

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 16 février 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 95 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Nassera BENMARNIA - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Patrick BORE représenté par Caroline MAURIN - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marc DEL GRAZIA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Georges ROSSO représenté par Roland GIBERTI - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Lyece CHOULAK - Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL - Anthony KREHMEIER - Claude PICCIRILLO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Marcel TOUATI.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 018-037/21/CT

■ CT1 - Exonération d'un mois de loyer pour cinq commerces dont trois boutiques à l'essai fermés administrativement pendant le deuxième confinement

Avis du Conseil de Territoire

DUFVS 21/19134/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Exonération d'un mois de loyer pour cinq commerces dont pour trois boutiques à l'essai fermés administrativement pendant le deuxième confinement satisfait les conditions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La rapidité de propagation de l'épidémie de Covid-19 dans notre pays ainsi que le taux de létalité de cette maladie ont conduit le Président de la République à ordonner à compter du 17 mars 2020, une série de premières mesures de confinement extrêmement fermes et étendues. Si ces nouvelles mesures étaient indispensables pour protéger la santé et la vie de nos concitoyens, elles se sont traduites par un arrêt quasi-total des activités économiques, impactant fortement l'ensemble des entreprises et associations sur l'ensemble du territoire de la Métropole. L'analyse des différents cas rencontrés avait conduit le Conseil de la Métropole, sur proposition des territoires, à exonérer les loyers de certaines très petites et petites entreprises, commerces et associations situés sur les territoires de Marseille-Provence, du pays d'Aubagne et d'Istres Ouest Provence.

Au regard de la reprise de l'épidémie en automne dernier, le Président de la République a de nouveau ordonné à compter du 30 octobre 2020 un reconfinement pour 1 mois. Dans une moindre mesure, ces nouvelles dispositions se sont traduites par un impact des activités économiques notamment pour les commerces considérés comme non essentiels qui ont dû fermer sur la période du 30 octobre 2020 au 28 novembre 2020. Ainsi, sur le territoire de Marseille Provence trois commerces, bénéficiant du dispositif boutique à l'essai, n'ont pu exercer leurs activités dans leurs locaux loués à la Métropole. Ils ont alors sollicité la Métropole, en invoquant la perte juridique de la chose louée durant cette période afin de bénéficier d'une exonération de loyer sur celle-ci conformément à l'article 1722 du Code civil.

Par ailleurs, deux autres preneurs, situés sur le territoire d'Istres-Ouest-Provence, ont formulé la même demande. La fermeture administrative ordonnée par le gouvernement fait en effet perdre au locataire la jouissance de son local et, partant, lui ouvre droit à la révision du loyer, laquelle peut elle-même n'être que temporaire.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

En outre, au regard de l'intensité et des conséquences des mesures administratives prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire pour les très petites et petites entreprises, , le gouvernement incite les bailleurs à annuler, et non simplement suspendre, les loyers pour les très petites et petites entreprises, qui ont été obligées de fermer pendant le confinement allant jusqu'à mettre en place des crédits d'impôts en faveur de ces bailleurs. Cette incitation est particulièrement prégnante lorsque lesdites entreprises sont en création comme les trois preneurs situés sur le territoire de Marseille-Provence, qui se sont rapprochés de la Métropole.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n° FBPA 053-9155/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- Les pièces-jointes à la présente délibération ;
- La lettre de saisine de la Présidente ;
- Le projet de délibération portant sur « Exonération d'un mois de loyer pour les commerces occupant le patrimoine métropolitain du conseil de territoire Marseille-Provence ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'au vu de la reprise de la propagation de l'épidémie de COVID-19 dans notre pays, le Président de la République a ordonné le 30 octobre 2020 de nouvelles mesures générales dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;
- Que si ces mesures sont indispensables pour protéger la santé et la vie de nos concitoyens, elles se traduisent malheureusement par un arrêt quasi-total de certaines activités économiques non essentielles, impactant fortement de nombreux commerces non essentiels du territoire Marseille-Provence ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée afin de renoncer au paiement de loyers par certains commerçants rendus fragiles par leur fermeture pendant le reconfinement ;
- Que cette fermeture administrative entraîne la perte juridique, de jouissance, de la chose louée justifiant une révision temporaire du loyer ;
- Qu'il est dès lors proposé d'exonérer les preneurs concernés d'un mois de loyer hors charges impôts et taxes pour la période couvrant le mois de novembre 2020.
- Que le Conseil de Territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 16 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2021

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur l'exonération d'un mois de loyer pour cinq commerces dont trois boutiques occupant le patrimoine métropolitain du conseil de territoire Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI