

Commission Géographie du Commerce du CNFG

## Compte rendu de la réunion du 11 mars 2022

10h00 – 16h30

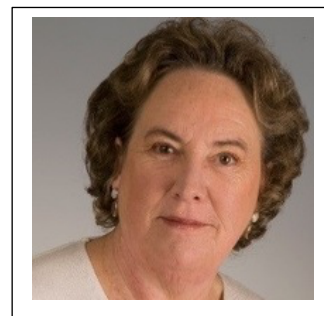
*Institut de Géographie, rue Saint-Jacques, Paris*

**Présents :** Anne Bouhali, Antoine Fleury, Nathalie Lemarchand, Pascal Madry, Colette Renard-Grandmontagne, Benjamin Wayens, Guénaël Devillet, Bernadette Merenne, René-Paul Desse, Jean Soumagne, Alexis Morillas, Philippe Dugot, Sophia Verguin, Marianne Petit, Nicolas Lebrun, Armelle Boume, Jean-François Troin, Arnaud Gasnier.

**Excusés :** Michaël Pouzenc, Samuel Deprez, Sahoti Ouattara, Philippe Jean-Alexis, Nicolas Dorkel, Mathias Boquet.

*Avant de commencer la réunion, un hommage fut rendu à notre collègue **Christina Nordin** décédée le 09 février dernier : plusieurs témoignages de collègues géographes (Jean-François Troin, Nathalie Lemarchand, Colette Renard-Grandmontagne, Jean Soumagne, Bernadette Merenne) ont rappelé son rôle et son implication dans la commission commerce avant d'avoir respecté une minute de silence à sa mémoire. Une couronne de fleurs a été déposée lors de ses obsèques au nom de la commission de géographie du commerce.*

*Michaël Pouzenc propose de numériser sa thèse et de déposer cette version numérique sur HAL SHS.*



### 1/ - Points d'information

#### **- point éditorial du colloque du Havre**

La date de publication est annoncée pour le 14 avril prochain mais Samuel Deprez attend encore le bon à tirer éditorial (BAT) pour la dernière relecture. Il est probable que cela entraîne quelques semaines de retard...

#### **- organisation et prévisions éditoriales du colloque de Metz**

L'ouvrage « Les territoires du commerce populaire » (titre peut être appelé à être modifié) sera publié aux EDUL (Éditions de l'Université de Lorraine) dans la collection "Archéologie, Espaces, Patrimoines" à partir des communications présentées au colloque de Metz des 1-3 décembre 2021. Une version numérique de cet ouvrage sera aussi réalisée.

Pour chaque auteur.e, le tapuscrit entièrement finalisé de 300 à 350 pages devra comporter :

-un fichier texte sur word pour chaque communication rédigée sous forme d'article avec notes en bas de page et renvois aux figures numérotées. En ce qui concerne les références bibliographiques en notes, écrire le nom de l'auteur suivi du prénom entre parenthèses :  
Claval (Paul), 1996, La géographie culturelle, Paris, 384 p.  
George (Pierre), 1947, « Géographie sociale et géographie humaine », Bulletin de la Société Géographique de Beograd, n°27, p. 54-61

-un dossier de figures numérotées en continu, sans distinction de nature (photos, graphiques, cartes ...) avec une résolution de 600 dpi au moins pour assurer la qualité de l'impression ; Les cartes seront livrées en .ai ou .svg, les photos en .jpeg.

Dans un premier temps, il est demandé aux auteur.e.s de chacune des communications d'adresser à Colette Renard-Grandmontagne 3 fichiers pour le **lundi 6 juin 2022** au plus tard :

-un fichier texte de 30 000 à 45 000 caractères maximum (espaces compris), si possible en Garamond 12 ;

-un fichier figures ;

-et un fichier PDF du chapitre comprenant texte et illustrations incluses à la place et à la taille souhaitées. Chaque chapitre comprendra 10 à 15 pages. C'est précisément ce fichier qui sera soumis à l'évaluation. Chaque article sera évalué deux fois, une première fois en interne par les responsables de parties (liste ci-dessous\*/\*\*) après réception de toutes les rédactions, et une seconde fois par les évaluateurs désignés par EDUL.

