



FOIRE AUX QUESTIONS

LE RÔLE DES CCI DANS LES CDAC SUITE À LA LOI ELAN



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE

Le document proposé ci-après est une compilation des questions les plus fréquemment posées par les référents CCI et des réponses apportées par CCI France et Dominique MORENO, de la CCI Paris-Ile-de-France, dans le cadre du groupe de travail portant sur le rôle des CCI dans le cadre de la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

Aussi, cette FAQ a pour objectifs de :

- Faciliter la compréhension et la mise en œuvre des dispositions relatives à l'aménagement commercial de la loi ELAN et de son décret d'application n°2019-331 du 17 avril 2019 ;
- Présenter les différentes dispositions impactant spécifiquement les CCI ;
- Répondre aux questions que se posent les CCI dans le cadre du fonctionnement des Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) sur leur rôle de personnalité qualifiée.

I. LES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN IMPACTANT LES CCI

La loi ELAN est un texte multifacettes traitant de divers domaines : logement, aménagement, urbanisme, contentieux, copropriété, territoires et numérique. Trois maîtres-mots la caractérise : contractualisation, reconquête des territoires, notamment les centres-villes et simplification, lesquels se traduisent en matière d'aménagement commercial.

Les dispositions impactant directement les CCI sont présentes essentiellement dans l'article 163 et concernent la composition des CDAC et la possibilité de réalisation d'études économiques spécifiques en amont des CDAC à la demande du préfet.

1		2
Présence des CCI en CDAC en tant que personnalité qualifiée non votante - Modification de la composition et du fonctionnement des CDAC (art 163)	Possibilité pour la CCI d'intervenir en CDAC – Analyse de la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et de l'impact du projet sur le tissu économique	Possibilité pour le préfet de demander au CCI la réalisation d'études spécifiques d'organisation du tissu économique, commercial et artisanal avant l'examen du dossier d'AEC ¹
Questions de 2 à 11		Questions de 12 à 13

1 Que prévoit le COP (Contrat d'Objectifs et de Performance) dans le cadre de la sollicitation des CCI prévue par la loi ELAN ?

Le COP référence, parmi les missions, définies à l'article L.710-1 du code du commerce, les missions qui sont menées par CCI France et le réseau des CCI à la demande de l'État. Ces missions prioritaires, les fonctions nécessaires à leur accomplissement, font l'objet d'un financement en totalité ou partie par la TFC (Taxe pour frais de chambre).

Aussi les dispositions de la loi ELAN relèvent des axes du COP destinés à soutenir le développement des territoires pour favoriser l'attractivité et la compétitivité (cf. Axe 4 : la représentation des entreprises).

¹ Autorisation d'Exploitation Commerciale

II. LE RÔLE DE PERSONNALITÉ QUALIFIÉE

Il est prévu l'ajout de trois personnalités qualifiées représentant le milieu économique respectivement désignées par la CCI, la CMA et la Chambre d'agriculture (sans droit de vote). Ces personnalités qualifiées désignées par la CCI et la CMA présentent la situation économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu.

Le décret d'application du 17 avril 2019 apporte plusieurs précisions : durée du mandat de ces personnalités qualifiées fixé à 3 ans renouvelable, obligation de remplir une déclaration d'absence d'intérêt dans le projet, réception du dossier du demandeur 10 jours au moins avant la réunion de CDAC et des rapports d'instruction 5 jours au moins avant cette réunion, non prise en compte de ces personnalités qualifiées dans le quorum et le comptage des votes. **Ces dispositions du décret entrent en vigueur le 1^{er} octobre 2019.**

2 Quelles sont les obligations de la CCI en tant que personnalité qualifiée ?

En tant que membre de la CDAC, même sans droit de vote, la personnalité qualifiée consulaire reçoit le dossier du demandeur 10 jours au moins avant la réunion de la CDAC et les rapports d'instruction au moins 5 jours avant. La personnalité qualifiée doit remplir la déclaration d'absence d'intérêt dans le projet, sous peine d'être interdite de siéger.

3 La personnalité qualifiée désignée par la CCI pour participer aux CDAC doit-elle être un élu ou un technicien ?

La qualité de la personnalité qualifiée n'est précisée ni dans la loi, ni dans le décret. En l'absence de précision, la CCI pourrait donc proposer un référent élu ou technicien/expert.

4 La personnalité qualifiée désignée par la CCI doit-elle toujours être la même ?

Sur demande du préfet, la CCI désigne par lettre en réponse à la demande du préfet, la personnalité qualifiée qui sera ensuite appelée à siéger pour chaque CDAC constituée par projet. C'est à la CCI de choisir d'envoyer telle personnalité qualifiée à la CDAC.

5 Est-il possible qu'un élu soit accompagné d'un technicien ?

C'est un choix d'organisation interne de chaque CCI. Mais le préfet demeure libre de faire droit à cette demande d'accompagnement. Il faut ici se rapprocher de la préfecture pour avoir sa « doctrine » en la matière.

6 « Sans prendre part au vote » la personnalité qualifiée désignée par la CCI qui « présente [...] la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique » devra-t-elle donner un avis sur le projet ?

La CCI, dans le cadre de sa présence en CDAC, sans droit de vote, doit éclairer la décision ou l'avis des membres de la CDAC avec la présentation de son analyse sur l'impact du projet au regard du tissu économique en cours de séance, sans droit de vote. En aucun cas, la CCI ne doit elle-même rendre ou formuler un avis qui pourrait être assimilé à un vote favorable ou défavorable sur le projet présenté.

7 Le risque d'annulation de la procédure de CDAC, en cas d'émission d'avis assimilable à un vote par la personnalité qualifiée sera-t-il précisé dans le décret d'application ?

Le décret ne peut préciser un risque d'annulation. Cependant, le risque de contentieux doit être présent dans l'esprit du représentant de la CCI dans le cas où la personnalité qualifiée émet un vote favorable ou défavorable au projet.

8 L'intervention en CDAC en tant que personnalité qualifiée a-t-elle ou non un caractère systématique ?

Oui, la personnalité qualifiée de la CCI siège à chaque CDAC.

9 N'est-ce pas au représentant de l'Etat en CDAC de gérer les attendus et les interventions de chacun en CDAC selon le rôle conféré par la loi ?

Le préfet ou son représentant gère la séance et la prise et le temps de parole. Il recadre les débats si ceux-ci partent dans des sens contraires à la loi.

10 Quelle est la position de la CCI quand elle est sollicitée par un porteur de projet pour l'aider à monter un dossier CDAC ?

La CCI, en tant que personnalité qualifiée siégeant en CDAC, ne peut pas contribuer à l'élaboration du dossier d'Autorisation d'Exploitation Commerciale d'un porteur de projet afin d'éviter tous conflits d'intérêts.

11 La CCI pourra-t-elle être habilitée pour la production d'analyse d'impact ?

La CCI, si elle siège en CDAC en tant que personnalité qualifiée, pourrait ne pas être habilitée par le préfet pour la réalisation de l'analyse d'impact imposée au demandeur, en raison du risque de conflits d'intérêts.

III. LES ÉTUDES ÉCONOMIQUES SPÉCIFIQUES

« La chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat et la chambre d'agriculture peuvent réaliser, à la demande du représentant de l'Etat dans le département, des études spécifiques d'organisation du tissu économique, commercial et artisanal ou de consommation des terres agricoles préalablement à l'analyse du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale. » (l'article L. 751-2 du code de commerce).

Le décret d'application du 17 avril 2019 (article 8) énonce que « L'étude spécifique mentionnée au V de l'article L. 751-2 décrit l'activité économique, en particulier commerciale, dans la zone de chalandise du projet [...]. Elle est datée et signée de ses auteurs, mention apparente de leurs noms et qualités. ». **Ces dispositions entrent immédiatement en vigueur.**

C'est une possibilité à laquelle les CCI ont intérêt à répondre mais en aucun cas une obligation. Et aucun financement pour la prise en charge financière de ces « études économiques spécifiques » n'est prévu dans la loi ELAN.

Dans le cadre de cette mission fixée par la loi, un premier niveau de service pourrait être défini comme potentiellement financé par de la TFC (cf. proposition de trame) mais le second niveau de service (étude sur-mesure), s'il est souhaité par le préfet, ne pourra qu'être facturé par la CCI.

12 La CCI peut-elle disposer de l'ensemble du dossier déposé par le pétitionnaire pour réaliser « l'étude spécifique d'organisation du tissu économique et commercial » ?

Le secrétariat du préfet n'a pas l'obligation de fournir l'ensemble du dossier d'AEC à la CCI pour la réalisation de l'étude économique spécifique.

Il est précisé dans le texte que cette « étude spécifique d'organisation du tissu économique et commercial » est préalable à l'analyse du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale. Mais rien n'empêche la CCI de solliciter la préfecture pour communication du dossier.

