

Communiqué de presse

Nouveaux lieux, nouveaux usages donc nouveaux outils

En co-organisant avec le Mapic, une conférence dédiée aux nouveaux usages et à la mixité, le Conseil National des Centres Commerciaux a posé les premiers jalons d'une grande réflexion sur la création d'outils juridiques ad hoc.

Dans le cadre du Forum France du Mapic, la conférence organisée par le CNCC a réuni, autour de la question de l'évolution des attentes du consommateur et du glissement des lieux de commerce en lieux de vie, les intervenants suivants : Jacques EHRMANN, Président, CNCC et Directeur Général, Altarea Cogedim, Hugues BORGIA, Directeur Général, UGC Ciné Cité, Christophe BURCKART, Directeur France & Monaco, IWG (Regus), Ian MORLING, Conseiller principal, IFPimm, Charles RAGONS, Directeur gestion d'actifs, Primonial modéré par Philippe LE TRUNG, Directeur général, Views+S Consulting.

Au-delà du constat partagé sur l'évolution croissante des lieux mixtes, répondant aux attentes sociétales des utilisateurs, les débats ont mis en lumière la nécessaire adaptation des outils réglementaires pour répondre à ces besoins.

Les évolutions sociétales et démographiques ont modifié l'insertion et la fonction des sites commerciaux. D'après Jacques Ehrmann, il est nécessaire de « *recomposer des morceaux de ville à partir de sites commerciaux ou tertiaires* », en intégrant l'ensemble des usages qui font la société présente et à venir. Que cela soit le cinéma, « *objet en soi qui dialogue avec les centres commerciaux* » selon Hugues Borgia, le co-working dont le modèle est construit autour des piliers « *flexibilité, mobilité, nomadisme et services* » selon Christophe Burckart ou encore dans un concept de « *porosité entre toutes les classes d'actifs pour une meilleure connexion à son territoire* » selon Charles Ragons.

Ainsi, il devient nécessaire de créer un cadre administratif et juridique permettant de sécuriser de tels projets. Cette sécurisation passe notamment par la mise en place d'outils adaptés tels que le « *certificat de projet* » qui présenterait un certain nombre d'avantages.

Parmi ceux-ci, trois sont particulièrement à mettre en avant :

- Donner une vision globale, officielle et lisible du projet. Il s'agirait de faire valider exhaustivement par l'administration, l'ensemble des démarches et procédures à suivre pour la réalisation du projet. Cette disposition doit s'inspirer du rescrit fiscal ou juridictionnel et conférer ainsi à ce certificat, un caractère officiel, gage de sécurité et de visibilité pour les investissements à venir.
- Figurer les dispositions législatives et réglementaires applicables au projet. Il s'agirait en effet, de cristalliser l'état du droit applicable et éviter toute modification de réglementation en cours de projet.

- Permettre de gérer les procédures de consultation du public en amont en les regroupant et ainsi de fixer l'intérêt à agir. Ce certificat par son caractère officiel et lisible identifierait l'ensemble des parties prenantes afin de les intégrer dès la genèse du projet. En effet, seules les personnes s'étant exprimées dans le cadre de ces consultations préalables auraient la possibilité, dans le respect des règles applicables à chacune des autorisations, d'exercer des recours. En outre, cette démarche permettrait d'encadrer au mieux les différents intérêts à agir.

Jacques Ehrmann a insisté sur « *la multiplication exponentielle des complexités réglementaires, accentuée par la composante de la mixité doit conduire à la nécessité de mettre la législation en accord avec les attentes des élus et les envies des citoyens* ».

Ian Morling au nom de l'IFPIMM a conclu cette conférence en présentant cette démarche commune de sécurisation des grands projets structurants et en prônant un dialogue avec les pouvoirs publics.

À propos du CNCC

Le Conseil National des Centres Commerciaux est l'organisation professionnelle française fédérant tous les acteurs participant à la promotion et au développement des sites commerciaux : promoteurs, propriétaires, gestionnaires, enseignes, prestataires et groupements de commerçants. Outre l'objectif d'assurer la représentation des intérêts de ses diverses composantes, le CNCC s'attache à défendre le dialogue entre ses différents membres, à organiser la réflexion prospective et le travail en commun de ses adhérents. Il a vocation à rassembler tous les acteurs du commerce au sein des espaces commerciaux qu'ils soient centres commerciaux, retail parks ou commerces de pied d'immeuble.

Le CNCC compte plus de 400 sociétés adhérentes représentant plus de 800 sites commerciaux en France, dont 1 sur 5 est situé en centre-ville.

Contact Presse :

communication@cncc.com

01 53 43 82 60

Agence Shan pour le CNCC

Rachel Thannberger

rachel.thannberger@shan.fr

06.13.21.31.02

Delphine Bosc

Delphine.bosc@shan.fr

07.76.09.21.71