



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires

PLAN DE TRANSFORMATION DES ZONES COMMERCIALES

Contrat de Subventions

Numéro CONV0000000094

Contrat de Subventions

Entre

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, « ANCT », établissement public de l'Etat immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur – TSA 10717 – 75334 PARIS CEDEX 07, représenté par Monsieur Stanislas BOURRON, Directeur général de ladite Agence, nommé à ces fonctions par décret du Président de la République en date du 1er décembre 2022 et domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après dénommée « **l'ANCT** » ou « **l'Agence** »,

Et

La Métropole Aix-Marseille Provence, EPCI dont le siège est Le Pharo - 58 Boulevard Charles Livon, Marseille, 13007, immatriculée au répertoire des entreprises sous le SIRET 20005480700017, représentée par Madame VASSAL, Présidente,

Ci-après dénommé(e) « **le Porteur de projet** »,

VU les articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

VU le Règlement (UE) n° 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 modifié en dernier lieu par le règlement (UE) 2023/1315 de la Commission du 23 juin 2023 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1231-2 relatif aux missions de l'Agence nationale de la cohésion des territoires ;

VU la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

VU la Convention du 17 mai 2023 entre la Direction Générale des Entreprises et l'Agence nationale de la cohésion des territoires et ses avenants n°1 signé le 18 décembre 2023.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le commerce est un secteur essentiel de l'économie.

Il fait face, néanmoins, à des mutations profondes (croissance continue du commerce électronique, évolution des habitudes de consommation, pression accrue sur le pouvoir d'achat) qui pourraient, notamment, porter atteinte aux commerces situés en périphérie des villes et des agglomérations.

La France compte, en effet, plus de 1 500 de ces zones, avec des situations très diverses : certaines ont des surcapacités et s'avèrent de plus en plus affectées par la vacance commerciale ou par une paupérisation de l'offre commerciale, d'autres sont au contraire très dynamiques.

Dans les deux cas, un accompagnement est nécessaire car elles concentrent de nombreuses externalités négatives impactant leur territoire d'implantation. Outre une artificialisation excessive et une perméabilisation des sols, elles contribuent au phénomène d'étalement urbain, avec une faible accessibilité *via* les transports en commun et les mobilités douces. Elles affectent aussi profondément la biodiversité, produisent des ruptures dans les continuités écologiques et aquatiques. Du point de vue architectural, les constructions sont conçues pour privilégier le rendement économique sans considération esthétique, paysagère ni environnementale.

Compte tenu de ces enjeux impactant aussi bien l'aménagement du territoire, la sobriété foncière et l'attractivité commerciale des territoires, le Gouvernement a décidé de lancer, à titre expérimental, un dispositif de transformation des zones commerciales périurbaines via un dispositif nommé Plan de transformation des zones commerciales.

La mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif est assurée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) avec l'appui de la sous-direction du commerce, de l'artisanat et de la restauration de la Direction Générale des Entreprises (DGE).

Pour la bonne exécution de son Programme de requalification (cf. Titre 1 ci-dessous), le Porteur de projet a sollicité le concours du dispositif de Transformation des Zones Commerciales dans le cadre de ses dépenses d'ingénierie.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Table des matières

DÉFINITIONS	5
Article I. Objet du contrat	6
Article II. Présentation de la zone commerciale	6
Section 1 : Présentation du contexte territorial, de la zone dans son environnement	6
Section 2 : Présentation du projet de transformation de la zone commerciale	7
Section 3 : Nature des études projetées.....	7
Article III. Montant de subvention octroyé.....	7
Article IV : Modalités de versement et de paiement des subventions	8
Section 1. Versement des subventions.....	8
Section 2. Facturation.....	8
Article V. Engagements et obligations du Porteur de projet	9
Article VI. Suivi des Etudes et du Programme de requalification.....	9
Article VII. Evaluation finale	9
Article VIII. Communication	10
Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Plan de Transformation des Zones Commerciales	10
Section 2 : Utilisation des logos.....	10
Article IX. Durée du Contrat.....	10
Article X. Résiliation	10
Section 1 : Résiliation sans faute	10
Section 2 : Résiliation pour faute.....	11
Section 3 : Effets de la résiliation.....	11
Section 4 : Force majeure	11
Article XI. Dispositions générales.....	11
Section 1 : Modification du Contrat.....	11
Section 2 : Nullité.....	11
Section 3 : Renonciation	11
Section 4 : Cession et transmission du Contrat	12
Section 5 : Données personnelles.....	12
Section 6 : Litiges	12
Section 7 : Publication du Contrat	13
LISTE DES ANNEXES.....	14

DÉFINITIONS

Pour les besoins du Contrat, les mots commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Le Porteur de projet : acteur public, souhaitant mener un programme de transformation d'une zone commerciale périurbaine et bénéficiaire de l'aide versée dans le cadre de l'action subventionnée au titre du présent contrat. Si le Porteur de projet n'est pas la collectivité d'implantation de la zone visée par l'expérimentation, il devra obligatoirement disposer de son appui.

