

---

Convention d'application Métropole AMP - CCIMP

Proposition d'axes de travail 2018

URBANISME COMMERCIAL – COMMERCE DE PROXIMITÉ

---

### **Contexte**

L'agenda du développement économique de la Métropole Aix-Marseille Provence a été voté en conseil métropolitain le 30 mars 2017. L'une de ses orientations stratégiques consiste 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.

Afin de répondre à la problématique de la revitalisation des centres villes, un groupe de travail a été mis en place dans le cadre de la conférence métropolitaine des Maires. L'objectif est de co-construire avec les collectivités locales, une stratégie de soutien au commerce de proximité, facteur clé de l'attractivité des centres villes.

Des orientations ont ainsi été identifiées par le groupe de travail :

- Mise en place d'une ingénierie à l'échelle métropolitaine au service des communes pour les assister dans leur stratégie commerciale et dans l'utilisation des outils ;
- Création d'une application relative au commerce de proximité (plateforme dématérialisée) ;
- Elaboration d'un guide métropolitain du commerce de proximité ;
- Mise en œuvre d'actions de promotion et de communication (à destination des locaux vacants)
- Mise en place d'un appui technique pour fédérer les associations de commerçants ;
- Poursuite des ateliers thématiques de partage d'information et de pratiques, et d'approfondissement des problématiques ;
- Développement du partenariat avec les acteurs engagés (conventions avec les chambres consulaires, mobilisation des agences d'urbanisme) ;
- Mise en place et animation des outils stratégiques et d'observation : l'observatoire du commerce et le lancement du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial métropolitain (SDUC).

Parallèlement, la Métropole Aix-Marseille Provence et la CCIMP ont signé en début d'année une convention cadre afin d'unir leurs efforts pour accélérer le développement économique du territoire avec un axe de travail sur l'urbanisme commercial et le commerce de proximité.

Au regard des actions identifiées et souhaitées par les élus métropolitains dans le cadre de la conférence des maires et des objectifs exposés dans la convention cadre Métropole AMP/CCIMP, il est proposé d'articuler une série de projets autour de 5 thématiques d'accompagnement :

1. la stratégie d'aménagement commercial de la métropole
2. l'animation et la mutualisation des données dans le domaine de l'urbanisme commercial
3. la redynamisation des centres villes
4. la structuration des associations de commerçants
5. la professionnalisation des commerçants, facteur d'attractivité pour le territoire.

## Propositions d'actions

### 1. La stratégie d'aménagement commercial de la métropole

#### → Création d'un observatoire commercial métropolitain :

La Métropole AMP et la CCIMP s'engagent à produire et partager respectivement les données suivantes :

- **Analyse de l'offre commerciale métropolitaine :** La CCIMP s'engage à réaliser le recensement de l'offre commerciale des 15 centres villes de la métropole, ainsi que des 25 grandes zones commerciales<sup>1</sup> (pôles régionaux et majeurs recensés ci-dessous). En complément, la CCIMP produira des données complémentaires issues du fichier consulaire afin de disposer d'une connaissance plus fine de l'offre commerciale et de son évolution sur le reste du territoire métropolitain.
- **Analyse des comportements d'achats sur le territoire métropolitain :** la Métropole AMP s'engage à réaliser une enquête relative aux comportements d'achat dans le cadre de son marché pour la réalisation du SDUC métropolitain.

Les deux bases de données seront mises en commun sur un site de visualisation et d'exploitation commun qu'il s'agira de créer et financer (co-pilotage Métropole AMP/CCIMP).

#### → Elaboration du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial :

La CCIMP s'engage à accompagner la Métropole AMP dans la poursuite des travaux engagés en 2017 concernant l'élaboration du SDUC métropolitain. La CCIMP fournira ainsi à la Métropole les données issues de l'observatoire du commerce, relatifs à l'armature commerciale. Elle apportera une expertise technique sur l'ensemble de la phase d'élaboration du projet : phase de diagnostic, concertation, orientations.

### 2. Animation et mutualisation des données : accompagnement des communes dans le domaine de l'urbanisme commercial

Afin de faciliter la communication, mutualiser les réponses et mettre à disposition des ressources documentaires, La Métropole AMP souhaite mettre en place une plateforme informatique d'échanges de données mutualisées. Une cellule technique sera donc constituée pour répondre aux questions des élus et assurer une veille technique et juridique dans le domaine de l'urbanisme commercial.

