

LES NOUVELLES STRATEGIES D'URBANISME COMMERCIAL



MERCREDI 9 OCTOBRE 2019 DE 9H A 18H

Accueil café dès 8h30

YOOMA Urban Lodge 51 quai de Grenelle 75015 Paris

Les règles changent : quels impacts sur vos stratégies d'aménagement commercial ?

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est la traduction législative de la stratégie du Gouvernement en matière d'aménagement commercial.

De nombreuses dispositions intégrant de nouveaux mécanismes tels que les nouvelles Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT), les nouveaux Documents d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ou le nouveau régime des Autorisations d'Exploitation Commerciale (AEC), impliquent pour les groupements et leurs adhérents, qu'ils soient propriétaires des murs ou locataires, d'adapter leurs stratégies d'implantation et de développement.

Les nouveaux dispositifs instaurés par la loi ELAN nécessitent la publication de mesures réglementaires afin d'être pleinement applicables.

C'est l'objet de deux récents décrets publiés les 17 avril et 7 juin 2019. Un troisième décret devrait être publié prochainement.

L'objectif de cette formation est donc d'appréhender ces changements en présentant le nouveau cadre juridique et en évoquant, d'un point de vue opérationnel, les stratégies de développement et d'implantation ainsi que les solutions pratiques aux nouvelles problématiques qui se posent aux praticiens négociateurs, développeurs, juristes, managers réseaux et autres fonctions concernées par le développement commercial.

- ❖ Accueil café 8h30
- ❖ Formation 9h00 – 18h00
- ❖ Déjeuner 12h30 – 14h00

Retrouvez ci-après les éléments utiles pour votre formation

- ✓ Programme
- ✓ S'inscrire
- ✓ Infos pratiques
- ✓ Plan d'accès

Nous vous souhaitons une excellente formation !

9h00 DEMARRAGE

INTRODUCTION

- Synthèse des nouveautés issues de la loi ELAN en matière d'urbanisme commercial
- Présentation des principales problématiques posées

I. APPROCHE RÉGLEMENTAIRE DE L'URBANISME COMMERCIAL : LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

- Histoire des DAAC
 - revirements successifs sur le statut des DAAC
 - nouveau revirement issu de la loi ELAN
 - application dans le temps des nouveaux DAAC
- Règles obligatoires instituées par les nouveaux DAAC
 - Règles d'implantation destinées à localiser les secteurs périphériques et les centralités urbaines et à encadrer les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux
 - Problématiques liées à l'application de ces règles (contrôle de compatibilité, respect du droit communautaire, ...)

- Règles facultatives instituées par les nouveaux DAAC
 - Définition de conditions permettant le développement et le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines
 - Définition de conditions de développement et de maintien de la logistique commerciale de proximité
 - Définition des conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises
 - Assujettissement de l'implantation d'un équipement commercial à l'existence d'une desserte par les transports collectifs, et de son accessibilité aux piétons et cyclistes
 - Assujettissement de l'implantation d'un équipement logistique commercial à la capacité des voiries existantes ou projetées

II. APPROCHE OPÉRATIONNELLE DE L'URBANISME COMMERCIAL : UN NOUVEL OUTIL, LES OPERATIONS DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) (Décret d'application à intervenir avant l'été)

- Définition des ORT : Article 157 de la loi Elan
 - Genèse du dispositif : rapports multiples et constat partagé
 - Objectifs transverses : urbanistiques, économiques, sociaux et environnementaux

- Objet : améliorer l’attractivité des centres villes, lutter contre la vacance (logements et locaux d’activité), lutter contre l’habitat indigne, valoriser le patrimoine, réhabiliter les friches, ...
- Les conventions ORT : la traduction opérationnelle
 - Le contenu formel de la convention ORT (projet, périmètre, calendrier, financement, délégation éventuelle)
 - Le contenu de fond : l’action obligatoire de l’amélioration de l’habitat et les actions supplémentaires « à la carte » (transition énergétique du territoire, reconversion de sites industriels et commerciaux, animation économique, reconversion et transformation de surfaces commerciales, aménagement d’équipements publics de proximité, ...)
 - Les conventions ORT en chiffres et le plan Action Cœur de Ville
- Effets spécifiques des conventions ORT en matière d’aménagement commercial
 - Dispense d’AEC pour certains projets (en secteur ORT, ou qui combinent commerce et habitation)
 - Moratoires sur le territoire des communes signataires/non signataires et/ou limitrophes

12h30 DEJEUNER

14h00 REPRISE

III. APPROCHE INDIVIDUELLE DE L'URBANISME COMMERCIAL : MODIFICATIONS DU RÉGIME DES AUTORISATIONS D'EXPLOITATION COMMERCIALE (AEC) (à jour des décrets des 17 avril et 7 juin 2019 et des derniers arrêtés)

- Champ d'application
 - Modification des conditions de réouverture au public pour lutter contre les friches commerciales
 - Précisions sur le régime des modifications substantielles du projet
 - Processus de réexamen d'un projet consécutivement à un avis défavorable de la CNAC
- Procédure devant les commissions
 - Modification de la composition des commissions : quels effets ?
 - Modification des modalités d'information des membres de la CDAC et de la CNAC (audition de personnes qualifiées, information des élus, étude des CCI, Chambre des métiers, et/ou Chambre d'agriculture, ...)
- Critères de délivrance des AEC
 - Nouveau critère économique : contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial de centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes
 - Focus sur la nouvelle analyse d'impact du projet établi par un organisme indépendant
 - Nouveau critère environnemental : qualité du projet du point de vue des émissions de gaz à effet de serre

