



## REGLEMENT D'APPEL A PROJETS

**Aide pour les commerçants et les artisans destinée à la modernisation et l'exploitation de locaux vacants situés dans les centres-villes et villages métropolitains.**

1/ CONTEXTE .....	2
2/ OBJET DE L'APPEL A PROJETS.....	2
3/ LE DISPOSITIF D'AIDE .....	3
3.1 Nature de l'aide : .....	3
3.2 Critères d'éligibilité des candidats :.....	3
3.3 Critères d'éligibilité des travaux :.....	3
4/ LES PIECES DEMANDEES .....	4
5/ ANALYSE ET SELECTION DES CANDIDATURES.....	4
5.1 Date et heure limites de réception des projets.....	4
5.2 Nature du comité de sélection .....	4
6/ CALENDRIER DE L'APPEL A PROJETS .....	5
7/ RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS .....	5

## 1/ CONTEXTE

Dès 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagée en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat à travers son Agenda du développement économique, dont l'une de ses orientations stratégiques consistait à construire une métropole proche de ses habitants en accompagnant les projets portés en ce sens sur le territoire. 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. Toutefois, 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 ;
- Emergence de nouveaux comportements d'achats (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 en 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 le début de l'actuelle crise sanitaire laisse présager de nouvelles fermetures de petits commerces de proximité.

Dans cette perspective, la Métropole a souhaité la création d'une aide (délibération N° ECOR-005-15489/23/CM du 14 décembre 2023) pour les commerçants et artisans destinée à la modernisation et l'exploitation de locaux vacants situés dans les centres-villes et villages métropolitains et dont les bénéficiaires seront identifiés par l'intermédiaire d'un appel à projets (ci-après AAP).

## 2/ OBJET DE L'APPEL A PROJETS (AAP)

L'AAP a pour objet la mise en place d'un dispositif incitatif visant à une remise sur le marché des locaux d'activités vacants dans les centres-villes de la Métropole.

Les derniers recensements effectués par la Métropole dans le cadre de l'élaboration de son Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial ont laissé apparaître une perte d'attractivité et une vacance commerciale importante dans de nombreux centres-villes métropolitains (plus de 2300 locaux vacants recensés en 2019).

S'appuyant également sur des travaux de diagnostics réalisés dans le cadre du dispositif partenarial « Envie De Ville » de réinvestissement des centralités et noyaux villageois de la Métropole, le dispositif vise à concentrer les efforts en faveur de la réimplantation et du développement d'activités économiques, notamment commerciales dans les locaux vacants situés sur les 119 périmètres joints en annexe 1.

### 3/ LE DISPOSITIF D'AIDE

Afin de redynamiser les centralités métropolitaines et soutenir le commerce et l'artisanat de proximité, la Métropole propose une aide à la rénovation de locaux commerciaux vacants dans les centres-villes. Cette aide concerne la réalisation de travaux d'investissement de second œuvre et l'acquisition d'équipements professionnels spécifiques à destination des porteurs de projet.

Le nombre de projets sélectionnés est limité à 30 par an.

Par souci de représentativité à l'échelle métropolitaine, il est souhaité un plafond de 5 projets maximum par centralité.

#### 3.1 Nature de l'aide :

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 et moyennes entreprises (pour les accompagner dans leur développement) ou souhaitant s'implanter (en créant ou en reprenant une activité) dans les périmètres ciblés par la Métropole. Le minimal d'investissement est de 1 000 € HT.

#### 3.2 Critères d'éligibilité des candidats :

Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif d'aide, les candidats doivent :

- Exercer une activité commerciale ou artisanale (extrait d'immatriculation au Registre National des Entreprises).  
Sont exclues : les professions libérales, ceux exerçant des activités financières et immobilières.
- Justifier d'un chiffre d'affaires annuel inférieur à 1,5 Million € pour les entreprises déjà en activité.
- Justifier de leur adresse (titre de propriété ou bail commercial) pour le local concerné, devant se situer dans les 119 périmètres géographiques (définis en annexe 1).

A noter, par ailleurs, que les projets devront obligatoirement être soutenus par la commune d'implantation.

#### 3.3 Critères d'éligibilité des travaux :

Dépenses éligibles :

- Les travaux pris en compte ne devront pas avoir commencé avant le 1<sup>er</sup> juin 2024.
- L'achat d'équipements professionnels spécifiques acquis à partir du 1<sup>er</sup> juin 2024.
- Les travaux devront être de nouveaux investissements de second œuvre, liés à la modernisation et à l'exploitation des locaux. Ils peuvent concerner l'aménagement des locaux, la rénovation de vitrine, la mise aux normes (environnementales et sanitaires) ou encore les équipements liés à la sécurisation des entreprises.

Dépenses inéligibles :

- Les travaux structurels sur l'immeuble.
- Les frais et honoraires directement liés aux travaux (bureaux d'étude, cabinets d'architectes).
- Les travaux de climatisation, les investissements immobiliers, les fonds de commerce et droits au bail.
- Le matériel informatique et de téléphonie.
- Les dépenses liées aux outils numériques ou de communication tels que sites internet vitrine et de vente en ligne.
- Les dépenses de fonctionnement (nettoyage, constitution de stock, etc.).

## 4/ LES PIECES DEMANDEES

- Le dossier de candidature dûment rempli (en annexe 2) ;
- Devis et factures des travaux et des équipements ;
- Photos avant travaux.
- L'extrait d'immatriculation au Registre National des Entreprises ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.

## 5/ ANALYSE ET SELECTION DES CANDIDATURES

### 5.1 Date et heure limites de réception des projets

Les dossiers complets de candidature sont à remettre **jusqu'au 13 septembre 2024 inclus**, par voie électronique à l'adresse suivante : [commerce@ampmetropole.fr](mailto:commerce@ampmetropole.fr) .

Un accusé de réception sera adressé par mail au candidat.

### Indices d'évaluation des projets :

Les projets seront appréciés notamment au regard de/des l'activité(s) proposée(s) et de leur contribution à la dynamisation du cœur du périmètre considéré, de leur qualité et de la capacité du porteur de projet à pouvoir porter techniquement et financièrement le projet.

Plus précisément le comité de sélection appréciera prioritairement :

#### **Qualité du projet du projet commercial :**

- Respect de l'appel à projet.
- Attractivité de l'offre proposée, capacité de l'offre à participer à l'animation de la centralité.
- Qualité des produits et utilisation- de la production locale / circuits courts.
- Qualité et originalité du concept proposé et complémentarité de l'offre avec les activités présentes.

#### **Viabilité économique du projet :**

- Solidité financière du porteur de projet (garantie de financement...).
- Caractère réaliste du business plan.

#### **Pertinence technique du projet :**

- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs des aménagements.

### 5.2 Nature du comité de sélection

Les projets seront soumis à l'avis d'un comité de sélection puis au vote du Bureau de la Métropole.

Ce comité se réserve la possibilité de procéder à une audition des candidats avant leur sélection.

## 6/ CALENDRIER DE L'APPEL A PROJETS

**L'appel à projet se déroulera à partir du mois de juillet jusqu'au 13 septembre 2024 inclus.**

Calendrier prévisionnel :

- Septembre 2024 : analyse des candidatures.
- Fin septembre 2024 : sélection des lauréats par un comité technique.
- Octobre 2024 : présentation de la liste des lauréats au Bureau de la Métropole.

Après réalisation des travaux et vérification sur place, il sera procédé au versement intégral du montant de l'aide.

**Toute demande déposée après le 13 septembre 2024 ne sera pas prise en compte.**

## 7/ RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS

Les candidats pourront obtenir auprès de la Métropole toutes précisions complémentaires sur la consultation :

- Par mail : [commerce@ampmetropole.fr](mailto:commerce@ampmetropole.fr)

