EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 15 février 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 15 Février 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Mars 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Régis MARTIN - Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Guy BARRET représenté par Arnaud MERCIER - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Louis CANAL représenté par Stéphane MARI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Virginie MONNET-CORTI - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Catherine PILA - Nathalie FEDI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Alexandre GALLESE représenté par Maryse JOISSAINS MASINI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Nathalie LAINE représentée par Patrick GHIGONETTO - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eric SCOTTO - Florence MASSE représentée par Nathalie PIGAMO - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Yves MESNARD représenté par André JULLIEN - Marie-Claude MICHEL représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Chrystiane PAUL représentée par Marie-Louise LOTA - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Julien RAVIER représenté par Mireille BALLETTI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Carine ROGER représentée par Martine RENAUD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Loïc BARAT - Odile BONTHOUX - Nadia BOULAINSEUR - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Stéphane PAOLI - Roger PELLENC - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Patrick PIN - Henri PONS - Roland POVINELLI - Marie-France SOURD GULINO - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER par Michel AZOULAY à 10h52 – Bernard RAMOND par Frédéric GUINIERI à 11h00.

Etaient excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h05 - Michel LAN à 10h53 - Jean-Louis BONAN à 10h54 – Arlette FRUCTUS à 10h54 – Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 10h54 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 11h00 - Antoine MAGGIO à 11h00 - Marie MUSTACHIA à 11h00 – Dominique TIAN à 11h00 - Michel MILLE à 11h05 - Marie-Arlette CARLOTTI à 11h05 - Frédéric COLLART à 11h15 - Lisette NARDUCCI à 11h15 - Gérard POLIZZI à 11h20.

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

ECO 006-3552/18/CM

■ Adhésion à la fédération des Boutiques à l'essai

MET 18/6195/CM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue l'une des toutes premières métropoles à s'engager en faveur du commerce de proximité dans le cadre de son agenda du développement économique, 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 et de l'artisanat.

Pour ce faire, afin de répondre aux problématiques commerciales métropolitaines, un certain nombre d'actions ont donc été priorisées :

- Objectif à court terme : mettre en œuvre des premiers outils de proximité et lancer le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC métropolitain).
- Objectif à moyen terme : déployer des outils et des expérimentations sur les centres villes.
- Objectif à long terme : redynamiser les centres villes et satisfaire les besoins de proximité des habitants.

Le commerce de proximité et l'artisanat contribuent à améliorer le cadre de vie et constituent un facteur d'animation, un vecteur de lien social et de proximité. Cependant, certaines communes voient ce tissu économique se fragiliser et perdre en dynamisme. Les raisons sont multiples et varient d'un territoire à un autre, de la concurrence des grandes surfaces et des zones commerciales implantées en périphérie des zones urbaines, à l'émergence de nouveaux comportements d'achat (e-commerce...). Soutenir et dynamiser le commerce de proximité et l'artisanat constituent, à ce titre, une priorité métropolitaine.

L'étude de l'armature commerciale métropolitaine, effectuée par le cabinet PIVADIS fin 2015, mettait en lumière la déconnexion de l'évolution de l'offre commerciale métropolitaine avec l'évolution du marché théorique. Cette étude montrait à la fois l'état de sur-offre à l'échelle métropolitaine, mais aussi les risques de désaffectation de certains sites et centres villes, posant des problèmes majeurs en termes d'animation et d'attractivité.

Le territoire de la Métropole se caractérise notamment par des cœurs de ville en déficit d'attractivité commerciale, concurrencés par des zones commerciales périphériques. A titre d'illustration, sur des agglomérations de plus de 250 000 habitants en France, 58 % des consommateurs viennent de l'extérieur. Pour le centre-ville de Marseille, ce chiffre s'élève à peine à 18 %. La vacance commerciale augmente dans un grand nombre de centres villes de la Métropole, avec un taux supérieur à 8%, soit un niveau considéré comme problématique (plus de 11% pour le centre-ville de Marseille, source « Trait Urbain de novembre 2016 »).

Ce phénomène de dévitalisation des centralités urbaines, bien que contrasté d'un territoire à l'autre, devient préoccupant tant le commerce participe à la vie de la cité et la façonne en grande partie. Si le commerce en centre-ville est avant tout dépendant du contexte socio-économique de son territoire, il est aussi très sensible au bon équilibre des concurrences au sein de l'appareil commercial ainsi qu'à la qualité de son environnement.

La vacance commerciale n'arrive pas seule, les facteurs liés et aggravant cette situation peuvent être regroupés autour des trois grands déterminants observés sur le territoire métropolitain :

Signé le 15 Février 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Mars 2018

- l'existence d'un marché de consommation non dynamique et restreint (faible évolution de la population, paupérisation, hausse de la vacance des logements...);
- des conditions d'exploitation qui ne facilitent pas l'activité commerciale (pression fiscale, coût du foncier et des baux commerciaux...) et un environnement défavorable en centre-ville (équipements et services, accessibilité, sécurité...);
- un déséquilibre de l'offre commerciale entre la centralité et sa périphérie.

Afin de répondre à la problématique de la revitalisation des centres villes, il est proposé de tester un dispositif de lutte contre la fermeture du commerce de proximité « Ma Boutique à l'Essai ».

Le concept Ma Boutique à l'Essai

Pour lutter contre la fermeture du commerce de proximité et maintenir un commerce de centre-ville, le dispositif « Ma Boutique à l'Essai » permet à des créateurs de tester leurs idées de commerces au sein d'une boutique pilote dans un local commercial vacant. L'objectif est de permettre à un porteur de projet de tester son idée de commerce dans un local vacant pendant une période de 6 mois renouvelable 1 fois. Dans le cas où l'activité devient rentable le commerçant conserve le local et l'opération se déplace sur une autre cellule vacante. Dans le cas contraire, la boutique est mise à nouveau à l'essai.

Déroulé de l'action :

- 1) Identification des locaux vacants prioritaires sur la commune par les partenaires locaux.
- 2) Négociation de « Boutique à l'essai » avec les propriétaires et signature d'une convention tripartite entre le propriétaire / la fédération Boutique à l'essai / la Collectivité.
- 3) Installation d'une vitrophanie et aménagement de la devanture des locaux vacants pour attirer des porteurs de projets.
- 4) Comité de sélection du porteur de projet avec les acteurs locaux.
- 5) Accompagnement par la plateforme d'initiative au porteur de projet qui s'installe pour une période de 6 mois et sa sortie du dispositif (les conditions de sorties sont intégrées dans le bail dès le début).

Apports du dispositif :

La Fédération Boutique à l'essai accompagne les collectivités, apporte un guide et des supports de communication, permet l'utilisation de la marque et forme les plateformes d'initiative du territoire métropolitain qui vont mettre en œuvre le dispositif sur le terrain. La formation des plateformes débutera dès l'adhésion de la Métropole, une convention a été conclue entre Initiative PACA et la Fédération des Boutiques à l'essai. Les plateformes mobiliseront des compétences : agences immobilières, architectes, relations presse, partenariat. Elles pourront négocier des tarifs préférentiels pour les porteurs de projets qui s'installent auprès des banques, assurances...

La fédération Boutique à l'essai propose une adhésion à 20 000 €/an pour la Métropole afin de décliner le dispositif sur les 92 communes du territoire (sans l'adhésion de la Métropole, le coût de l'adhésion par commune est de l'ordre de 4 000 € à 6 000 €). Le coût estimé par opération s'élève à 20 000 € (le plan de financement prévoit une participation de la Région PACA, des territoires de la Métropole, des communes, ainsi que d'un fond privé Vivarte).

Des commerces dynamiques et durables sont indispensables à l'attractivité des centres villes, la vie locale des communes et la vitalité de la Métropole. Faire vivre les « commerces de proximité » est une attente forte partagée par les communes et leurs habitants et représente un véritable enjeu de développement économique. La méthodologie du dispositif « Ma Boutique à l'Essai » pourrait devenir en cas de succès un outil métropolitain de redynamisation des centres villes, déclinable sur l'ensemble du territoire de la Métropole.

Afin de répondre à la problématique de la revitalisation des centres villes, il est donc proposé de tester le dispositif « Ma boutique à l'essai » en 2018 sur des centres villes métropolitains identifiés par la Métropole et ses territoires.

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 ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de soutenir le commerce de proximité, facteur de l'attractivité des centres villes.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'adhésion de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la fédération des boutiques à l'essai afin de redynamiser les centres villes du territoire métropolitain et le paiement de la cotisation 2018 d'un montant de 20 000 euros.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY