

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 Février 2024

Présidence de Monsieur Benoît PAYAN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 95 membres.

24/0053/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - DIRECTION ECONOMIE TOURISME
EMPLOI COMMERCE ENSEIGNEMENT SUPERIEUR - SERVICE COMMERCE ET ARTISANAT -
Approbation du cahier des charges de rétrocession d'un droit au bail relatif au local sis 45 la
Canebière, 2/4 cours Belsunce et 13 rue des Récolettes dans le 1er arrondissement de Marseille et
approbation du cahier des charges de rétrocession d'un droit au bail relatif au local sis 75 la
Canebière dans le 1er arrondissement de Marseille**

23-40597-DETECES

- o -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe en charge du commerce, des préemptions commerciales, de l'artisanat, des noyaux villageois et de la vie nocturne, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Vu la délibération n°17/1768/UAGP du 26 juin 2017 approuvant la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'instauration, à l'intérieur dudit périmètre, d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, institué par les articles L214-1 à L214-3 et R214-1 à R214-16 du Code de l'Urbanisme;

Considérant que le quartier « Canebière/Belsunce » est un secteur prioritaire faisant partie intégrante du cœur marchand et de l'offre culturelle de la Ville ;

Considérant que la Ville de Marseille a déjà préempté plusieurs droits au bail de locaux commerciaux situés sur le secteur de « Canebière/Belsunce » afin d'y installer des activités commerciales attractives et destinées à préserver, développer et maintenir un commerce et un artisanat de proximité ;

Considérant que l'intérêt pour la Ville de Marseille de maîtriser le fonds de commerce de ce local supplémentaire a été de lui permettre de poursuivre de manière cohérente sa politique dans le secteur de la Canebière dans le but de développer la diversité commerciale et d'améliorer l'attractivité économique du quartier « Canebière/Belsunce » en générant une dynamique urbaine, de convivialité et d'animation économique et sociale du territoire :

- Approbation du cahier des charges de rétrocession d'un droit au bail relatif au local sis 45 la Canebière dans le 1^{er} arrondissement de Marseille :

Par ordonnance N°2023J00110 – 2023M02811 du 13 juin 2023, le juge-commissaire du Tribunal de Commerce de NANTERRE autorise en application de l'article L642-19 du code de commerce la cession du fonds de commerce situé 45 la Canebière, 2 et 4 Cours Belsunce et 13 rue des Récolettes 13001 MARSEILLE, dépendant de la liquidation judiciaire de la société 1MONDE9 au profit de Monsieur Salah-Eddine EL KEURI, représenté par Maître Frédéric AMSELLEM avocat au Barreau de MARSEILLE – 22 Rue Edouard Delanglade 13006 MARSEILLE, pour un prix global et forfaitaire de 11 000 Euros (onze mille Euros).

Le fonds de commerce cédé avait pour activité la vente de chaussures sous enseigne « André ». La déclaration de cession déposée en mairie indique que l'activité de l'acquéreur pressenti sera « Épicerie fine du monde et décoration du monde sous réserve de la désécialisation du bail ».

Ainsi, la Ville de Marseille a décidé de préempter le fonds de commerce situé 45, la Canebière à Marseille dans le 1^{er} arrondissement au prix proposé dans la déclaration de cession soit 11 000 euros (onze mille Euros), somme à laquelle il faut ajouter une dette de 115 820,16 Euros (cent quinze mille huit cent vingt Euros et seize centimes).

Conformément à l'article R.214-5 du Code de l'urbanisme, cette décision de préemption n°23/131 du 11 juillet 2023 a été régulièrement transmise au contrôle de légalité et signifiée au Cédant, à son avocat, au liquidateur judiciaire et au bailleur par exploits de Maître Flavie CHEVROT GAILLET, huissier de justice, Maître Anne RICHARD et Maître Camille ROC, huissier de justice. La décision a été affichée à l'Hôtel de Ville et à la Mairie de secteur 1/7 du 12 juillet 2023 au 12 septembre 2023 inclus (certificat d'affichage n°23/1014).

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 fonds de commerce signé le 21 septembre 2023 par la Ville de Marseille et le 2 octobre 2023 par les liquidateurs afin de matérialiser la préemption de la Ville de Marseille sur ce fonds de commerce.

