

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE LA CRÉATION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT - REDYNAMISATION CENTRE VILLE -

Lors de la séance du 28 mars 2019, une délibération portant sur la « Mise en place d'outils d'intervention métropolitains pour lutter contre la vacance commerciale dans le centre-ville de Marseille. » a été validé par le Conseil de la Métropole.

Pour mémoire, dès le 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue l'une des toutes premières métropoles à s'engager en faveur du commerce de proximité à travers son agenda du développement économique, voté en conseil métropolitain.

L'une de ses orientations stratégiques consistait à construire une métropole de proximité proche de ses habitants en accompagnant notamment tous les territoires dans leurs politiques en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat.

Dans ce contexte il a été décidé d'accompagner la Ville de Marseille et accélérer la redynamisation commerciale de son centre-ville initiée dans le cadre de son plan « Ambition Centre-Ville ».

Cette démarche s'inscrit dans une démarche globale de redynamisation du cœur de ville marseillais, en complément de la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, du plan de requalification des espaces publics du centre-ville.

Au regard de l'obsolescence constaté du parc tertiaire dans le centre-ville marseillais, il est également envisagé d'agir sur les immeubles de bureaux afin de permettre des réimplantations d'entreprises tertiaires et augmenter la masse salariale du centre-ville en baisse ces dernières années.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de mettre en œuvre un dispositif métropolitain incitatif à une remise sur le marché des commerces vacants du centre-ville de Marseille.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'agir :

- sur les locaux vacants privés avec un niveau de loyer déconnecté des prix du marché (loyer plus élevé que la valeur moyenne constatée dans le secteur) : prise à bail de la Métropole et sous location à un prix allégé pour une durée limitée,
- sur les locaux vacants publics nécessitant des travaux,
- sur les locaux vacants privés nécessitant des travaux avec une prise à bail métropolitaine.

La méthodologie retenue s'articule autour de deux axes :

- Prise à bail de la Métropole de locaux commerciaux vacants.
- Participation de la Métropole à l'installation : rénovation/mise aux normes des locaux commerciaux.

C'est dans le cadre du second axe sur la rénovation et remise aux normes des locaux commerciaux qu'il est nécessaire de créer et affecter l'opération d'investissement n°2019003100, « Redynamisation centre ville », d'un montant de 750 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 190011BP du programme 01.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 20 Juin 2019

11027

■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement - Redynamisation centre ville -

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Lors de la séance du 28 mars 2019, une délibération portant sur la « Mise en place d'outils d'intervention métropolitains pour lutter contre la vacance commerciale dans le centre-ville de Marseille. » a été validé par le Conseil de la Métropole.

Pour mémoire, dès le 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue l'une des toutes premières métropoles à s'engager en faveur du commerce de proximité à travers son agenda du développement économique, voté en conseil métropolitain.

L'une de ses orientations stratégiques consistait à construire une métropole de proximité proche de ses habitants en accompagnant notamment tous les territoires dans leurs politiques en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat.

Dans ce contexte il a été décidé d'accompagner la Ville de Marseille et accélérer la redynamisation commerciale de son centre-ville initiée dans le cadre de son plan « Ambition Centre-Ville ».

Cette démarche s'inscrit dans une démarche globale de redynamisation du cœur de ville marseillais, en complément de la stratégie territoriale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, du plan de requalification des espaces publics du centre-ville.

Au regard de l'obsolescence constaté du parc tertiaire dans le centre-ville marseillais, il est également envisagé d'agir sur les immeubles de bureaux afin de permettre des réimplantations d'entreprises tertiaires et augmenter la masse salariale du centre-ville en baisse ces dernières années.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de mettre en œuvre un dispositif métropolitain incitatif à une remise sur le marché des commerces vacants du centre-ville de Marseille.

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'agir :

- sur les locaux vacants privés avec un niveau de loyer déconnecté des prix du marché (loyer plus élevé que la valeur moyenne constatée dans le secteur) : prise à bail de la Métropole et sous location à un prix allégé pour une durée limitée,
- sur les locaux vacants publics nécessitant des travaux,
- sur les locaux vacants privés nécessitant des travaux avec une prise à bail métropolitaine.

La méthodologie retenue s'articule autour de deux axes :

- Prise à bail de la Métropole de locaux commerciaux vacants.
- Participation de la Métropole à l'installation : rénovation/mise aux normes des locaux commerciaux.

C'est dans le cadre du second axe sur la rénovation et remise aux normes des locaux commerciaux qu'il est nécessaire de créer et affecter l'opération d'investissement n°2019003100, « Redynamisation centre ville », d'un montant de 750 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 190011BP du programme 01.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 750 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2019003100 « Redynamisation centre ville » pour un montant de 750 000 euros TTC, rattachée au programme 01 « Gestion de l'administration », code AP 190011BP.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole les crédits de paiement nécessaires.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

Année 2019 :	150 000 euros
Année 2020 :	350 000 euros
Années suivantes :	250 000 euros

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS