



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 :.....	4
4/ LES PIECES DEMANDEES	5
5/ ANALYSE ET SELECTION DES CANDIDATURES.....	5
5.1 Date et heure limites de réception des projets.....	5
5.2 Nature du comité de sélection	6
6/ CALENDRIER DE L'APPEL A PROJETS	6
7/ RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS	6

Appel à 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

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 à l'immobilier d'entreprises au sens des dispositions de l'article L 1511-3 du CGCT (délibération N° ECOR-005-17014/24/CM) 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). Cette aide s'inscrit dans le cadre du Règlement Général d'exemption par catégorie (RGEC) 651/2014 révisé par le Règlement (UE) 2023/1315 de la Commission du 23 juin 2023.

Ce dispositif a été mis en œuvre via un appel à projet pour l'année 2024. 20 lauréats se sont vus financés par la Métropole des travaux ou achats d'équipements dans le cadre d'un projet de rénovation d'un local vacant situé dans un centre-ville ou village métropolitain.

Le présent règlement vise le second appel à projet.

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).

Appel à 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.

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 caractère de vacance du local concerné par les travaux s'appréciera lors du dépôt du dossier :

Le local doit :

- soit être vacant lors du dépôt du dossier de candidature,
- soit avoir connu une période de vacance commerciale au cours de l'année précédant le dépôt du dossier, immédiatement avant sa reprise par le candidat déposant le dossier.

Le nombre de lauréats est fixé à un maximum de quinze (15) candidats par session. Toutefois, ce nombre pourra être augmenté en fonction de l'enveloppe budgétaire disponible et de la qualité des dossiers reçus, à la discrétion du comité de sélection.

Par souci de représentativité de l'échelle métropolitaine, un plafond de 5 projets maximum par centralité est prévu. Toutefois, si les candidatures proposées ne permettent pas d'atteindre ce plafond dans certaines centralités, le solde se reportera sur les autres centralités porteuses de candidatures éligibles.

Parmi l'ensemble des dossiers déposés, une priorité dans la sélection sera donnée aux dossiers portant sur le périmètre de l'expérimentation 0 défaut (Annexe 2). Le nombre de dossiers sélectionnés sur le périmètre « 0 défaut » pourra dépasser le plafond de 5 dossiers et n'impactera pas le nombre de dossiers retenus pour la centralité centre-ville de Marseille hors périmètre "0 défaut" qui pourra également retenir jusqu'à 5 candidats.

3.1 Nature de l'aide :

Le montant de l'aide ne pourra dépasser 35% maximum dans les zones AFR (zones à « finalité régionale ») et 20% dans les zones PME (Zones « petites et moyennes entreprises ») du coût hors taxe des travaux et sera plafonné à 20 000 euros (ces zones sont précisées en annexe 1). Cette aide est 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 5.000 € 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 exclus : les professions libérales, ceux exerçant des activités financières et immobilières, les organismes de formation, conseil, bureaux d'études, les entreprises de

Appel à 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.

commerce de gros, les professionnels effectuant des opérations de démarchage, les sociétés civiles immobilière, les établissements publics.

- Justifier d'un chiffre d'affaires annuel supérieur à 20.000€ et inférieur à 1,5 Million € pour les entreprises déjà en activité.
- Justifier de leur adresse (titre de propriété ou bail commercial) pour le local vacant concerné, devant se situer dans les 119 centralités éligibles (définis en annexe 1). Les projets situés en **proximité immédiate** (soit jusqu'à 50 mètres à vol d'oiseau) de l'une de ces centralités pourront également être considérés éligibles, sous réserve de démontrer un impact significatif et direct sur la dynamique économique, sociale ou environnementale dudit périmètre de centre-ville. L'appréciation de cette proximité et de cet impact relèvera de la décision du comité de sélection.

Les projets devront concerner des locaux destinés à recevoir du public et à créer une dynamique de flux au sein du périmètre concerné.

Sont exclus : Les locaux loués par un contrat de bail précaire d'une durée inférieure ou égale à 1 an.

- S'engager sur la création d'emploi(s) dans un délai de 3 ans (comprenant le poste du dirigeant créateur d'entreprise). En outre, les emplois créés doivent être maintenus pendant au moins trois ans à compter de la date à laquelle les postes ont été pourvus pour la première fois ;

Par ailleurs, les projets devront obligatoirement recevoir un avis favorable de la commune d'implantation. Les candidats devront parallèlement effectuer auprès des services techniques concernés, les démarches nécessaires en fonction de la nature des travaux envisagés (terrasses, enseignes, façades, devantures...).

3.3 Critères d'éligibilité des travaux :

Dépenses éligibles :

- Les travaux pris en compte ne devront pas avoir commencé avant le 1^{er} avril 2025.
- L'achat d'équipements professionnels spécifiques devra être acquis à partir du 1^{er} avril 2025.
- 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. Les travaux d'aménagement envisagés devront être liés à de la rénovation ou de l'extension d'activité. Des travaux simplement « esthétiques » ne seraient pas en phase avec l'objet du dispositif (nouveaux mobilier plus moderne, rafraichissement peinture par exemple)
- Les travaux et dépenses visés ne devront pas avoir bénéficié d'un autre dispositif d'aide de financement public.

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.

Appel à 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.

- Les dépenses de fonctionnement (nettoyage, constitution de stock, consommables etc.).
- Les dépenses financées sous forme de crédit-bail ou de leasing

4/ LES PIECES DEMANDEES

- Le dossier de candidature dûment rempli (à remplir en ligne via la plateforme dédiée) ;
- Titre sur les locaux vacants (bail commercial ou titre de propriété)
- Devis et factures des travaux et des équipements ;
- Photos avant travaux (comprenant au moins une photo de la devanture/façade).
- Un extrait d'immatriculation au Registre National des Entreprises de moins de 3 mois ;
- RIB au nom et adresse de l'entreprise (même adresse que sur le Kbis)
- Les éléments financiers du projet : plan de financement et compte de résultat prévisionnel
- 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.

L'ensemble des pièces devront être déposées au format PDF sur la plate-forme de dépôt des dossiers.

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 10 octobre 2025 inclus**, par voie dématérialisée sur la plate-forme dédiée et sur le lien suivant :

<https://demarches-simplifiees.fr/commencer/aap-metropole-amp-reno-locaux-vacants>

Un accusé de réception sera adressé via la plateforme 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 commercial :

- Respect de l'objet 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 jointe au dossier...).
- Caractère réaliste du business plan (prévisionnel joint au dossier).

Appel à 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.

Pertinence technique du projet :

- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs des aménagements.

En cas d'égalité de mérite entre plusieurs candidatures, la date de réception du dossier complet fera foi pour établir l'ordre de sélection des lauréats.

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

La seconde session de l'appel à projet 2025 se déroulera à partir du 1^{er} septembre jusqu'au 10 octobre 2025 inclus.

Calendrier prévisionnel pour la seconde session de 2025 :

- Septembre-octobre 2025 : réception et analyse des candidatures.
- Octobre-Novembre 2025 : sélection des lauréats par un comité technique et comité d'engagement.
- Décembre 2025 : présentation de la liste des lauréats au Bureau de la Métropole.

Les travaux pour lesquels la subvention est sollicitée devront intervenir **avant le 31 décembre 2026**. Après réalisation des travaux et transmission à la Métropole du Procès-verbal de réception des travaux ou tout document équivalent, il sera procédé au versement intégral du montant de l'aide. La Métropole se réserve le droit de vérification sur place de la bonne exécution des travaux.

Toute demande déposée après le 10 octobre 2025 ne sera pas prise en compte.

7/ RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS

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

- Via la plateforme de réception des dossiers de candidature
- Par mail : commerce@ampmetropole.fr

Appel à 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.

ANNEXE 1

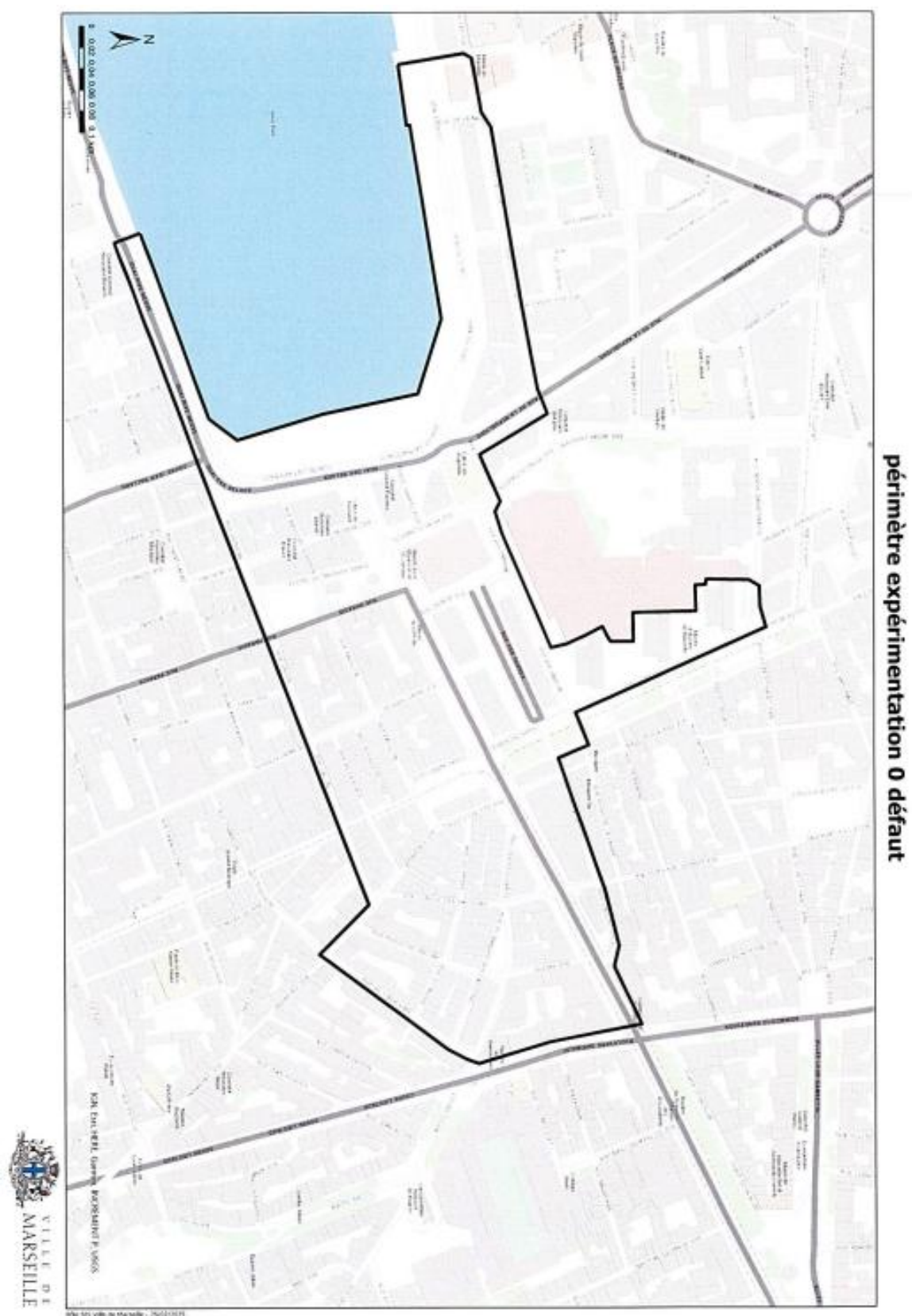
LISTE DES CENTRALITES ELIGIBLES

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

Zones AFR : « Zone à finalité régionale », délimitées par Décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027.

Appel à 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.

ANNEXE 2



Appel à 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.