

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 49 -

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DU PATRIMOINE - DIRECTION DE LA STRATEGIE FONCIERE ET DU PATRIMOINE - COVID 19 - 2ème confinement - Prolongation des mesures exceptionnelles d'exonération de loyer en faveur des commerçants, artisans et association occupant le patrimoine communal.

21-36547-DSFP

UAGP

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur le Conseiller délégué à la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et les édifices culturels, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Afin de soutenir les structures les plus fragiles impactées par la crise sanitaire à la suite du 1^{er} confinement durant les mois de mars, avril et mai le Conseil Municipal avait approuvé par délibération n°20/0188/UAGP du 27 juillet 2020, des mesures d'exonération de loyers comprises entre 2 et 3 mois selon la baisse du chiffre d'affaires des preneurs à bail d'immeubles propriétés de la Ville.

Compte tenu du rebond de l'épidémie, l'état d'urgence sanitaire a de nouveau été déclaré par un décret du 14 octobre 2020, à partir du 17 octobre pour un mois. Il a permis d'instaurer un couvre-feu notamment dans notre ville, avant qu'un nouveau confinement national ne soit instauré à partir du 30 octobre dernier. La loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire reporte la date de fin d'état d'urgence au 1^{er} avril 2021

A cet effet, la Ville de Marseille souhaite reconduire ses mesures d'exonération initiale sur une nouvelle période allant du 1^{er} octobre au 31 décembre 2020, couvrant la période du couvre-feu et du nouveau confinement.

La Ville de Marseille adaptera le cas échéant via une nouvelle délibération, la temporalité de ces mesures à celle du confinement, si celui-ci était prolongé sur l'année 2021.

Compte tenu que les impacts du confinement se font encore sévèrement sentir sur l'économie locale, dans ses dimensions commerciales, culturelles et associatives, la période d'exonération portera d'ores et déjà sur un mois supplémentaire, détaillée ci-après.

L'exonération de loyers sera de 4 mois si la baisse du chiffre d'affaires ou la perte de recettes est comprise entre 50 et 100 %, de 3 mois si elle est comprise entre 10 et 50 %. Ces mesures concerneront les mêmes locataires que ceux mentionnés dans la délibération susvisée (commerçants, exploitants, artisans, artistes-auteurs et associations notamment, qui sont locataires de la Ville, hors

locataires de baux d'habitation et preneurs de baux à construction, occupants dont le chiffre d'affaires annuel a été supérieur à 5 M € au cours de l'un des 3 derniers exercices annuels 2017 à 2019).

Cette exonération visera également les occupants qui n'ont pu se rendre dans leurs locaux durant les périodes de confinement et qui n'ont pas subi de perte de chiffres d'affaires. Elle sera quant à elle cantonnée strictement aux périodes de confinement.

Par ailleurs, pour certains occupants en grande difficulté et après examen de leur situation, la Ville a décidé de continuer de suspendre les appels de loyers de ceux qui bénéficient des mesures issues de la 1^{ère} délibération.

Un nouveau formulaire de demande de franchise de loyers sera adressé aux occupants.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LA LOI N°2020-290 DU 23 MARS 2020 D'URGENCE POUR FAIRE FACE À
L'ÉPIDÉMIE DE COVID-19
VU LA LOI N°2020-1379 DU 14 NOVEMBRE 2020 AUTORISANT LA
PROROGATION DE L'ÉTAT D'URGENCE SANITAIRE ET PORTANT DIVERSES
MESURES DE GESTION DE LA CRISE SANITAIRE
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 Sont approuvés les reports de loyers pour les mois d'octobre à décembre 2020 pour les occupants de biens appartenant à la Ville de Marseille, qui sont bénéficiaires des mesures d'exonération issues de la délibération n°20/0188/UAGP du 27 juillet 2020.

ARTICLE 2 Sont approuvées, en vue de protéger les structures les plus fragiles et les plus impactées, les mesures d'exonérations de loyers suivantes : sur la base des justificatifs produits par les occupants (hors locataires de baux d'habitation et preneurs de baux à construction, occupants dont le chiffre d'affaires annuel a été supérieur à 5 M € au cours de l'un des 3 derniers exercices annuels 2017 à 2019), l'exonération portera sur une durée de 4 mois (loyers hors charges), si la baisse du chiffre d'affaires ou la perte de recettes est comprise entre 50 et 100 %, soit d'octobre à janvier 2021 et de 3 mois si elle est comprise entre 10 et 50 %, soit d'octobre à décembre 2020.

ARTICLE 3 Cette exonération visera également les occupants qui n'ont pu se rendre dans leurs locaux durant les périodes de confinement et qui n'ont pas subi de perte de chiffres d'affaires. Elle sera quant à elle cantonnée strictement aux périodes de confinement.

ARTICLE 4 Monsieur le Maire ou son représentant, est autorisé à signer tout document relatif au présent rapport.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MONSIEUR LE CONSEILLER DÉLÉGUÉ À LA
STRATÉGIE PATRIMONIALE, LA
VALORISATION ET LA PROTECTION DU
PATRIMOINE MUNICIPAL ET LES ÉDIFICES
CULTUELS
Signé : Eric MERY**

**FORMULAIRE DE DEMANDE
DE FRANCHISE DE LOYERS
2nde période de confinement**



Adresse du bien loué :

.....
.....

Identité de l'occupant :

.....
.....

Statut et n° Immatriculation (société, association, microentreprise, artiste-auteur, autre) :

.....
.....

Représentée par :

.....

Téléphone, mail :

.....

Nature du contrat d'occupation (bail commercial, emphytéotique, convention d'occupation précaire, autre à préciser)

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

Activité principale exercée :

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

Le local loué est-il le siège principal de votre activité ?

.....
.....

Votre activité est-elle productive de revenus ?

Oui

Non

Si oui, précisez :

- la nature de vos

revenus :

.....
.....

- votre dernier CA annuel 2019 ou votre total des recettes 2019

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

- CA ou Recettes d'octobre 2019 à décembre 2019:

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

- CA ou Recettes d'octobre 2020 à décembre 2020:

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

**Votre activité a-t-elle fait l'objet d'une mesure de fermeture administrative ?
(entourer la case correspondante)**

Précisez :

.....
.....

Avez-vous pu maintenir une activité, y compris partielle, pendant la période générale de fermeture/confinement ? (entourer la case correspondante)

Si oui, préciser les modalités d'exercice de cette activité :

.....
.....

Préciser en quelques lignes l'impact financier du confinement sur votre activité :

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

Pour ceux des occupants n'ayant pas d'activités productives de revenus ou de recettes, avez-vous pu vous rendre dans les locaux objets de votre bail ?* (entourer la case correspondante)

1^{ère} période de confinement

Oui

Non

2nde période de confinement

Oui

Non

**L'exonération se calculera au prorata du nombre de jours de confinement*

Avez-vous perçu ou allez-vous percevoir une subvention suite à ce confinement (Collectivités locales, Etat, CCI, autres) et si oui quel montant ?

Oui

Non

Sous location :

Oui

Non

(entourer la case correspondante)

Si oui, Nature de l'activité :

Montant du loyer de sous-location :

Avez-vous accordé une mesure d'exonération à votre sous locataire ?

Oui

Non

Autres observations :

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

Déclaration sur l'honneur :

Je, soussigné
atteste sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis

Fait à

, le

Signature