



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BOUCHES-DU-RHÔN
E

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS

N°13-2016-042

PUBLIÉ LE 5 MARS 2016

Sommaire

Direction générale des finances publiques

13-2016-02-22-006 - Convention d'utilisation N°013-2015-0278 du 22 février 2016 (7 pages) Page 3

13-2016-03-01-015 - Délégation de signature de la Recette des Finances de Marseille Municipale et Métropole Aix Marseille Provence (2 pages) Page 11

Préfecture des Bouches-du-Rhône

13-2016-03-01-016 - Arrêté du 1er mars 2016 portant modification de l'arrêté de nomination d'un régisseur de recettes à la Préfecture des Bouches-du-Rhône (2 pages) Page 14

Préfecture-Direction des collectivités locales, de l'utilité publique et de l'environnement

13-2016-02-25-004 - A R R E T E déclarant d'utilité publique, sur le territoire des communes de Marseille, Plan-de-Cuques, et d'Allauch, au bénéfice du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, la réalisation du boulevard de Liaison au Nord-Est de l'Agglomération marseillaise (LINEA) et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Marseille, Plan-de-Cuques, et d'Allauch (3 pages) Page 17

13-2016-01-21-013 - Avis de la CNAC relatif au projet commercial de la SAS Ilot Chanterelle à Marseille (2 pages) Page 21

Direction générale des finances publiques

13-2016-02-22-006

Convention d'utilisation N°013-2015-0278 du 22 février
2016



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Tel : 04 91 09 60 78

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

CONVENTION D'UTILISATION N°013-2015-0278 du 22 février 2016

Les soussignés :

1. L'Administration chargée des Domaines, représentée par Madame Claude SUIRE-REISMAN, Administrateur Général des Finances Publiques, Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dont les bureaux sont situés 16 rue Borde 13357 MARSEILLE Cedex 20, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet, qui lui a été consentie par arrêté du 3 Août 2015, ci-après dénommée **le propriétaire**

D'une part,

2. L'Institut Français des Sciences et technologies de Transport, de l'Aménagement et des Réseaux représentée par Madame Hélène JACQUOT-GUIMBAL sa Directrice Générale dont les bureaux sont situés 14-20 Bd Newton -Cité Descartes 77447 Marne la Vallée Cedex 2 , ci-après dénommé **l'utilisateur**

D'autre part,

se sont présentés devant nous, Préfet du département des Bouches-du-Rhône, et sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un immeuble situé à SALON DE PROVENCE 13300- 304 Chemin de la Croix blanche

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier Ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 et R. 4121-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'IFSTTAR l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat sis à SALON DE PROVENCE 13300- 304 Chemin de la Croix Blanche
Cadastré parcelle CK-613 et CK-816 dont la contenance globale est de 4405 m²

Identifiants Chorus : 163750/324748

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une **durée de neuf années** entières et consécutives **qui commence le 1^{er} janvier 2015**, date à laquelle l'ensemble immobilier est mis à la disposition de l'utilisateur.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4

Etat des lieux

Aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé au début de la présente convention. Aucun état des lieux de sortie ne sera effectué au départ de l'utilisateur.

Article 5

Ratio d'occupation

Les surfaces de l'immeuble désigné à l'article 2 sont les suivantes :

SHON : 1137 m²

SUB : 1001 m²

SUN : 677 m²

Au 1^{er} janvier 2015, les effectifs présents dans l'immeuble sont les suivants : 58 postes de travail

En conséquence, le ratio d'occupation de l'immeuble désigné à l'article 2 s'établit à 11,6 m² par agent.

Source : demande de renseignements CDU n°1

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier, objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1^{er} et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 9

Entretien et réparations

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget.

Afin de permettre le respect des objectifs fixés par l'Etat dans la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement pour les bâtiments publics, une annexe pourra être adjointe à la présente convention, visant à déterminer les droits et obligations respectifs des bailleur et preneur en la matière et les conséquences qui en résulteraient.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Actuellement sans objet

Article 11

Loyer

Actuellement sans objet

Article 12

Révision du loyer

Actuellement sans objet

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur. Il vérifie notamment l'évolution du ratio d'occupation par agent.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le Préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1^{er}.

Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai d'un an maximum, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le Préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2023**

Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- a) En cas de non-paiement à l'échéance du loyer ou de non-respect par l'utilisateur d'une autre obligation, dans un délai de six mois après mise en demeure
- b) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence
- c) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le Préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige

La résiliation est prononcée par le Préfet.

Article 15

Pénalités financières

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois la valeur locative de l'immeuble au maximum.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement du loyer, le Comptable Spécialisé du Domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.

L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le Comptable Spécialisé du Domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la Direction du Budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la Préfecture.

