APPEL A CANDIDATURES

CAHIER des CHARGES

RETROCESSION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL

32 rue Louis Mouronval - 13003 Marseille

Date et heure limite des candidatures :

le lundi 17 novembre à 16h00

Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-11 à R.214-16 du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Table des matières

PRÉAMBULE....4
I - PRÉSENTATION DU BIEN A rétrocéder....5
I.1 - SITUATION DU BIEN....5
I.2 - DESCRIPTION DU LOCAL....5
a – Situation sur plan cadastral....5
b – Description de l'environnement proche....6
c – Description du bien....6
I.3 – Description succincte du contrat de bail commercial rétrocédé :....7
II - CONDITIONS DE RETROCESSION DU DROIT AU BAIL....9
II.1 - Valeur de la vente....9
II.2 - Activités recherchées et activités exclues....9
II.3 - Travaux à la charge du repreneur et à la charge de la Ville de Marseille....9
II.4 - Engagement du repreneur....10
II.5 – Intervention du bailleur à l'acte....11
II.6 - Frais d'acte....11
II.7 - Disponibilité et état des lieux....11
III - DOSSIERS DE CANDIDATURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION....11
III.1 - Contenu du dossier de consultation....11
III.2 - Conditions de visite des lieux....12
III.3 - Contenu du dossier de candidature....12
III.4 - Délai de dépôt des dossiers de candidature....14
IV - MODALITÉS D'EXAMEN ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES....14
IV.1 - Vérification des candidatures....14
IV.2 - Analyse des projets des candidats et critères de sélection....14
IV.3 - Désignation du repreneur....15
IV.4 - Abandon de la procédure....16

PRÉAMBULE

Par délibération n°17/1768/UAGP du 26 juin 2017, le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'instauration à l'intérieur duquel est institué un droit de préemption par la Ville 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.

Afin d'accentuer son soutien au maintien des commerces dans le centre-ville et dans les noyaux villageois, par délibérations n°22/0277/VAT du 29 juin 2022 et n°22/0777/VAT du 16 décembre 2022, le conseil municipal a approuvé l'extension de ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial au sein dudit périmètre.

Par déclaration de cession d'un fonds de commerce, réceptionnée en mairie le 17 avril 2024, la Ville de Marseille a été informée de la cession du fonds artisanal auquel est rattaché un droit au bail commercial dans un immeuble sis 32 rue Louis Mouronval 13003 Marseille.

Par décision n°24/151 du 17 juin 2024, régulièrement transmise au contrôle de légalité et notifiée au cédant, à son avocat et au bailleur, la Ville de Marseille décide de préempter ledit fonds artisanal aux conditions mentionnées dans la déclaration de cession. Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours.

Par acte signé le 30 octobre 2024, le titulaire vendeur du fonds artisanal cède à la Ville de Marseille l'intégralité de son fonds.

Depuis le fonds n'est pas exploité.

Afin de renforcer la diversité commerciale de proximité du noyau villageois de la Belle de Mai et d'améliorer l'attractivité économique de la place Bernard Cadenat, il est nécessaire d'introduire de nouvelles activités commerciales permettant de générer une dynamique urbaine, de convivialité et d'animation économique et sociale du territoire et qui puissent répondre aux attentes et aux besoins des habitants.

L'objectif de la Ville de Marseille sur ce secteur est de maintenir et de renforcer la diversité commerciale de ce pôle afin de permettre le développement d'un commerce de proximité et d'améliorer l'attractivité économique en générant une dynamique urbaine, de convivialité et d'animation économique et sociale du territoire.

C'est en l'état que la Ville de Marseille décide de rétrocéder uniquement le droit au bail commercial sur un local sis 32 rue Louis Mouronval 13003 Marseille afin d'encourager la diversité commerciale.

Le présent cahier des charges a été validé par délibération du Conseil Municipal de Marseille réuni en séance du **20 juin 2025 .**

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment des articles R 214-11 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Ville de Marseille souhaite rétrocéder l'intégralité des droits liés au bail de ce local commercial lui appartenant selon le présent cahier des charges.

