

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 5 FÉVRIER 2019 • PARIS



COMMENT SAUVER LES COMMERCES DES CENTRES-VILLE ?

Maîtrisez l'ensemble des outils permettant
de surmonter la vacance commerciale !



EN PARTENARIAT AVEC :

BJDU

www.efe.fr

Pauline Autuori

Chef de projet conférences et formations
pautuori@efe.fr

Aujourd'hui plus de 80 % des villes moyennes ont vu leur centre-ville se dévitaliser de manière plus ou moins importante. Ce phénomène de dévitalisation des centres-ville, porte sur deux points, la vacance des logements et la vacance commerciale.

Ce déclin, qui a conduit les habitants à se détourner des cœurs de ville, a un impact économique et social non négligeable.

La lutte contre la vacance commerciale constitue un **enjeu majeur** pour les autorités publiques et pour les commerçants.

N'attendez plus pour vous doter d'outils vous permettant **d'avoir une politique urbaine commerciale** adaptée à la situation de votre territoire.

Identifiez les causes de cette dévitalisation et utilisez à bon escient les outils mis à votre disposition !

POUR QUI ?

- Élus chargés de l'urbanisme et de l'aménagement
- Secrétaires généraux et leurs adjoints
- Membres des directions de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'action foncière
- Responsables du droit des sols et des autorisations de construire
- Directeurs des services techniques
- Directeurs juridiques et contentieux
- Ingénieurs et chargés d'études en urbanisme
- Agences d'urbanisme et de développement
- Bureaux d'études et de conseils, CAUE
- Établissements publics d'aménagement
- Aménageurs publics et privés
- Urbanistes, architectes, géomètres-experts promoteurs immobiliers
- Avocats, juristes, notaires et conseils auprès des collectivités territoriales
- DDE, OPAC, entreprises publiques locales, et CCI

POURQUOI ?

- Cette formation a pour objet d'apporter aux professionnels tous les éléments nécessaires à la compréhension et à la mise en oeuvre de la revitalisation des centres-ville
- Au cours de cette journée, les participants bénéficieront de plusieurs REX de leurs pairs et d'experts de l'aménagement commercial

COMMENT ?

- Alternance d'exposés, de retours d'expériences et de cas pratiques axés sur les outils de lutte contre la vacance commerciale des centres-ville des petites et moyennes agglomérations
- Remise aux participants d'un outil de travail permanent sous la forme d'une documentation écrite et dématérialisée

LES ACQUIS

- Appliquer et transposer les outils fournis au sein de la formation à votre quotidien opérationnel
- Maîtriser les différents outils d'aménagement et procédures indispensables à la performance des commerces de centre-ville

Les acquis de la conférence ne seront pas évalués.



Une attestation vous sera remise validant 7 heures de formation



MARDI 5 FÉVRIER 2019

JOURNÉE ANIMÉE PAR :

Laetitia Santoni & Valérie Guéguen, Avocates Associées,
CABINET FIDAL
Dominique Moreno, Consultante expert, **CCI DE PARIS**

Emmanuelle Hoss, Directrice générale & **Baptiste Le Brun**,
 Directeur de l'aménagement et de la construction, **SEMAEST**
Arnaud Ernst, Consultant et Chef de projets, **AID**

8h45 Accueil des participants - petit déjeuner

LOI ELAN : QUELLES ACTUALITÉS POUR LES CENTRES-VILLE

9h00

Quelles sont les mesures introduites par la loi ELAN pour la revitalisation des centres-ville ?

- Quelles sont les dispositions issues du Pacte national pour la revitalisation des centres-ville reprises par la loi ELAN ?
- Quel est le rôle de la CDAC dans la lutte contre la dévitalisation des centres-ville ?

9h15

Quelles sont les modalités de mise en œuvre du dispositif « Opération de revitalisation du territoire » ?

- Quel est le rôle des ORT ?
- Comment distinguer les OSER des ORT ?
- Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité est-il identique au périmètre de l'ORT ?
 - Peut-il prévoir la mise en œuvre du droit de préemption urbain ?
- Comment identifier les conventions d'ORT ?
 - La convention délimite-t-elle le périmètre des secteurs d'intervention ?
 - La durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues doivent-ils être précisés par la convention ?

10h15

La loi ELAN soutient-elle les exploitations commerciales dans les centres-ville ?

- Quels sont les projets exempts d'autorisation d'exploitation commerciale ?
- Dans quelle mesure la CDAC peut-elle être saisie ?
- Comment l'examen et l'enregistrement des demandes d'exploitation commerciale en CDAC peuvent-ils être suspendus ?
- Les CDC permettent-ils de maintenir l'attractivité commerciale ?
- Les baux à destinations multiples sont-ils autorisés ?
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement est-elle applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants ?

10h45 Pause-café

11h00

Comment la loi ELAN lutte-t-elle contre la vacance de logements ?

- La loi ELAN favorise-t-elle la construction de logements dans les centres-ville ?
 - Comment la loi ELAN permet-elle de déroger aux règles prévues par un document d'urbanisme ?
- Quels sont les outils permettant de soutenir l'attractivité de l'habitat ?
 - Le bail à réhabilitation avec option d'achat permet-il de rénover les logements anciens ?
 - Dans quelle mesure le bail viager soutient-il la lutte contre la vacance des logements ?

LUTTE CONTRE LA DÉVITALISATION DES CENTRES-VILLE : QUELLES ACTUALITÉS ?

11h30

Quelles sont les nouvelles mesures législatives et réglementaires visant à lutter contre ce phénomène ?

- Programme « Action cœur de ville » : où en est-on ?
 - Comment est envisagé l'accroissement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions ?
 - L'accès aux équipements et services publics est-il prévu par le programme ?
 - Comment sont envisagées la restructuration et la réhabilitation ?
 - Quel est le rôle du directeur de centre-ville ?
- La loi de Finances 2018 contient-elle des dispositions visant à soutenir la dynamisation des centres-ville ?
 - Comment la loi de Finances 2018 soutient-elle le commerce de centre-ville ?
 - Sur quelles taxes portent les dispositifs d'exonérations temporaires ?
 - Quelles sont les entreprises exonérées de la CFE ?
 - Quels sont les commerces soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties ?

12h30 Pause déjeuner

COMMENT MENER UNE POLITIQUE URBAINE EFFICIENTE ?

14h00

Urbanisme et planification : quels leviers d'action privilégier ?

- Comment rénover vos règles de planification pour améliorer l'attractivité commerciale des territoires ?
- Comment le commerce est-il pris en compte dans les SCoT ?
- Quel est le contenu du SCoT en matière d'implantations commerciales ?
 - Comment adapter une juste mesure entre axes d'orientation et prescriptions précises ?
 - Localisation, nombre, taille, périmètre... : quelles règles respecter ?
 - Comment définir les objectifs et critères d'implantation ?
- *Quid* en cas d'absence de SCoT ?
- Quel document de planification délimite la parcelle des zones d'implantation commerciale ?
- Comment fixer des règles différentes selon l'offre commerciale sans déroger au principe de liberté d'entreprendre ?

15h00

Comment intégrer le commerce dans vos PLU ?

- Quelle prise en compte des intérêts commerciaux ?
 - Comment articuler le SCoT avec le PLU ? Le DAC avec le PLU ?
- Comment définir les secteurs réservés à la diversité commerciale ?
- Un document d'urbanisme local peut-il interdire ou favoriser l'implantation de certains commerces ?
 - **CJUE, C-31/16 C-360/15 30 janvier 2018**
- Comment sécuriser la limitation des périmètres de préemption des baux commerciaux ?
- Comment éviter les distorsions entre les territoires et garder une cohérence des documents d'urbanisme ?
 - Quel est l'intérêt du recours au PLUi pour les problématiques commerciales ?
 - PLUi : un équilibre concerté de développement des équipements commerciaux en compatibilité avec le SCoT ?
 - Faut-il à l'avenir privilégier le dispositif de planification du PLUi ?

16h00 Pause-café

COMMENT AGIR SUR LE FONCIER COMMERCIAL AFIN DE GARANTIR SON ATTRACTIVITÉ ?

16h15

Quels sont les outils permettant de lutter contre la vacance commerciale ?

- *Quid* de l'efficacité des aides à l'immobilier d'entreprise ?
- Préemption commerciale : un outil efficace au service de la revitalisation ?
 - Faut-il privilégier l'acquisition de locaux ou de baux commerciaux par voie de préemption ?
 - La préemption : le meilleur levier de négociation du prix des baux sur le marché ?
 - Le droit de préemption urbain permet-il d'améliorer la qualité des acquisitions ?
 - Quels sont les critères à prendre en compte dans une décisions d'acquisition ?
- Comment définir le périmètre d'investissement foncier à cibler ?
- Quelles règles de commercialisation du foncier respecter ?

FOCUS SUR LE MANAGEMENT DE CENTRE-VILLE

16h45

Comment manager un centre-ville ?

- Quels sont les différents acteurs au sein du management de centre-ville ?
- Quel est le rôle des managers de centre-ville dans la revitalisation des centres-ville ?
 - Quels sont les différents profils de managers de centre-ville ?
 - Quelles sont les missions des managers de centre-ville ?
- Dans quelle mesure le management de centre-ville répond-il de manière efficace aux besoins de la ville ?

17h30 Fin de la conférence

