

**Déclaration d'intention dans le cadre de la charte  
d'accompagnement pour une insertion réussie des  
Terrasses du Port  
Fonds d'intervention Hammerson pour la  
rénovation des devantures des commerces du  
centre-ville de Marseille**

Considérant que :

- En 2007, la société Hammerson (qui a racheté ForumInvest France), la Ville de Marseille, la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et l'établissement public d'Aménagement Euroméditerranée ont signé une charte d'insertion qui prévoyait que des actions soient conduites pour impliquer « Les Terrasses du Port » dans la dynamique commerciale du centre-ville, notamment en contribuant, à hauteur de 500 000 € par an pendant 4 ans à partir de l'année d'ouverture du centre commercial, à des projets ou opérations d'animation validées par le Comité de Pilotage réunissant les partenaires signataires de la charte d'insertion,

- Depuis l'ouverture des « Terrasses du Port », en mai 2014, la société Hammerson a contribué à la dynamique commerciale du centre-ville par le financement de nombreuses actions ou projets (spectacle de clôture de MP2013, spectacle d'ouverture de la 1<sup>ère</sup> Biennale Internationale des Arts du Cirque Marseille Provence Alpes Côte d'Azur en 2015, programmes d'animations commerciales mis en œuvre par la Fédération Marseille Centre en 2014 puis en 2015, participation au financement du guide « Les Incontournables » réalisés par l'Office de Tourisme, soutien constant, notamment financier, à la plate-forme Initiative Marseille Métropole, qui aide notamment la création de nouveaux commerces de proximité...),

- Le Comité de pilotage de la charte d'insertion a souhaité qu'une partie du budget soit alloué à des actions qui participent, dans la durée, à l'embellissement du centre-ville de Marseille,
- La rénovation et la mise en conformité des devantures des commerces indépendants et des artisans contribuent à valoriser le commerce de centre-ville et à favoriser le maintien d'une offre diversifiée et non uniformisée,
- La Ville de Marseille, avec la contribution financière du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, a engagé un vaste programme de ravalement des immeubles du centre-ville, assorti de subventions aux propriétaires,
- La Ville de Marseille a engagé par ailleurs, avec tous ses partenaires, une dynamique « Ambition centre-ville », visant à mettre en œuvre une série d'actions concrètes pour amplifier la métamorphose de son centre-ville, qui a déjà bénéficié d'investissements majeurs, et à en faire un lieu d'exception, emblématique, attractif et qualitatif,
- La société Hammerson, particulièrement impliquée et reconnue, partout en France, pour sa contribution active et concrète à la redynamisation des centres-villes, a proposé au Comité de pilotage d'allouer 200 000 euros sur le budget défini dans la charte d'insertion pour inciter les commerçants et artisans indépendants du centre-ville à rénover leur devanture, quand elles sont dégradées, peu harmonieuses et/ou non réglementaires,

La société Hammerson, la Ville de Marseille, la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence, la Délégation des Bouches-du-Rhône de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Provence Alpes Côtes d'Azur et la Fédération des commerçants Marseille Centre souhaitent mettre en place un dispositif d'aide à la rénovation des devantures commerciales du centre-ville de Marseille.

Ce dispositif est régi par un règlement d'attribution qui définit, notamment, les conditions d'éligibilité, le périmètre d'intervention, les travaux éligibles, les taux et plafonds de subvention et le processus d'attribution puis de versement de la subvention.

Les subventions seront versées aux commerçants et artisans indépendants qui mettront en œuvre un projet de rénovation d'une devanture commerciale dégradée, peu harmonieuse et/ou non réglementaires, installés ou s'installant sur le périmètre défini, et dont le projet de rénovation aura été préalablement validé et accepté par le Comité technique réunissant des représentants des 5 institutions signataires, ainsi qu'un architecte-conseil du dispositif.

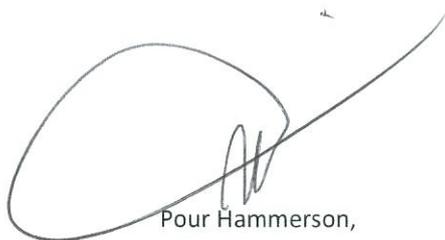
L'architecte-conseil du dispositif pourra intervenir, sur le budget global alloué à l'opération, pour aider les commerçants éligibles qui le demandent à définir leur projet de rénovation et à réaliser un avant-projet et des devis pour présentation au Comité technique.

Les subventions seront versées aux commerçants ou artisans par la société Hammerson, dans la limite d'un budget de 100 000 € en 2018 et de 100 000 € en 2019, après réalisation des travaux préalablement acceptés par le Comité technique.

L'ensemble des partenaires s'engagent à informer les commerçants et artisans du centre-ville de ce dispositif, en particulier ceux dont les devantures commerciales sont les plus dégradées et les moins harmonieuses.

Les deux chambres consulaires sont chargées, en outre, d'aider les commerçants et artisans dans l'élaboration de leur dossier de demande de subvention.

Marseille, le 27 septembre 2017



Pour Hammerson,  
**Stéphane Girard**,  
Directeur d'exploitation  
des centres commerciaux



Pour la Ville de Marseille,  
**Solange Biaggi**,  
Adjointe au Maire déléguée au  
Commerce, à l'Artisanat, aux  
Professions Libérales et au Grand  
Centre-ville



par délégation



Pour la Chambre de  
Commerce et d'Industrie  
Marseille Provence,  
**Jean-Luc Chauvin**,  
Le Président



Pour la Délégation des Bouches-du-  
Rhône de la Chambre de Métiers et  
de l'Artisanat Région PACA,  
**Monique Cassar**,  
La Présidente



3/3



Pour la Fédération des commerçants  
du centre-ville Marseille Centre,  
**Guillaume Sicard**,  
Le Président

**MarseilleCentre**  
Fédération des commerces du centre ville



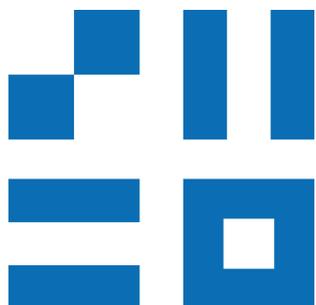

## SOUTIEN AUX COMMERCES DE MARSEILLE

-

**Charte d'accompagnement pour une insertion réussie  
Fonds d'Intervention d'Hammerson pour la rénovation des devantures  
des commerces du cœur de ville**

-

## RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION



**LES TERRASSES  
DU PORT**



**MarseilleCentre**   
Fédération des commerces du centre ville



# Sommaire

<b>Article 1- Bénéficiaires</b> .....	page 3
1.1 – Les entreprises éligibles.....	page 3
1.2 – Les entreprises exclues.....	page 3
1.3 – Les obligations du bénéficiaire.....	page 4
1.3.1 – Pièces constitutives du dossier.....	page 4
1.3.2 – Obligations fiscales et sociales.....	page 4
1.3.3 – Formation.....	page 4
1.4 – Le périmètre d’intervention.....	page 4
<b>Article 2- Travaux éligibles</b> .....	page 6
<b>Article 3- Concours</b> .....	page 6
<b>Article 4- Montant de l’aide</b> .....	page 6
<b>Article 5- Les étapes de la demande de subvention</b> .....	page 7
5.1 – Constitution du dossier.....	page 7
5.1.2 - Constitution du dossier.....	page 7
5.2 - Instruction du dossier.....	page 8
5.3 - Réalisation des travaux.....	page 9
5.4 - Versement de la subvention.....	page 9
<b>Article 6- Durée de validité de la subvention</b> .....	page 9
<b>Article 7- Respect de la réglementation en matière d'urbanisme et du Code de la construction et de l'Habitation</b> .....	page 10
<b>Article 8- Validité et évolution du règlement</b> .....	page 10
<b>Article 9- Contacts</b> .....	page 11

## **Article 1- Bénéficiaires**

### **1.1 – Les entreprises éligibles**

Sont éligibles :

- les occupants ou futurs occupants de locaux d'activités situés en pieds d'immeuble (hors centres commerciaux) et sur le périmètre défini page 3 du présent document ;
- les entreprises sédentaires, inscrites soit au registre du commerce et des sociétés soit au répertoire des métiers et situées sur le périmètre éligible ;
- Les auto-entrepreneurs sont également éligibles à condition que toutes les formalités les concernant aient été effectuées auprès du Centre de Formalité des Entreprises (CFE) ;
- Les franchisés : le comité technique d'attribution se réserve le droit d'étudier leur éligibilité au cas par cas ;
- les entreprises éligibles doivent justifier d'un chiffre d'affaires hors taxes inférieur à 1 million d'euros et être financièrement viables. La viabilité sera appréhendée par l'étude des documents comptables des 2 dernières années pour les commerces en activité (ou de ceux disponibles si l'entreprise a moins de 2 ans d'activité) et du prévisionnel sur 2 ans pour les entreprises en création ;
- les entreprises éligibles devront justifier d'une adhésion à la Fédération des commerçants Marseille Centre ou une autre association de commerçants.

### **1.2 – Les entreprises exclues**

Sont exclus du dispositif :

- Les professions libérales ;
- les commerces de gros ;
- les commerces faisant partie d'un réseau national de services (banques, cabinets d'assurances ou de courtage, agences immobilières, ...) ;
- les enseignes nationales exploitées en filiales ou succursales ou toute autre forme de commerce intégré ;
- les commerces occupant un local avec un bail précaire.

## **1.3 – Les obligations du bénéficiaire**

### **1.3.1 – Pièces constitutives du dossier**

Pour l'attribution d'une subvention, les entreprises doivent fournir l'ensemble des pièces figurant dans le dossier de demande de subvention, pages 6 et 7 « Liste des pièces constitutives du dossier de demande de subvention pour passage en Comité Technique d'Attribution ».

### **1.3.2 – Obligations fiscales et sociales**

Elles doivent être à jour de l'ensemble de leurs obligations fiscales et sociales.

### **1.3.3 – Formation**

Après un diagnostic des besoins du chef d'entreprise, un programme de formation gratuit adapté sera présenté à chaque commerçant et artisan ayant sollicité une subvention pour un accompagnement.

Les thèmes proposés auront pour objectifs de développer son activité commerciale, d'améliorer la gestion, de mettre en place des opérations commerciales, de communiquer avec les TIC, d'optimiser son merchandising...

Le chef d'entreprise devra suivre au moins une formation gratuite de son choix auprès de la CCIMP ou de la CMAR PACA et adhérer au programme « Esprit Client » s'il est éligible.

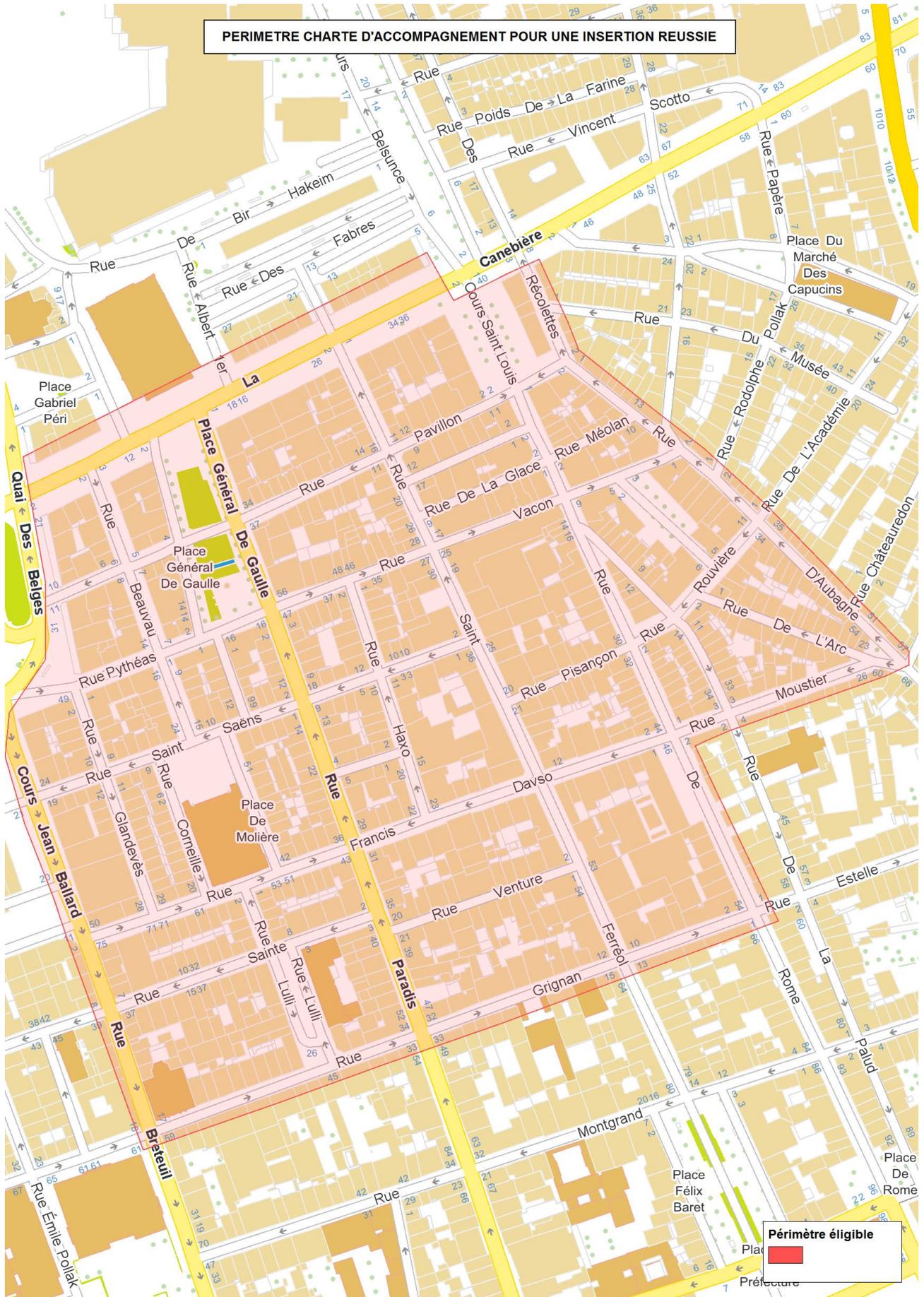
## **1.4 – Le périmètre d'intervention**

Le projet vise à valoriser et engager des actions concrètes sur le cœur commerçant du territoire marseillais.

Il vise à permettre la rénovation des devantures commerciales de commerces non réglementaires et/ou dégradées et peu qualitatives.

Le périmètre s'étend du nord au sud, de la Canebière à la rue Grignan et d'ouest en est, de la rue Breteuil à la rue d'Aubagne (cf. carte du périmètre ci-après).

**PERIMETRE CHARTRE D'ACCOMPAGNEMENT POUR UNE INSERTION REUSSIE**



Règlement d'attribution – Soutien aux commerces de Marseille – Charte d'accompagnement pour une insertion réussie

## Article 2- Travaux éligibles

Toute rénovation extérieure de devanture commerciale dégradée ou peu qualitative, susceptible de contribuer à l'amélioration esthétique du commerce et de son environnement :

- Dépose de la devanture existante ;
- Réalisation d'une devanture (coffrage, vitrine, éléments de fermeture et de protection contre la pluie ou le soleil...) ;
- Nettoyage, rénovation, peinture de la façade du rez-de-chaussée commercial ;
- Enseignes et éclairage de la vitrine ;
- Rénovation de la façade commerciale ;
- Travaux d'accessibilité extérieure du commerce ;
- Terrasse ;
- Prestation de maîtrise d'œuvre à hauteur de 1 100 € HT maximum.

Les travaux devront tenir compte des prescriptions du guide « Comment réussir votre devanture commerciale à Marseille » élaboré par la Ville de Marseille, qui sera remis lors du retrait du dossier.

Pour les commerçants et artisans qui le souhaitent, un architecte conseil sera à leur disposition pour les aider à élaborer, dans un premier temps, le diagnostic et les préconisations des travaux à réaliser, et dans un second temps, la constitution des dossiers techniques (Déclaration préalable de travaux, enseigne...).

## Article 3- Concours

A l'issue du dispositif, un concours des plus belles réalisations sera organisé. Soumises au vote du public, les 3 plus belles devantures seront récompensées.

## Article 4- Montant de l'aide

La subvention s'applique uniquement sur les travaux éligibles exprimée en montant hors taxe.

**Pour les commerçants et artisans dont le chiffre d'affaires<sup>1</sup> est inférieur à 600 000€ et les entreprises en création :**

- Montant plafond des travaux subventionnables : 10 000€ HT
- Taux de subvention : 80 % (subvention maximale : 8 000€ HT)

---

1 Chiffre d'affaires moyen des deux dernières années

**Pour les commerçants et artisans dont le chiffre d'affaires est compris entre 600 000€ et 1 000 000€ :**

- Montant plafond des travaux subventionnables : 10 000€ HT
- Taux de subvention : 70 % (subvention maximale : 7 000€ HT)

**Le montant de la subvention accordée est validé par le Comité technique d'attribution.**

Pour chaque subvention, l'aide sera versée en une seule fois, après la réalisation complète des travaux et sur présentation des documents mentionnés dans le dossier de versement.

Si les travaux sont réalisés conformément au projet, la subvention sera versée en intégralité. Si la réalisation est partielle, la subvention sera recalculée par rapport aux dépenses réalisées, en respectant les critères d'attribution. Dans le cas où les dépenses seraient supérieures aux devis, le montant de la subvention resterait inchangé.

## **Article 5- Les étapes de la demande de subvention**

Le dossier comprend 2 volets complémentaires :

- un premier volet de demande de subvention qui rassemble les éléments du projet. L'objectif est de savoir si le projet peut bénéficier d'une subvention et si oui, pour quel montant.
- En cas d'octroi d'une subvention, un deuxième volet de demande de versement de la subvention.

### **5.1 – Constitution du dossier**

#### **5.1.1 - Contact et remise du dossier**

Le commerçant ou l'artisan désirant bénéficier d'une subvention contacte la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence (CCIMP) ou la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA (CMAR PACA).

L'éligibilité du dossier est vérifiée au titre des informations transmises (localisation du commerce, activité).

#### **5.1.2 - Constitution du dossier**

Un rendez-vous est ensuite organisé par la CCIMP ou la CMAR PACA avec le commerçant ou l'artisan dans leurs locaux commerciaux. Au cours de ce rendez-vous, le commerçant/artisan évoquera les travaux projetés. Le dossier de demande de subvention lui est remis.

Le commerçant/artisan constitue ensuite son dossier technique.

**Il doit fournir un descriptif du projet souhaité (sous forme de plans avec les côtes) ainsi que les devis détaillés correspondant à son projet.**

Il doit déposer les demandes d'autorisations nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable de travaux, permis d'enseigne) auprès des services compétents, **ou s'engager à les déposer dans un délai de 2 mois à compter du Comité technique d'attribution.**

Il est fortement conseillé au commerçant ou à l'artisan de solliciter les services d'un professionnel, architecte ou maître d'œuvre, pour réaliser son projet et déposer les demandes d'autorisation administratives correspondantes. **Le commerçant ou l'artisan peut solliciter l'architecte de son choix ou faire appel à l'architecte conseil du dispositif.**

Remarque : Les travaux définis dans les devis doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits soit au registre de commerce, soit au répertoire des métiers.

Parallèlement, l'entreprise complète les pièces justificatives administratives de son dossier de demande de subvention, telles que listées dans le dossier de demande de subvention pages 6 et 7 : «Liste des pièces constitutives du dossier de demande de subvention pour passage en Comité Technique d'Attribution ».

L'entreprise transmet son dossier complet à son conseiller consulaire (descriptif du projet et pièces administratives).

## **5.2 - Instruction du dossier**

Les dossiers de demande seront traités au fur et à mesure de leur arrivée (principe du premier arrivé, premier servi) et ce jusqu'à épuisement des crédits.

Lorsque plusieurs dossiers de demande de subvention sont prêts, ils sont présentés en Comité technique d'attribution (où sont présents les différents partenaires de l'opération).

Le Comité d'attribution détermine l'attribution d'une subvention et son montant.

Ce comité est composé comme suit :

- La Directrice du Centre Commercial des Terrasses du Port (ou son représentant) ;
- L'Adjointe au Maire de la Ville de Marseille déléguée au commerce et à l'artisanat (ou son représentant) ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence (ou son représentant) ;
- Le Président de la Délégation des Bouches du Rhône de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA (ou son représentant) ;
- Le Président de la Fédération des commerçants Marseille Centre (ou son représentant) ;
- L'Architecte Conseil du dispositif (ou son représentant).

En cas d'absence d'un des membres (ou de son représentant), en dehors de Hammerson, les décisions délivrées ne pourront être remises en cause par les absents.

L'attribution ou le rejet de la subvention sera notifié par courrier au demandeur par la Fédération Marseille Centre. Tout rejet sera motivé.

Il ne peut être attribué qu'une aide par établissement au titre du présent fonds d'intervention.  
Un dossier rejeté une première fois peut être présenté une seconde et dernière fois, sous réserve de prise en compte des observations émises par le comité d'attribution.

### **5.3 - Réalisation des travaux**

La Fédération Marseille Centre notifie par courrier l'entreprise de la décision d'attribution d'une subvention.

L'entreprise a alors un délai de 2 mois pour fournir les récépissés de dépôt des dossiers d'urbanisme et un délai de 6 mois pour réaliser les travaux et fournir les pièces justificatives nécessaires pour le versement de la subvention, à compter de la plus tardive des deux dates ci-après : la notification de la subvention par la Fédération Marseille Centre et /ou l'obtention de la Déclaration Préalable de Travaux ou du Permis de Construire.

### **5.4 - Versement de la subvention**

Une fois les travaux réalisés, l'entreprise en informe la CCIMP ou la CMAR PACA et lui transmet les pièces justificatives listées dans le document « Liste des pièces constitutives pour le paiement de la subvention » (annexe 3). Un rendez-vous est organisé avec l'architecte conseil du dispositif qui validera la réalisation des travaux en conformité avec le dossier déposé, les prescriptions faites dans le cadre des autorisations d'urbanisme et les factures transmises. Il apposera un « bon pour accord » sur les factures et ses remarques éventuelles.

Il est précisé que les travaux réalisés doivent se conformer aux prescriptions faites dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme et des prescriptions éventuelles de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si les travaux sont réalisés conformément au projet initial et aux diverses prescriptions faites lors de l'instruction des différentes demandes d'autorisation, la subvention est versée en intégralité.

Si la réalisation est partielle, la subvention est recalculée par rapport aux dépenses réalisées pour les travaux en respectant les critères d'attribution.

Dans le cas où les dépenses sont supérieures aux devis, le montant de la subvention reste inchangé.

La Fédération Marseille Centre procédera au versement de la subvention allouée après transmissions des pièces justificatives listées dans le document « Liste des pièces constitutives pour le paiement de la subvention » (annexe 3).

### **Article 6- Durée de validité de la subvention**

A défaut, la subvention sera annulée.

La subvention est valable 6 mois à compter de la plus tardive des deux dates ci-après : la notification de la subvention par la Fédération Marseille Centre suite au comité technique

d'attribution et /ou l'obtention de la Déclaration Préalable de Travaux ou du Permis de Construire. Les investissements devront donc être impérativement réalisés et les factures transmises dans un délai de 6 mois.

### **Article 7- Respect de la réglementation en matière d'urbanisme et du Code de la construction et de l'Habitation**

Attention, le dossier de subvention ne vaut pas autorisation au titre de l'urbanisme ou du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas de travaux nécessitant des autorisations au titre de l'urbanisme ou du Code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire devra déposer les demandes auprès des services compétents.

### **Article 8- Validité et Evolution du règlement**

Le dispositif démarrera à compter de son lancement lors d'une conférence de presse, le 27 septembre 2017. Les dossiers pourront être instruits à compter de cette date, sachant que les premiers versements de subvention ne pourront intervenir qu'en 2018.

Le dispositif pourra s'arrêter avant fin 2019, dès lors que la totalité des crédits (200 000 €) auront été engagés.

Seuls 100 000 € pourront être versés en 2018. Au-delà de ce montant, le versement des subventions sera décalé en 2019.

Le règlement du dispositif pourra être adapté en cours de route, en fonction des besoins.

## **Article 9- Contacts**

### **Groupe Hammerson**

Sandra CHALINET

Directrice Terrasses du Port

Courriel : [schalinet@hammerson.fr](mailto:schalinet@hammerson.fr)

### **Ville de Marseille**

#### **Service Commerce**

Chef de projet : Camille MUNOZ

Courriel : [camunoz@marseille.fr](mailto:camunoz@marseille.fr)

Tel. : 04 91 55 33 26

### **Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence**

Conseillère commerce : Myriam FONTANELLI

Courriel : [myriam.fontanelli@ccimp.com](mailto:myriam.fontanelli@ccimp.com)

Tel. : 04 91 13 86 20 / 06 80 00 62 29

### **Chambre des Métiers et de l'Artisanat Région PACA**

Caroline VALTIERRA

Courriel : [c.valtierra@cmar-paca.fr](mailto:c.valtierra@cmar-paca.fr)

Tel. : 04 91 32 24 44

### **Architecte conseil du dispositif**

Delphine ANDRE

Courriel : [d.andre.archi@gmail.com](mailto:d.andre.archi@gmail.com)

Tel. : 06 09 35 45 32

**Convention de partenariat pour la mise en œuvre d'une mission d'architecte-conseil dans le cadre du fonds d'intervention Hammerson pour la rénovation des commerces du centre-ville de Marseille**

**Entre :**

- la société Hammerson, représentée par Mme Sandra CHALINET, directrice du centre commercial Les Terrasses du Port
- la fédération des commerçants Marseille Centre, association représentée par son président, M. Guillaume SICARD
- La société Delphine André Architecture, n°RCS 831 253 646, représentée par Delphine André, dûment habilitée, en qualité de Présidente, inscrite au tableau régional de l'Ordre des Architectes PACA au n° S19252, ci-après dénommée l'architecte-conseil du dispositif

**Il a été exposé ce qui suit.**

**EXPOSE**

En 2007, la société Hammerson (qui a racheté ForumInvest France), la Ville de Marseille, la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Bouches-du-Rhône et l'établissement public d'Aménagement Euroméditerranée ont signé une charte d'insertion qui prévoyait que des actions soient conduites pour impliquer « Les Terrasses du Port » dans la dynamique commerciale du centre-ville, notamment en contribuant, à hauteur de 500 000 € par an pendant 4 ans à partir de l'année d'ouverture du centre commercial, à des projets ou opérations d'animation validées par le Comité de Pilotage réunissant les partenaires signataires de la charte d'insertion.

En 2017, le Comité de pilotage de la charte d'insertion a souhaité qu'une partie du budget soit alloué à des actions qui participent, dans la durée, à l'embellissement du centre-ville de Marseille. Considérant que la rénovation et la mise en conformité des devantures des commerçants indépendants et des artisans contribuent à valoriser le commerce de centre-ville et à favoriser le maintien d'une offre diversifiée et non uniformisée, il a été décidé de mettre en place un dispositif d'aide à la rénovation des devantures commerciales du centre-ville de Marseille.

Ce dispositif est régi par un règlement d'attribution qui définit, notamment, les conditions d'éligibilité, le périmètre d'intervention, les travaux éligibles, les taux et plafonds de subvention et le processus d'attribution puis de versement de la subvention.

Afin, d'une part, d'aider si besoin les commerçants et artisans désirant monter un projet de rénovation de leur commerce, d'autre part, d'apporter une expertise technique dans la validation des avant-projets proposés et dans le contrôle de la bonne réalisation des travaux subventionnés par le dispositif, il a été décidé de faire appel à un architecte-conseil pour ce dispositif.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit**

**Article 1 : Objet de la convention**

L'objet de la présente convention est de définir les modalités de gestion de l'enveloppe financière annuelle allouée par la société Hammerson au dispositif ainsi que les modalités d'intervention et de paiement de l'architecte-conseil du dispositif.

SC      AD      6-5-

## **Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention débutera à compter du jeudi 26 octobre 2017 (date du premier Comité technique du dispositif) et s'achèvera au 31 décembre 2019.

## **Article 3 : Engagements de la société Hammerson**

La société Hammerson portera le financement de ce dispositif à hauteur de 100 000 € HT en 2018 et de 100 000 € HT en 2019.

Pour ce faire, elle procédera au versement d'une subvention globale de 100 000 € HT à la fédération Marseille Centre durant le mois de janvier 2018, puis d'une nouvelle subvention globale de 100 000 € HT durant le mois de janvier 2019.

## **Article 4 : Engagements de la fédération Marseille Centre**

La fédération Marseille Centre participera, aux côtés des autres partenaires du dispositif, aux réunions du Comité technique. Elle notifiera aux commerçants et artisans la décision prise lors des Comités techniques.

La fédération Marseille Centre sera également chargée de verser les subventions aux commerçants ou artisans qui auront obtenu un accord du Comité technique, une fois les travaux réalisés. Le versement se fera après réception par Marseille Centre du courrier de demande de versement de la subvention et après validation des travaux et factures par l'architecte-conseil du dispositif.

La fédération Marseille Centre procédera également au paiement des factures de l'architecte-conseil, prises en charge par le dispositif, à savoir :

- facturation de 200 € HT par Comité technique ;
- facturation de 400 € HT pour chaque dossier de diagnostic et de préconisations ne donnant pas lieu à la poursuite d'une mission de réalisation d'un avant-projet de rénovation, facturée directement par l'architecte-conseil au commerçant ou à l'artisan ;
- facturation de 125 € HT pour chaque validation de dossiers (travaux et factures), avant versement de la subvention au commerçant ou à l'artisan.

La fédération Marseille Centre présentera un bilan financier du dispositif (dépenses réalisées et dépenses engagées par rapport à l'enveloppe annuelle) à chaque Comité technique.

Elle établira, au cours du semestre suivant, un bilan financier annuel de l'opération. Si l'enveloppe annuelle de 100 000 € HT n'est pas consommée, elle reversera le reliquat à la société Hammerson, sur appel de fonds de cette dernière.

## **Article 5 : Engagements de l'architecte-conseil du dispositif et modalités de rémunération**

**Chaque intervention de l'architecte-conseil lui sera expressément notifiée par email avec accusé de réception par la Fédération des commerçants Marseille Centre. Une copie de cet email sera également envoyée à tous les membres du comité technique pour information.**

La mission de l'architecte conseil se décline selon deux cas de figure.

**I- Cas de figure N°1. Le commerçant ou l'artisan ne souhaite pas bénéficier de l'aide de l'architecte-conseil pour monter son projet.**

Dans ce cas, la mission de l'architecte-conseil sur le dossier sera la suivante :

SC AD 6.5-

**1) Fourniture aux partenaires du dispositif, dans le cadre du Comité technique qui examinera la demande du commerçant ou de l'artisan, d'une expertise sur la qualité technique du dossier et le montant des devis .**

- Qualité de l'avant-projet proposé, amélioration par rapport à la situation existante ;
- Conformité du projet avec les prescriptions telles que décrites dans le guide « Comment réussir votre devanture commerciale à Marseille » ;
- Montant des devis transmis par le commerçant ou l'artisan.

Dans la mesure du possible, l'avant-projet et les devis seront transmis à l'architecte-conseil avant le Comité technique, afin de lui permettre d'étudier le dossier en amont.

Il est cependant rappelé que l'avis de l'architecte-conseil du dispositif n'est qu'indicatif, pour aide à la décision du Comité technique, et ne peut se substituer aux autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

La rémunération de la prestation de l'architecte-conseil sera, dans ce cas, réalisée dans le cadre d'une rémunération forfaitaire de 200 € HT par Comité technique (dont la durée sera inférieure ou égale à une demi-journée). L'architecte-conseil réalisera une facture pour chaque Comité technique (facture à l'attention de Marseille Centre comme exposé à l'article 4 ci-dessus).

**2) Validation des travaux réalisés et des factures (avant versement de la subvention au commerçant ou à l'artisan)**

Une fois les travaux réalisés, une visite sur site sera organisée par la Chambre consulaire en charge du dossier avec l'architecte-conseil du dispositif afin de valider la bonne réalisation des travaux (en conformité avec le dossier transmis au Comité technique et avec les prescriptions éventuelles faites dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations administratives), ainsi que les factures transmises par le commerçant ou l'artisan. Cette validation sera matérialisée par un « bon pour accord » sur les factures, assorti de ses remarques éventuelles.

En cas de problème, le paiement du dossier sera inscrit pour décision à l'ordre du jour du prochain Comité technique.

La rémunération de la prestation de validation des travaux et factures par l'architecte-conseil sera réalisée dans le cadre d'une rémunération forfaitaire de 125 € HT par dossier. L'architecte-conseil adressera la facture correspondante pour chaque dossier validé par ses soins (facture à l'attention de Marseille Centre comme exposé à l'article 4 ci-dessus).

**II- Cas de figure N°2: Le commerçant ou l'artisan souhaite bénéficier de l'aide de l'architecte-conseil du dispositif pour monter son projet.**

Dans ce cas, la mission de l'architecte-conseil se déclinera comme suit :

**1) Réalisation (optionnelle) d'un diagnostic et de préconisations permettant de vérifier la faisabilité et l'éligibilité du dossier**

Il s'agit de permettre au commerçant ou à l'artisan qui le souhaite de disposer d'un premier aperçu des travaux à envisager et d'un estimatif de leur coût, avant de s'engager dans une démarche de réalisation d'un avant-projet détaillé avec devis.

Pour ce faire, une visite sur site sera organisée par la Chambre consulaire en charge du dossier avec l'architecte-conseil et le commerçant ou l'artisan, afin de permettre un échange sur le projet.

A l'issue de cette visite, l'architecte-conseil réalisera une fiche comportant un diagnostic de la devanture existante (mettant en exergue notamment les éventuels aspects non réglementaires), un descriptif du projet envisagé par le commerçant, des préconisations, et un estimatif architecte des travaux.

Le Comité technique donnera son accord de principe sur l'éligibilité du dossier au vu de ce premier diagnostic.

Si le Comité technique ne valide pas le dossier ou si le commerçant ne souhaite pas poursuivre le projet, la mission de l'architecte-conseil n'ira pas plus loin. La prestation de l'architecte-conseil sera alors facturée au dispositif pour un montant forfaitaire de 400 € HT. L'architecte-conseil adressera une facture correspondant au diagnostic réalisé pour le dossier (facture à l'attention de Marseille Centre comme exposé à l'article 4 ci-dessus).

## **2) Réalisation d'un avant-projet, dépôt et suivi des autorisations administratives, suivi de chantier**

Soit après la phase optionnelle précédente, soit directement, le commerçant ou l'artisan qui le souhaite pourra faire appel à l'architecte-conseil du dispositif pour réaliser son avant-projet, pour un montant d'honoraires forfaitaire de 800 € HT. Si la phase précédente de diagnostic préalable a été réalisée, elle sera intégrée à cette prestation et à son montant forfaitaire de 800 € HT.

L'avant-projet comprendra :

- le relevé de la façade concernée
- l'analyse historique et contextuelle de l'existant
- le descriptif du projet avec insertion photo avant / après
- les devis des entreprises fournies l'architecte-conseil ou l'estimatif maîtrise d'œuvre réalisé par l'architecte-conseil

Le commerçant ou l'artisan pourra également faire appel, s'il le souhaite, à l'architecte-conseil du dispositif pour la mise en œuvre du volet administratif du dossier pour un montant d'honoraires forfaitaire de 300 € HT (élaboration des dossiers de PC ou DP selon le cas, dépôt de la demande d'enseigne, suivi des dossiers avec les services de l'Urbanisme et l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant, avec participation aux rendez-vous éventuels).

Enfin, il pourra faire appel, s'il le souhaite, à l'architecte-conseil du dispositif pour une mission de suivi du chantier pour un montant d'honoraires forfaitaire de 700 € HT.

Dans tous les cas, l'accord entre l'architecte-conseil et le commerçant ou l'artisan sera formalisé par l'acceptation d'un devis par ce dernier (décrivant la prestation et stipulant ses modalités de paiement) et le commerçant réglera les prestations réalisées à l'architecte-conseil en conséquence.

Ce devis de maîtrise d'œuvre sera intégré à hauteur de 1 100 € HT maximum dans les devis du projet permettant le calcul de la subvention.

## **3) Participation au Comité technique**

La rémunération de la prestation de l'architecte-conseil sera réalisée dans le cadre d'une rémunération forfaitaire de 200 € HT par Comité technique (dont la durée sera inférieure ou égale à une demi-journée). L'architecte-conseil réalisera une facture pour chaque Comité technique (facture à l'attention de Marseille Centre comme exposé à l'article 4 ci-dessus).

## **4) Validation des travaux réalisés et des factures (avant versement de la subvention au commerçant ou à l'artisan)**

Une fois les travaux réalisés, une visite sur site sera organisée par la Chambre consulaire en charge du dossier avec l'architecte-conseil du dispositif afin de valider la bonne réalisation des travaux (en conformité avec le dossier transmis au Comité technique et avec les prescriptions éventuelles faites dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations administratives), ainsi que les factures transmises par le commerçant ou l'artisan. Cette validation sera matérialisée par un « bon pour accord » sur les factures, assorti de ses remarques éventuelles.

En cas de problème, le paiement du dossier sera inscrit pour décision à l'ordre du jour du prochain Comité technique.

La rémunération de la prestation de validation des travaux et factures par l'architecte-conseil sera réalisée dans la cadre d'une rémunération forfaitaire de 125 € HT par dossier. L'architecte-conseil adressera la facture correspondante pour chaque dossier validé par ses soins (facture à l'attention de Marseille Centre comme exposé à l'article 4 ci-dessus).

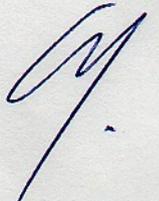
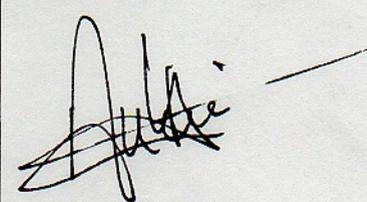
#### **Article 6 : Avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

#### **Article 7 : Résiliation de la convention**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Marseille, le : **16/12/2017**  
En trois originaux

<b>Pour Hammerson</b>  <b>Sandra CHALINET</b> Directrice des Terrasses du Port  	<b>Pour la Fédération Marseille Centre</b>  <b>Guillaume SICARD</b> Président  	<b>Pour l'architecte-conseil du dispositif</b>  <b>Delphine ANDRE</b> Architecte DPLG  
---	---	--

## POUVOIR

Le soussigné, Jean Philippe MOUTON, domicilié professionnellement à PARIS (1er)  
40/48 rue Cambon - 23 rue des Capucines.

Agissant en sa qualité de Président de la société **HAMMERSON FRANCE** société par  
actions simplifiées, ayant son siège social à PARIS (1er) 40/48 rue Cambon - 23 rue des  
Capucines, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 682 030 622  
RCS PARIS.

La société **HAMMERSON FRANCE** agissant elle-même en qualité de Gérante de la  
société **HAMMERSON MARSEILLE**, Société civile au capital de 37 000 € dont le siège  
social est situé 48 rue Cambon à 75001 Paris, immatriculée au registre du commerce et  
des sociétés de Paris sous le numéro 479 145 591.

Substitue en lieu et place :

Madame Sandra Chalinet, Directrice du centre commercial Les Terrasses du Port,  
domiciliée professionnellement à 9 Quai du Lazaret, 13002 Marseille.

A l'effet de, au nom et pour le compte de la société **HAMMERSON MARSEILLE**,  
s'engage à signer la convention de partenariat pour la mise en œuvre d'une mission  
d'architecte-conseil dans le cadre du fonds d'intervention HAMMERSON pour la  
rénovation des commerces du centre-ville de Marseille.

Fait à PARIS,

Le 07 Novembre 2017

**Jean Philippe MOUTON**

Mention manuscrite « Bon pour pouvoir »

*Bon pour pouvoir*  
