

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Bernard JACQUIER.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECO 007-4738/18/BM

■ Renouvellement de l'adhésion de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la fédération des boutiques à l'essai et paiement de la cotisation 2019

MET 18/8881/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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 à travers 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.

Afin de répondre aux problématiques commerciales métropolitaines, la Métropole a défini les actions suivantes, à travers son agenda du développement économique :

- 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. Mais 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.

Signé le 13 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2018

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 suroffre à l'échelle métropolitaine, mais aussi les risques de désaffectation de certains sites et centres villes, ce qui pose 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 :

- 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 poursuivre le test du 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).

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2018

Apports du dispositif :

La Fédération des Boutiques à l'Essai va accompagner les collectivités, apporter un guide et des supports de communication, permettre l'utilisation de la marque et former 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...

Compte tenu de l'objet et des objectifs poursuivis par la Fédération des Boutiques à l'Essai, la Métropole Aix-Marseille a décidé d'adhérer à cette association par délibération n°ECO 006-3552/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018.

Aujourd'hui, la Fédération des Boutiques à l'Essai propose un renouvellement de l'adhésion de la Métropole, au titre de l'année 2019, pour un montant de cotisation de 10 000 €/an afin de déployer le dispositif sur les communes métropolitaines (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.

En 2018, sept sites « tests » ont été sélectionnés : Auriol, la Ciotat, Istres, Marignane, Port-Saint-Louis, Peyrolles-en-Provence et Vitrolles. A ce jour, deux boutiques ont été inaugurées à La Ciotat et Vitrolles et deux autres le seront dans les prochaines semaines à Auriol et Peyrolles-en-Provence.

Afin de répondre à la problématique de la revitalisation des centres villes, il est proposé de reconduire le dispositif « Ma boutique à l'essai » en 2019 sur des centres villes métropolitains identifiés par la Métropole et ses territoires.

Dans ce cadre, il est proposé de renouveler l'adhésion de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Fédération des Boutiques à l'Essai.

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

Le Bureau 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 délibération n°ECO 006-3552/18/CM du Conseil de la Métropole du 15 février 2018 approuvant l'adhésion de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Fédération des Boutiques à l'Essai ;
- La délibération n°ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 relative à l'approbation de l'Agenda du Développement économique métropolitain ;

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2018

- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil Métropole au Bureau de la Métropole.

Où 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 le renouvellement d'adhésion à la Fédération des Boutiques à l'Essai pour l'année 2019 et le paiement de la cotisation pour un montant de 10 000 euros.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2019 de la Métropole – Sous Politique B370 – Nature 6281 – Fonction 61.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY