET DISPOSITIFS EN PLACE POUR FAVORISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ.....</b>	<b>7</b>
RÉFORMES ET DISPOSITIFS POUR FAVORISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ.....	9
I. LOI « ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES » (ACTPE) .....	9
II. SOUTIENS FINANCIERS AU DEVELOPPEMENT DU COMMERCE DANS LES TERRITOIRES PRIORITAIRES.....	11
<b>PARTIE II DES MOYENS POUR EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS INNOVANTES .....</b>	<b>14</b>
DES MOYENS SUPPLÉMENTAIRES POUR EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS INNOVANTES.....	16
LE NOUVEAU PORTAIL D'INFORMATION "COEUR DE VILLE" .....	16
L'APPEL À PROJETS DU FISAC 2017 .....	19
CIRCULAIRE AUX PRÉFETS SUR LE FONCTIONNEMENT DES CDAC .....	20
<b>ANNEXES.....</b>	<b>22</b>
Synthèse du rapport de l'IGF et du CGEDD.....	24

# Éditorial



Nous sommes attachés à nos centres villes. Ils sont des lieux essentiels dans l'espace urbain, au cœur des flux humains, économiques, commerciaux, financiers, énergétiques, de communication et de transport qui irriguent nos villes. Le commerce est bien plus qu'une structure économique qui crée des emplois. C'est un lieu de consommation, de vie, de rencontres et d'échange au cœur d'un quartier ou d'une ville. C'est un atout pour attirer les entreprises, les populations, les services. Le centre-ville porte l'identité de nos villes, et lorsqu'il est dynamique, nous en sommes très fiers. Mais lorsque les locaux sont vides, l'espace de vie disparaît. Aujourd'hui, en moyenne 1 local commercial sur 10 est inoccupé.

Il est urgent d'agir. L'an dernier, j'ai demandé à l'Inspection générale des finances (IGF) et au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), avec le concours de Sylvia PINEL, alors ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, d'analyser les causes et les symptômes de la vacance commerciale. Le rapport remis en octobre dernier par les deux corps d'inspection a démontré que celle-ci n'était pas la cause mais le symptôme de maux plus profonds et diffus des centres-villes. La « vitalité » des centres-villes tient d'abord à la capacité des acteurs publics et privés du centre-ville à travailler ensemble, mais aussi à la mobilisation dans les territoires d'outils adaptés en matière financière et d'ingénierie pour répondre à la complexité du phénomène urbain et commercial.

C'est pourquoi j'ai tenu à organiser des Assises pour la revitalisation économique et commerciale des centres villes. Ce rendez-vous a vocation à mettre en lumière l'importance de la mobilisation concertée des acteurs publics et privés pour parvenir à la construction d'un cadre de vie respectueux de l'environnement et attractif pour les ménages, les clients, les passants, les usagers des services publics, les entrepreneurs et les salariés.

La perte de vitesse des centres-villes n'est pas une fatalité !

Déjà, de nombreuses villes innovent et adaptent leur cœur de ville aux nouveaux modes de consommation, de déplacement et de résidence. Elles sont parvenues à revitaliser leurs activités commerciales et artisanales de proximité, en développant des stratégies globales, alliant des services innovants et des infrastructures modernisées. Ces initiatives, nous devons les partager et les valoriser, non à titre de modèle, car il n'y en a pas, mais comme source d'inspiration et de volontarisme pour tous. C'est pourquoi nous rassemblerons ces parties prenantes publiques et privées déterminées à préserver le centre-ville comme pôle de richesses, lieu de vie et de culture, d'échanges et de mixité.

Je souhaite que cet événement, qui accueillera des personnes de pôles urbains ou de leurs périphéries, de villes moyennes ou de métropoles, de France ou de l'étranger, soit l'occasion unique de croiser nos regards, nos expériences et nos idées afin que le centre-ville redevienne, partout dans le pays, le cœur de notre cohésion nationale.

