

Monsieur Bruno LE MAIRE

Ministre de l'Economie, des Finances et la
Souveraineté industrielle et Numérique
139, rue de Bercy
75572 Paris cedex 12

Paris, le 1^{er} juin 2022

LA PRÉSIDENTE

France urbaine
22, rue Joubert
75009 Paris
Tel : 01 44 39 34 56

Contacts :
o.landel@franceurbaine.org
l.delbos@franceurbaine.org

Monsieur le Ministre,

Plusieurs métropoles et agglomérations ont alerté France urbaine au second semestre 2021 sur l'apparition et l'implantation non contrôlées en centres-villes de surfaces d'entreposage destinées à la livraison à domicile (« dark stores »). Ces premières interpellations ont principalement trait aux nuisances provoquées par ces implantations: livraisons en poids-lourds, stationnement sur les trottoirs, comportement des livreurs à vélo, gestion des déchets... Les collectivités concernées pointent également la déqualification des linéaires commerciaux (opacification des vitrines), la dévalorisation des surfaces commerciales riveraines et l'impact sur l'offre commerciale de proximité (essentiellement les supermarchés de proximité). Enfin, l'incomplétude des outils de régulation publique de la logistique urbaine est mise en évidence par ce phénomène.

De plus, les métropoles concernées (Paris, Lyon, Lille, Nice, Nantes...) pointent des implantations réalisées majoritairement sans déclaration et souvent en contradiction avec les dispositions du Code de l'Urbanisme et/ou du PLU. Les opérateurs se qualifient de commerces pour échapper à certaines obligations alors que la destination majoritaire de leur activité reste l'entreposage (souvent interdit dans les pieds d'immeubles).

Plus globalement, l'expansion de ces « commerces fantômes » met en évidence l'absence de débat sociétal, au niveau national et local, sur les modalités et l'impact des formes installées et émergentes du e-commerce dans les grandes villes. France urbaine a d'ailleurs interpellé le gouvernement via notre contribution aux Assises du Commerce en décembre 2021, interpellation restée sans suite. Seule la publication récente d'un guide technique à l'attention des collectivités a permis de lever quelques interrogations juridiques en confirmant la qualification de ces « dark stores » en entrepôts, sans toutefois lever certaines ambiguïtés qui permettent aux opérateurs de passer outre les prescriptions des documents d'urbanisme.

Les échanges menés ces derniers mois avec les adhérents de France urbaine et étendus à plusieurs opérateurs de ces « dark stores » m'amènent à attirer votre attention dès votre prise de fonction sur les positions, attentes et propositions de notre association à ce sujet.

Comme vous le savez, ces « dark stores » sont une nouvelle déclinaison des formes commerciales issues de la digitalisation et de la désintermédiation qu'elle provoque ; ces bouleversements sont subis par les territoires et nécessitent un débat de fond sur nos modes de consommation et de distribution ainsi que sur les outils de régulation à la disposition des collectivités ; nous souhaitons que, sur la base des positions et propositions issues des Assises du Commerce, ce débat soit relancé et fasse l'objet d'arbitrages clairs par le gouvernement et les collectivités. France urbaine se rendra disponible, avec ses partenaires, pour participer à ce débat. Ce sera l'occasion de redire que notre association soutient les dispositions qui permettraient une meilleure information du consommateur sur son acte d'achat en ligne (propriété des données, empreinte carbone du clic d'achat, coût réel de la livraison, choix entre les modes de livraison, soutien aux points-relais...); de réitérer

son souhait d'une plus grande équité fiscale entre les opérateurs physiques et digitaux du commerce; de rappeler notre vigilance sur les conditions sociales proposées par les employeurs et leur impact sur la précarité des livreurs. Sur la base de ce débat national, nous inviterons nos adhérents à organiser des échanges territoriaux sur ces questions afin de définir des positionnements locaux et de rappeler le leadership des communes et intercommunalités sur ces questions.

De plus, France urbaine sollicite du Gouvernement son appui technique et juridique permettant aux territoires qui le souhaitent de mieux réguler et encadrer ces activités, via notamment les PLU. Il s'agit notamment d'actualiser le décret du 10 novembre 2016 recensant les différentes destinations et sous-destinations et qui n'intégrait pas les entrepôts et activités de type dark stores et dark kitchens. France urbaine veillera à ce qu'une clarification du droit ne génère pas de nouveaux blocages pour l'organisation de dispositifs raisonnés de logistique urbaine.

Enfin, France urbaine rappelle que la loi s'applique à tous, startupper, petits commerçants ou acteurs de la grande distribution. Elle invite ses adhérents à se prémunir contre les implantations «sauvages» ou contrevenant aux dispositions locales d'urbanisme. Elle souligne que chaque changement de destination d'un local (notamment de commerce en entrepôt) suppose déclaration. Elle rappelle que les PLU ont intégré ces dernières années de nouvelles dispositions (zones protégées, linéaires commerciaux, façades ouvertes, impact sur les mobilités, saisine de l'ABF...) qui doivent être respectées par tous. Les collectivités disposent d'outils leur permettant de faire respecter le droit (PV, astreintes administratives, saisine du procureur pour les travaux non déclarés...). Enfin, elle rappelle que les territoires urbains disposent de réglementations sur la vente d'alcool à emporter, sur les ouvertures dominicales, sur le stationnement, sur les occupations du domaine public, sur la gestion des déchets et qu'ils se dotent de dispositifs de gestion et d'encadrement de la logistique urbaine (ZTL...) auxquels les opérateurs de dark stores doivent eux aussi se plier. Sur ces points de droit, France urbaine souhaite que l'Etat se tienne aux côtés des collectivités et rappelle publiquement que la créativité économique ne suppose pas de s'affranchir du respect de la loi.

L'ensemble de ces remarques s'applique également aux «dark kitchens», dont le développement rapide ne va pas sans poser, en outre, un certain nombre de questions d'hygiène et de sécurité.

Sur ces éléments comme sur l'ensemble des questions et propositions portées par notre association sur les sujets commerciaux, je me tiens à votre disposition pour engager avec vos équipes un travail de fond sur la vision, l'ambition et les outils que nous pouvons déployer de concert pour permettre à nos territoires et à leurs habitants et visiteurs de disposer d'une offre commerciale en phase avec les enjeux sociaux, économiques et écologiques du pays.

Comptant sur votre soutien, je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma haute considération.



Johanna Rolland
Maire de Nantes
Présidente de Nantes Métropole