Le Programme de requalification : ensemble des opérations concourant à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain et commercial de la zone commerciale (en termes d'accessibilité, d'aménagements paysagers, de renaturation, d'offre résidentielle, commerciale, tertiaire ou de service...).

Les Etudes : ingénierie amont nécessaire à la conception et la mise en œuvre des opérations de requalification de la zone portées par le Porteur de projet. Elles doivent permettre de réaliser un diagnostic et un plan d'actions avec un calendrier de mise en œuvre et de déterminer le plan de financement du programme d'ensemble, ainsi que son déficit d'opération.

Article I. Objet du contrat

Le présent contrat précise les conditions et modalités d'intervention du fonds de Transformation des Zones Commerciales au titre de l'ingénierie de projet nécessaire à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan d'actions permettant la requalification d'ensemble de la zone commerciale concernée.

Il s'agit d'une aide dite de minimis allouée sur la base du Règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le Porteur de projet peut bénéficier de l'accompagnement de l'ANCT dans la phase d'ingénierie préalable devant aboutir à la réalisation du projet de requalification d'ensemble de la zone. Cet accompagnement se fera via une plateforme dédiée :

<https://monespacecollectivite.incubateur.anct.gouv.fr>.

Article II. Présentation de la zone commerciale

Section 1 : Présentation du contexte territorial, de la zone dans son environnement

La Métropole Aix-Marseille Provence regroupe 92 communes et 1,9M d'habitants. Le Pays d'Aix, comme l'ensemble de la Métropole, dispose d'un appareil commercial développé et diversifié, largement suffisant pour répondre aux besoins de consommation.

Située au cœur de la Métropole, à la croisée de trois grands bassins de vie, sur un nœud d'infrastructures importantes, Plan de Campagne est l'une des plus grandes zones commerciales de France avec 250 000 m² de surface commerciale (principalement en équipement de la maison, bricolage - jardinage, équipement de la personne et culture - loisirs). Elle s'étend sur deux communes, Les Pennes-Mirabeau et Cabriès, jouxte la commune de Septèmes-les-Vallons et est à proximité immédiate des communes de Bouc-Bel-Air et de Simiane-Collongue.

Section 2 : Présentation du projet de transformation de la zone commerciale

- Niveau d'avancement du projet :

Une stratégie locale déjà mise en place par les documents d'urbanisme couvre la zone commerciale de Plan-de-Campagne. Le document, issu du SDUUC, concernant l'évolution des zones commerciales, fait notamment ressortir des enjeux de clarification dans les vocations afin de préciser les besoins induits en matière de qualité urbaine et de restructuration des espaces.

La renaturation et la recomposition urbaine à partir de la mutation foncière constitueront, avec la mobilité, les leviers de recomposition de la zone. Pour assurer la mise en œuvre opérationnelle, il sera nécessaire de créer des instances de gouvernance voire des structures dédiées avec un budget et un calendrier opérationnel.

Section 3 : Nature des études projetées

- Le Porteur de projet sollicite un accompagnement en ingénierie pour répondre aux besoins suivants :

Le Porteur de projet sollicite un accompagnement en ingénierie pour l'élaboration d'un Plan guide.

L'étude s'attachera, notamment, à comprendre les besoins fonciers, ainsi qu'à analyser le potentiel de densification, de renaturation et de diversification des usages et de désimperméabilisation du site pour identifier 2 à 5 secteurs opérationnels.

Le cahier des charges des études sera transmis à l'ANCT au plus tard le 31/12/2024.

Section 4 : calendrier de mise en œuvre du programme d'études

Les Etudes devront être réalisées dans un délai de 18 mois à compter de la signature du Contrat de sorte qu'un plan d'actions puisse être validé dans ce délai.

Section 5 : Conduite de projet / actions de concertation

- Le Porteur de projet ne sollicite pas d'accompagnement pour renforcer la conduite d'opération.

Article III. Montant de subvention octroyé

Pour la bonne exécution des dépenses d'ingénierie de son Programme, il est accordé au Porteur de projet une subvention maximum de 75 000,00 € (Soixante quinze mille euros) de la manière suivante :

- **au titre de l'ingénierie préalable** : les dépenses éligibles sont les études nécessaires à la définition d'un programme d'aménagement de la zone commerciale, de définir un bilan prévisionnel et de décliner un planning prévisionnel de transformation. Le montant versé ne saurait être supérieur au coût total des Etudes que le Porteur de projet aura réalisé dans le délai de 18 mois suivant la signature du présent Contrat, sans pouvoir dépasser 75 000€ hors taxes.
- **au titre de la conduite de projet et des actions de concertation** : les dépenses éligibles sont un poste de chef de projet ou un Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), nécessaires et indispensables à la mise en œuvre et au suivi du projet

de transformation de la zone commerciale sur une durée maximum de trois ans. Le montant versé ne saurait être supérieur au coût total des prestations que le Porteur de projet aura réalisé dans le délai de 18 mois suivant la signature du présent Contrat, augmenté des frais engagés pour la conduite de projet sur 3 ans, sans pouvoir dépasser 75 000€ hors taxes.

A l'issue de la réalisation des études préalables, le Porteur de projet pourra, le cas échéant, bénéficier d'un cofinancement par l'Etat du déficit du Programme de transformation de la zone. L'aide sera plafonnée à hauteur de 50% du déficit de l'opération d'aménagement ou des opérations commerciales, dans une limite de 500€/m² de surface commerciale bâtie restructurée et à 100€/m² de surface non bâtie nécessaire à l'Opération commerciale. Cette seconde phase de mise en œuvre opérationnelle donnera lieu à une Convention de subventionnement.

Article IV : Modalités de versement et de paiement des subventions

Section 1. Versement des subventions

Le versement de la subvention s'effectue en totalité et en une seule fois :

- pour les **études préalables** : sur présentation d'un ou plusieurs **bons de commande signés avant le 01/01/2025** précisant l'objet des prestations conformément à ce qui est décrit à l'article 1 Section 3 du présent titre II
- pour la **conduite de projet ou les actions de concertation** : sur présentation d'un **contrat de travail signé et/ou d'un ou plusieurs bons de commande signés avant le 01/01/2026** précisant l'objet des prestations conformément à ce qui est décrit à l'article 1 Section 5 du présent titre II

Les règlements sont effectués sur le compte bancaire ci-après :

Titulaire du compte : Métropole Aix-Marseille Provence
IBAN : FR093000100512C130000000002
BIC : BDFEFRPPCCT

Section 2. Facturation

Le titre de recette afférent au paiement est établi en un original et porte les mentions suivantes :

- La date d'émission de la facture/du titre de recette
- La désignation de l'émetteur et du destinataire du titre de recette
- Le numéro de la Contrat.
- Le numéro de l'engagement juridique
- La désignation de la demande de versement
- Le montant du versement.

Les titres de recettes devront être impérativement déposées sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Code service exécutant	SFACT
Destinataire ANCT:	SIRET 130 026 032 00016

Article V. Engagements et obligations du Porteur de projet

L'opération financée au titre du présent contrat devra s'appuyer sur un projet partenarial à l'échelle d'un territoire permettant la coordination des politiques publiques menées et notamment, avec une articulation forte avec les actions de revitalisation du commerce en centre-ville.

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre l'ingénierie visée au Présent Contrat.

Ce faisant, le Porteur de projet s'engage à :

- Cofinancer l'ingénierie projetée à hauteur de 20% minimum ;
- Communiquer régulièrement sur Mon Espace Collectivités l'avancement de ses travaux ;
- Transmettre via Mon Espace Collectivités le résultat des études et prestations réalisées avec le soutien du fonds.

En cas de méconnaissance par le Porteur de projet d'une obligation qui lui incombe et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution du Contrat ou rend l'aide incompatible avec le règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis, l'ANCT prononcera la résiliation du présent Contrat dont les effets sont prévus à l'article intitulé « Résiliation » et l'obligation de remboursement des contributions attribuées via le présent dispositif.

Il en est de même si le Porteur de projet est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre du Programme de requalification.

Article VI. Suivi des Etudes et du Programme de requalification

Le suivi du projet se fera via une plateforme dédiée : <https://monespacecollectivite.incubateur.anct.gouv.fr>.

Un point d'étape à 9 mois pourra être organisé par l'ANCT pour vérifier l'avancement des Etudes et le respect des engagements contractuels.

