



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires de l'Ardèche**

## **AVIS**

La commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche ;

Aux termes du procès-verbal de sa délibération du 21 juillet 2020 sous la présidence de M. ROUDIL Bernard, sous-préfet de Tournon-sur-Rhône ;

**VU** le code de commerce ;

**VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

**VU** le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

**VU** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 30 mars 2018 modifié portant composition de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 07-2020-07-03-003 du 3 juillet 2020 portant modification de la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Ardèche ;

**VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 29 avril 2020 par la SARL Société Financière de Participation et d'Expansion (FIPEX) représentée par M. Pierre Berger en qualité de gérant en vue de l'extension d'un centre commercial par la création de deux cellules commerciales d'une surface de vente cumulée de 947 m<sup>2</sup> à Davézieux ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2020 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial, pour l'examen de la demande susvisée ;

**VU** le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission :

- M. Simon Plenet, président d'Annonay Rhône Agglo ;
- M. Gilles Dufaud, maire de Davézieux ;
- Mme Stéphanie Barbato , représentant le président du Conseil Départemental ;
- M. Denis Sauze , représentant le président du SCoT des Rives du Rhône ;
- M. Jean-Daniel Combier, représentant les intercommunalités du département ;
- M. Pierre Imbert, personne qualifiée en matière de consommation ;

Considérant :

- que le projet consiste en la création de deux surfaces commerciales dédiées à l'équipement de la personne et de la maison d'une surface respective de 352 m<sup>2</sup> et 595 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

- que ce projet est inscrit dans la zone commerciale du Mas à Davézieux, zone de commerce périphérique de l'agglomération d'Annonay :

- que le centre-ville d'Annonay souffre d'une vacance commerciale importante, le dossier de demande ayant comptabilisé 45 locaux vacants sur le territoire d'Annonay situés en grande partie dans l'hyper-centre ;

- qu'une convention pluri-annuelle a été signée dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville » sur le territoire de la communauté d'agglomération dont l'un des axes est de développer l'offre commerciale de centre-ville et de rééquilibrer le développement commercial au profit de la centralité ;

- que la zone du Mas est elle-même affectée par une vacance sensible puisque le dossier de demande fait état de 14 locaux vacants sur ce secteur ;

- que dans ces conditions, l'extension du centre commercial serait de nature à aggraver les déséquilibres existants dans la répartition de l'offre commerciale et à aggraver les phénomènes de vacances commerciales tant sur le centre-ville d'Annonay que sur la zone du Mas de Davézieux ;

**ont émis un avis**

**DEFAVORABLE** à la demande d'autorisation par quatre votes défavorables, un vote favorable et une abstention

- ont voté contre l'autorisation du projet :
  - Mme Stéphanie Barbato, représentant le président du Conseil Départemental de l'Ardèche ;
  - M. Simon Plenet, président d'Annonay Rhône Agglo ;
  - M. Jean-Daniel Combier, représentant les intercommunalités du département ;
  - M. Pierre Imbert, personne qualifiée en matière de consommation ;
- a voté pour l'autorisation du projet :
  - M. Gilles Dufaud, maire de Davézieux
- s'est abstenu :
  - M. Denis Sauze, représentant le président du SCoT des Rives du Rhône.

Le 21 juillet 2020

Le Sous-Préfet

signé

Bernard ROUDIL