

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 22 -

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI - SERVICE
COMMERCE - DIRECTION DES STRATEGIES FONCIERES ET PATRIMONIALES -
Rétrocession par la Ville de Marseille d'un droit au bail commercial sis 117, la
Canebière dans le 1er arrondissement - Choix du cessionnaire.**

21-37911-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 :

Dans le cadre de sa politique d'acquisition et de préemption commerciale visant à assurer la relance et la diversification de l'offre commerciale en centre-ville, la Ville de Marseille a, suivant l'acte pris sur délégation n°20/399 du 30 octobre 2020, préempté le droit au bail du local commercial cadastré (201) 802 C 168 dans le quartier Le Chapitre et situé au 117, la Canebière à Marseille dans le 1^{er} arrondissement au prix indiqué dans la déclaration de cession, soit 15 000 Euros (quinze mille Euros).

Il s'agit d'un local commercial situé au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis 117, la Canebière dans le 1^{er} arrondissement et composé comme suit :

- au rez-de-chaussée, d'un magasin de vente partie sous immeuble principal et partie sous cour couverte de l'immeuble pour 95 m² environ ;

- au sous-sol, d'un local de 100 m² environ avec débarras, courette d'accès au premier étage avec un escalier en bois ;

La réalisation de la cession du droit au bail préempté, par l'ancien locataire, au profit de la Ville de Marseille est intervenue le 26 janvier 2021, par acte sous seing privé, en présence de la SCI MEILHAN (bailleur).

A la suite de cette acquisition, la Ville de Marseille est devenue titulaire du bail commercial et des droits y attachés.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 à L 214-3 et R.214-11 à R 214-16, la Ville de Marseille est dans l'obligation de respecter une procédure stricte pour la rétrocession de ce droit au bail.

En application de l'article R.214-15 du Code de l'urbanisme, un avis de rétrocession a été affiché entre le 4 juin 2021 et le 18 juin 2021 inclus, à l'Hôtel de Ville, à la Mairie de Secteur des 1^{er} et 7^{ème} arrondissements de Marseille ainsi que sur l'enseigne du local, comportant un appel à candidature, la date butoir de la présentation des candidatures la description du bail rétrocedé, le prix proposé et la mention de l'accord préalable du bailleur pour la rétrocession.

Le cahier des charges à respecter était consultable en mairie et régulièrement approuvé par le Conseil Municipal par délibération en date du n°21/0339/VAT du 21 mai 2021, une procédure d'appel à candidatures a été lancée avec un prix de cession du droit au bail commercial qui devait être nécessairement supérieur à 5 000 Euros (cinq mille Euros) prix plancher.

Sur la base du cahier des charges et de l'appel à candidatures, quatre candidats ont déposé une offre ferme de rachat du droit au bail de ce local commercial avant l'échéance fixée au vendredi 30 juillet 2021 et avec une valeur supérieure à 5 000 Euros prix plancher.

Au terme de l'analyse des dossiers et après audition des candidats, un projet a été retenu :

Il s'agit d'un projet d'implantation d'un tiers-lieu culinaire, solidaire et zéro-déchet « Le Plan de A à Z » (dossier en pièce jointe).

Montant du prix de cession du droit au bail proposé : 5 050 Euros

Le « Plan de A à Z » consiste en la création :

- d'une cantine végétarienne qui proposera une cuisine gourmande et responsable à base d'inventus et de produits locaux et artisanaux ;

- d'une cuisine « mutualisable » destinée à des projets sociaux ou à des personnes qui souhaitent tester de nouveaux concepts de restauration ;

- d'un espace de stockage d'inventus et de récupération de denrées alimentaires destinés à des projets solidaires, aux acteurs de l'aide alimentaire du centre-ville et qui servira également à alimenter la cantine ;

- d'un espace atelier recevant une programmation variée d'activités socio-culturelles autour du lien social et du zéro-déchet.

L'installation de ce tiers-lieu culinaire, solidaire et zéro-déchet « Le Plan de A à Z » viendra compléter une offre de restauration de qualité destinée aux étudiants et aux utilisateurs des équipements culturels présents sur la Canebière et apportera une réelle plus-value au potentiel commercial de cette artère.

