



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## centres commerciaux

Question orale n° 886

### Texte de la question

M. Jacques Cresta interroge M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique. Dans son département, les Pyrénées-Orientales, des centaines de milliers de m<sup>2</sup> de zones commerciales ont vu le jour ces dernières années, captant de plus en plus de consommateurs, alors que dans le même temps de nombreux commerces de centre-ville cessent leur activité par manque de clientèle. De plus à l'occasion d'une concurrence exacerbée entre ces équipements commerciaux, force est de constater que de plus en plus de zones sont laissées en friche. Cela provient d'une absence de régulation efficace, celle-ci étant aujourd'hui effectuée par les seuls élus locaux, dont l'accueil pour leur commune d'une zone commerciale est souvent le seul moyen de créer de l'emploi et de s'assurer de nouvelles entrées fiscales. Quelles mesures comptent mettre en place le Gouvernement afin d'encadrer ces extensions démesurées et non régulées de zones commerciales.

### Texte de la réponse

#### ENCADREMENT DE L'EXTENSION DES ZONES COMMERCIALES

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Cresta, pour exposer sa question, n° 886, relative à l'encadrement de l'extension des zones commerciales.

**M. Jacques Cresta.** Madame la secrétaire d'État, ma question concerne la régulation des zones commerciales dans nos territoires. Malgré les difficultés économiques rencontrées, nous voyons se multiplier les créations ou les extensions de zones commerciales, souvent en périphérie des zones urbaines. Selon diverses études statistiques, mon département, les Pyrénées-Orientales, pourtant l'un des plus pauvres de la métropole, a vu l'installation de plus de 300 000 m<sup>2</sup> de zones commerciales ces trois dernières années, captant de plus en plus de consommateurs.

Dans le même temps, de nombreux commerces de centre-ville cessent leur activité par manque de clientèle, contribuant à la dégradation et à la paupérisation de nos centres-villes et de nos quartiers. Sur cette même période, et selon une étude menée par la chambre de commerce et d'industrie, plus de 20 % des commerces du centre-ville ont baissé rideau chaque année. Aujourd'hui, un quart des commerces du centre-ville ont fermé.

Cette concurrence exacerbée a des incidences directes sur l'emploi, avec une baisse de 10 % des salariés sur les sept dernières années. Elle fragilise la viabilité des commerces restants, qui voient leur chiffre d'affaires diminuer d'un tiers sur la même période.

Cette prolifération des zones commerciales a une autre conséquence : elles sont de plus en plus nombreuses à être laissées en friche, les enseignes se déplaçant vers d'autres zones commerciales nouvellement créées. Le Gouvernement, conscient de ce phénomène, a d'ailleurs prévu la possibilité de transformer ces locaux commerciaux en zone d'habitat.

Ces difficultés proviennent, semble-t-il, d'une absence de régulation. Celle-ci est encore plus manifeste depuis que les professionnels ne sont plus présents au sein des commissions départementales d'aménagement commercial, les CDAC, où, désormais, seuls siègent des élus.

De fait, l'aménagement de zones commerciales est effectué au coup par coup, sans vision territoriale et engendre des problèmes sociaux et économiques de plus en plus lourds ; il entraîne une désertification et une paupérisation accrue des centres-villes.

En conséquence, madame la secrétaire d'État, je vous demande quelles sont les mesures que le Gouvernement peut mettre en place afin d'encadrer ces extensions démesurées et non régulées de zones commerciales.

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire.

**Mme Carole Delga**, *secrétaire d'État chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire.* Monsieur le président, mesdames et messieurs les députés, monsieur le député Jacques Cresta, la multiplication, depuis une dizaine d'années, de nouvelles zones commerciales à l'orée de nos villes est une réalité, que j'ai pu constater lorsque j'ai visité votre circonscription, le 17 octobre.

La réglementation de l'urbanisme commercial a été réformée en profondeur en 2008, pour mettre un terme à un contentieux communautaire. Désormais, tout critère « économique », tel que la création d'emplois, est formellement exclu de la procédure d'autorisation. Pour autant, notre majorité a décidé d'agir contre la dévitalisation commerciale des centres-villes. La loi du 18 juin 2014, relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite ACTPE, a donc fait expressément de « la préservation des centres urbains » un critère d'appréciation des projets.

Je tiens à apaiser vos inquiétudes quant à une commission d'aménagement commercial qui serait trop sensible aux emplois ou recettes fiscales potentiels d'un projet. Ce sont dorénavant sept élus qui siègeront à la CDAC, mais seuls deux resteront intéressés par les recettes fiscales et les créations d'emplois potentielles : le maire de la commune d'implantation et le président de l'EPCI. Ce ne sera pas le cas des cinq autres élus locaux membres de la commission.

Vous conviendrez également que la question de la revitalisation commerciale des centres-villes ne relève pas seulement de la problématique de l'urbanisme commercial. Parmi l'ensemble des mesures fortes que nous avons prises dans le cadre de la loi ACTPE, j'en citerai deux.

La première donne aux communes plus de leviers pour agir, en leur permettant de déléguer leur droit de préemption à un opérateur de type société d'économie mixte ou à une intercommunalité. Cette mesure sécurisera leurs interventions, en leur donnant la possibilité de mutualiser les ressources et de s'appuyer sur des acteurs mieux formés.

Par ailleurs, le contrat de revitalisation commerciale et artisanale est un outil particulièrement adapté aux villes moyennes et aux grandes villes.

Vous pouvez donc constater que le Gouvernement est mobilisé pour favoriser la diversité des commerces dans les territoires, en particulier les plus fragiles, car le commerce, notamment de proximité, est le garant du lien social et participe du « vivre ensemble ». Le commerce de proximité doit continuer à être soutenu par des dispositifs tels que le fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce, le FISAC, mais aussi par le pacte de responsabilité, qui permet d'alléger les charges pour les très petites entreprises et les indépendants.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Cresta](#)

**Circonscription** : Pyrénées-Orientales (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question** : Question orale

**Numéro de la question** : 886

**Rubrique** : Commerce et artisanat

**Ministère interrogé** : Économie, industrie et numérique

**Ministère attributaire** : Économie, industrie et numérique

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le** : [3 février 2015](#), page 622

**Réponse publiée au JO le** : [11 février 2015](#), page 1280

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [3 février 2015](#)