

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nassera BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHER représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Lyece CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

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

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAINE à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

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

ECOR-005-15489/23/CM

■ Création d'une aide pour les commerçants et artisans destinée à la modernisation et l'exploitation de locaux vacants situés dans les centres-villes et villages métropolitains

77868

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

Dès 2017, 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, dont l'une des orientations stratégiques consistait à construire une métropole de proximité proche de ses habitants en accompagnant tous les territoires dans leurs politiques en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat. L'actualisation de l'Agenda du développement économique métropolitain le 30 juin 2022 a notamment réaffirmé le souhait de soutenir l'économie résidentielle, le commerce et l'artisanat de proximité en particulier dans les centres-villes.

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 certains centres-villes sur le territoire métropolitain voient ce tissu économique se fragiliser et perdre en dynamisme. Les raisons sont multiples :

- Concurrence des grandes surfaces et des zones commerciales implantées en périphérie,
- Émergence de nouveaux comportements d'achat (e-commerce...).
- Problématiques liées aux conditions d'accès, de stationnement et de déambulation (difficulté d'accès, tarif du stationnement, état dégradé de l'espace public) ne permettant pas au centre-ville d'être attractif et lisible.
- Une vacance importante des logements et de l'activité tertiaire dans le centre-ville.
- Un marché de l'immobilier non adapté aux loyers et charges supportables aux porteurs de projet.

Même si un certain retour à la consommation locale, aux circuits courts, a marqué les périodes de confinement, l'évolution globale des comportements d'achat observée depuis laisse présager de nouvelles fermetures de petits commerces de proximité.

Dès 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a déployé une stratégie de soutien aux commerces de proximité en partenariat étroit avec les collectivités en veillant au maintien des grands équilibres commerciaux des territoires métropolitains.

Elle s'est traduite par :

- La mise en œuvre d'un appel à manifestation d'intérêt à destination des communes de la Métropole afin de les accompagner dans une stratégie de redynamisation des commerces et de l'artisanat, en partenariat avec les chambres consulaires. Ce dispositif a permis d'accompagner 33 communes dans la redynamisation commerciale de leur centre-ville entre fin 2019 et juillet 2021.
- La construction et la pérennisation de partenariats entre la Métropole et les chambres consulaires (CCIAMP et CMA PACA) autour d'actions communes sur les thématiques suivantes : soutien à l'artisanat/commerce de proximité, dynamisation économique des centres-villes, urbanisme commercial.
- L'élaboration d'un Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial validé en octobre 2022, document de référence qui fixe les grandes orientations de politique d'urbanisme commercial sur le territoire métropolitain.
- Autres initiatives (appui au déploiement de boutiques à l'essai, ateliers réguliers à destination des techniciens des communes de la Métropole...).

Sur le territoire de la Ville de Marseille, la Métropole a approuvé par délibération cadre n° ECO 004-5723/19/CM du 28 mars 2019, la mise en place de dispositifs expérimentaux de lutte contre la vacance commerciale dans le centre-ville avec notamment une aide à la rénovation des locaux commerciaux. La Métropole a ainsi accompagné l'implantation d'une cinquantaine de nouveaux commerces de proximité dans l'hyper-centre en complément du plan de requalification des espaces publics. Elle a pu vérifier la pertinence de certains modes d'intervention, dont l'aide à la rénovation de locaux.

En application des dispositions issues de la loi dite « 3DS » du 21 février 2022, la Métropole a défini l'intérêt métropolitain en matière de soutien aux activités commerciales et artisanales (délibération n° FBPA-003-12909/22/CM du 15 décembre 2022), permettant de rappeler les domaines d'intervention respectifs de la Métropole et de ses communes-membres sur cette thématique. Il est à noter que ni l'urbanisme commercial ni les aides à l'immobilier commercial n'entrent dans le champ de cette définition puisque ces compétences relèvent du champ exclusif de la Métropole.

Le présent rapport propose un nouveau cadre d'intervention à l'échelle de la Métropole, dont l'objectif est d'aider l'installation et le développement d'activités économiques, d'une offre de proximité sur l'ensemble des centres-villes et noyaux villageois du territoire métropolitain. Les aides proposées s'inscrivent dans la compétence métropolitaine « aide à l'immobilier d'entreprises ». Ce dispositif d'aide à l'installation d'activité économique dans les centres-villes complète ainsi l'accompagnement métropolitain en cours des communes dans leur stratégie de dynamisation économique de leur cœur de ville, ainsi que la foncière économique en cours d'élaboration.

- Dispositif incitatif à une remise sur le marché des locaux d'activités vacants dans les centres-villes de la Métropole :

Les derniers recensements des locaux commerciaux vacants effectués par la Métropole dans le cadre de l'élaboration de son Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial ont laissé apparaître une vacance commerciale importante dans de nombreux centres-villes métropolitains.

Les communes métropolitaines totalisent 119 polarités de proximité (centres-villes et noyaux villageois), soit 19 544 commerces et artisans (dont 10 811 dans le centre de Marseille). En 2019, 2 350 locaux commerciaux vacants ont été dénombrés dans les 34 centres-villes métropolitains les plus importants.

Au regard des diagnostics et des éléments techniques disponibles, l'objectif est de concentrer les efforts en faveur de la réimplantation et du développement d'activités économiques, notamment commerciales dans les locaux vacants sur les 119 périmètres rassemblant les centres-villes et noyaux villageois de la Métropole (périmètres du projet « Envie de Ville » en annexe).