La CCIMP apportera son expertise dans les actions suivantes :

- **Veille sur les textes de loi :** suivi de l'évolution législative dans le domaine de l'urbanisme commercial, avis CDAC et mise à jour de la plateforme dématérialisées.
- **Construction d'une boîte à outils** avec la rédaction d'une quinzaine de fiches techniques sur certains sujets d'urbanisme commercial (CDAC et permis de construire, la préemption, la sous-location de locaux commerciaux, le règlement local de publicité, le commerce dans les PLU, les nouveaux concepts commerciaux), d'animation (réussir ses animations, les FISAC, les nouvelles technologies au service du commerce) et d'aménagement commercial (stationnement, la livraison en ville).

<sup>1</sup> 15 CV de plus de 15.000 habitants pour être en cohérence avec le SDUC : Marseille, Aix, La Ciotat, Aubagne, Vitrolles, Marignane, Martigues, Istres, Salon, Miramas, Allauch, Port de Bouc, Gardanne, Pertuis, Trets.

17 plus fortes zones commerciales et les 8 principaux centres commerciaux : La Martelle Aubagne, La Valentine, Grand Littoral, Grand Vitrolles, Aix La Pioline, Plan de Campagne, Aix Jas de Bouffan, La Ciotat Ancre Marine, Marseille Saint Loup, Marseille Sormiou, Marseille Bonneveine, Marseille Le Merlan, Marignane Leclerc, Chateauneuf la Valampe, Martigues Canto Perdrix, St Mitre les Etangs, Istres les Cognets, Istres le Tubé, Salon la Gandonne, Salon Les Viougues, Aire de la Dime Salon, Gardanne, Pertuis Saint Martin

En complément de la mise en œuvre de la plateforme d'information et d'échange dédié aux problématiques commerciales, la CCIMP s'engage à animer **2 ateliers d'échanges entre techniciens du territoire métropolitain sur le commerce de proximité** (exemple de sujets à définir : les facteurs clés d'une bonne animation commerciale, la professionnalisation des marchés forains...).

Par ailleurs, la CCIMP continuera à organiser **une conférence annuelle d'information** à destination des acteurs des territoires et des communes de la métropole sur l'urbanisme commercial et le commerce de proximité avec deux volets :

- l'évolution des lois, des procédures et des outils,
- le commerce de demain : les bonnes pratiques.

### 3. Actions d'accompagnement ou d'expertise sur les polarités commerciales de la Métropole :

Le commerce de proximité contribue à améliorer le cadre de vie et constitue un facteur d'animation, un vecteur de lien social et de proximité. Mais certaines communes métropolitaines voient ce tissu économique se fragiliser et perdre en dynamisme. Des actions sont donc indispensables à engager :

- ➔ Informer et échanger sur les actions engagées par les partenaires sur les pôles commerciaux: études et projets en cours, actions de redynamisation, conventions en cours avec une commune... L'objectif est de coordonner les actions de façon à ce qu'elles soient cohérentes entre elles avec des messages conjoints et pertinents. L'organisation de réunions régulières d'échanges reste un préalable.
- ➔ La CCIMP s'engage à réaliser, en complément des actions qu'elle mène déjà avec les communes, des **enquêtes, analyses ou études commerciales ciblant les polarités commerciales du territoire métropolitain** avec un nombre de jour alloué annuel (analyse, étude, consultation sur les avis CDAC, accompagnement, professionnalisation). Par ailleurs, des conventions spécifiques complémentaires pourront être engagées entre la CCIMP et les communes avec le soutien de la Métropole, si les actions qu'elles prévoient sont en cohérence avec les orientations métropolitaines.
- ➔ Promotion des centres villes de la Métropole :  
La Métropole AMP et la CCIMP s'engagent à poursuivre leurs actions de promotion du territoire et notamment des centres villes et du commerce de proximité dans les salons professionnels dédiés (SIEC, MAPIC, Franchise Expo Paris) et des nouveaux concepts. L'objectif sera de partager les attentes des enseignes afin de construire une politique d'accueil adaptée à l'échelle métropolitaine.  
Un outil de communication de promotion urbaine et commerciale des centres villes métropolitains sera créé sous forme de plaquette, ciblé sur les 15 villes de plus de 15.000 habitants pour l'année 2018.

#### 4. Accompagner à la structuration des associations de commerçants

La CCIMP s'engage à mettre en œuvre des actions permettant :

- ➔ d'accompagner la création de nouvelles associations de commerçants,
- ➔ de conseiller les associations de commerçants existantes sur le volet animation (organisation de réunions d'échanges entre commerçants, définition d'un calendrier d'animation...).