\* *Liste des relecteurs et rédacteurs des introductions et conclusions de parties : N. Lebrun, R-P. Desse, J. Soumagne, B. Mérenne, P. Madry, A. Fleury, Ph. Dugot, A. Gasnier*

\*\* *Liste des collègues superviseurs et rédacteurs de l'introduction et de la conclusion générales : C. Renard-Grandmontagne, N. Dorkel, M. Boquet*

#### ***- bilan des 5 sessions proposées par les collègues de la commission au Congrès du centenaire de l'UGI, Paris 2022***

Seule la session « Vacance commerciale » (coordonnée par A. Gasnier et P. Madry) a reçu moins de 3 propositions de communication. Elle n'aura donc pas lieu. Mais la géographie du commerce restera bien représentée en juillet prochain à Paris dans les quatre autres sessions (centres commerciaux dans les villes d'après-guerre, géographie francophone du commerce et de la consommation en français et anglais, centres, centralité et fonctions marchandes).

#### ***- état et étapes de finalisation des travaux de l'ouvrage Cartographier le Commerce :***

- Une réunion organisée le 03 février par Nicolas Dorkel a permis aux cartographes concernés des universités de Toulouse, Liège, Metz et Le Mans de se mettre en ordre de marche (il leur manque toutefois quelques précisions de la part des PUR). A ce sujet, A. Gasnier doit contacter très prochainement son collègue manceau responsable des PUR afin d'obtenir dès que possible les informations de mise en forme cartographique initialement demandées. Sébastien Angonnet (IR et cartographe à ESO Le Mans) a déjà créé un compte pour que chaque communicant puisse déposer / téléverser directement sa planche d'atlas avec les documents associés. N. Dorkel pourra, d'ici quelques jours, organiser cet espace de stockage sur le Cloud de la MSH de l'Université du Mans.
- Le tableau partagé présentant l'avancement du travail est à mettre à jour par les coordonnateurs de chaque partie.

[https://docs.google.com/spreadsheets/d/1c48SxYOqw\\_eEW9pvvA6dW7gQ\\_LYNwKp-9tF06CsSu4A/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1c48SxYOqw_eEW9pvvA6dW7gQ_LYNwKp-9tF06CsSu4A/edit?usp=sharing)

- Afin de rassembler tous les textes et finaliser cet ouvrage à la fin de l'été, la date butoir du **29 avril 2022** est décidée. Le lien de téléversement des rédactions de planches vous sera envoyé quelques jours avant cette date butoir. Les commentaires de cartes non parvenus à cette date seront redistribués auprès des rédacteurs volontaires, avec échéance au **10 juin 2022**. Passée cette date, nous renoncerons aux planches qui n'auraient toujours pas été rédigées.
- Le Conseil de Labo du LISST a validé lundi un financement de 2 000 € (800 € pour les consommables de l'atelier de cartographie de l'Université de Toulouse, pour son travail sur ce projet, + 1 200 € à envoyer aux PUR en aide à la publication).
- Il est demandé aux collègues participant à la production de cet ouvrage collectif de bien vouloir solliciter une aide /subvention de leur laboratoire ou entreprise afin de rassembler la somme manquante à ce jour d'environ 9000 € pour la publication de cet atlas.

***- organisation d'une journée terrain en 2022 : opérations, rencontres d'élus et chargés de mission, etc. :***

Afin de maintenir le contact avec la géographie de terrain que nous affectionnons toutes et tous particulièrement, après discussion collective, il est décidé de fixer une journée et demie de terrain (visite d'opération(s), rencontres avec des professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement commercial *in situ*) dans une ville française ou proche de la frontière, tous les deux ans, en alternance avec l'année du colloque de la commission. Lors de la prochaine réunion de la commission commerce du 14 ou du 21 octobre 2022 à Paris (date non validée à ce jour) pourrait être envisagée une matinée d'échange en salle et un après-midi de terrain sur Paris.

***- prix de communication IVC Ladyss***

Depuis 2013, le laboratoire Ladyss et l'Institut pour la Ville et le Commerce organisent en partenariat un cycle de séminaires de recherche interdisciplinaire « Commerce, Consommation et Territoires », ouvert aux étudiants de Master, aux doctorants, aux enseignants-chercheurs, ainsi qu'aux professionnels. Cette année, ce cycle est complété d'un prix destiné à récompenser la meilleure communication scientifique traitant du rapport entre commerce électronique et espaces urbains.

L'appel à communication est ouvert à partir du mois de février 2022.

Les projets de communication doivent être adressés avant le 30 avril 2022.

La commission de sélection des articles se réunira début mai 2022.

Les auteurs sélectionnés devront transmettre leur article rédigé avant le 31 septembre 2022.

Le jury de sélection se réunira courant octobre 2022.

La remise du prix au lauréat du concours est prévue au mois de décembre 2022.

Pour plus d'information :

<https://www.institut-ville-commerce.fr/images/banners/Appel%20%20communication%20Prix%20IVC%20Ladyss%202022.pdf>

***- autres points divers***

-Dans le cadre des 4èmes Rencontres Francophones Transport Mobilité, organisées cette année au Luxembourg, Martine Deparis (European Business School - Paris) et Nicolas

Lebrun organisent une session thématique « Évolutions des pratiques de consommation et enjeux de mobilité, mobiquité et logistique marchande » Il s'agit de la session ST-2 La manifestation aura lieu du 8 au 10 juin et les propositions doivent être déposées avant le 15 avril. Pour soumettre vos propositions, merci de contacter directement Nicolas Lebrun : [lebrun.mobile@gmail.com](mailto:lebrun.mobile@gmail.com)

- Nathalie Lemarchand partage un point d'avancement du projet d'ouvrage « French-speaking geography of retail trade, commerce and consumption: themes, issues, approaches. » (titre provisoire).

Cet ouvrage vise à réunir des articles d'auteur.e.s francophones, des Nord(s) et des Sud(s), en géographie du commerce et de la consommation. L'objectif est de favoriser la perméabilité des travaux francophones à l'échelle internationale par la publication d'articles portant sur des analyses de cas socialement contextualisées ou encore à visée conceptuelle et/ou théorique. L'ouvrage, qui rassemblera des contributions rédigées en anglais (une douzaine d'articles, rédigés pour certains d'entre eux par des membres de la commission de géographie du commerce), sera publié chez Edward Elgar Publishing dans la collection The International Geographical Union Series on Contemporary Geographies et apportera un éclairage sur la production récente francophone en géographie du commerce de détail et de la consommation. La publication est prévue pour fin 2022 au plus tôt.

- La première édition des Doctorales de géographie (manifestation internationale) se déroulera à Le Mans Université durant 3 jours, du **16 au 18 novembre 2022**. Elle sera co-organisée par Le Mans Université (laboratoire ESO Le Mans) et le Comité National Français de Géographie par l'intermédiaire de son récent réseau de doctorants J.I.Geo (Junior International Geographers). Ce projet s'inscrit dans les missions de fédération et d'animation de la recherche en géographie du CNFG, et vise un objectif de création et d'enrichissement des liens scientifiques entre « jeunes » chercheur.e.s. L'ambition principale est d'amener à constituer une émulation autour de la géographie et de ses pratiques, de discuter des méthodes, des disciplines mais aussi du fonctionnement du doctorat dans différents pays. Pour plus d'informations à ce sujet, merci de contacter Sophia Verguin ([Sophia.Verguin.Etu@univ-lemans.fr](mailto:Sophia.Verguin.Etu@univ-lemans.fr)) et Marianne Petit ([mariannepetit@hotmail.fr](mailto:mariannepetit@hotmail.fr)), doctorantes membres de la commission commerce et de l'association JIGeo.

