



## L'URBANISME COMMERCIAL

---

---

### Position de la CGPME

#### CONSTAT :

La réforme de l'urbanisme commercial devait permettre la « mise en place de nouvelles règles du jeu dans la grande distribution pour augmenter la concurrence et défendre le pouvoir d'achat ».

La Loi de Modernisation de l'Economie du 4 Août 2008 (LME) a lancé un premier mouvement en mettant en place un **dispositif transitoire** notamment en modifiant le seuil d'assujettissement à la procédure d'autorisation commerciale. Il est désormais de **1000 m<sup>2</sup>** de surface de vente au lieu de 300 m<sup>2</sup>.

Sauf exception, sont désormais soumis à une autorisation d'exploitation commerciale, les projets ayant pour objet :

- **la création d'un magasin** de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- **l'extension de la surface de vente** d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1000 m<sup>2</sup> ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- **tout changement de secteur d'activité** d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2000 m<sup>2</sup>. Ce seuil est ramené à 1000 m<sup>2</sup> lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
- **la création d'un ensemble commercial** dont la surface de vente totale est supérieure à 1000 m<sup>2</sup> ;
- **l'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial** ayant déjà atteint le seuil des 1000 m<sup>2</sup> ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- **la réouverture au public**, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup> dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant 3 ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Moins d'un mois après la publication de la LME, le député du Loiret, **Jean-Paul CHARIE**, a été chargé d'une mission temporaire par la ministre de l'Economie afin d'élaborer des propositions susceptibles d'être reprises dans un projet de loi **visant à intégrer le droit de l'urbanisme commercial dans le droit commun de l'urbanisme**.

Le 20 mars dernier, le rapport final du député CHARIE a été rendu public et 19 programmes d'action devaient être mis en place. La CGPME a souhaité en faire partie mais n'a jamais obtenu de réponse du Député.

La CGPME constate que les propositions faites dans le rapport CHARIE restent difficiles à appréhender et sont très axé « grande distribution ». La Confédération s'interroge également sur la manière dont cette réforme s'intégrera à la réforme des collectivités territoriales.

Concernant l'urbanisme commercial, la Confédération souhaite au préalable rappeler qu'une forme de commerce ne doit en aucun cas être favorisée par rapport à une autre. Un **réel équilibre entre les différentes formes de commerce** doit exister afin :

- d'assurer une réelle concurrence entre les acteurs ;
- de maintenir la diversité de l'offre faite aux consommateurs.

Si un remembrement du commerce est nécessaire, la CGPME souhaite :

- conserver l'existant dans les centres-villes ;
- s'opposer à l'installation systématique de centres-commerciaux au cœur des villes. Ils ne sont pas les seuls vecteurs d'attractivité, une halle peut avoir le même impact.
- structurer les pôles commerciaux en associant l'ensemble des commerçants à la création de ses pôles.

#### **PROPOSITIONS DE LA CGPME:**

- **Un réel inventaire complet de l'appareil commercial avant toute nouvelle réforme de l'urbanisme commercial.** Des mesures positives ont été prises sur ce sujet dans le cadre des décrets d'application de la LME notamment concernant l'inventaire complet, la CGPME y est très attachée à cette cartographie.
- **Faire une étude d'impact concernant le nombre de m<sup>2</sup> construits depuis la LME** via les autorisations mais aussi via les extensions avant toute nouvelle réforme.