- Mise en œuvre des AEC
 - Création d'un contrôle amont avec obligation d'obtenir un certificat de conformité
 - Renforcement du contrôle aval avec renforcement des pouvoirs des agents municipaux
 - Renforcement du contrôle de l'obligation de démantèlement
- Conclusion/QCM

18h00 FIN DE LA FORMATION

Objectifs pédagogiques de la formation

- ✓ Replacer les nouveaux textes dans leur contexte politique et juridique
- ✓ Assimiler les grands aspects de la réforme et appréhender les nouveautés issues des textes réglementaires
- ✓ Mesurer le potentiel du dispositif sur le territoire national (à ce jour, 334 communes intéressées par une convention ORT)
- ✓ Comprendre les enjeux et appréhender les risques
- ✓ Assimiler et réagir face aux nouveautés instaurées par les textes réglementaires (contenu de l'analyse d'impact, des conventions ORT, contrôle des projets commerciaux...)
- ✓ Être en capacité d'adopter les bons comportements et bonnes pratiques sur le plan opérationnel
- ✓ Être en mesure de construire une (nouvelle) stratégie d'implantation et de développement dans et hors ORT

A des fins pédagogiques, la formation suivra un plan logique à jour des derniers décrets (la procédure, les critères de fond, la mise en œuvre : contrôle/conformité)

Le contenu de la formation est susceptible d'évoluer afin d'être parfaitement d'actualité au regard de nouvelles dispositions qui pourraient être publiées.

// PUBLIC VISE ET PRE-REQUIS

Cette formation est réservée aux groupements membres de la FCA, à leurs dirigeants, associés et salariés (Présidents, Directeurs, Administrateurs) et plus particulièrement aux juristes, directeurs juridiques, urbanistes, développeurs, managers et opérationnels qui interviennent en matière d'urbanisme et de développement commercial. Nous vous invitons à transmettre cette invitation à toute personne de votre groupement ou adhérent à votre réseau qui pourrait être intéressée.

// DATES ET HORAIRES

La formation aura lieu le mercredi 9 octobre 2019 de 9h00 à 18h00, accueil café dès 8h30 à :
YOOMA Urban Lodge, 51 quai de Grenelle – 75015 Paris
M° Bir Hakeim (ligne 6), Charles Michels (ligne 10)

// MODALITES D'INSCRIPTION

Inscription via le formulaire en ligne sur le site www.commerce-associe.fr
Et contact par téléphone au 01 44 37 02 09



La participation à cette formation sera facturée **780 euros** par personne et peut faire l'objet d'une **convention de formation sur demande**. La FCA est un organisme de formation enregistré sous le numéro 11.75.03.680.75 qui bénéficie du référencement **Datadock**. Cela signifie que la FCA répond aux critères du Décret Qualité du 30 juin 2015 et est « référençable » par les financeurs de la formation professionnelle.

Le règlement intérieur de la formation est disponible sur demande et en cliquant [ici](#).

// DISPOSITIF
D'ACCUEIL ET SUIVI
PEDAGOGIQUE

La séance est organisée en petit nombre (environ 25 stagiaires) pour une participation dynamique et un échange des bonnes pratiques entre stagiaires.

Une salle conviviale est configurée pour la prise de note, l'échange et avec une présentation sur écran et sur support papier.

Une évaluation par QCM ou tour de table est envisagée en fin de session ainsi qu'un questionnaire de satisfaction afin de permettre au stagiaire de s'autoévaluer.

// PRESENTATION DE
LA FORMATRICE



Isabelle ROBERT-VEDIE. Avocate depuis 1998, Isabelle ROBERT-VEDIE a développé une expertise pointue tant en conseil qu'en contentieux pour les opérateurs privés en matière d'urbanisme réglementaire (PLU, SCOT), d'urbanisme opérationnel (autorisations) et d'urbanisme commercial.

Elle intervient habituellement pour conseiller les opérateurs dans l'élaboration de leurs stratégies d'implantation dans les territoires.

Elle intervient également en matière d'expropriation et de préemption, ainsi que dans le cadre de la conclusion de contrats à objet immobilier.

Elle a été admise au barreau de Paris en 1998. Après avoir exercé en tant qu'avocat collaborateur au sein de plusieurs cabinets (SCP LYON-CAEN, THIRIEZ, LEFEVRE ET PELLETIER, QUADRIGE), elle est devenue associée au sein du cabinet QUADRIGE puis, depuis 2015, au sein du cabinet SIMON & Associés et co-dirige aujourd'hui l'équipe Immobilier, construction et urbanisme.

Elle anime plusieurs conférences et formations en droit de l'urbanisme et plus spécialement en matière d'urbanisme commercial.

PLAN D'ACCÈS FORMATION



YOOMA Urban Lodge 51 quai de Grenelle 75015 Paris
M° Bir Hakeim (ligne 6), Charles Michels (ligne 10)