

## METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

# NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### MISE À JOUR DES OUTILS D'INTERVENTION MÉTROPOLITAINS POUR LUTTER CONTRE LA VACANCE COMMERCIALE A MARSEILLE

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 tous les territoires dans leurs politiques en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat.

Sur le territoire de la Ville de Marseille, cette orientation s'est traduite le 28 mars dernier par le souhait de la Métropole d'accélérer la redynamisation commerciale du centre-ville de Marseille en approuvant le principe d'une intervention économique destinée à lutter contre la vacance commerciale.

Cette stratégie 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 constatée 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.

Par délibération cadre n°ECO 004-5723/19/CM du 28 mars 2019, la Métropole a ainsi approuvé la mise en place de dispositifs propres à assurer la mise en œuvre de l'objectif de lutte contre la vacance commerciale dans le centre-ville de Marseille.

Dans ce cadre, il est proposé une modification du périmètre d'intervention des aides métropolitaines à l'implantation pour gagner en efficacité.

Secteurs marseillais désormais concernés :

- Périmètre délimité par les rues Pavillon, Rome, Montgrand et Paradis,
- Boulevard de la Libération,
- Avenue de la Capelette,
- Avenue de Saint Jérôme,
- Grand Rue, quartier de Croix Rouge.

Les aides métropolitaines et leurs conditions d'attribution définies dans les délibérations n°ECO 004-5723/19/CM du 28 mars 2019 et n°ECO 002-6394/19/CM du 20 juin 2019 restent inchangées.

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Stratégie et développement économique, entreprises, commerce, relance

■ Séance du 15 Octobre 2020

3

**ECOR 003-15/10/20 CM**

#### ■ Mise à jour des outils d'intervention métropolitains pour lutter contre la vacance commerciale à Marseille

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Dès 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, approuvé en conseil métropolitain le 30 mars de la même année. L'une de ses orientations stratégiques consistait à construire une métropole de proximité proche de ses habitants en accompagnant tous les territoires dans leurs politiques en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat.

A l'échelle métropolitaine, cette orientation se traduit notamment par la mise en œuvre d'un appel à manifestation d'intérêt à destination des communes de la Métropole afin de les accompagner dans une stratégie de redynamisation des commerces et de l'artisanat, en partenariat avec les chambres consulaires.

Sur le territoire de la Ville de Marseille, cette orientation s'est traduite le 28 mars 2019 par le souhait de la Métropole d'accélérer la redynamisation commerciale du centre-ville en approuvant le principe d'une intervention économique destinée à lutter contre la vacance commerciale.

Cette stratégie 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, une action se déploie 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.

Par délibération cadre n°ECO 004-5723/19/CM du 28 mars 2019, la Métropole a ainsi approuvé la mise en place de dispositifs propres à assurer la mise en œuvre de l'objectif de lutte contre la vacance

commerciale dans le centre-ville de Marseille.

Le présent rapport propose un élargissement du périmètre opérationnel. Afin de permettre une transition entre les demandes effectuées dans le cadre du dispositif d'aide actuellement en vigueur et du nouveau régime, ce cadre modifié entrera en vigueur à compter du premier janvier 2021.

### **Dispositif métropolitain incitatif à une remise sur le marché des commerces vacants à Marseille.**

Les derniers recensements des locaux commerciaux vacants effectués par la Métropole et la Ville de Marseille ont laissé apparaître une vacance importante. Au regard des travaux effectués, des diagnostics et des éléments techniques disponibles, il est proposé de modifier le périmètre opérationnel en concentrant les efforts en faveur de la réimplantation de commerces sur les secteurs marseillais suivants :

- Périmètre délimité par les rues Pavillon, Rome, Montgrand et Paradis,
- Boulevard de la Libération,
- Avenue de la Capelette,
- Avenue de Saint Jérôme,
- Grand Rue, quartier de Croix Rouge.

Les aides métropolitaines et leurs conditions d'attribution définies dans les délibérations n°ECO 004-5723/19/CM du 28 mars 2019 et n°ECO 002-6394/19/CM du 20 juin 2019 restent inchangées.

S'agissant de la présente délibération, les crédits nécessaires à la mise en œuvre du dispositif seront proposés aux budgets 2021 et suivants dans le cadre de l'opération d'investissement n°2020102600.

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 Traité sur le fonctionnement de l'union européenne, notamment ses articles 107 et 108,
- Le Règlement UE 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, et ses annexes,
- La délibération n°ECO 004-5723/19/CM du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 28 mars 2019 relative à la mise en place de dispositifs visant à lutter contre la vacance commerciale dans le centre ville de Marseille ;
- La délibération n°ECO 002-6394/19/CM du Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence du 20 juin 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'engagement de la Métropole en faveur du commerce de proximité.
- La lutte contre la vacance commerciale des centres villes métropolitains.
- La nécessité et l'urgence de redynamiser le centre-ville de Marseille.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le principe d'intervention métropolitaine pour lutter contre la vacance commerciale à Marseille - Opération n°2020102600.

**Article 2 :**

Est approuvée la modification des périmètres d'intervention pour lutter contre la vacance commerciale à Marseille.

Les conditions de mise à jour fixées dans la présente délibération seront effectives au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Article 3 :**

Afin de permettre de finaliser l'instruction des dossiers déposés, les délibérations ECO 004-5723/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 et ECO 002-6394/19/CM du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019 cesseront de produire leurs effets au 31 décembre 2020.

**Article 4 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à solliciter auprès de tout partenaire une participation au dispositif de redynamisation du centre-ville de Marseille mis en place.

---

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement économique,  
Plan de relance pour les entreprises  
Artisanat et Commerce

Gérard GAZAY