

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 Mars 2022

Présidence de Monsieur Benoît PAYAN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 90 membres.

22/0021/VAT

DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE - DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI - SERVICE COMMERCE - SERVICE DE L'ACTION FONCIÈRE- Approbation du cahier des charges de rétrocession du droit au bail du local commercial sis 9, Cours Jean Ballard dans le 1er arrondissement.

21-37909-DDEE

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition conjointe de Madame l'Adjointe en charge du commerce, de l'artisanat, des noyaux villageois, de l'éclairage public, des illuminations et de la vie nocturne et de Madame l'adjointe en charge de l'Urbanisme et du Développement Harmonieux de la Ville, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par déclaration de cession d'un droit au bail commercial réceptionnée en mairie le 29 juin 2021, Maître Fatma FERCHICHI, avocat au Barreau de Marseille, a informé la Ville de Marseille de l'intention de son client, Monsieur Florent ORENGO représentant de la société SARL VACQUIER, de céder l'intégralité des droits du bail commercial lui appartenant pour l'activité exercée dans le local sis 9, Cours Jean Ballard dans le 1^{er} arrondissement au prix de 45 000 Euros (quarante cinq mille Euros).

En effet, ce local commercial auquel est attaché le droit au bail cédé est situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Suite à cette déclaration, la Ville de Marseille a décidé de préempter le droit au bail du local commercial situé 9, Cours Jean Ballard à Marseille dans le 1^{er} arrondissement au prix proposé dans la déclaration de cession soit 45 000 Euros (quarante cinq mille Euros).

Conformément à l'article R.214-5 du Code de l'urbanisme, cette décision de préemption n°21/137 du 24 août 2021 a été régulièrement transmise au contrôle de légalité et signifiée à Maître Fatma FERCHICHI et au Cabinet LAPLANE (représentant du bailleur Monsieur Guy TOBEL), par exploits de Maître HAFFNER DUPRE Eric, huissier de justice.

L'objectif, sur le secteur de l'Opéra est de favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale de proximité diversifiée en permettant l'implantation d'activités commerciales de qualité qui puissent apporter une offre peu présente ou un concept novateur en lien avec les tendances de consommation actuelles. Le cours Jean Ballard est un axe proche de l'Opéra, du cours d'Estiennes d'Orves et également du Vieux Port, il mérite donc une attention particulière, et la présence de commerces qui respectent les Sites Patrimoniaux Remarquables.

Par conséquent et en application de l'article R.214-9 du Code de l'urbanisme, les parties se sont rapprochées en vue de conclure l'acte de cession du droit au bail commercial, le 24 novembre 2021, afin de matérialiser la préemption de la Ville de Marseille sur ce droit au bail.

Le cahier des charges ci-annexé a pour objectif de fixer les conditions de rétrocession du droit au bail commercial afin de garantir le respect de la diversité commerciale et artisanale.

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 LE CODE DE L'URBANISME
VU LA DELIBERATION N°17/1768/UAGP DU 26 JUIN 2017
VU LA DELIBERATION N°20/0394/EFAG DU 5 OCTOBRE 2020
VU LA DECISION DE PREEMPTION N°21/137 DU 24 AOUT 2021
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÉRÉ

ARTICLE 1 Est approuvé le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial sis 9, Cours Jean Ballard dans le 1^{er} arrondissement de Marseille ci-annexé.

ARTICLE 2 Monsieur le Maire est autorisé à lancer la procédure d'appel à candidatures.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MADAME L'ADJOINTE EN CHARGE DU
COMMERCE, DE L'ARTISANAT, DES NOYAUX
VILLAGEOIS, DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC, DES
ILLUMINATIONS ET DE LA VIE NOCTURNE
Signé : Rebecca BERNARDI**

**MADAME L'ADJOINTE EN CHARGE DE
L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX DE LA VILLE
Signé : Mathilde CHABOCHE**

Le Conseiller rapporteur de la Commission VILLE ATTRACTIVE demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

**Certifié conforme
LE MAIRE DE MARSEILLE**

Benoît PAYAN