Pour atteindre ces objectifs, il est proposé de déployer un dispositif dédié à l'installation ou au développement : une aide à la rénovation de locaux d'activités sous la forme d'une subvention à destination du porteur de projet.

Les travaux éligibles à la demande de subvention sont les suivants : aménagement intérieur, rénovation ou mise aux normes du local commercial, en ce compris la devanture commerciale et l'enseigne (hors travaux structurels sur l'immeuble) et les équipements mobiliers liés à l'activité de l'entreprise. Les frais et honoraires directement liés aux travaux (bureaux d'étude, cabinets d'architectes) sont exclus.

Le montant de l'aide ne pourra dépasser 50% maximum du coût hors taxe des travaux et sera plafonné à 20 000 euros à destination des petites entreprises présentes (en développement) ou souhaitant s'implanter (création ou reprise) dans les périmètres ciblés par la Métropole. Un appel à projet annuel pourra déterminer les lauréats, obligatoirement accompagnés par la commune d'implantation, dans le cadre de son projet de dynamisation d'une centralité. Une analyse technique sera réalisée au préalable à la présentation des projets en commission ECOR avant soumission au Bureau de la Métropole.

- Dispositions applicables aux aides métropolitaines :

L'aide accordée dans le cadre de ce dispositif, qui constitue une aide à l'immobilier d'entreprise au sens des dispositions de l'article L 1511-3 du CGCT, consistera en une subvention versée aux entreprises preneuses à bail commercial de locaux commerciaux vacants situés sur les secteurs opérationnels métropolitains sus-décrits et correspondant par leurs caractéristiques aux objectifs fixés par cette délibération.

L'objectif étant de soutenir les « petites » activités économiques, les petits commerces/artisans de proximité, les aides s'adressent exclusivement aux petites et micros entreprises (entreprises occupant moins de 50 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 10 millions d'euros selon l'annexe 1 du Règlement UE No 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014).

Sont éligibles aux aides ci-dessus définies, dans la limite des crédits ouverts par la Métropole au titre de ce type d'interventions, les entreprises remplissant les conditions suivantes :

Cohérence entre les caractéristiques du local d'activités faisant l'objet de la demande, et les objectifs définis par cette délibération ;

Régularité de la situation fiscale et sociale du demandeur : conformément aux prescriptions de l'article R 1511-4-2 du CGCT, le bénéfice de l'aide est subordonné à la régularité de la situation du demandeur à l'octroi de la subvention au regard de ses obligations fiscales et sociales.

Le versement de l'aide interviendra à compter de la signature de la convention d'octroi de la subvention conclue entre la Métropole et le bénéficiaire. Cette convention écrite revêt un caractère obligatoire et comporte l'ensemble des mentions prévues à l'article R 1511-4-2 du CGCT.

La subvention octroyée sera libérée :

- Soit selon deux versements : 50% au démarrage des travaux dument attesté, ou constaté par les services de la Métropole ; 50% à l'achèvement des travaux dument attesté par transmission à la Métropole du procès-verbal de réception des travaux ou tout document équivalent.
- Soit en totalité à l'achèvement des travaux dument attesté par transmission à la Métropole du procès-verbal de réception des travaux ou tout document équivalent.

Après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire conforme aux dispositions des articles L 121-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, l'aide sera annulée et le cas échéant il sera donné lieu à reversement dans les cas suivants :

- Obtention de l'aide par l'effet d'une fraude du bénéficiaire,
- Comportement fautif du bénéficiaire de la subvention,
- Non-paiement des loyers,
- Non réalisation de l'intégralité des travaux convenus dans les délais prescrits par la convention d'octroi de la subvention,
- Réalisation imparfaite ou incomplète des travaux prescrits par la convention d'octroi de la subvention.

D'une manière générale, le reversement des aides annulées donnera lieu à émission de titres de recette correspondant selon le cas à tout ou partie de l'aide octroyée.

Au titre de ce dispositif, en phase pleinement opérationnelle, il est prévu un montant estimatif annuel d'aides de 600 000 euros.

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 ;
- Le Traité sur le fonctionnement de l'union européenne, notamment ses articles 107 et 108 ;
- Le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Le Règlement UE 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, et ses annexes ;
- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant approbation du nouvel Agenda du Développement Économique Métropolitain.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'engagement de la Métropole en faveur de l'économie résidentielle, de l'artisanat, du commerce de proximité dans les centres-villes conformément à l'Agenda du développement économique du 30 juin 2022 ;
- La lutte contre la vacance commerciale des centres villes métropolitains ;
- La nécessité et l'urgence de redynamiser les centres villes métropolitains.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le principe d'une intervention métropolitaine pour dynamiser économiquement les centres-villes et noyaux villageois du territoire métropolitain.

Article 2 :

Est approuvée la mise en place d'une aide à la rénovation de locaux d'activités dans les conditions fixées dans la présente délibération.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à solliciter auprès de tout partenaire une participation au dispositif de redynamisation commerciale des centres-villes du territoire métropolitain mis en place.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal, en section d'investissement : autorisation de programme n° 2010031BP, opération d'investissement n° 2021000400 - Aides Métropolitaines à l'installation et à la rénovation pour les commerçants et artisans dans les centres villes – chapitre 204, nature 20422, fonction 61.

Ces crédits relèvent de la politique développement économique, innovation, attractivité territoriale, de la sous politique développement économique, attractivité territoriale et relations internationales et du programme développement économique, attractivité territoriale et relations internationales et seront exécutés par le service gestionnaire 4DOF11.

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