**Martine Pinville,**  
secrétaire d'état chargée du Commerce,  
de l'Artisanat, de la Consommation  
et de l'Économie sociale et solidaire



**PARTIE I**  
**RÉFORMES ET DISPOSITIFS**  
**EN PLACE POUR FAVORISER**  
**LE COMMERCE DE PROXIMITÉ**





# RÉFORMES ET DISPOSITIFS POUR FAVORISER LE COM- MERCE DE PROXIMITÉ

## I. LOI « ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PE- TITES ENTREPRISES » (ACTPE)

La loi « Artisanat, Commerce et Très Petites Entreprises » (ACTPE) du 18 juin 2014 vise à soutenir les commerces de proximité à travers plusieurs grands objectifs comme la dynamisation des commerces de proximité ou la diversité des commerces dans les territoires, notamment les plus fragiles en renforçant les leviers des pouvoirs publics et en modernisant l'urbanisme commercial. Ces objectifs ont été traduits par des mesures pragmatiques et clairement volontaristes pour aider les commerces de proximité au quotidien. Vous en trouverez ci-dessous quelques exemples :

### LA REFORME DU REGIME DES BAUX COMMERCIAUX ET LE REEQUILIBRAGE DES RELATIONS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES

- Afin d'avoir une meilleure maîtrise de l'augmentation des loyers commerciaux, la loi ACTPE instaure une limitation de l'augmentation annuelle du bail commercial à 10 % lorsque celui-ci est déplafonné. Par ailleurs, le calcul des loyers se fait désormais par rapport à l'indice des loyers commerciaux (ILC) et à l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) en remplacement de l'indice du coût à la construction (ICC) dont les variations peuvent être trop importantes.
- Pour améliorer les relations entre les locataires et les bailleurs notamment en cas de vente du local, la loi ACTPE a créé « le droit de préférence » au profit du locataire titulaire du bail commercial, qui permet à celui-ci de poursuivre son activité dans de meilleures conditions.

### LA DIVERSITÉ DES COMMERCES

- Pour renforcer la diversité des activités dans les territoires, la loi ACTPE a prévu la possibilité pour les communes de déléguer le droit de préemption des fonds de commerce à un opérateur, tel qu'une Société d'Economie Mixte (SEM) ou à une intercommunalité. Ceci permet

de mutualiser les ressources et de s'appuyer sur des acteurs mieux outillés pour exercer ce droit.

- C'est dans le même objectif que le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) a été réformé dans le cadre de la loi. En effet, désormais le FISAC fonctionne selon une logique d'appels à projets pour sélectionner les meilleurs d'entre eux (cf Partie II.I sur le FISAC).

#### LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ DANS LES TERRITOIRES FRAGILES :

- La loi ACTPE prévoit une expérimentation pendant 5 ans du contrat de revitalisation artisanale et commerciale .Ce dispositif permet aux collectivités territoriales qui souhaitent redynamiser le commerce et l'artisanat dans des territoires fragiles de désigner un opérateur chargé de développer des activités commerciales dans un périmètre défini. Cet opérateur peut acquérir les biens nécessaires, y compris par préemption ou expropriation.
- Concernant l'aménagement commercial, les critères d'appréciation des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale sont de trois types : aménagement du territoire, développement durable et protection des consommateurs (cette exigence inclut notamment la proximité et l'accessibilité de l'offre par rapport aux lieux de vie et la préservation des centres urbains) ont été clarifiés.

#### À NOTER :

Outre la loi ACTPE, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vise à mieux articuler l'aménagement commercial et l'urbanisme en intégrant le commerce dans les documents de planification que sont le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme (PLU) (SCOTPLU).

## II. SOUTIENS FINANCIERS AU DEVELOPPEMENT DU COMMERCE DANS LES TERRITOIRES PRIO- RITAIRES

### FONDS D'INTERVENTION POUR LES SERVICES, L'ARTISANAT ET LE COMMERCE

Le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) a pour vocation de répondre aux menaces pesant sur l'existence des entreprises commerciales, artisanales et de services de proximité dans des zones rurales (zones de revitalisation rurale) ou des zones urbaines fragilisées par l'évolution démographique ou par une situation économique particulièrement difficile (quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) et centralités commerciales dégradées connaissant un fort taux de vacance).

Afin d'optimiser le pilotage de ce dispositif, la loi ACTPE du 18 juin 2014 a modifié en profondeur les modalités d'intervention du FISAC en passant d'une logique de guichet à une logique d'appel à projets pour soutenir les meilleurs projets qui répondent aux priorités du gouvernement en tenant compte des ressources annuelles disponibles. Les projets aidés sont choisis sur la base de critères détaillés dans les règlements d'appel à projets.