Toutefois le décret précité fixant comme périmètre d'étude la zone de chalandise définie par le demandeur, le préfet devra communiquer à minima la partie du dossier permettant la définition de cette zone.

13 Dans le cadre des études spécifiques, est-ce que l'Etat peut solliciter la CCI pour des études spécifiques uniquement un mois avant la CDAC ou bien à tout moment ?

Pour la réalisation d'une étude spécifique d'organisation du tissu économique, la préfecture doit saisir la CCI, un mois au plus tard avant la séance de CDAC. Aussi, la préfecture peut choisir de saisir la CCI plus en amont de la tenue de la CDAC, mais pas dans un délai inférieur à un mois.

IV. LES DISPOSITIONS DE LA LOI IMPACTANT NOS RESSORTISSANTS

A) LA MODIFICATION DES CRITÈRES D'EXAMEN²

Le texte modifie les critères légaux examinés pour la délivrance d'une AEC, et prend en compte les critères suivants :

- La contribution à la revitalisation du tissu commercial ;
- Les coûts indirects supportés par la collectivité ;
- Le bilan des émissions de gaz à effet de serre.

B) L'AJOUT D'ÉLÉMENTS AU DOSSIER D'AEC³

Il est ajouté à la composition du dossier de demande d'AEC une « démonstration anti friche » et une analyse d'impact produite par le pétitionnaire et réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet.

« Cette analyse [d'impact] évalue les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre, ainsi que sur l'emploi, en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise pertinente, en tenant compte des échanges pendulaires journaliers et, le cas échéant, saisonniers, entre les territoires. »

14 Qu'en est-il de l'analyse d'impact produite par le porteur de projet ? Quelle différence avec l'étude économique spécifique réalisée par la CCI ?

L'analyse d'impact, contrairement à l'étude économique spécifique sera :

- Un élément du dossier d'AEC ;
- Une analyse produite et financée par le porteur de projet ;
- Une analyse réalisée par un organisme indépendant préalablement habilité par le préfet.

C) LES SPÉCIFICITÉS DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE - ORT

« Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. »³

- L'ORT est portée par l'intercommunalité et sa ville principale ;
- Elle permet de délimiter un périmètre d'intervention prioritaire et dérogatoire, défini par Etat et les élus locaux ;
- Ce périmètre permettra aux acteurs de concentrer leurs investissements et de déroger à certaines règles ;
- Ce périmètre se matérialise par la signature d'une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics.

15 Quels sont les aides et financements proposés dans le cadre de l'ORT ?

Les financements proposés sont essentiellement sur le volet « habitat » :

- Un accès prioritaire aux aides de l'Anah ;
- Une éligibilité au Denormandie dans l'ancien⁴.

² Article 166 de la loi ELAN modifiant l'a. L752-6 du code de commerce.

³ Article 157 de la loi ELAN créant l'a. L303-2 du code de la construction et de l'habitation.

⁴ Outil de réhabilitation de l'habitat via l'investissement locatif, pour achat d'un bien dans l'ancien avec 25 % du coût d'achat en travaux de réhabilitation, permet d'obtenir une déduction fiscale jusqu'à 21 % du coût total et de louer à tarif abordable pendant 9 ans.

16 Quels sont les champs d'interventions concernés par l'ORT ?

Les champs concernés par l'ORT sont :

- Le foncier (DPU renforcé) ;
- L'habitat (aides Anah) ;
- Le commerce (dispense AEC, suspensions des autorisations) ;
- Les espaces publics (cf. dispositifs expérimentaux proposés par la loi sur le permis d'aménager).

17 Quels sont les étapes pour mettre en place une ORT ?

1. Définition d'un projet de revitalisation du territoire avec les parties prenantes de l'ORT (les territoires du programme national Action Cœur de Ville peuvent transformer leur convention existante déjà signée en convention ORT, et les territoires hors programme Action Cœur de Ville peuvent mettre en place une convention ORT).
2. Elaboration de la convention d'ORT (durée, secteurs d'intervention, calendrier, financements et gouvernance).
3. Délibération par l'intercommunalité, la ville principale voire les autres communes volontaires.
4. Signature de la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires et publication.

POUR TOUTE QUESTION COMPLÉMENTAIRE

CCI Paris Île-de-France

Dominique Moreno : dmoreno@cci-paris-idf.fr - 06 74 04 98 65

CCI France

Marième Kouate : m.kouate@ccifrance.fr

Pour plus d'informations :

www.cget.gouv.fr

www.entreprises.gouv.fr