**2/ - Organisation du prochain colloque de la commission à Liège** en mai-juin ou novembre-décembre 2023 (Guénaél Devillet, Bernadette Mérenne-Schoumaker) sous le titre provisoire des « Transitions de la distribution alimentaire. Formes, localisations et acteurs ».

Les thématiques approchées sont encore en construction. Elles pourraient investiguer les niches d'innovation des transitions (production, distribution), l'e-commerce alimentaire en circuit court, l'adaptation des régimes en place, notamment celle des systèmes socio-techniques, logistiques (dernier kilomètre), les nouvelles proximités, etc.

Des propositions d'axes seront à retourner à la commission pour discussion et avis collectif (une réunion sur Zoom à ce sujet pourra être programmée si nécessaire).

### **3/ - Discussion sur le projet éditorial d'un nouveau dictionnaire du commerce et de l'aménagement**

L'inscription de ce projet à l'ordre du jour n'a pas vocation à démarrer avant la finalisation du projet d'atlas « Cartographier le commerce ». L'objectif est de commencer à réfléchir collectivement à ce projet pour définir peu à peu sa forme et définir progressivement son cahier des charges. Ce projet de dictionnaire démarrera véritablement lors de la prochaine réunion en présentiel de la commission du 14 ou du 21 octobre 2022.

La discussion engagée a permis de poser des questions structurantes autour de deux types :

- comment reprendre la version de 2008 existante ? Items à garder ? à mettre à jour ? à supprimer ? à créer ? Faut-il maintenir les mini-essais ? Lesquels sont à actualiser ? à supprimer ? Quelles nouvelles thématiques intégrer ?

- comment se différencier de la version précédente ? Vers une nouvelle structuration de dictionnaire ? Une édition en ligne uniquement ? Des définitions plus courtes, plus longues, des mini-essais plus longs ? Une iconographie plus riche ? Une ouverture plus large aux professionnels du commerce et de l'aménagement commercial ? Une orientation plus aménagiste ? plus internationale ?

Au terme de ce premier échange, il est convenu de réaliser un dictionnaire hybride sous la forme duale d'un ouvrage papier (dictionnaire physique classique) et d'un prolongement - approfondissement complémentaire sous format numérique permettant de concentrer pour chaque ou certains items des illustrations couleurs plus nombreuses (cartes, graphiques, photos), des ressources documentaires (extraits vidéos, articles de presse, etc.), des interviews d'auteurs *in situ*, des capsules vidéos et autres... Par rapport à la version du dictionnaire de 2008, la dimension aménagiste (lois, décrets, programmes nationaux, logiques et jeux d'acteurs privés - foncières, immobilier commercial, investisseurs, distributeurs, restructuration de ZAE, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre...etc.), celle du commerce et de la fabrique alternative de la ville, puis enfin celle de l'innovation commerciale (hybridation, e-commerce, logistique) seront plus approfondies et actualisées.

### **4/ - Séminaire de la commission commerce : "urbanisme commercial : une revue des outils de planification et de redynamisation"**

Sandrine DRETZ, Cheffe de projet à DHUP/QV3, un service de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (Ministère de transition écologique et des solidarités), était invitée à venir présenter un état de l'art des politiques publiques de commerce en France.

