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.

(Version modificative prorogeant le délai au 1er novembre 2026)

Table des matières

1/ CONTEXTE 2
2/ OBJET DE L'APPEL A PROJETS (AAP) 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 investissements ou travaux 4
4/ LES PIECES DEMANDEES 5
5/ RECEPTION ET SELECTION DES CANDIDATURES 6
5.1 Modalités de réception des projets 6
5.2 Calendrier de réception des candidatures 6
5.3 Indices d'évaluation des projets : 6
5.4 Nature du comité de sélection 6
6/ VERSEMENT DE LA SUBVENTION 7
7/ COMMUNICATIONS ET NOTIFICATIONS 7
8/ RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS 7

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

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 en 2024 et 2025. Plus de 40 lauréats se sont vu financer 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.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

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.

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 en 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. Les entreprises non soumises à la TVA peuvent présenter leurs dépenses toutes taxes comprises (TTC), sous réserve de justifier de leur non-assujettissement à la TVA (attestation du Service des Impôts des Entreprises à fournir).

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 exerçants des activités financières et immobilières (banques, assurances, agences immobilières, marchands de biens, promoteurs, gestionnaires de patrimoine immobilier, hébergements non soumis à ERP, etc), les organismes de formation, conseil, bureaux d'études, les entreprises de 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.
- Attester être à jour de leurs déclarations et paiement des charges sociales et fiscales (tenant compte des reports exceptionnels pouvant être accordés par l'Etat) et ne pas se trouver pas en procédure de redressement ou en liquidation (sauf si un plan de continuation de l'entreprise a été validé par le Tribunal).
- Présenter un projet d'activité portant sur une ancienne cellule commerciale vacante :
  Le caractère de vacance du local concerné par les travaux s'appréciera lors du dépôt du dossier : Le local doit être vacant lors du dépôt du dossier de candidature, ou 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 candidat devra présenter l'historique commercial du local dans son dossier.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

- Le projet doit concerner un local ayant la capacité d'accueillir du public (normes ERP) et développant une activité commerciale de vente de biens ou de services aux particuliers sur une période minimale de huit (8) mois par an, dans le local concerné. Le local devra être conforme aux règles ERP après travaux, ou faire l'objet d'une dérogation réglementaire dûment justifiée lorsque des contraintes techniques ou architecturales avérées ne permettent pas une mise en conformité totale.
  Le candidat devra démontrer la capacité du projet à créer une dynamique de flux au sein du périmètre concerné.
- 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.
- 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 ; En cas de non-respect de cet engagement, la Métropole AMP se réserve le droit de demander le remboursement total ou partiel de la subvention perçue, sauf cas de force majeure dûment justifié.

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, accessibilité…).

3.3 Critères d'éligibilité des investissements ou travaux

Dépenses éligibles :

- Les travaux pris en compte ne devront pas avoir commencé avant le 1er janvier 2026 - Les achats d'équipements professionnels spécifiques devront être acquis à partir du 1er janvier 2026.
- Les investissements amortissables : travaux de second œuvre, aménagements intérieurs, équipements professionnels spécifiques dont la valeur unitaire dépasse le montant de 500 € HT ou si achat d'un lot regroupé considéré comme un tout dont la valeur dépasse 500 € HT) ;
- 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 devanture et l'enseigne. 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).
  Sont éligibles les dépenses d'aménagement d'un espace extérieur relevant du domaine privé uniquement si elles sont indissociables des travaux sur le local commercial vacant et que leur montant reste inférieur à celui des dépenses soumises au subventionnement du local.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

- Pour être éligibles, les porteurs de projets devront démontrer que les dépenses présentées dans leur dossier contribuent directement à la création ou à l'extension d'une activité économique.
- 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.
- Le renouvellement de matériel vétuste,
- Les coûts de main d'œuvre lorsqu'ils sont réalisés par le demandeur lui-même,
- Les interventions de réparation et/ou de maintenance,
- Les dépenses relatives à l'aménagement ou à l'équipement d'espaces annexes situés sur le domaine public, y compris lorsque des autorisations d'urbanisme ont été délivrées pour leur exploitation.
- Les frais et honoraires directement liés aux travaux (bureaux d'étude, cabinets d'architectes),
- Les équipements destinés à assurer la sécurité du local (caméra, systèmes d'alarmes, etc.)
- Les travaux de climatisation,
- Les véhicules (voitures, camionnettes, vélo, vélo-cargo, trottinettes, triporteurs, remorques, bateaux, etc.) et les bornes de recharge électriques,
- Les investissements immobiliers, type parking, extension de bâtiment, acquisitions de locaux, de terrain, les fonds de commerce et droits au bail.
- Le matériel informatique et de téléphonie (téléphones, tablettes, ordinateurs, écrans, imprimantes, logiciels, etc.)
- 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, petit matériel, petit outillage, consommables etc.).
- Les dépenses financées sous forme de crédit-bail ou de leasing

La subvention n'est attribuée qu'à un établissement (SIRET), principal ou secondaire. Le même établissement ne peut bénéficier que d'une seule subvention tous les deux ans.

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)
- Copies des devis et factures des travaux, aménagements et équipements éligibles au dispositif ainsi qu'un tableau récapitulatif des dépenses (modèle fourni);
- 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

L'ensemble des pièces devront être déposées au format PDF sur la plate-forme de dépôt des dossiers. Les dossiers devront être déposés complets avant leur présentation au comité de sélection. Tout dossier incomplet sera déclaré irrecevable.

5/ RECEPTION ET SELECTION DES CANDIDATURES

5.1 Modalités de réception des projets

Les dossiers complets de candidature sont à remettre par voie dématérialisée sur la plate-forme dédiée et accessible à partir du site de la Métropole Aix Marseille Provence.
Un accusé de réception sera adressé via la plateforme au candidat.

5.2 Calendrier de réception des candidatures

Le présent appel à projets est ouvert du 21 septembre 2026 au 1er novembre 2026 inclus, dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée au dispositif pour l'exercice en cours.
Les candidatures sont instruites au fur et à mesure par le comité de sélection, dans l'ordre de leur complétude, jusqu'à clôture de l'appel à projets.
La sélection des projets est réalisée par le comité de sélection, en fonction de leur conformité au règlement, de leur qualité et des crédits encore mobilisables.
La Métropole se réserve la possibilité de clôturer l'appel à projets de manière anticipée dès lors que l'enveloppe budgétaire allouée est entièrement engagée.

Tout dossier déposé après la date de clôture, ou après la publication d'une clôture anticipée, de l'appel à projets ne sera pas prise en compte.

5.3 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).

Pertinence technique du projet :

- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs des aménagements.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

5.4 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/ VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de l'aide interviendra après réception d'un état récapitulatif des dépenses et d'une demande de versement de la subvention, signés par le bénéficiaire et accompagné des factures acquittées correspondant aux travaux et équipements subventionnés.

Une facture est considérée comme acquittée lorsqu'elle comporte la mention "Payé", la date et le mode de règlement, ou lorsqu'elle est accompagnée d'un justificatif de paiement (relevé bancaire).

La Métropole se réserve le droit de vérifier sur place la bonne exécution des travaux.

Les candidats lauréats devront présenter 'ensemble des éléments nécessaires au versement de la subvention au plus tard le 31 décembre 2027.

7/ COMMUNICATIONS ET NOTIFICATIONS

L'ensemble des échanges relatifs à la présente procédure, jusqu'à la notification de la décision d'attribution (acceptation, rejet, demande de pièces) de l'administration, se fera exclusivement par voie dématérialisée via la plateforme « demarche.numerique.gouv.fr » utilisée pour le dépôt des dossiers.

La mise à disposition d'une décision (acceptation, rejet, demande de pièces complémentaires, etc.) sur cette plateforme vaut notification officielle au sens des articles L. 211-2 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, le délai de recours contentieux est de deux (2) mois à compter de la date de mise à disposition de la décision sur la plateforme. Passé ce délai, aucune contestation ne pourra être recevable.

8/ RENSEIGNEMENTS ET CONTACTS

Les candidats pourront obtenir auprès de la Métropole toutes précisions complémentaires sur l'appel à projets :

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

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026

ANNEXE 1

LISTE DES CENTRALITES ELIGIBLES

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

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 09 octobre 2026
Publié le 09 octobre 2026