Ces candidats dynamiques ont présenté un projet prometteur en adéquation avec la diversité recherchée dans le secteur.

Par la situation du local, ils souhaitent capter une clientèle large (notamment étudiante et familiale) soucieuse de l'écologie. Ils entendent instaurer une véritable vie de quartier en créant une association des commerçants de la Canebière.

Le concept proposé est issu d'un programme d'incubation et a bénéficié d'un accompagnement minutieux de la part de nombreux professionnels et d'experts de l'économie sociale et solidaire, gage de viabilité et de pérennité de l'activité.

A ce jour, les candidats disposent d'un public fidélisé via une vie associative et de nombreux partenaires attractifs comme « la Cité de l'Agriculture », le « Mucem », « Biocoop », « Zero Waste Marseille » ainsi que plusieurs restaurants locaux.

Les candidats disposent également d'un business plan réaliste et solide soutenu par les banques qui ont d'ores et déjà donné leur aval pour l'octroi de prêts auprès de la NEF et du Crédit Coopératif d'un montant global de 180 000 Euros (cent quatre-vingt mille Euros).

Une enveloppe de 145 000 Euros sera consacrée à la réalisation des travaux dans le local.

Ainsi, il est proposé d'approuver la rétrocession du droit au bail du local commercial cadastré (201) 802 C 168 dans le quartier Le Chapitre et situé au 117, la Canebière à Marseille pour la création d'un tiers-lieu culinaire, solidaire et zéro-déchet « Le Plan de A à Z » pour un montant de 5 050 Euros (cinq mille cinquante Euros) au profit de Madame Carine GOLD-DALG, de Madame Iliia BAUDRIER, de Madame Sophie GARCIA et de Madame Zoé HOWARTH.

La cession définitive du droit au bail, objet des présentes, ne sera réalisée que lorsque les conditions suspensives auront été levées à savoir notamment les conditions ci-après énoncées :

- Madame Carine GOLD-DALG, Madame Iliia BAUDRIER, Madame Sophie GARCIA et Madame Zoé HOWARTH agissent au nom et pour le compte de leur future société (en cours d'immatriculation au RCS du Tribunal de Commerce de Marseille). Ainsi, lorsque la société sera immatriculée, celle-ci se substituera à elles ;

- Le bailleur doit émettre un avis favorable sur le projet de rétrocession de ce droit au bail par la ville de Marseille conformément aux dispositions de l'article R214-13 du Code de l'Urbanisme ;

- Le futur preneur doit obtenir un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition et de son activité.

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 DELIBERATION N°17/1768/UAGP DU 26 JUIN 2017
VU LA DELIBERATION N°20/0394/EFAG DU 5 OCTOBRE 2020
VU LA DELIBERATION N°21/0339/VAT DU 21 MAI 2021
VU L'ACTE PRIS SUR DELEGATION N°20/399 DU 30 OCTOBRE 2020
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1

Est approuvée la rétrocession du droit au bail du local commercial cadastré Quartier Le Chapitre (802) section C n°168 et situé 117, La Canebière à Marseille dans le 1^{er} arrondissement au bénéfice de Madame Iliia BAUDRIER, de Madame Sophie GARCIA, de Madame Zoé HOWARTH et de Madame Carine GOLD-DALG pour un montant de 5 050 Euros (cinq mille cinquante Euros), étant ici précisé que Madame Iliia BAUDRIER, Madame Sophie GARCIA, Madame Zoé HOWARTH et Madame Carine GOLD-DALG pourront se faire substituer par leur société en cours de formation qu'elles auront créée à cet effet, jusqu'à la date de prise d'effet de la cession.

ARTICLE 2

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer le compromis de cession du droit au bail sous conditions suspensives dans une forme substantiellement conforme au projet ci-annexé et tous les actes à intervenir pour la rétrocession de ce droit au bail commercial.

ARTICLE 3

La recette liée à cette rétrocession sera inscrite au budget communal.

ARTICLE 4

Les frais d'acte seront à la charge de Madame Iliia BAUDRIER, de Madame Sophie GARCIA, de Madame Zoé HOWARTH et de Madame Carine GOLD-DALG.

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