

# EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 29 Juin 2022**

Présidence de Monsieur Benoît PAYAN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 87 membres.

**22/0279/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 FONCIERE - Annule et remplace la délibération n°19/0311/UAGP du 1er avril 2019 - Approbation du nouveau cahier des charges de rétrocession du droit au bail du local commercial sis 59, rue de Rome dans le 1er arrondissement.**

22-38314-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 au Maire en charge de l'Urbanisme et du Développement Harmonieux de la Ville, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille a, suivant l'acte pris sur délégation n°18/057 du 1<sup>er</sup> mars 2018, préempté le droit au bail portant sur le local commercial situé 59, rue de Rome à Marseille dans le 1<sup>er</sup> arrondissement.

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.

L'objectif consiste à assurer au secteur de la rue de Rome une offre commerciale diversifiée et de qualité.

L'acte de cession est intervenu les 30 et 31 mai 2018.

Par délibération n°19/0311/UAGP du 1<sup>er</sup> avril 2019, la Ville de Marseille a approuvé un cahier des charges de rétrocession du droit au bail relatif à ce local commercial.

Afin d'aménager les locaux faisant l'objet de préemption, la Ville de Marseille a approuvé par délibération n°19/0331/EFAG du 1<sup>er</sup> avril 2019 une convention de mandat avec SOLEAM pour les études, les travaux et les frais annexes nécessaires à la réhabilitation et à la mise aux normes de cinq locaux commerciaux dont le 59, rue de Rome dans le 1<sup>er</sup> arrondissement. Cette convention a été signée le 3 juin 2019.

Dans le cadre de ce mandat, ce local commercial a fait l'objet d'un rapport de la part de l'assistant à maîtrise d'ouvrage de la SOLEAM, en date du 18 février 2019, démontrant la nécessité d'effectuer de nombreux travaux et notamment une intervention portant sur la structure de la toiture et du plancher haut du rez-de-chaussée, travaux qui sont du ressort du propriétaire des murs et en l'absence

Signé le 29 Juin 2022

Reçu au contrôle de légalité le 30 Juin 2022

desquels la Ville de Marseille ne peut intervenir pour la réfection du local. L'appel à candidatures n'a jamais pu être mis en œuvre.

La Ville de Marseille a décidé de poursuivre les investigations et il s'est avéré d'une part, que la maîtrise d'œuvre du propriétaire du local a confirmé que l'état structurel du plancher haut du rez-de-chaussée est stable et ne présente pas de désordre structurel et peut donc supporter la charge habituelle d'une occupation des locaux par des bureaux. D'autre part, concernant l'état de structure de la toiture, la réalisation de renforts de charpente permet, selon le propriétaire des murs, d'assurer la tenue structurelle de la toiture et l'exploitation du local en toute sécurité.

Enfin, le propriétaire des murs s'est également engagé à intervenir afin de circonscrire de façon définitive les pénétrations d'eau en toiture engendrant des traces d'humidité liées à ces infiltrations.

Ainsi, ces désordres étant résolus ne font plus obstacles à la mise en œuvre de la rétrocession du bail relatif à ce local commercial et aux travaux de réfection entrepris par la Ville de Marseille.

Le cahier des charges ci-annexé a donc pour objectif de fixer les nouvelles conditions de rétrocession du droit au bail 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 LA DÉLIBÉRATION N°17/1768/UAGP DU 26 JUIN 2017  
VU LA DELIBERATION N°19/0311/UAGP DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2019  
VU LA DELIBERATION N°19/0331/EFAG DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2019  
VU LA DELIBERATION N°20/0394/EFAG DU 5 OCTOBRE 2020  
VU L'ACTE PRIS SUR DELEGATION N°18/057 DU 1<sup>ER</sup> MARS 2018  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

### **DÉLIBÉRÉ**

**ARTICLE 1** Est annulée la délibération n°19/0311/UAGP du 1<sup>er</sup> avril 2019 et le cahier des charges de rétrocession du droit au bail portant sur le local commercial sis 59, rue de Rome dans le 1<sup>er</sup> arrondissement.

**ARTICLE 2** Est approuvé le nouveau cahier des charge ci-annexé fixant les nouvelles conditions de rétrocession du droit au bail du local commercial sis 59 rue de Rome dans le 1<sup>er</sup> arrondissement.

**ARTICLE 3** 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 AU MAIRE 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**