Le Porteur de projet devra fournir, à cette fin, sur Mon Espace Collectivités un mois avant la tenue du point d'étape, un état détaillé de l'avancement des études.

Article VII. Evaluation finale

Au terme du planning prévisionnel mentionné à l'article 1.4 et au plus tard 18 mois après la signature du présent Contrat, le Porteur de projet communiquera sur Mon Espace Collectivités l'ensemble des études réalisées.

Article VIII. Communication

Section 1 : Contribution de l'Etat au titre du Plan de Transformation des Zones Commerciales

Le Porteur du projet s'engage à communiquer sur la contribution financière de l'Etat à l'ingénierie de projet en mentionnant notamment que le programme fait l'objet d'un soutien financier du Ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique dans l'ensemble de ses supports de communication.

Section 2 : Utilisation des logos

Les financements accordés doivent être portés obligatoirement à la connaissance des bénéficiaires et du grand public.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype de l'ANCT (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien de l'ANCT" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels.

Aux seules fins d'exécution du présent contrat, l'ANCT autorise le Bénéficiaire :

- à utiliser son logo joint en annexe,
- à faire mention de la contribution de l'ANCT sous une forme qui aura reçu son accord préalable et écrit.

De manière générale, chacune des parties au contrat s'engage dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de son cocontractant.

En outre, chacune des parties s'engage à informer son cocontractant de tout projet d'action promotionnelle.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'ANCT et du Bénéficiaire, par l'une des Parties, non prévue par le présent article, est interdite.

A l'extinction des obligations du présent contrat, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de l'ANCT sauf accord exprès écrit contraire.

Article IX. Durée du Contrat

Le présent Contrat est conclu pour une durée de 36 mois à compter de la date de sa signature par les Parties, sauf avenant prolongeant son terme.

Article X. Résiliation

Section 1 : Résiliation sans faute

Le présent Contrat peut être résilié par le Porteur de projet s'il renonce à mettre en œuvre l'ingénierie projetée, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre Partie.

Section 2 : Résiliation pour faute

Le Contrat sera résilié de plein droit en cas de manquement, de mauvaise exécution ou d'inexécution, par l'une ou l'autre des parties, de ses obligations contractuelles et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'ANCT au titre du contrat étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

La Partie plaignante devra préalablement envoyer à l'autre Partie une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Si à l'issue d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, la mise en demeure est restée infructueuse ou que la Partie n'a pas pu remédier au manquement pendant ce même délai, le contrat est résilié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Section 3 : Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du Contrat, dans les cas prévus ci-dessus, les réservations de crédit sont annulées.

Aucune indemnité ne pourra être demandée du fait de cette résiliation.

Section 4 : Force majeure

Les Parties conviennent qu'en cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil, les obligations contractuelles seront suspendues à compter de la notification et de la preuve du cas de force majeure par la Partie qui le subit.

Les obligations suspendues seront exécutées à nouveau dès que les effets de l'événement de force majeure auront cessé. Si la situation de force majeure se poursuit au-delà d'un délai d'un (1) mois, l'autre Partie pourra résilier de plein droit tout ou partie du Contrat, dans les conditions prévues à l'article intitulé « Résiliation ».

Article XI. Dispositions générales

Section 1 : Modification du Contrat

Aucun document postérieur, ni aucune modification du Contrat, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Section 2 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat, ni altérer la validité des autres stipulations.

Section 3 : Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière temporaire ou définitive, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Section 4 : Cession et transmission du Contrat

Le présent Contrat étant conclue *intuitu personæ*, les Parties s'interdisent de céder ou de transférer, de quelque manière que ce soit les droits et obligations en résultant, sans leur accord exprès, préalable et écrit respectif.

En cas de modification de la structure juridique du Porteur de projet, le Porteur de projet en informera l'ANCT.

Section 5 : Données personnelles

Dans le cadre du présent Contrat, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018.

Les Parties s'engagent à utiliser les données recueillies pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat ainsi qu'à respecter et à faire respecter par les personnes auxquelles seront confiés le traitement d'informations à caractère personnel des participants, les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Section 6 : Litiges

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution du Contrat, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels le présent Contrat pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

Section 7 : Publication du Contrat

Le présent Contrat sera publié par l'ANCT sur <https://www.date.gouv.fr/fr/>.

Fait à Paris, en deux exemplaires originaux,

Le _____

Pour l'ANCT

Stanislas BOURRON

Directeur général

Pour le Porteur de projet

Martine VASSAL

Présidente

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – CHARTE GRAPHIQUE

ANNEXE 1



agence nationale
de la cohésion
des territoires