Sandrine Dretz anime par ailleurs le réseau "commerce, villes et territoires" (<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/reseau-commerce-ville-et-territoire>) et a piloté le programme national "Repenser les périphéries commerciales" ([https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-09/CVT\\_Enseignements%20RPC.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-09/CVT_Enseignements%20RPC.pdf))

L'urbanisme commercial opère à travers 5 axes :

- 1) les règles d'urbanisme
- 2) le régime d'autorisation d'exploitation commerciale (les AEC)
- 3) les programmes nationaux
- 4) les outils d'urbanisme opérationnel
- 5) la fiscalité

1) Les règles d'urbanisme :

Celles-ci sont élaborées et inscrites dans les documents de planification urbaine :

- le règlement national d'urbanisme (RNU)  
[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031210167/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031210167/)

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Élaboré par les régions, Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires (notamment en matière de commerce), implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

- Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). Le DAACL vient fixer les conditions d'implantation des commerces et de la logistique commerciale. Il s'inscrit dans une succession de modifications du cadre réglementaire visant à mieux outiller les collectivités pour encourager les complémentarités entre les pôles commerciaux et encadrer et contrôler le développement commercial au profit des centralités.

Partie intégrante du document d'orientations et d'objectifs (DOO), partie opposable du schéma de cohérence territoriale (SCoT), le DAACL est redevenu une pièce obligatoire. La révision ou l'annulation du DAACL est néanmoins sans incidence sur les autres documents du SCoT.

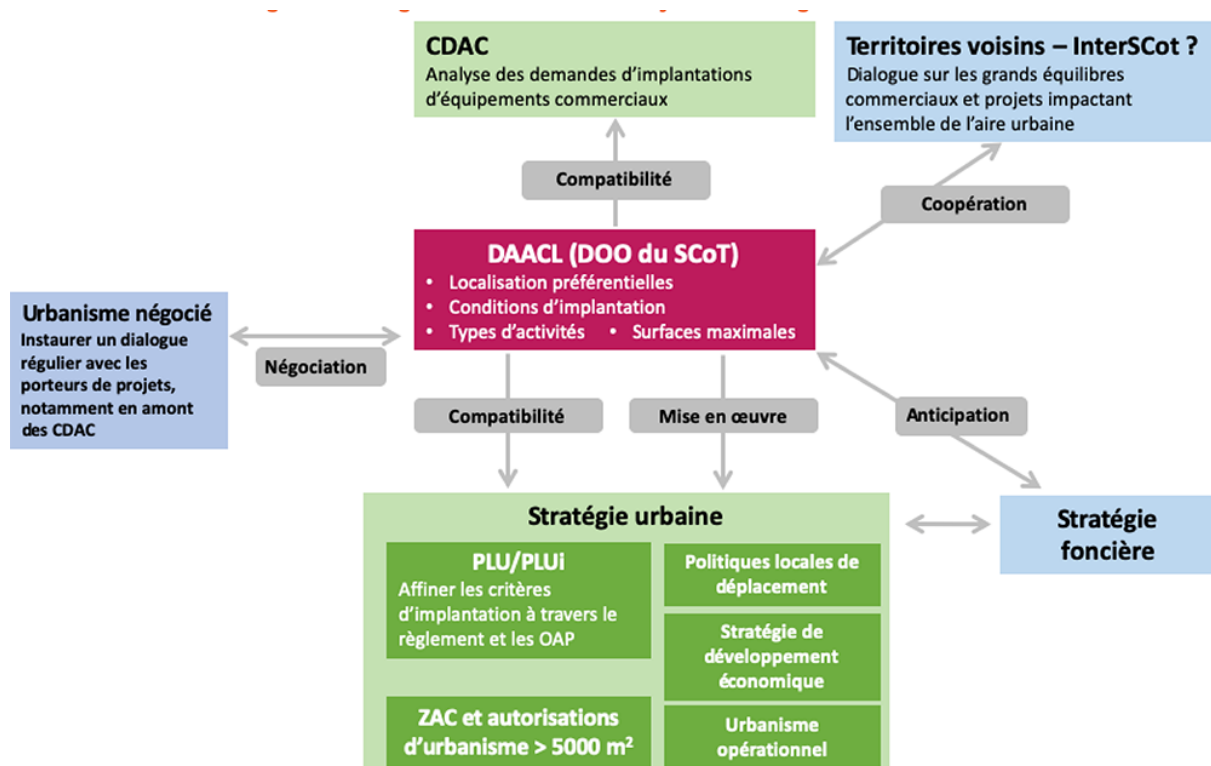
La Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et résilience) apporte un certain nombre de modifications du code de l'urbanisme et du code du commerce impactant l'aménagement commercial. Elle introduit notamment la prise en compte de l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation économe de l'espace dans les conditions d'implantation, notamment par l'accompagnement du renouvellement des zones commerciales.

- Article 219 : Le DAAC du SCoT intègre la logistique commerciale et devient un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique. Il doit désormais déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques commerciales et localiser les secteurs d'implantation privilégiés de ces équipements. Cette obligation doit venir rééquilibrer le niveau de contraintes entre e-commerce et commerces physiques. Ce qui relève de la logistique commerciale n'est néanmoins pas défini. ([https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article\\_jo/JORFARTI000043957248](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957248))
- Article 215 : Les projets commerciaux entre 3 000 et 10 000 m<sup>2</sup> qui engendrent une artificialisation des sols ne peuvent pas bénéficier d'exploitation commerciale, sauf



dérogations. Les projets de 10 000 m<sup>2</sup> et plus sont interdits. ([https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article\\_jo/JORFARTI000043957244](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957244))

- Article 216 : Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, quelle que soit la taille de la commune, peut saisir la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour les projets commerciaux entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> qui artificialisent les sols. ([https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article\\_jo/JORFARTI000043957245](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000043957245))



Le DAACL doit réglementer le commerce de détail (alimentaire, équipement de la personne ou de la maison...), l'artisanat commercial (boulangerie, boucherie, coiffeur, fleuriste...) et la logistique.

Les documents d'urbanisme locaux (pour les autorisations de construire) et les décisions en CDAC (pour les autorisations d'exploitation commerciale) doivent être compatibles avec les prescriptions du SCoT et du DAACL.

A noter que seuls les drives organisés pour l'accès en automobile sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale. Les drives piétons ne sont donc pas concernés. Quant aux points de *Click & Collect*, leur encadrement dépend du lieu de retrait.

- Le Plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (PLUi). Le Plan local d'urbanisme favorise l'émergence d'un projet de territoire partagé. Il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace, et la réponse aux besoins de développement local.

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) [https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide\\_juridique\\_Orientations\\_Amenagement\\_et\\_Programmation\\_plu\\_-\\_nov\\_2019.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide_juridique_Orientations_Amenagement_et_Programmation_plu_-_nov_2019.pdf)

- La carte communale. La carte communale est un document d'urbanisme simple pour les petites communes n'ayant pas élaboré de Plan local d'urbanisme (PLU). Elle leur permet de délimiter des secteurs où les constructions sont autorisées et où elles pourront délivrer des autorisations de construire.

## 2) le régime d'autorisation d'exploitation commerciale (les AEC)

Sont soumises à autorisation les implantations commerciales suivantes (*cf. article L. 752-1 du code de commerce*) :

- les créations ou extensions de magasin de commerce de détail de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- les changements de secteurs d'activité d'un magasin de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente (1000 m<sup>2</sup> pour un commerce à prédominance alimentaire) ;
- les créations ou les extensions d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup> ;
- la réouverture d'un commerce ou d'un ensemble commercial, d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, et ayant perdu sa « commercialité » (c'est-à-dire qui a fermé ses portes pendant une période supérieure à 3 ans) ;
- La création ou l'extension d'un « drive ».

