



**CONVENTION RELATIVE A L'APPEL A PROJETS
« REPENSER LA PERIPHERIE COMMERCIALE »**

ENTRE LES SOUSSIGNES, PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

L'Etat représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône, désigné ci-après « L'Etat »,
d'une part,

et

La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa Présidente, désignée ci-après « La
collectivité », « La collectivité lauréate »,
d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE : L'INTEGRATION EQUILIBREE DES FONCTIONS COMMERCIALES DANS LES TERRITOIRES, UN DEFI NATIONAL

Le dynamisme commercial des territoires constitue un enjeu majeur sur le plan économique et urbain, par le développement économique généré, la réponse aux besoins de consommation des ménages, les équilibres territoriaux entre centres et périphéries, les besoins de mobilité des personnes ou des marchandises, ou encore la préservation des espaces agricoles et naturels.

La création de surfaces commerciales autorisées a augmenté ces deux dernières décennies, malgré un ralentissement à partir de 2008, accentuant dans certains territoires le déséquilibre entre centre et périphérie et la consommation d'espaces naturels et agricoles. Certains lieux de commerce connaissent des baisses de fréquentation et de chiffre d'affaire, dans un contexte de forte concurrence entre les projets, d'évolution des modes de consommation et des pratiques d'achat, avec le développement du commerce de proximité, de nouveaux concepts et en particulier du e-commerce.

Face à ces bouleversements, les acteurs du commerce ont déjà amorcé une diversification des formats et un mouvement de concentration sur les sites commerciaux les plus attractifs, notamment dans les métropoles. La priorité des acteurs du commerce et de l'aménagement est également de poursuivre la modernisation et l'adaptation des implantations et des concepts aux nouvelles attentes des consommateurs et au développement du e-commerce.

La concurrence commerciale sans cesse renforcée s'accompagne souvent de nouveaux investissements en périphérie dans des zones non urbanisées, malgré l'augmentation de zones commerciales vieillissantes et des taux de vacance qui fragilisent les centres-villes.

Le commerce participe également fortement de la vie urbaine et de la structuration des territoires. Face à l'augmentation de la vacance commerciale, certaines collectivités territoriales ont engagé des politiques de redynamisation commerciale et/ou de revitalisation de leurs centres-villes, parfois adossées à une stratégie intercommunale d'aménagement commercial.

L'intégration équilibrée des fonctions commerciales dans les villes et les bourgs, tant dans les centralités que dans les polarités secondaires, les franges ou les périphéries, constitue un défi national. Un défi à la fois pour les collectivités territoriales et pour certains professionnels de l'aménagement et du commerce qui reconnaissent la nécessité de faire évoluer le modèle de l'aménagement commercial, pour répondre aux besoins des habitants et des consommateurs et pour contribuer à la construction d'une ville multifonctionnelle, attractive et agréable à vivre.

Les surfaces commerciales concernées par un risque d'obsolescence à brève échéance seraient relativement nombreuses. Les périphéries commerciales souvent rattrapées par l'urbanisation, constituent d'importants gisements fonciers pour le développement de certains territoires, que ce soit pour augmenter l'offre de logement privé ou social, ou accueillir d'autres activités, en refaisant la ville sur elle-même.

La mutation des périphéries commerciales ne peut s'opérer, pour une part, par la seule modernisation de l'offre commerciale. L'intégration de nouvelles fonctions, de nouveaux usages, l'amélioration de la qualité urbaine et environnementale et des conditions de mobilité constituent une des réponses à leur perte d'attractivité et à la recherche d'un nouveau modèle d'aménagement commercial, avec le passage d'une zone monofonctionnelle à un projet urbain mixte et multifonctionnel. Cela répond également à la nécessité de création de charge foncière supplémentaire, pour équilibrer l'opération d'aménagement, et à l'amélioration des liens avec la ville, tout en constituant un levier potentiel pour impulser la restructuration commerciale.

Les conditions économiques des projets doivent intégrer les contraintes financières des opérateurs privés et des acteurs publics. La restructuration des périphéries commerciales se heurte toutefois au modèle économique de l'immobilier commercial et notamment à la valeur des actifs immobiliers figurant dans les bilans des sociétés.

La requalification de ces zones suppose une volonté politique forte et la mobilisation de l'ensemble de la chaîne d'acteurs du commerce et de la ville. Le partenariat entre acteurs publics et privés est une condition sine qua non d'élaboration et de réalisation de ces projets.

Actuellement, il y a quelques projets opérationnels de mutation de périphérie commerciale, basés à la fois sur l'intégration de nouvelles fonctions et de nouveaux usages (logement, tertiaire, activités, nature, espaces publics, mobilité) au secteur ou à la zone commerciale et sur une restructuration commerciale. Les montages opérationnels sont adaptés à chaque projet et multi-partenariaux. A l'instar des projets de renouvellement urbain, ces projets sont menés sur des temporalités longues, tant pour la phase d'élaboration que de mise en œuvre.

L'appel à projets « Repenser la périphérie commerciale » est à l'initiative du Ministère de la Cohésion des territoires et dans le cadre du réseau Commerce, ville & territoire. Il porte l'objectif d'accompagner les collectivités territoriales à engager la mutation des périphéries commerciales en perte d'attractivité, en accélérant la définition de projets de renouvellement urbain et commercial. A travers cet appel à projets, il s'agit de faire émerger des « opérations-pilotes » pionnières et exemplaires. Cet appel à projets a également pour objectif d'alimenter la réflexion du gouvernement sur la revitalisation des villes moyennes dans une stratégie d'équilibre entre centre et périphérie, notamment en lien avec le programme « Action cœur de ville » et la démarche EcoQuartiers.

C'est sur ces bases qu'est établie la présente convention.

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'établir les conditions d'accompagnement et de mise en place du projet de la Métropole Aix-Marseille-Provence lauréate de l'appel à projets « Repenser la périphérie commerciale » dans le cadre d'une candidature conjointe avec les communes de Vitrolles et Rognac.

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois, décomptés à sa date de signature par les deux parties. La présente convention ne fera pas l'objet d'une prolongation.

ARTICLE 2 – LES ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Article 2.1 – Les engagements de l'Etat

Conformément au cahier des charges de l'appel à projets « Repenser la périphérie commerciale », l'Etat s'engage à :

- mettre en place et assurer l'accompagnement technique national des collectivités lauréates pendant environ 1 an (tenue de 3 à 4 groupes de travail nationaux, mobilisant notamment des experts publics et privés de l'aménagement et du commerce), en tenant compte des spécificités de chaque collectivité et notamment celles bénéficiaires du plan « Action Cœur de Ville » et / ou liées à la démarche EcoQuartier ;
- mettre à disposition des collectivités lauréates les différents livrables produits dans le cadre de l'accompagnement technique national ;
- valoriser les retours d'expérience de cet accompagnement, à travers une communication autour de l'appel à projets « Repenser la périphérie commerciale » ;
- initier le processus d'accompagnement technique local des collectivités lauréates, qui prendra la forme d'un suivi du projet par un ou plusieurs interlocuteurs privilégiés des services déconcentrés de l'Etat (DDTM des Bouches-du-Rhône) et avec l'appui du Cerema, avec la participation aux instances de pilotage du projet et l'appui technique sur sollicitation des collectivités lauréates ;
- mettre en place et assurer l'accompagnement financier des collectivités lauréates (délégation de l'enveloppe forfaitaire de 60 000 € à la DDTM qui sera versé à la collectivité par le centre financier 0135-PACA-T013 .

Article 2.2 – Les engagements de la collectivité lauréate

Conformément au cahier des charges de l'appel à projets et suite à la sélection en tant que lauréat de l'appel à projets « Repenser la périphérie commerciale », la collectivité s'engage à :

- mettre en œuvre la démarche annoncée dans la candidature à cet appel à projets (cf. note d'intention du dossier de candidature, comprenant les modalités de pilotage du projet

envisagées par la collectivité, la stratégie de développement du territoire, l'intention de projet de développement urbain et commercial) ;

- s'impliquer dans le dispositif d'accompagnement local : mettre en place des comités de pilotage et technique multi-partenariaux de suivi du projet à partir des modalités de pilotage pré-identifiés dans la candidature et suivant l'article 3 de la présente convention, et associer les services déconcentrés de l'Etat, notamment la DDTM, le Cerema et les correspondants des services déconcentrés de l'Etat, notamment la DDTM, le Cerema et les correspondants des autres démarches connexes dans laquelle la collectivité serait par ailleurs engagée (Action Cœur de Ville, EcoQuartiers, Ateliers des territoires, etc), ou toute autre démarche dans laquelle la collectivité serait engagée et pouvant faire l'objet de synergie ;
- s'impliquer dans le dispositif d'accompagnement national (participations aux groupes de travail prévus, contribution à la production de livrables post-groupes de travail, préparation d'éléments nécessaires en vue de chaque groupe de travail si nécessaire, etc.) ;
- sélectionner et piloter un prestataire chargé d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour définir un projet de renouvellement urbain et commercial sur une périphérie commerciale en perte d'attractivité (selon les besoins de la collectivité : diagnostic complémentaire, programmation, montage de projet, coordination et pilotage du projet, management de projet), cofinancée par la ou les collectivité(s) territoriale(s) et le Ministère de la Cohésion des territoires ;
- communiquer sur le projet et fournir les informations nécessaires pour la capitalisation et la valorisation de son expérience par le Ministère de la Cohésion des territoires. La collectivité accepte à ce titre que ces informations soient diffusées ;
- mettre en place le co-financement de la dépense d'AMO subventionnée par l'Etat, afin que la participation de l'Etat ne dépasse pas 80% du total des aides publiques.

ARTICLE 3 – MODALITES DE GOUVERNANCE LOCALE DU PROJET

Pour le suivi du projet de renouvellement urbain et commercial et de la réalisation des engagements de la collectivité lauréate dans le cadre de l'appel à projets, les signataires de cette convention conviennent de la mise en place d'un comité de pilotage désigné ci-après Copil, composé notamment de représentants de l'Etat, de membres du Cerema et de la collectivité.

Ce Copil sera conforté, autant que de besoin, en plus des parties prenantes désignées ci-dessus, par des personnes qualifiées. Il se réunit au minimum trois fois pendant la durée de la convention, à l'initiative de la collectivité. Le Copil validera la méthodologie de réalisation du projet et s'assurera de la bonne réalisation des différentes étapes du projet.

L'Etat procède, conjointement avec le bénéficiaire, à l'évaluation des conditions de réalisation du programme auquel il a apporté son concours sur un plan quantitatif comme qualitatif. Cette évaluation sera notamment alimentée par le point d'avancement mentionné à l'article 6.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DES FINANCEMENTS

Dans le cadre de cet appel à projets, l'Etat dispose d'une enveloppe globale de trois-cent soixante mille euros (360 000 €), répartie équitablement entre les 6 lauréats de l'appel à projets. L'Etat apportera une contribution sous la forme d'une subvention fixée, plafonnée à la somme forfaitaire de soixante mille euros (60 000 €) et qui ne dépasse pas 80 % du total des aides publiques, conformément à la circulaire du 5 avril 2012. Cette somme sera versée par la DDTM.

Article 4.1 – Imputation budgétaire

Cette contribution relève des crédits budgétaires du Ministère de la Cohésion des territoires et s'impute comme suit :

Programme	Activité	Centre financier	Montant en euros
135	135-0701	0135-PACA-T013	60 000 €

Article 4.2 – Comptable assignataire

Le comptable assignataire chargé des paiements est le DDFIP des Bouches du Rhône. C'est à lui que doivent être notifiés, le cas échéant, les cessions ou nantissements de créances faits en application des articles L.313-23 et suivants du code monétaire et financier.

Article 4.3 – Mise à disposition des crédits

La contribution financière de l'Etat consiste en une subvention versée à la collectivité lauréate, pour l'aider à financer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour accompagner la mise en place du projet. Elle fait l'objet de 2 versements à la collectivité lauréate, organisés comme suit :

- un premier acompte de 50 % du montant de la subvention, lors de la désignation par la collectivité lauréate du prestataire retenu pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- le solde de la subvention lors de la remise par le prestataire des livrables finaux relatifs à l'accompagnement de la mise en place du projet, certifiés par la collectivité lauréate.

L'Etat se libère des sommes dues au titre de la présente convention, par virement administratif du comptable assignataire mentionné à l'alinéa 4.2, au compte ouvert au nom de la Métropole Aix-Marseille Provence sous les coordonnées suivantes :

Titulaire	Métropole Aix-Marseille Provence
Domiciliation	Les Docks 10 place de la Joliette, Atrium 10.7 13002 Marseille
Code IBAN	FR09 3000 1005 12C1 3000 0000 002
BIC/SWIFT	BDFEFRPPCCT

ARTICLE 5 – MODALITES D’EXPLOITATION ET DE DIFFUSION DES RESULTATS

Tous les documents produits dans le cadre de la présente convention et relatifs à l’appel à projets « Repenser la périphérie commerciale » portent sur la page de couverture les mentions suivantes :

- le nom du Ministère de la Cohésion des territoires et son logo ;
- le nom des collectivités lauréates concernées et leur logo ;
- le titre du projet – la date de diffusion – et sauf avis contraire, le(s) nom(s) de(s) auteur(s) et organisme(s) de rattachement.

Toute communication ou publication sur les résultats du projet mentionne obligatoirement le financement du Ministère de la Cohésion des territoires.

L’autorisation d’apposer le logo du Ministère de la Cohésion des territoires ou la mention précitée sur les supports, documents, affiches, imprimés divers et dans les fichiers électroniques que la collectivité diffuse ou publie dans le cadre de son activité générale ou de la réalisation des actions ou projets subventionnés dans le cadre de la présente convention, peut être obtenue auprès de la DDTM.

La collectivité rend l’Etat (DDTM) destinataire de toute publication réalisée au cours ou à l’issue de la prestation d’AMO.

ARTICLE 6 - INFORMATION DU MINISTERE DE LA COHESION DES TERRITOIRES

Dans les six mois suivants la signature de la présente convention, la collectivité présente au Ministère de la Cohésion des territoires un état d’avancement comprenant une note synthétique explicative de l’avancement du projet.

ARTICLE 7 – MODIFICATION OU RESILIATION DE LA CONVENTION

Article 7.1 – Modification de la convention

Toute modification dans le contenu ou dans les modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 7.2 – Résiliation de la convention

La présente convention est régie pour tout ce qui la concerne par le droit français. Les parties conviennent de tenter de régler à l'amiable tout litige qui trouverait son origine dans l'interprétation ou l'exécution des clauses de la présente convention. En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait en deux exemplaires, à Marseille, le

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,	La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
---------------------------------	---