C'est dans ces conditions que se poursuit l'exécution de l'opération de préemption par la mise en place de la phase de rétrocession.

Afin de garantir une pluralité de candidatures et une diversité de projets, il est décidé de ne rétrocéder que le bail commercial.

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

- Approbation du cahier des charges de rétrocession d'un droit au bail relatif au local sis 75 la Canebière dans le 1^{er} arrondissement de Marseille :

Par suite de déclaration de cession déposée le 22 avril 2021 par Maître Stéphane LECOMTE Commissaire-priseur judiciaire à Marseille régulièrement commis par ordonnance en date du 3 mars 2021 du Juge Commissaire du tribunal de commerce de Marseille, il a été procédé le 21 mai 2021 à la vente par adjudication du fonds de commerce sis et exploité 75 La Canebière 13001 MARSEILLE par l'EUURL ORIGINAL CENTRE déclarée en liquidation judiciaire par Jugement du Tribunal de Commerce de Marseille en date du 1^{er} octobre 2020 ;

Le fonds de commerce cédé avait pour activité la vente de « bijoux fantaisie, produits de beauté et accessoires, bazar, bibeloterie » sous enseigne «Fantasia». La déclaration de cession déposée en mairie indique que l'activité de l'acquéreur pressenti sera « Bijoux fantaisie, produits de beauté et accessoires, bazar, bibeloterie».

C'est pourquoi par acte pris sur délégation du 9 juin 2021, il est décidé de préempter le fonds de commerce situé 75, la Canebière à Marseille dans le 1^{er} arrondissement pour un montant adjugé de 92 000 Euros (quatre-vingt-douze mille euros), avec 13 137,60 Euros TTC (treize mille cent trente-sept Euros et soixante centimes) de frais de vente et 876,16 Euros (huit cent soixante-seize Euros et seize centimes) TTC de frais préalables à la vente, soit un montant total de 106 013,76 € (cent six mille treize Euros et soixante seize centimes).

Conformément à l'article R.214-5 du Code de l'urbanisme, cette décision de préemption n°21/068 du 9 juin 2021 a été régulièrement transmise au contrôle de légalité et signifiée au Cédant et son mandataire judiciaire, à son avocat, au Commissaire-priseur Judiciaire et au bailleur par exploits de Maître Eric Haffner Dupré, huissier de justice. La décision a été affichée à l'Hôtel de Ville et à la Mairie de secteur 1/7 du 9 juin 2021 au 9 août 2021 inclus (certificat d'affichage n°21/473).

C'est dans ces conditions que se poursuit l'exécution de l'opération de préemption par la mise en place de la phase de rétrocession.

Afin de garantir une pluralité de candidatures et une diversité de projets, il est décidé de ne rétrocéder que le bail commercial.

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 GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
VU LA DÉLIBÉRATION N°17/1768/UAGP DU 26 JUIN 2017
VU LA DELIBERATION N°20/0394/EFAG DU 5 OCTOBRE 2020
VU LA DELIBERATION N°22/0277/VAT DU 29 JUIN 2022
VU L'ARRÊTE N° 2023/01389/VDM DU 11 MAI 2023 PORTANT DELEGATION
D'UNE PARTIE DES FONCTIONS DE MONSIEUR LE MAIRE A MADAME
REBECCA BERNARDI
VU LA DECISION DE PREEMPTION N°23/131 DU 11 JUILLET 2023
VU L'ACTE PRIS SUR DELEGATION N°21/068 DU 9 JUIN 2021
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÉRÉ

- ARTICLE 1** Est approuvé le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial des locaux sis 45 la Canebière et 2/4 cours Belsunce et 13 rue des Récolettes dans le 1^{er} arrondissement de Marseille.
- ARTICLE 2** Est approuvé le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial des locaux sis 75 la Canebière dans le 1^{er} arrondissement de Marseille.
- ARTICLE 3** Monsieur le Maire ou son représentant 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, DES PRÉEMPTIONS
COMMERCIALES, DE L'ARTISANAT, DES
NOYAUX VILLAGEOIS ET DE LA VIE
NOCTURNE
Signé : Rebecca BERNARDI**

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 SECRETAIRE DE SEANCE

Théo CHALLANDE NEVORET

LE MAIRE DE MARSEILLE

Benoît PAYAN