Toutefois, certaines opérations ne nécessitent pas d'autorisation, c'est le cas :

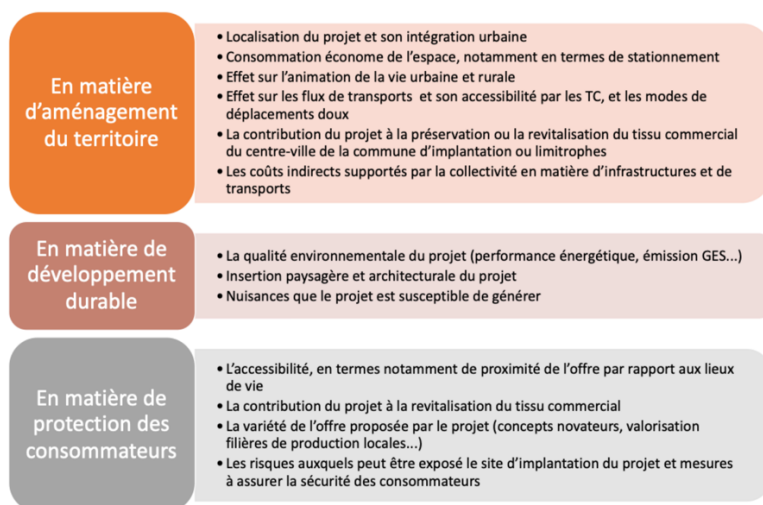
- des regroupements de magasins voisins, sans création de surface supplémentaire, n'excédant pas 2500 m<sup>2</sup> de surface de vente, ou 1000 m<sup>2</sup> lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire ;
- des pharmacies ;
- des commerces de véhicules automobiles ou de motocycles ;
- des stations-services et autres commerces de carburant ;
- des magasins de moins de 2500 m<sup>2</sup> situés dans les gares ou les aéroports.

L'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée par m<sup>2</sup> de surface de vente.

Elle doit être obtenue en même temps que le permis de construire (autorisation unique), ou avant la réalisation du projet si celui-ci n'implique pas l'obtention d'un permis de construire.



**Des critères d'évaluation des projets commerciaux en CDAC définis par le code du commerce (art. L752-6 du code du commerce)**



### 3) les programmes nationaux

Outre les assises du commerce qui se sont récemment tenues (<https://www.gouvernement.fr/actualite/les-assises-du-commerce-pour-relever-les-defis-de-demain>), plusieurs programmes nationaux abordent explicitement des problématiques d'urbanisme commercial :

- programme national Action Cœur de Ville (depuis 2018) <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville>
- programme national petites villes de demain (depuis 2020) <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/guide-du-programme-petites-villes-de-demain-259>

L'Agence nationale de la cohésion des territoires travaille en outre à l'élaboration d'un nouveau programme national dédié à la restructuration des entrées de ville. De premières annonces sont attendues après les élections présidentielles.

### 4) Les outils opérationnels

Il s'agit de dispositifs, outils, destinés à aider les collectivités dans la conduites de politiques locales de commerce, voire d'opérations d'aménagement à caractère commercial.

Certains de droit commun :

- Zone d'aménagement concertée
- Établissements publics fonciers
- Déclaration d'utilité publique
- etc.

D'autres s'appliquent spécifiquement au commerce

- Opérations de revitalisation territoriale (ORT) <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/operation-de-revitalisation-de-territoire-ort>

- Droit de préemption urbain commercial (DPU commerce) <https://www.notaires.fr/fr/collectivités-territoriales/droit-de-préemption-et-dexpropriation/le-droit-de-préemption-dpu>
- fonds national de restructuration des locaux artisanaux et commerciaux <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/fonds-de-restructuration-des-locaux-dactivite-415>
- fonds friche <https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-friches>

#### 5) la fiscalité

Enfin, la fiscalité constitue également un outil d'urbanisme commercial.  
Elle peut être dissuasive :

- taxes sur les friches
- taxes sur les locaux d'activité vacants

Elle peut être incitative :

- Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens immobiliers dans les ORT

**Synthèse rédigée au Mans et à Paris,  
Le 16 mars 2022**

**Arnaud Gasnier et Pascal Madry**