# ANNEXE 1

## LISTE DES CENTRALITES ELIGIBLES

AIX CENTRE	LA BARBEN CENTRELA	PEYNIER CENTRE
AIX LES MILLES	BOUILLADISSE CENTRE	PEYPIN CENTRE
AIX LUYNES	LA CIOTAT CENTRE	PEYROLLES-EN-PROVENCE CENTRE
AIX PUYRICARD	LA DESTROUSSE CENTRE	PLAN-DE-CUQUES CENTRE
ALLAUCH VILLAGE (CENTRE)	LA FARE-LES-OLIVIERS CENTRE	PORT-DE-BOUC CENTRE
ALLAUCH LOGIS NEUF	LA PENNE-SUR-HUVEAUNE CENTRE	PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE
ALLEINS CENTRE	LA ROQUE D'ANTHERON CENTRE	CENTRE
AUBAGNE CENTRE	LAMANON CENTRE	PUYLOUBIER CENTRE
AURIOL CENTRE	LAMBESC CENTRE	ROGNAC CENTRE
AURONS CENTRE	LANCON-PROVENCE CENTRE	ROGNES CENTRE
BEAURECUEIL CENTRE	LE PUY-SAINTE-REPARADE CENTRE	ROQUEFORT-LA-BEDOULE CENTRE
BELCODENE CENTRE	LE THOLONET - CENTRE ANCIEN	ROQUEVAIRE CENTRE
BERRE-L'ETANG CENTRE	LE THOLONET - PALETTE	ROUSSET CENTRE
BOUC-BEL-AIR CENTRE	LE ROVE CENTRE	SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON
CABRIES CENTRE	LES PENNES-MIRABEAU CENTRE	CENTRE
CABRIES CALAS	LES PENNES-MIRABEAU - LA	SAINT-CANNAT CENTRE
CADOLIVE CENTRE	GAVOTTE	SAINT-CHAMAS CENTRE
CARNOUX-EN-PROVENCE CENTRE	LES PENNES-MIRABEAU - LES	SAINT-ESTEVE-JANSON CENTRE
CARRY-LE-ROUET CENTRE	CADENEAUX	SAINT-MARC-JAUMEGARDE CENTRE
CASSIS CENTRE	MALLEMORT CENTRE	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS
CEYRESTE CENTRE	MARIGNANE CENTRE	CENTRE
CHARLEVAL CENTRE	MARSEILLE CENTRE	SAINT-PAUL-LES-DURANCE CENTRE
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES	MARSEILLE 9EME - MAZARGUES	SAINT-SAVOURNIN CENTRE
CENTRE	MARSEILLE 10EME - SAINT LOUP	SAINT-VICTORET CENTRE
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE CENTRE	MARSEILLE 11EME - SAINT MARCEL	SAINT-ZACHARIE CENTRE
CORNILLON-CONFOUX CENTRE	MARSEILLE 11EME - VALENTINE	SALON-DE-PROVENCE CENTRE
COUDOUX CENTRE	MARSEILLE 12EME - SAINT	SAUSSET-LES-PINS CENTRE
CUGES-LES-PINS CENTRE	BARNABE	SENAS CENTRE
EGUILLES CENTRE	MARSEILLE 13EME - CHATEAU	SEPTEMES-LES-VALLONS - NOTRE
ENSUES-LA-REDONNE	GOMBERT	DAME LIMITE
EYGUIERES CENTRE	MARSEILLE 13EME - LA ROSE	SEPTEMES-LES-VALLONS CENTRE
FOS-SUR-MER CENTRE	MARSEILLE 13EME - SAINT JUST	SIMIANE-COLLONGUE CENTRE
FOS-SUR-MER - PÔLE	MARSEILLE 15EME - SAINT ANTOINE	TRETS CENTRE
ADMINISTRATIF	MARSEILLE 15EME - SAINT LOUIS	VAUVENARGUES CENTRE
FUVEAU CENTRE	MARSEILLE 16EME - L'ESTAQUE	VELAUX CENTRE
GARDANNE CENTRE	MARTIGUES CENTRE	VENELLES CENTRE
GEMENOS CENTRE	MEYRARGUES CENTRE	VENELLES - LE PITON
GIGNAC-LA-NERTHE CENTRE	MEYREUIL CHEF LIEU	VENTABREN CENTRE
GRANS CENTRE	MEYREUIL - LE PLAN	VERNEGUES CENTRE
GREASQUE CENTRE	MIMET CENTRE	VERNEGUES - CAZAN
ISTRES CENTRE	MIRAMAS CENTRE ANCIEN	VITROLLES - CENTRE URBAIN
ISTRES - ENTRESSEN	MIRAMAS CENTRE URBAIN	VITROLLES - VIEUX VILLAGE
JOUQUES CENTRE	PELISSANNE CENTRE	
	PERTUIS CENTRE	

## ANNEXE 2

# DOSSIER DE CANDIDATURE

### COORDONNÉES DU CANDIDAT :

Civilité :  M  Mme

Nom : .....

Prénom : .....

Raison sociale : .....

Enseigne : .....

Activité principale (+ n° SIRET) : .....

Adresse de l'entreprise : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Tél : .....

E-mail : .....

Site internet : .....

Facebook : .....

Instagram : .....

**INFORMATIONS SUR LE LOCAL CONCERNE :**

Candidat :  Propriétaire  Locataire

Depuis : .... / .... / .....

Adresse du local : .....

Code postal : .....

Ville : .....

Superficie exploitée : .....

Vacance/Inoccupation du local depuis : .... / .... / .....

Historique du local :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**NATURE DU PROJET :**Echanges avec la commune :  Oui  Non

Si oui avec qui : .....

Nature des dépenses :

.....

.....

.....

.....

.....

Prévisionnel des travaux :

.....

.....

.....

.....

.....

Plan de financement des travaux :

Dépenses (en € HT) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ressources (en € HT)

Autofinancement : .....

Emprunt : .....

- montant emprunté : .....

- organisme prêteur : .....

- durée : .....

- taux : .....

Subvention(s) : .....

Total dépenses : .....

Total ressources : .....

**CONCEPT :**

## Présentation détaillée de l'activité :

- Concept : .....

.....

.....

.....

- Cible : .....

.....

.....

.....

## Analyse du marché :

- Concurrence : .....

.....

.....

.....

- Opportunités et défis : .....

.....

.....

.....

## Marketing :

- Moyens envisagés pour se faire connaître : .....

.....

.....

.....

**PREVISIONS DE RENTABILITE :**

	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Chiffres d'affaires</b>			
<b>Valeur ajoutée</b>			
<b>Résultat d'exploitation</b>			
<b>Bénéfice net</b>			
<b>Fonds propres</b>			
<b>Fonds de roulement net</b>			

**SIGNATURE :**

Le candidat déclare que l'ensemble des informations de ce document est exact et complet.

Fait à ..... , le .....