



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction départementale des territoires

Service urbanisme et aménagement

ARRÊTÉ DE SUSPENSION DE LA PROCÉDURE DEVANT LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Le Préfet de Loir-et-Cher
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu les articles R 752-29-1 et suivants du Code de commerce, fixés par le décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019,

Vu le décret du 27 mars 2019 nommant Monsieur Yves ROUSSET, préfet de Loir-et-Cher à compter du 3 mai 2019,

Vu l'arrêté du Préfet de Loir-et-Cher du 4 décembre 2019 portant homologation de la convention cadre « Action Cœur de Ville » du 5 juillet 2018 en convention « d'Opération de Revitalisation de Territoire » (ORT),

Vu la circulaire du 31 octobre 2019 sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial,

Vu la convention cadre « Action Cœur de Ville » du 5 juillet 2018 entre l'État, la ville de Blois, la Communauté d'agglomération Agglopolys, le Département de Loir-et-Cher, la Région Centre Val-de-Loire, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement et l'ANAH,

Vu la demande enregistrée le 2 juin 2020, présentée par la société « SCCV Perrières Blois » en vue de procéder à l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne « Stokomani » sur la commune de Saint-Gervais-la-Forêt.

Vu la sollicitation du Préfet de Loir-et-Cher en date du 15 juin 2020 pour recueillir l'avis du Président de l'Agglomération, du Maire de Blois et du Maire de Saint-Gervais-la-Forêt dans l'éventualité de la suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale,

Vu le courrier du Maire de Blois du 29 juin 2020, reçu le 30 juin 2020, ainsi que le courrier de la communauté d'agglomération Agglopolys du 29 juin 2020, reçu le 30 juin 2020, donnant un avis favorable à la suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale,

Considérant qu'afin de remédier à la situation de dévitalisation du centre-ville de Blois, l'État, les partenaires financiers du programme, ainsi que la ville de Blois et la communauté d'agglomération Agglopolys ont engagé par la convention du 5 juillet 2018, un programme de redynamisation visant à renforcer l'attractivité de ce centre-ville,

Considérant qu'aux termes de ladite convention, il est mentionné que l'axe 2 du programme d'action vise à favoriser un développement économique et commercial équilibré,

Considérant l'enjeu de cet axe 2 de renforcer la polarité commerciale et le parcours chaland, en limitant la périphérisation des activités,

Considérant que le SCoT du Blaisois privilégie l'implantation commerciale dans la ZACom Centre historique,

Considérant le dépôt d'une première demande concernant ce projet en date du 1^{er} août 2019,

Considérant l'avis défavorable de la CDAC du 24 septembre 2019,

Considérant l'avis défavorable de la CNAC du 23 janvier 2020,

Considérant les modifications mineures apportées au projet initial,

Considérant l'éventuelle concurrence commerciale entre l'offre proposée par l'enseigne Stokomani et l'offre existante en centre-ville de Blois, notamment dans le secteur de l'équipement de la personne, du discount et des produits alimentaires,

Considérant le taux de logements vacants à Blois :
en 2007 : 11 % pour 6,5 % au niveau national
en 2012 : 11,6 % pour 7,6 au niveau national
en 2017 : 12 % pour 8,2 % au niveau national
source : INSEE

Considérant le taux de vacance commerciale en centre-ville de Blois :
2017 à 2019 : environ 10 %
source : ville de Blois

Considérant le nombre de locaux d'activité tertiaire vacants de plus de 2 ans au 1^{er} janvier 2018 à Blois : 296 pour 3669 locaux au total, soit 8 %
source : fichiers fonciers Majic au 1er janvier 2018

Considérant le taux de chômage à Blois :
en 2007 : 16,4 % pour 11,5 % au niveau national
en 2012 : 18,5 % pour 13,2 % au niveau national
en 2017 : 19,8 % pour 13,9 % au niveau national
source : INSEE

Considérant que l'analyse d'impact jointe au dossier ne permet pas une appréhension globale de l'impact du projet sur le commerce du centre-ville,

Considérant le risque potentiel d'atteinte aux objectifs de la convention de revitalisation du centre-ville de Blois,

Considérant les avis formulés par le Maire de Blois dans son courrier sus-visé du 29 juin 2020 et du Président d'Agglopolys dans son courrier sus-visé du 29 juin 2020 après consultation du groupe urbanisme commercial du 26 juin 2020 dans lequel siège le Maire de Saint-Gervais-la-Forêt, demandant de bien vouloir suspendre l'examen en CDAC du dossier « Stokomani »,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général,

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé une suspension de la procédure d'enregistrement et d'examen de la demande d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin à l enseigne « Stokomani » sur la commune de Saint-Gervais-la-Forêt, pour une durée de trois ans.

Article 2 : Cet arrêté sera notifié aux demandeurs, ainsi qu'au maire de Blois, au Président de la communauté d'agglomération Agglopolys, ainsi qu'aux membres de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher.

Article 3 : Un mois avant l'échéance de la présente décision de suspension, le pétitionnaire devra préciser au maire de Blois et au Préfet de Loir-et-Cher, si le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale est maintenu, et le cas échéant, actualiser les données inscrites dans le dossier initial. La procédure de consultation de la commission départementale d'aménagement commercial reprendra son cours au lendemain du dernier jour de suspension, pour le délai restant à courir en application de l'article R752-29-9 du Code de commerce.

Article 4 : Monsieur le président d'Agglopolys, Monsieur le maire de Blois, et Monsieur le Secrétaire général sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.



Fait à Blois, le - 6 JUIL. 2020

le Préfet de Loir-et-Cher


Yves ROUSSET

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, un recours contentieux peut être introduit, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration, en saisissant le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