Marseille le 22 février 2016

Le représentant du service utilisateur,
Mme JACQUOT-GUIMBAL
Directrice Générale de l'IFSTTAR

Hélène JACQUOT-GUIMBAL

Le représentant de l'Administration chargée des Domaines,
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône
par délégation
Monsieur Jean-Luc LASFARGUES
Administrateur Général des Finances Publiques

Jean-Luc LASFARGUES

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

David Coste

ANNEXE DE LA CONVENTION GLOBALE n°013-2015-0278

(Immeubles regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	IPSTTAR CENTRE SALON-MARSEILLE
UTILISATEUR	IPSTTAR
ADRESSE	304 CHEMIN DE LA CROIX BLANCHE
LOCALITE	SALON DE PROVENCE
CODE POSTAL	13300
DEPARTEMENT	BOR
REF CADASTRALES	OK-613/CK-816
CONTENANCE (m²)	4405m²
EMPRISE (m²)	

Date prise d'effet de la convention :	01/01/15
Durée (par défaut) :	9 ans
Intervalle contrôle (par défaut) :	ans
Ratio cible maximum (par défaut) :	m2/PdT
Date de fin de la convention :	31/12/23

SHON GLOBALE	1 137	m³
SUB GLOBALE	1 001	m³
SUN GLOBALE	677	m³

TABLEAU RECAPITULATIF

	N° CHORUS de l'unité économique	N° CHORUS du terrain ou du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (si différente du site)	Références cadastrales (si différentes du site)	Catégorie de l'immeuble	SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euro)	1er ratio SUN/poste	2e ratio SUN/poste	Ratio cible 3e contrôle	Date de sortie anticipée du bâtiment
01	PAC/A163750	163750/324748	5	BUREAUX	BUREAUX			CAT 1	1137	1001	677	58	11,08					
02																		
03																		
04																		
05																		
06																		
07																		

Direction générale des finances publiques

13-2016-03-01-015

Délégation de signature de la Recette des Finances de
Marseille Municipale et Métropole Aix Marseille Provence



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
ET DES BOUCHES DU RHONE**
16, Rue Borde
13357 Marseille Cedex 20

Délégation de signature

Je soussigné Pierre-Jean BOUELLAT, Administrateur des Finances Publiques, responsable de la Recette des Finances de Marseille Municipale et Métropole Aix Marseille Provence :

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret n° 2008-309, portant dispositions transitoires relatives à la Direction Générale des Finances Publiques;

Vu le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008, créant la Direction Générale des Finances Publiques;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la Direction Générale des Finances Publiques ;

Décide de donner délégation générale à :

Mme Marie-Annick SAMBRONI, Inspecteur Divisionnaire hors classe des Finances publiques, adjointe ;

M.Claude COMBE, Inspecteur Divisionnaire de classe normale des Finances publiques adjoint ;

Mme Françoise BLADIOL, Inspecteur des Finances Publiques ;

M. Yann JURQUET, Inspecteur des Finances publiques ;

Mme Claudine ROGLIANO, Inspecteur des Finances Publiques ;

Mme Valérie RAYNAUD, Inspecteur des Finances Publiques ;

Décide de leur donner pouvoir :

- de gérer et administrer, pour moi et en son nom, la Recette des Finances de Marseille Municipale et Métropole Aix Marseille Provence

- d'opérer les recettes et les dépenses relatives à tous les services, sans exception, de recevoir et de payer toutes sommes qui sont ou pourraient être légitimement dues, à quelque titre que ce soit, par tous contribuables, débiteurs ou créanciers des divers services

dont la gestion lui est confiée, d'exercer toutes poursuites, d'acquitter tous mandats, et d'exiger la remise des titres, quittances et pièces justificatives prescrites par les règlements, de donner ou retirer quittance valable de toutes sommes reçues ou payées, de signer récépissés, quittances et décharges, de fournir tous états de situation et toutes autres pièces demandées par l'Administration ;

- d'effectuer les déclarations de créances, de signer les bordereaux de déclaration de créances et d'agir en justice.

Ils reçoivent mandat de me suppléer dans l'exercice de mes fonctions et de signer, seuls ou concurremment avec moi, tous les actes relatifs à ma gestion et aux affaires qui s'y rattachent.

La présente décision remplace et abroge la décision n°13-2016-03-01-007 du 3 mars 2016.

La présente décision prend effet le 1^{er} mars 2016 et sera publiée au recueil des actes administratifs du département.

Fait à Marseille, le 1^{er} mars 2016

Le responsable de la Recette des Finances
de Marseille Municipale et Métropole Aix Marseille Provence ,

Signé

Pierre-Jean BOUELLAT

Préfecture des Bouches-du-Rhône

13-2016-03-01-016

Arrêté du 1er mars 2016 portant modification de l'arrêté de
nomination d'un régisseur de recettes à la Préfecture des
Bouches-du-Rhône



PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE

PRÉFECTURE
SECRETARIAT GENERAL

**ARRETE du 1^{er} mars 2016 portant modification
de l'arrêté de nomination d'un régisseur de recettes
à la Préfecture des Bouches-du-Rhône**

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 modifié relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment son article 22 ;

VU l'arrêté du 28 mai 1993 modifié relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics, ainsi qu'au montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu l'arrêté cadre du 13 février 2013 habilitant les préfets à instituer des régies des recettes et des régies d'avance auprès des services déconcentrés du Ministère de l'Intérieur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 154 du 05 juin 1996 portant institution d'une régie auprès de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU l'arrêté n° 2015029-003 du 29 janvier 2015 portant nomination d'un régisseur de recettes à la Préfecture des Bouches-du-Rhône;

VU l'avenant à procuration sur compte de dépôts de fonds du 1er septembre 2008 ;

VU l'avis conforme émis par la Directrice Régionale des Finances Publiques , en date du 8 février 2016 ;

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

ARRETE

ARTICLE 1ER :

L'article 4 de l'arrêté du 29 janvier 2015 est modifié comme suit : « en l'absence du régisseur, la suppléance est assurée par Madame Corine PEREGALLI ou Madame Karine BOITTIAUX »

ARTICLE 2 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et le Trésorier Payeur Général sont chargés chacun en ce qui les concerne d'assurer l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Fait à Marseille, le 1^{er} mars 2016

**Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général**

David COSTE

Préfecture-Direction des collectivités locales, de l'utilité
publique et de l'environnement

13-2016-02-25-004

A R R E T E déclarant d'utilité publique, sur le territoire
des communes de Marseille, Plan-de-Cuques, et d'Allauch,
au bénéfice du Conseil Départemental des
Bouches-du-Rhône, la réalisation du boulevard de Liaison
au Nord-Est de l'Agglomération marseillaise (LINEA) et
emportant mise en compatibilité des documents
d'urbanisme des communes de Marseille, Plan-de-Cuques,
et d'Allauch



**PREFET DE LA RÉGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE**

PREFECTURE

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DES COLLECTIVITES
LOCALES, DE L'UTILITE PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation
et de l'Environnement

Utilité Publique n°2016-08

A R R E T E

déclarant d'utilité publique, sur le territoire des communes de Marseille, Plan-de-Cuques, et d'Allauch, au bénéfice du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, la réalisation du boulevard de Liaison au Nord-Est de l'Agglomération marseillaise (LINEA) et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Marseille, Plan-de-Cuques, et d'Allauch

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-14 et suivants, L.121-4, L.122-4 et R.123-23-1 ;

VU l'arrêté préfectoral fixant la liste des journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône pour l'année concernée ;

VU la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année concernée;

VU les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Marseille, Plan de Cuques et d'Allauch ;

VU le procès-verbal de la réunion du 10 décembre 2014 des personnes publiques associées tenue en application des articles L123-14-2 et R123-23-1 du Code de l'Urbanisme et relative à la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Marseille, Plan de Cuques et d'Allauch ;

VU l'avis en date du 24 octobre 2014 émis par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence Alpes Côte d'Azur, autorité compétente en matière d'environnement ;

VU l'arrêté n°2014-66 du 22 décembre 2014, prescrivant l'ouverture d'une enquête unique portant sur l'utilité publique du projet, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et sur l'autorisation requise au titre de la loi sur l'eau, sur le territoire des communes de Marseille, Plan de Cuques et d'Allauch;

VU l'arrêté n°2014-66/2 du 12 février 2015 portant prolongation de l'enquête unique susvisée ;

VU les certificats d'affichage des maires concernés et les insertions presse de l'avis d'enquête relatifs à l'arrêté précité ;

VU les registres d'enquête, les pièces du dossier, notamment l'étude d'impact, le rapport et les conclusions et avis rendus par la commission d'enquête ;

VU la consultation pour avis en date du 7 avril 2015 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, sur la base du rapport d'enquête et du procès-verbal de la réunion tenue le 10 décembre 2014, portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

VU l'avis réputé favorable à la date du 7 juin 2015 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées ;

VU la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en date du 11 décembre 2015 portant déclaration de projet au sens de l'article L126-1 du Code de l'Environnement ;

VU la lettre du 8 février 2016 par laquelle Madame la Présidente du Département des Bouches-du-Rhône sollicite l'intervention de l'arrêté déclaratif d'utilité publique relatif au projet considéré ;

VU le document, annexé au présent arrêté (annexe 1), exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;

VU le plan général des travaux annexé au présent arrêté (annexe 2) ;

CONSIDERANT qu'au vu des différentes pièces du dossier et du document de motivation joint au présent arrêté, les avantages attendus de cette opération, destinée à la réalisation, sur le territoire de des communes de Marseille, Plan-de-Cuques et d'Allauch, du boulevard de Liaison au Nord-Est de l'Agglomération Marseillaise (LINEA), sont supérieurs aux inconvénients qu'elle pourrait engendrer et ont pour effet d'améliorer la desserte, la circulation et la sécurité routière dans le secteur des communes concernées, en optimisant l'organisation viaire métropolitaine et en proposant notamment des possibilités de déplacements multimodaux ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Sont déclarés d'utilité publique, sur le territoire des communes de Marseille, Plan-de-Cuques et d'Allauch, et au bénéfice du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, les travaux nécessaires à la réalisation du boulevard de Liaison au Nord-Est de l'Agglomération marseillaise (LINEA), conformément aux plans et documents ci-joints (annexe 2).

ARTICLE 2 - Le maître d'ouvrage est autorisé à procéder à l'acquisition, soit à l'amiable, soit à défaut, par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération susvisée.

Les expropriations, éventuellement nécessaires devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Marseille, Plan-de-Cuques et d'Allauch, conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté (annexes 3, 4 et 5). Les maires concernés procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - Conformément aux dispositions de l'article L122-1 du Code de l'Expropriation, le document de motivation exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté (annexe 1).

ARTICLE 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, La Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, les Maires des communes de Marseille, Plan-de-Cuques, et d'Allauch, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et sera affiché, en outre, par les soins des Maires des communes concernées, aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Fait à Marseille, le 25 février 2016

Signé :
Le Préfet

Stéphane BOUILLON

Préfecture-Direction des collectivités locales, de l'utilité
publique et de l'environnement

13-2016-01-21-013

Avis de la CNAC relatif au projet commercial de la SAS
Ilot Chanterelle à Marseille

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU le recours exercé par la société par actions simplifiée (SAS) « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » le 16 octobre 2015, sous le n° 2838T,
et dirigé contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial des Bouches-du-Rhône du 8 septembre 2015,
qui s'est prononcée en faveur de la création, par la société par actions simplifiée (SAS) « Ilot Chanterelle », d'un ensemble commercial de 4 257 m² de surface de vente, répartis entre un hypermarché (2 842 m²), un magasin non-alimentaire (351 m²), et 5 boutiques de moins de 300 m² de surface de vente chacune (1 064 m²), à Marseille (1^{er} arrondissement) ;
- VU la demande de permis de construire n° 013 055 11 00379 M 02 déposée le 17 juin 2015 à la mairie de Marseille ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 19 janvier 2016 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 janvier 2016 ;

Après avoir entendu :

M. Sébastien de PALMAERT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Marion GIRARD, avocat de la requérante ;

MM. Hervé GATINEAU, directeur immobilier, société « EIFFAGE MEDITERRANEE » (présidente de la SAS « Ilot Chanterelle », pétitionnaire) et Bertrand MARGUERIE, conseil (« Mall&Market ») ;

M. Guillaume LACROIX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 janvier 2016 ;

- CONSIDERANT** que le projet constitue le volet commercial d'un programme mixte, comprenant, en particulier, logements et résidence étudiante en étages, services et commerces en pied d'immeubles ; qu'il s'implante en plein tissu urbain de Marseille, sur un îlot délaissé, et semble en cohérence avec l'opération de requalification urbaine « Grand Centre-Ville » menée par la ville de Marseille sur 15 ans ; qu'il est compatible avec le SCoT « Marseille Provence Métropole », qui promeut le développement du commerce en secteur urbain ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement sera entièrement souterrain ; que le site est correctement desservi par les transports en commun et accessible pour les piétons ;
- CONSIDERANT** que le volet « développement durable » du projet est satisfaisant, avec en particulier 50% du terrain d'assiette consacrés aux espaces verts (toitures végétalisées incluses), le respect de la réglementation thermique RT 2012, et le recours à l'énergie photovoltaïque pour la production d'une partie de l'eau chaude sanitaire des logements ;
- CONSIDERANT** que le projet propose une offre de proximité pour les résidents des nouveaux logements ainsi que pour les habitants du quartier, dans un cadre moderne et confortable ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable à la réalisation, par la SAS « Ilot Chanterelle », du projet de création, à Marseille (Bouches-du-Rhône), d'un ensemble commercial de 4 257 m² de surface de vente, répartis entre un hypermarché (2 842 m²), un magasin non-alimentaire (351 m²), et 5 boutiques, de moins de 300 m² de surface de vente chacune (1 064 m²).

Votes favorables : 7
Votes défavorables : 0
Abstentions : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Signé

Michel VALDIGUIÉ