#### 5. Accompagner la professionnalisation des commerçants, facteur d'attractivité pour le territoire

La CCIMP informera la Métropole AMP des actions qui vont être engagées en 2018 sur la professionnalisation des commerçants afin d'améliorer leur niveau de service auprès des clients et assurer leur pérennité.

- ➔ Dispositif Esprit Client 2018 : développer l'expérience client

Le dispositif Esprit Client poursuit son ambition de développer la performance de ses signataires sur le thème de « l'Expérience Client » en 2018. La CCIMP propose d'assurer la promotion de l'opération « Esprit Client » auprès des techniciens des villes et accompagner vers une montée en compétence dans le domaine du digital, de l'expérience client et de l'animation d'une communauté de commerçants.

- ➔ Dispositif Commerce et CHR (Cafés, hôtels, restaurants) connectés

La prise de conscience de l'impact du digital par 8 commerces sur 10 n'est plus à démontrer et pourtant peu ont pris le virage du digital. La CCIMP en collaboration avec la Métropole AMP accompagneront les commerçants et les cafés, hôtels, restaurants dans cette évolution en 2018 (webinaires et ateliers sur différents thèmes du numérique, autodiagnostic individuel...).

#### 6. Moyens humains et financiers

Au regard des objectifs de la présente convention (voir tableau en annexe), il est proposé d'allouer des moyens supplémentaires au Commerce/Centre-Ville et au pilotage de cette convention dans le domaine de l'urbanisme commercial et du commerce de proximité pour mettre en œuvre les actions proposées et soutenir la Métropole AMP et la CCIMP sur les problématiques commerciales métropolitaines.

Le budget total de la convention s'élève à **120.000 €** dont 70.000 € concernant un « Equivalent Homme Temps Plein » en appui et 50.000 € de dépenses courantes.

Un financement à hauteur de 50 % est proposé pour chacun des partenaires soit environ 60.000 € pour la Métropole AMP et 60.000 € pour la CCIMP.

## ANNEXE

Budget prévisionnel des actions à engager en 2018

Actions	Porteur de l'action	Budget
<p><b>1- Observatoire métropolitain partenarial du commerce* dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• -Création de l'outil d'exploitation</li> <li>• Benchmark des outils</li> <li>• Kit de communication</li> </ul> <p><i>*CCIMP réalisera à sa charge en complément le diagnostic de l'offre et AMP le diagnostic de la demande</i></p>	CCIMP	<p><b>26.000 € dont :</b></p> <p>10.000 € 10.000 € 6.000 €</p>
<b>2- Accompagnement à la réalisation du SDUC</b>	AMP/CCIMP	X
<b>3- Veille sur l'urbanisme commercial et mise en ligne sur la plateforme AMP de partage</b>	AMP/CCIMP	X
<b>4- Réalisation de 15 fiches techniques sur des problématiques d'urbanisme commercial</b>	CCIMP	3.000 €
<b>5- Animation de 2 ateliers d'échanges et de formation sur le commerce de proximité</b>	CCIMP	5.000 €
<b>6- Conférence annuelle d'information à destination des territoires et des communes de la métropole (domaine de l'urbanisme commercial, commerce de proximité)</b>	CCIMP	X
<b>7- Echanges sur les actions engagées sur les communes de redynamisation</b>	AMP/CCIMP	X
<b>8- Accompagnement sur la redynamisation des centres villes</b>	CCIMP	1.000 €

<p><b>9- Promotion des villes de la Métropole dans les Salons professionnels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de la Métropole sur les Salons et Visio Commerce</li> <li>• Rédaction d'une plaquette de promotion urbaine et commerciale des villes du territoire</li> </ul>	<p>AMP/CCIMP</p> <p>AMP/CCIMP</p>	<p>X</p> <p>15.000 € de support de communication</p>
<p><b>10- Accompagnement à la structuration des associations de commerçants</b></p>	<p>CCIMP</p>	<p>X</p>
<p><b>11- Accompagnement à la professionnalisation des commerçants</b></p>	<p>CCIMP</p>	<p>X</p>
<p><b>12- Moyens supplémentaires au Commerce/Centre-Ville et au pilotage de cette convention : 1 Equivalent Homme Temps Plein</b></p>	<p>AMP/CCIMP</p>	<p>70.000 €</p>
<p><b>Budget total</b></p>		<p><b>120.000 €</b></p>