

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

EXONÉRATION D'UN MOIS DE LOYER POUR CINQ COMMERCES DONT TROIS BOUTIQUES A L'ESSAI FERMÉS ADMINISTRATIVEMENT PENDANT LE DEUXIÈME CONFINEMENT

Dans le cadre du plan de relance de l'économie suite à la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID 19, il a été annoncé par communiqué de presse qu'une exonération de deux mois de loyers/redevances hors charges pour les entreprises occupant les pépinières et les hôtels d'entreprises métropolitains serait mise en œuvre. En dehors de ce cadre, d'autres entreprises, commerces et associations occupant le patrimoine métropolitain ont également bénéficié de cette même exonération.

Sur décision gouvernementale, un reconfinement a été mis en œuvre le 30 octobre 2020 ayant pour impact la fermeture des commerces non essentiels. Ainsi, certains commerces occupant le patrimoine métropolitain ont fait part de leurs difficultés financières rencontrées pendant cette nouvelle période de restriction. L'analyse des différents cas rencontrés a conduit à acter une liste de commerces à exonérer, ceux-ci étant concernés par des difficultés avérées lors de cette crise sanitaire.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 18 Février 2021

21

URBA 021-18/02/21 CM

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

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

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, cinq commerces dont trois, 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. 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.

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 qui se sont rapprochés de la Métropole.

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.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 16 février 2021 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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 des 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 de un mois de loyer hors charges, impôts et taxes, pour la période couvrant le mois novembre 2020.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le principe d'une exonération d'un mois de loyer, hors charges, taxes et impôts, couvrant le mois de novembre 2020, pour les cinq commerces dont trois boutiques à l'essai considérés comme non essentiels et hébergés au sein du patrimoine Métropolitain qui sont :

- La SAS MAISON LANCY, boutique à l'essai de fabrication d'articles de voyage, maroquinerie et sellerie ;
- Mme Magalie DELORT, LA FABRIQUE PAPER BACK, boutique à l'essai de commerce de détail, notamment d'articles de papeterie et loisirs créatifs ;

- M. Yann GERRI, LE MINOT SAVONNIER, boutique à l'essai de fabrication et vente de savons.
- La boutique JUST FOR YOU, magasin de vêtements.
- ACCUEIL IMMO, agence immobilière.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT