

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 20 octobre 2022**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 186 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique PRADEL représentée par Laure-Agnès CARADEC - André BERTERO représenté par Yves WIGT - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lourdes

MOUNIEN représentée par Dona RICHARD - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLE - Anne REYBAUD représentée par Pascal MONTECOT - Corinne BIRGIN représentée par Romain BRUMENT - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Henri PONS - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Grégory PANAGOUDIS représenté par Jocelyne POMMIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Laurence SEMERDJIAN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Cédric JOUVE représenté par Marie MICHAUD - Aïcha SIF représentée par Sébastien BARLES - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Hervé MENCHON représenté par Eric SEMERDJIAN - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Yves MESNARD représenté par Michel ILLAC - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Patrick GRIMALDI représenté par Eric CASADO - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Moussa BENKACI représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Françoise TERME représentée par Régis MARTIN - Nassera BENMARNIA représentée par Prune HELFTER-NOAH - Denis ROSSI représenté par Amapola VENTRON - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Agnès FRESCHEL représentée par Gilbert SPINELLI - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - René RAIMONDI - Catherine VESTIEU.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Vincent DESVIGNES représenté à 15h36 par Fabrice POUSSARDIN - Olivier GUIROU représentée à 16h20 par Franck SANTOS - Pierre HUGUET représenté à 16h40 par Lydia FRENTZEL - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h48 par Christian AMIRATY - Claude FERCHAT représenté à 16h51 par Marie MARTINOD - Anne-Laurence PETEL représentée à 16h54 par Philippe KLEIN - Nicole JOULIA représentée à 17h par David YTIER - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVE représentée à 17h05 par Frédéric GUELLE - Eric CASADO représenté à 17h07 par Yves VIDAL - Robert DAGORNE représenté à 17h26 par Danièle MILON - François BERNARDINI représenté à 17h40 par Martial ALVAREZ.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sophie GRECH à 15h55 - Georges ROSSO à 16h27 - Sophie AMARANTINIS à 16h28 - Bernard MARANDAT à 16h31 - Sophie JOISSAINS à 16h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h38 - Stéphane RAVIER à 16h39 - Gérard AZIBI à 16h46 - Anthony KREHMEIER à 16h46 - Bernard DESTROST, Philippe GRANGE à 16h55 - Vincent KORNPROBST à 16h50 - André MOLINO à 17h01 - Rémi MARCENGO à 17h02 - Sophie ARRIGHI à 17h03 - Yannick OHANESSIAN à 17h06 - Claudie MORA à 17h07 - Maxime MARCHAND à 17h08 - Frédéric CORNAIRE à 17h09 - Lyèce CHOULAK, Sébastien JIBRAYEL à 17h15 - Francis TAULAN, Kayané BIANCO, Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, Stéphane PAOLI, Gérard BRAMOULLÉ, Jean-Christophe GRUVEL à 17h20 - Stéphanie HERNANDEZ à 17h21 - Yannick GUERIN à 17h25 - Christian NERVI, Laurent BELSOLA, Roger GUICHARD à 17h30 - Alexandre DORIOL, Anne MEILHAC à 17h35 - Serge PEROTTINO à 17h40 - Michel RUIZ à 17h42 - Pierre LEMERY, Pascale MORBELLI, Isabelle ROVARINO, Ulrike WIRMINGHAUS, Loïc GACHON à 17h45 - Marcel TOUATI, Eléonore BEZ, Arnaud KELLER à 17h48 - Lionel DE CALA, Bernard RAMOND à 17h50 - Christian PELLICANI à 17h59 - Etienne TABBAGH, Daniel AMAR à 18h05 - Ferouz MOKHTARI à 18h08.

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

**URBA-001-12603/22/CM**

**■ Approbation du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de la Métropole Aix-Marseille-Provence  
30322**

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

L'activité commerciale occupe une place majeure dans l'économie et l'armature urbaine de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Activité économique pourvoyeuse de richesses et d'emplois c'est aussi un puissant vecteur d'aménagement du territoire et un secteur en profonde mutation. Sa localisation et son développement ont des incidences très directes sur la vitalité des centres villes, sur les déplacements, la pollution atmosphérique, la consommation d'espace, la qualité des entrées de ville, les paysages... C'est un secteur d'activités qui est, aujourd'hui, en mutation, par l'évolution des modes de distribution (e-commerce, retour en centre-ville) et des modes de consommations (circuit court, consommation collaborative, désintermédiation).

Premier motif de déplacement des métropolitains, l'activité commerciale a des effets importants sur le fonctionnement urbain de la métropole. Celle-ci est marquée par des décennies de stratégies concurrentielles entre les différents territoires, entraînant une hypertrophie de la périphérie commerciale et une fragilité des commerces de proximité. Alors que les plus grandes zones commerciales du territoire impactent fortement le fonctionnement urbain et la consommation foncière en périphérie.

La Métropole a exprimé en 2017, dans le cadre de l'Agenda du développement économique métropolitain et du groupe de travail « commerces de proximité » de la conférence métropolitaine des maires, sa volonté de créer un schéma directeur d'urbanisme commercial métropolitain (SDUC). L'actualisation de l'Agenda du développement économique métropolitain du 30 juin dernier a notamment réaffirmé le souhait de soutenir l'économie résidentielle, le commerce et l'artisanat de proximité en particulier dans les centres-villes.

Le SDUC est un document de référence qui fixe les grandes orientations de politique d'urbanisme commercial sur le territoire de la Métropole. Il est basé sur l'analyse des données de l'offre et des comportements d'achat et cherche, notamment, à organiser et dimensionner l'appareil commercial de la Métropole en accompagnant le développement urbain du territoire (grands projets ou opérations d'aménagement notamment dans les centres-villes).

Le SDUC de la Métropole Aix-Marseille-Provence fixe les grandes ambitions du développement commercial métropolitain à horizon 2027 et orientera les préconisations du SCOT métropolitain en matière d'implantation commerciale.

Domaines d'applications du SDUC :

- Aider à l'examen des projets présentés en CDAC.
- Accompagner les communes dans la localisation et la programmation des projets de développement urbain sur le territoire.
- Servir de support à l'élaboration des documents de planification (PLUI(s) et SCOTm).
- Faciliter l'orientation et la négociation avec les opérateurs privés.
- Servir d'appui à une politique de promotion du territoire et de prospection commerciale.

Un schéma élaboré avec la participation des partenaires institutionnels et privés.

Initiée en 2018, l'élaboration du SDUC s'est appuyée sur un comité technique et un comité de pilotage rassemblant les territoires de la Métropole, des partenaires institutionnels (Chambres consulaires, agences d'urbanismes...). Des échanges ont été organisés avec les communes métropolitaines sous la forme de questionnaires, webinaires, entretiens. Les grands acteurs privés (foncières et opérateurs commerciaux) ont été sollicités via des entretiens qualitatifs, permettant de prendre en considération les points de vue et projets de développement.

Un schéma qui s'articule avec un ensemble de schémas et stratégies économiques métropolitains de référence :

- La Stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureau, adoptée en conseil métropolitain le 16 mai 2019.
- Le Schéma Directeur de la Logistique et du transport de marchandises en ville (SDL).
- Le Dispositif de production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les activités productives (DOFIE) pour les quinze prochaines années, adopté le 13 décembre 2018 (délibération n° ECO 001-5077/18/CM).

Spécificités de l'armature commerciale métropolitaine :

Un tissu commercial en surdensité globale et déséquilibré dans sa composition.

La Métropole Aix-Marseille-Provence comptabilise un tissu commercial dense de 53 600 établissements commerciaux artisanaux et de services. Ce tissu économique est notamment marqué par une forte présence d'activités à dominante alimentaire et une densité commerciale des grandes et moyennes surfaces supérieure d'environ 10% à la moyenne des métropoles françaises.

Il est à noter un volume particulièrement élevé d'autorisations d'exploitation délivrées par les CDAC et CNAC entre 2010 et 2021 (496 465 m²), soit plus de deux fois la moyenne des grandes métropoles françaises comparables.

Un potentiel de dépenses conséquent et un taux d'évasion maîtrisé et incompressible :

Les dépenses annuelles de consommation des ménages métropolitains sont estimées à 10,8 Milliards d'€ (2018). Les dépenses moyennes par ménage se situent dans la moyenne des métropoles comparables avec une part importante consacrée aux achats de consommation courante.

A l'échelle de la Métropole le taux « d'évasion » des achats en dehors de la Métropole reste très limité et quasiment incompressible (6,4% des dépenses annuelles) : l'achat en ligne est la principale destination d'évasion commerciale de la Métropole. L'évasion physique vers les pôles marchands des territoires voisins est très faible.

Une armature commerciale, constituée en polarités commerciales :

La desserte commerciale de la Métropole repose sur une armature de polarités marchandes dont la répartition à l'échelle du territoire reste hétérogène :

- 18 polarités marchandes dites « majeures » (plus de 100 M€ de chiffre d'affaire annuel) : 15 zones commerciales périphériques et 3 centres-villes (Marseille, Aix-en-Provence et Salon-de-Provence).
- 25 polarités marchandes dites « intermédiaires » (entre 35 et 100 M€ de chiffre d'affaire annuel) indifféremment constituées de centralités et périphéries commerciales.
- Un tissu dense de polarités de proximité non négligeable puisqu'il représente 13% du chiffre d'affaire annuel métropolitain.
- Des « locomotives » commerciales de plus de 300 m² dites « isolées » ou dans le « diffus » ne faisant pas partie d'une polarité (ensemble de plus de 10 commerces). Leur développement futur pourrait être à l'origine de nouvelles polarités marchandes.

A noter que le territoire de la Métropole a connu au cours des dernières décennies un développement massif du commerce hors polarités et notamment sur les axes de flux (dans le diffus) et au sein de zones d'activités dédiés aux activités productives (artisanat, industrie...).

Des comportements d'achats qui évoluent et impactent le tissu marchand :

Depuis une décennie les modifications sociétales et plus récemment la crise sanitaire ont fortement fait évoluer les comportements d'achat. Le client a repris en main ses modes de consommation et arbitre ses lieux d'achats en fonction de sa propre perception de la distribution. Il y ajoute au passage de l'éthique, du responsable, de la convivialité, déstabilisant fortement les modèles traditionnels.

La vente en ligne a ancré dans l'esprit du client la possibilité d'avoir accès au produit 7 jours sur 7 et 24h sur 24. Fort de cet avantage concurrentiel, sa part de marché été estimée à environ 15% fin 2021 alors qu'elle n'était que de 8% en 2018, installant définitivement le e-commerce dans les circuits de distribution.

Des stratégies nouvelles et disruptives pour le secteur de l'immobilier commercial :

La très forte production d'immobilier commercial depuis une cinquantaine d'années semble atteindre aujourd'hui ses limites : la vacance commerciale est marquée dans les centres-villes peu dynamiques et commence à se développer dans les périphéries. Face à ce phénomène, la tendance générale est aujourd'hui à la réduction et à l'optimisation des surfaces de ventes afin de réduire significativement les niveaux de charges tant les loyers pèsent dans les résultats.

Dans le secteur alimentaire, la tendance s'oriente vers la fin du gigantisme et la course au m<sup>2</sup> avec une remise en question du format « hypermarché ». Le cœur de la dynamique immobilière est basé sur le développement de formats intermédiaires et de proximité.

Dans les secteurs non alimentaires, les foncières commerciales annoncent la fin des créations « ex-nihilo » et de nouveaux sites majeurs. L'objectif est désormais de conforter les sites existants et de requalifier des zones commerciales « primes ». Se pose dans ce cadre la question du vieillissement des zones commerciales moins attractives et à terme, de la baisse de leur commercialité.

Enfin, la montée en puissance du e-commerce fait apparaître un nouveau besoin immobilier, celui des espaces logistiques urbains. Une projection du développement du e-commerce montre que 7 à 10 millions de colis supplémentaire pourraient être attendus à horizon 2026 à l'échelle de la Métropole.

Des potentiels de développements commerciaux métropolitains très limités (à horizon 2026) :

Si l'on tient compte :

- De la surdensité globale du tissu commercial métropolitain constaté dans le diagnostic du SDUC,
- Des projets commerciaux autorisés par la CDAC et CNAC, non réalisés à ce jour,
- De l'évolution démographique métropolitaine limitée,
- De l'évasion physique du chiffre d'affaire commercial métropolitain très faible, voire incompressible,
- De l'évolution des consommations et comportements d'achat avec notamment le fort développement du e-commerce...le développement du commerce devra nécessairement se faire dans les années à venir, non plus sur une logique quantitative et en volumétrie, mais sur des principes de sur-mesure pour répondre à des besoins spécifiques et clairement identifiés.

Les grandes ambitions d'orientation du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial :

Le SDUC ambitionne de mettre en œuvre un développement commercial mieux intégré et concerté, en phase avec les mutations des pratiques de consommation et de distribution. Cette stratégie vise un développement raisonné de l'immobilier commercial, en passant d'une approche quantitative à un développement « sur mesure ». Cette stratégie favorise en parallèle un développement commercial résilient et diversifié, dans un territoire s'inscrivant dans une transition écologique.

L'ambition générale portée par le SDUC s'appuie sur 7 grands principes métropolitains :

- S'adapter et satisfaire le client en tenant compte des nouveaux comportements de consommation :
- Accompagnement à la digitalisation individuelle et collective des commerces indépendants.

- Favorisation de l'installation durable de commerces de seconde main.
- Maitrise des implantations en ciblant certains sites attractifs et en intégrant certains usages urbains.
- Favorisation de la mise en place d'une palette mutualisée de services à la clientèle à l'échelle de la Métropole et dans les centralités.

Organiser et optimiser le développement des polarités commerciales existantes :

- Stabilisation de l'armature commerciale existante des polarités commerciales structurantes identifiées dans le SDUC.
- Encadrement du développement du commerce dans les zones de densification résidentielles.

Privilégier les nouveaux développements de commerces dans les centralités :

- Redynamisation en priorité des centres-villes et des noyaux villageois métropolitains.
- Création de conditions urbaines favorables au développement des commerces dans les centralités.
- Interdiction de créer des nouveaux pôles ou espaces commerciaux dans le diffus.
- Régulation des transformations de commerces en espaces d'entrepôts liés au « Quick commerce » (Dark Store, Dark Kitchen, Drive piéton...).
- Encouragement au développement d'espaces logistiques urbains dans les centralités.

Accompagner la mutation du tissu commercial périphérique :

- Elaboration d'une stratégie urbaine et commerciale partagée pour les 3 grandes polarités commerciales périphériques à enjeux (Plan de Campagne, la Valentine et la Martelle).
- Priorisation de la reprise d'une friche commerciale pour tout développement ou densification commerciale en étudiant les projets au cas par cas.
- Favorisation de l'arrivée de fonctions marchandes et économiques compatibles au sein des polarités commerciales périphériques « dédiées ».
- Accompagnement des projets de rénovation des équipements commerciaux en définissant les principes d'aménagement/ modernisation durable.
- Recyclage de l'immobilier commercial vacant au sein des polarités marchandes périphériques « mixtes » vers des usages économiques non commerciaux (économie productive).

Réguler la production d'immobilier commercial :

- Refus en CDAC /CNAC de la production d'immobilier commercial sans destination et/ou concurrentiel aux centralités.
- Conditionnement des autorisations commerciales des socles de programmes mixtes à des études d'impact sur l'armature existante documentées.
- Interdiction de tout développement commercial dans les zones d'activités économiques (hors pôles de vie).

Améliorer la qualité architecturale, d'aménagement et paysagère des polarités marchandes :

- Mise en place de référentiels en matière d'aménagement des polarités marchandes.
- Organisation d'un dialogue permanent entre la Métropole, les collectivités et opérateurs privés pour co-construire les projets commerciaux.

Mettre en œuvre une gouvernance partagée pour le développement commercial :

- Organisation d'une rencontre annuelle des Elus et techniciens de la Métropole autour des thématiques de l'urbanisme commercial.
- Mise en place d'un groupe de travail urbanisme commercial à l'échelle de chaque bassin de consommation.
- Analyse avec des critères objectifs dans chaque bassin de consommation l'impact des projets commerciaux sur l'armature commerciale existante et sur la satisfaction de la clientèle.

L'objectif est d'animer une démarche, de suivre l'avancée des actions portées par les partenaires institutionnels et privés.

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 ;

**Où le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- La volonté de la Métropole Aix-Marseille-Provence de créer un Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial sur son territoire exprimée dans son Agenda du développement économique voté le 30 mars 2017.
- Le souhait de la Métropole de soutenir l'économie résidentielle, le commerce et l'artisanat de proximité en particulier dans les centres-villes, réaffirmé dans l'actualisation de son agenda du développement économique du 30 juin 2022.
- Le constat d'une suroffre commerciale global à l'échelle métropolitaine et d'une vacance commerciale importante dans les centres-villes.
- Le développement hétérogène de nouvelles offres commerciales en dehors des polarités commerciales identifiées impactant l'armature urbaine de la Métropole.
- L'évolution durable des comportements d'achat (montée en puissance du e-commerce, émergence de nouvelles formes de distributions) impactant le tissu commercial.

**Délibère**

**Article 1:**

Sont approuvés les grandes ambitions d'orientation et le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial métropolitain 2022- 2027 ci-annexé.

**Article 2:**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout document nécessaire pour la concrétisation de ces ambitions.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Développement économique,  
Plan de relance pour les entreprises,  
Artisanat et Commerce

Gerard GAZAY