Les opérations collectives en milieu urbain peuvent être portées par une collectivité ou un établissement public de coopération intercommunale, une chambre de commerce et d'industrie (CCI), une chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) ou encore une société d'économie mixte locale. Le soutien apporté par le FISAC prend la forme d'aides aux collectivités, pour contribuer à des dépenses de fonctionnement (communication, animation et promotion commerciale, conseil, diagnostic, étude d'évaluation, etc.) ou d'investissement (signalétique, halles, marchés, modernisation des entreprises etc.).

La subvention est plafonnée à 200 000€. Elle peut atteindre jusqu'à 400 000€ dans les QPPV.

De 2012 à 2016, le FISAC est venu soutenir les opérations urbaines à hauteur de 60 millions d'euros.

### L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC NATIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE RESTRUCUTRATION DES ESPACES COMMERCIAUX ET ARTISA- NAUX (EPARECA)

L'Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) a été créé par la loi du Pacte de Relance pour la Ville en 1996 pour intervenir dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, à la demande d'un maire ou d'un président d'établissement public de coopération intercommunale, et seulement en l'absence d'initiative des opérateurs traditionnels (défaillance de marché ou impossibilité juridique). Son action se focalise historiquement sur les centres commerciaux et artisanaux de proximité connaissant des difficultés.

Epareca est à la fois promoteur, investisseur et exploitant transitoire des centres commerciaux et artisanaux qu'il réhabilite, avant de les remettre sur le marché pour un retour au droit commun lorsque leur rentabilité est assurée.

En plus de vingt ans, Epareca a restructuré ou créé plus de 50 espaces commerciaux dans les quartiers prioritaires, par exemple à Alençon, Clermont-Ferrand, Poitiers, Reims, Trappes ou Valenciennes.

Pour mener à bien ses investissements, cet établissement public bénéficie de dotations de l'Etat et de subventions de différents co-financeurs comme les collectivités territoriales, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) ou le Fonds européen de développement régional (FEDER).

Epareca a conclu avec l'Etat un contrat d'objectifs et de performance (COP) pour la période 2016-2020 prévoyant des investissements à hauteur de 80 millions d'euros. La définition d'une doctrine d'intervention dans les centres anciens figure notamment parmi les axes de travail cités dans ce contrat.

## **L'INSTANCE DE CONCERTATION POUR LE SECTEUR DU COMMERCE**

Installée le 11 avril 2016 par Martine PINVILLE, secrétaire d'Etat chargée du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Economie sociale et solidaire, qui en assure la présidence, la Commission de Concertation du Commerce (3C) est une instance nationale d'échanges entre les différentes composantes du commerce, de dialogue avec les pouvoirs publics sur les difficultés qu'ils rencontrent et de propositions de solutions. La 3C est composée de représentants des entreprises du commerce, de salariés, des institutions mettant en œuvre les politiques publiques liées au commerce et de personnalités qualifiées. Son premier vice-président est M. William KOEBERLE, président du Conseil du commerce de France.

Cette commission comporte quatre sections thématiques, dont une sur la revitalisation des commerces de centre-ville, créée le 24 novembre 2016, dans le prolongement de la remise du rapport de l'Inspection générale des

finances (IGF) et du Conseil général à l'environnement et au développement durable (CGEDD) sur la revitalisation commerciale des centres-villes.

La section thématique sur la revitalisation des commerces de centre-ville est présidée par M. Stéphane VERGNE, en sa qualité de membre du Conseil d'administration de la Confédération générale en alimentation de détail, et vice-présidée par M. Jean GIRARDON, maire de Mont-Saint-Vincent et membre du bureau de l'Association des Maires de France. L'une de ses missions consiste à réfléchir à la mise en place d'un observatoire de la vacance commerciale qui pourrait suivre l'évolution du commerce de proximité dans les villes, au vu de données de référence.

**PARTIE II  
DES MOYENS POUR  
EXPÉRIMENTER DES  
SOLUTIONS INNOVANTES**



# DES MOYENS SUPPLÉMENTAIRES POUR EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS INNOVANTES

## LE NOUVEAU PORTAIL D'INFORMATION "COEUR DE VILLE"

Lors de la remise du rapport de l'IGF et du CGEDD sur la revitalisation commerciale des centres-villes en octobre dernier, un constat marquant était ressorti : les partenaires et dispositifs de cette revitalisation sont insuffisamment connus ou ne sont pas assez articulés avec une politique globale de revitalisation des centres-villes. C'est, par exemple, souvent le cas des documents d'urbanisme.

C'est de ce constat qu'est née l'idée de créer un site Internet visant à aider les acteurs de terrain à mieux s'approprier ces partenariats et ces outils et de les accompagner à toutes les étapes de leurs stratégies de revitalisation des centres-villes.

Logo of the French Republic: République Française, Ministère de l'Économie et des Finances, Secrétariat d'État au Commerce, à la Consommation et à l'Économie Sociale et Solidaire.

**Coeur de ville**

Accueil du portail > COEUR-DE-VILLE > Accueil > Coeur de ville, le portail

Voir Modifier Révisions Traduire

Accueil Pour vous inspirer Pour vous aider Pour vous accompagner Pour aller plus loin

Contact

**Coeur de ville, le portail**

 « Nous sommes attachés à nos centres-villes. Ils constituent des points de repère essentiels dans l'espace urbain et se situent au cœur des flux qui irriguent nos villes. Pourtant, nous observons que certaines centralités urbaines, notamment dans des villes de taille moyenne, ont connu une accélération de la vacance locative et commerciale. Aujourd'hui, en moyenne un local commercial sur dix est inoccupé. J'ai décidé de créer le portail cœurdeville pour faciliter l'accès des acteurs de terrain aux informations pertinentes de la revitalisation des centres-villes. Si la perte de vitesse que connaissent certains d'entre eux n'est pas inéluctable, leur revitalisation n'est en revanche possible qu'à travers la mobilisation continue des partenaires et dispositifs pertinents, dans tous les domaines de la vie urbaine. Ainsi, à travers des exemples réels, le portail cœurdeville offre un aperçu des différentes stratégies possibles que déploient les acteurs de terrain. »

Martine Pinville, secrétaire d'État chargée du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Économie sociale et solidaire

**Actualités**


- Assises pour la revitalisation économique et commerciale des centres-villes  
28 février 2017
- Les Etats généraux du commerce, par le Conseil du Commerce de France  
21 mars 2017
- Centre-ville dating, par Centre-ville en mouvement  
28 juin 2017
- Assises nationales du centre-ville en mouvement, par Centre-ville en mouvement  
29 et 30 juin 2017



Le portail « cœur de ville » rassemble l'information sur l'ensemble des partenaires et dispositifs existants ainsi que les bonnes pratiques observées dans les territoires. Il a vocation à évoluer et à être alimenté par l'ensemble des acteurs.

Le portail « Cœur de ville » fait ainsi figurer des liens vers les sites Internet des organismes, qu'ils soient acteurs ou centres de ressources, impliqués dans la revitalisation des cœurs de ville, tels que des associations d'élus, des fédérations professionnelles ou des institutions publiques.

### Qu'est-ce que le portail cœurdeville ?




L'ouverture du portail cœurdeville constitue l'une des réponses de l'État face au constat de perte de vitesse des centres de villes de taille intermédiaire. Ce diagnostic, commun à d'autres pays européens, est fondé sur de nombreux rapports et études, en particulier le rapport remis en octobre 2016 par l'Inspection Générale des Finances (IGF) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), sur La revitalisation commerciale des centres-villes, et l'étude de l'INSEE « Le commerce de centre-ville : une vitalité souvent limitée aux grandes villes et aux zones touristiques » de novembre 2016.

Au service des acteurs du développement local, le portail cœurdeville rassemble donc en un lieu unique des informations et des liens internet renvoyant à des expériences exemplaires, des acteurs incontournables et des outils opérationnels facilitant la redynamisation des centres-villes.

### A quoi sert le portail cœurdeville ?

Le portail cœurdeville a pour objectif de rassembler l'ensemble des leviers permettant aux acteurs locaux de réaffirmer les fonctions du cœur de ville : économie, habitat, service, identité. Le contenu du portail sera enrichi au fur et à mesure des stratégies déployées par les acteurs locaux.

### A qui s'adresse le portail cœurdeville ?





Le portail cœurdeville est destiné à l'ensemble des acteurs ayant pour objectif de revitaliser les cœurs de villes de taille intermédiaire. Par conséquent, il s'adresse d'abord aux élus locaux et cadres territoriaux. Pour autant, ce partage institutionnel ne peut réussir qu'avec la mobilisation des autres acteurs locaux partageant l'intérêt de la collectivité pour revitaliser le cœur de ville. Il s'agit de ses acteurs économiques, tels les commerçants, les artisans, les restaurateurs ou encore les professionnels du tourisme, mais également des acteurs de l'environnement urbain, dont font partie les acteurs économiques, avec ceux du logement, du transport, de la sécurité, de la santé ou encore de la culture.

### Que contient le portail cœurdeville ?

Pour définir et mettre en œuvre une stratégie globale de revitalisation du cœur de ville, le portail cœurdeville s'organise essentiellement en quatre parties.

- Pour vous inspirer :** une carte de France permettant de recenser, de localiser et de classer thématiquement les expériences de revitalisations opérées ou en cours de réalisation.
- Pour vous aider :** les outils de la revitalisation des centres-villes classés en fonction de leur dimension juridique, financière, fiscale, institutionnelle ou contractuelle.
- Pour vous accompagner :** les acteurs de la revitalisation.
- Pour aller plus loin :** des études, analyses, guides, rapports... en France et à l'étranger.





#### Pour vous aider

- Outils juridiques
- Outils financiers :
  - européens
  - nationaux
  - locaux
- Outils fiscaux
- Outils institutionnels
- Outils Contractuels

#### Pour vous accompagner

- Associations d'élus locaux
- Acteurs économiques
- Acteurs de l'aménagement, des transports et du cadre de vie
- Acteurs de l'ingénierie financière
- Autres acteurs

Afin d'illustrer la mobilisation des acteurs et outils existants, le portail « Cœur de ville » intègre également une carte qui référence les nombreuses villes engagées dans une stratégie de revitalisation. Des liens renvoient vers les descriptions de leur stratégie globale, ou éclairent un aspect de celle-ci.

Accueil
**Pour vous inspirer**
Pour vous aider
Pour vous accompagner
Pour aller plus loin

## Témoignages

Chaque revitalisation de ville constitue une histoire singulière et une source d'inspiration, non un modèle à reproduire à l'identique. Que ce soit par l'urbanisme, la fiscalité, la sécurité, le commerce, la santé, et le plus souvent par une combinaison de ces moyens, de nombreuses villes se sont engagées dans des stratégies de revitalisation de leur cœur de ville. Selon que cette démarche soit récente ou plus ancienne, elles témoignent ici de la mise en oeuvre de ces stratégies ou de leurs résultats obtenus, de leurs réussites comme de leurs difficultés.

Une communication institutionnelle et des articles de presse offrent un tableau nuancé et équilibré de ces stratégies.

La carte est centrée par défaut sur la France métropolitaine. Vous pouvez obtenir un zoom sur certaines régions :  
 Ouest de la France - Nord de la France - Région parisienne - Sud-ouest de la France - Sud-est de la France

### QuiKiCommerce

Depuis 2015, CCI France anime et met à jour QuiKiCommerce, plateforme collaborative de partage des expériences pour l'essor du commerce, cofinancée par le ministère de l'économie et des finances. Prenant la forme de fiches pratiques, rassemblées par thématiques (sécurité, aménagement du territoire, management de centre-ville, etc.) et par territoire (département, région), chaque bonne pratique rappelle les objectifs, les moyens déployés (financiers, humains, notamment), la méthode et, le cas échéant, les résultats déjà obtenus. Une personne ressource est identifiée afin de pouvoir la contacter pour plus d'informations.

### Sept types de revitalisation

- i Revitalisation par l'urbanisme
- i Revitalisation par la fiscalité
- i Revitalisation par la sécurité
- i Revitalisation par le commerce
- i Revitalisation par la santé
- i Revitalisation par le logement
- i Revitalisation par les accès

**Légende :**

<span style="color: blue; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par l'urbanisme	<span style="color: orange; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par la fiscalité	<span style="color: red; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par la sécurité
<span style="color: purple; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par le commerce	<span style="color: green; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par la santé	<span style="color: darkgreen; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par le logement
<span style="color: purple; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par les accès	<span style="color: multi; font-size: 1.2em;">i</span> Revitalisation par plusieurs thèmes	

Il s'agit ainsi de sensibiliser les acteurs aux stratégies globales de revitalisation, au-delà du commerce et de l'artisanat, dont les difficultés sont le plus souvent concomitantes avec d'autres enjeux urbains, comme les mobilités, le logement, l'environnement, la santé ou encore la sécurité. L'objectif étant par ailleurs d'amener les acteurs concernés à concevoir et mener ces stratégies dans une approche partenariale, associant élus et administrations, opérateurs, entrepreneurs, experts, porteurs de projet, etc.

Le portail a vocation à être enrichi au fur et à mesure des nouveaux projets mis en place par les élus locaux.

N'hésitez pas à consulter dès à présent ce portail à l'adresse : [www.coeurdeville.gouv.fr](http://www.coeurdeville.gouv.fr)

## L'APPEL À PROJETS DU FISAC 2017

Afin de mieux prendre en compte les besoins des villes moyennes confrontées à la dévitalisation de leurs centralités urbaines, Martine PINVILLE, secrétaire d'Etat en charge du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Economie sociale et solidaire auprès de Michel SAPIN, ministre de l'Economie et des Finances, **a pris la décision d'orienter en priorité pour l'année 2017, l'appel à projets du Fonds d'Intervention pour les Services l'Artisanat et le Commerce (FISAC) sur les centralités commerciales dégradées des villes connaissant un fort taux de vacance.**

Ainsi le FISAC pourra intervenir pour des opérations collectives visant notamment à moderniser, diversifier, rendre accessible physiquement et numériquement et sécuriser des commerces de proximité, non seulement dans les Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) et dans les Quartiers de la Politiques de la Ville (QPPV), parmi lesquels se trouvent déjà des centralités dégradées, mais également désormais hors des QPPV, dans les centralités commerciales connaissant un fort taux de vacance.

Le FISAC pourra aussi dans ces mêmes zones participer prioritairement au financement de la création et de la modernisation des halles et marchés couverts, ainsi que des marchés de plein air, tant au niveau des infrastructures matérielles que digitales.

Les projets retenus en priorité dans le cadre de l'appel à projets devront montrer qu'ils s'inscrivent dans une stratégie globale de développement du territoire.

**Une enveloppe d'un million d'euros est plus spécifiquement dédiée au soutien des opérations collectives de revitalisation commerciale qui font appel**

**à une ingénierie de projets porteurs de partenariats innovants entre acteurs publics et privés, et/ou mettant en œuvre une démarche structurée de développement du management de centre-ville.**

## **CIRCULAIRE AUX PRÉFETS SUR LE FONCTIONNEMENT DES CDAC**

Le rapport de l'IGF et du CGEDD consacré à la revitalisation commerciale des centres-villes, confirme qu'il ne peut y avoir de vitalité commerciale sans :

- Une démographie dynamique et une situation socioéconomique favorable ;
- De bonnes conditions économiques d'exploitation pour les commerces et un environnement urbain adapté ;
- Une évolution rapide des acteurs du commerce à l'évolution des modes de consommation et des attentes des clients ;
- La préservation d'un équilibre entre centre et périphérie, en termes de logements, d'équipement, d'infrastructures mais également de commerce.

La législation en vigueur en matière d'aménagement commercial prévoit que sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet la création ou l'extension d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, ou portant sa surface à plus de 1 000 m<sup>2</sup> ainsi que les drives.

Les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) présidées par le Préfet sont compétentes pour examiner les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi ACTPE du 18 juin 2014 qui en a modifié la composition pour faire place à un plus grand nombre d'élus locaux, les CDAC se composent de 7 élus et 4 personnalités qualifiées. Les élus sont :

- Le maire de la commune d'implantation du projet, le président de l'EPCI dont est membre la commune d'implantation, le président du syndicat mixte ou de l'EPCI chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation, le président du conseil départemental, le président du conseil régional, un membre représentant les maires au niveau départemental et un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental.

Une circulaire aux Préfets sera diffusée prochainement afin de préciser les principes de fonctionnement des CDAC et rappeler les enjeux liés à l'équilibre du commerce, dans le respect des critères d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection du consommateur, prévus par la loi.







# Synthèse du rapport de l'IGF et du CGEDD



## La revitalisation commerciale des centres-villes

OCTOBRE 2016

Pierre-Kathiea **DUHAMEL** •  
Julien **MUNCH** •  
Camille **FREPPEL** •

Pierre **NARRING** •  
Jean-Paul **le DIVENAH**



## Rapport

### SYNTHÈSE

Avec près d'un rideau sur dix baissé, la vacance commerciale s'aggrave et touche fortement les centres des villes moyennes en France. Ce phénomène de dévitalisation des centralités urbaines, bien que contrasté d'un territoire à l'autre, devient préoccupant tant le commerce participe à la vie de la cité et la façonne en grande partie.

Si le commerce en centre-ville est avant tout dépendant du contexte socio-économique de son territoire, il est aussi très sensible au bon équilibre des concurrences au sein de l'appareil commercial ainsi qu'à la qualité de son environnement. Les travaux menés par la mission confirment qu'il ne peut y avoir de vitalité commerciale en centre-ville sans :

- une démographie dynamique et une situation socioéconomique favorable, voire une capacité d'attractivité de la ville au-delà de son pourtour immédiat ;
- de bonnes conditions économiques d'exploitation pour les professionnels du commerce et un environnement urbain adapté ;
- un équilibre à préserver entre périphérie et centralité ;
- une adaptation rapide des acteurs du commerce à l'évolution des modes de consommation et des attentes de leurs clients.

Si le commerce est d'abord l'affaire des commerçants, il revient aux élus, responsables de la ville et de l'intercommunalité, d'engager et de mettre en œuvre une stratégie globale adaptée à la situation de leur territoire et de leurs centralités.

Les expériences réussies de certaines communes montrent que la reconquête commerciale du centre-ville nécessite de concevoir un projet politique reposant sur une action volontariste à toutes les échelles de territoire et répondant à deux problématiques essentielles :

- quelle place accorder au centre-ville dans l'armature du territoire ?
- quelles fonctionnalités lui donner (lieu de rencontre et d'animation, marchand, patrimonial, touristique...)?

Les politiques de revitalisation commerciale des centres-villes ne peuvent pas envisager la problématique commerciale de manière isolée. Elles doivent ainsi mobiliser différents acteurs publics et privés autour d'un projet commun.

Pour qu'une véritable inflexion du phénomène de dévitalisation commerciale se produise dans les villes moyennes, la mission préconise le lancement d'un agenda « Commerces en cœur de ville ».

Soutenant les acteurs privés et les collectivités locales, l'État pourrait ainsi encourager les projets de requalification commerciale des villes moyennes. C'est dans cette perspective que la mise en œuvre de l'agenda doit permettre de donner une direction et une cohérence à une série d'actions, pour une reconquête commerciale des centres-villes en France, reposant sur trois dynamiques :

- les commerçants sont les premiers acteurs de la vitalité commerciale d'un centre-ville, individuellement en tant qu'entrepreneurs et collectivement par une coordination à toutes les échelles pertinentes ;
- la vitalité commerciale d'un centre-ville dépend aussi de la capacité des collectivités locales à co-définir avec les professionnels concernés une stratégie globale pour le centre-ville incluant la dimension du commerce ;
- en accompagnement des acteurs privés et publics du centre-ville, la mobilisation, dans un cadre national, d'outils renforcés pour organiser l'offre commerciale et un appui financier ciblé restent utiles.

## Rapport

Comme les bonnes pratiques étrangères observées le montrent, l'agenda doit mobiliser les cinq leviers d'action structurels :

- une incitation à définir des stratégies locales pour le développement du commerce ;
- une meilleure organisation de l'offre commerciale avec le maintien des équilibres entre centre et périphérie ;
- une bonne coordination des acteurs ;
- un accompagnement des commerçants dans leur adaptation au commerce de demain ;
- une mobilisation et une gestion du foncier commercial par la puissance publique en cas de défaillance du marché.

Il est proposé que la mise en œuvre de cet agenda soit suivie dans le cadre de la Commission de concertation du commerce (3C) récemment installée.

L'ambition de l'agenda « Commerces en cœur de ville » est aussi de fédérer l'ensemble des acteurs, privés comme publics, autour d'un label favorisant ainsi la mise en réseau, l'échange de bonnes pratiques et la mobilisation d'expertises. Il s'agit en outre, pour l'État et les collectivités territoriales, chacune dans le cadre de leurs compétences respectives, d'aider au dynamisme commercial des centres-villes, qui constitue bien plus qu'un enjeu économique.

Enfin, les préoccupations de la France pour la préservation d'une activité commerciale dans les centres des villes sont largement partagées par certains États de l'Union européenne. Il semble donc politiquement pertinent d'engager une négociation à l'échelle européenne, avec l'appui de nos partenaires, pour qualifier la protection des centres-villes comme une raison impérieuse d'intérêt général.

## **CONTACT PRESSE**

Tél. : 01 53 18 44 13

[sec.secaccess-presse@cabinets.finances.gouv.fr](mailto:sec.secaccess-presse@cabinets.finances.gouv.fr)

[\*\*economie.gouv.fr\*\*](http://economie.gouv.fr)