I - PRÉSENTATION DU BIEN A RÉTROCÉDER

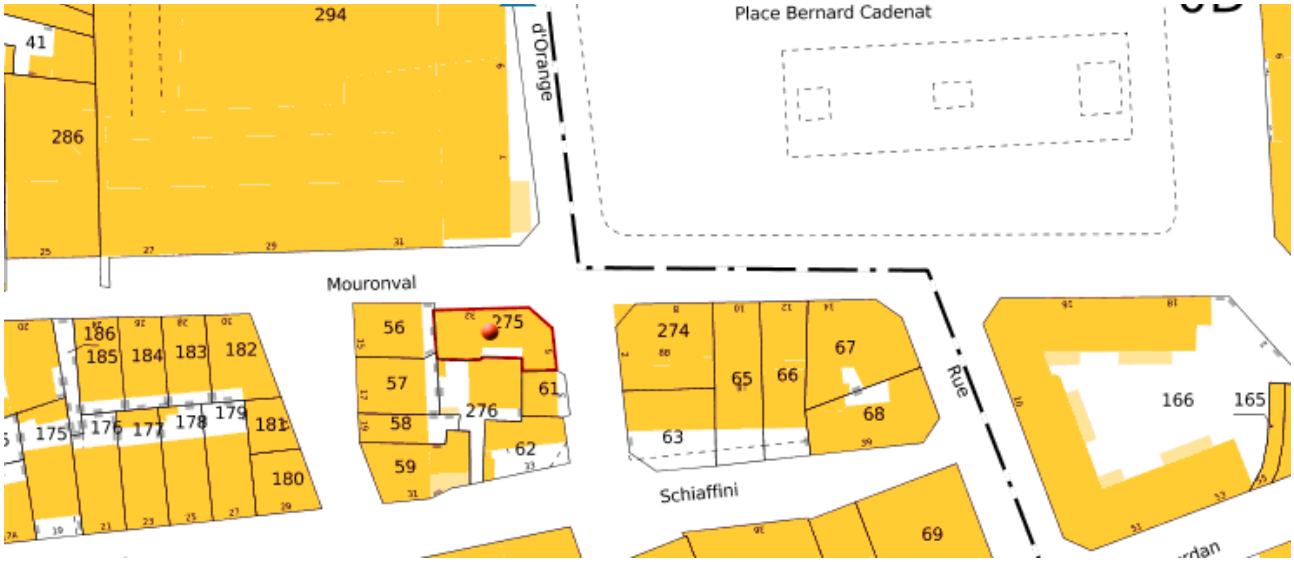
I.1 - SITUATION DU BIEN

Le local se situe au 32 rue Louis Mouronval dans le 3ème arrondissement de Marseille quasiment à l'angle du débouché de la rue Louis Mouronval sur la place Bernard Cadenat et au croisement de la rue d'Orange.

I.2 - DESCRIPTION DU LOCAL

a – Situation sur plan cadastral

Références cadastrales de la parcelle	811 M 275
Contenance cadastrale de la parcelle	159 mètre carré
Adresse de la parcelle	32 RUE LOUIS MOURONVAL 13003 MARSEILLE 3EME
Adresse de la parcelle	5 RUE D ORANGE 13003 MARSEILLE 3EME



b – Description de l'environnement proche

Le local se trouve au coeur du quartier de la Belle de Mai, un secteur emblématique en pleine transformation. C'est un quartier populaire, vivant et en pleine mutation, marqué par une forte mixité culturelle.

A proximité immédiate, se trouve la place Bernard Cadenat qui constitue un lieu de vie animé, accueillant un marché tous les matins et constitue, avec ses rues adjacentes, un secteur marchand du noyau villageois de la Belle de Mai.

Se situent à proximité :

- La friche de la Belle de Mai : l'un des pôles culturels les plus dynamiques de Marseille, situé à quelques minutes à pied. C'est un espace de création, de spectacles et de coworking très fréquenté.
- La gare Saint-Charles : située à environ 15 minutes à pied,facilitant les accès au centre-ville et à l'extérieur de Marseille.
- Les commodités locales : Présence de commerces tels que boucheries, cafés, coiffeurs, supermarché, permettant une vie de proximité accessible à pied.
- Les transports en commun : Plusieurs lignes de bus desservent la rue et les axes adjacents, mais le métro le plus proche (Saint-Charles), reste à quelques arrêts.

c – Description du bien

Le local désigné dans ce cahier des charges est situé 32 rue Louis Mouronval dans le 3ème arrondissement de Marseille.

Le local se compose comme suit :

- D'un magasin au rez-de-chaussée de l'immeuble avec cuisine et dépendance sur l'arrière-boutique d'une superficie de 33 m2 environ,
- Une cave.

Soit d'une superficie approximative de 33 m².

L'entrée principale du local commercial se fait par la rue d'Orange.

Vue entrée principale rue d'Orange

Vue entrée 32 rue Louis Mouronval

d - Informations sur l'état des locaux

Le repreneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la rétrocession du droit au bail, sans pouvoir exiger de travaux de la part du vendeur.

I.3 – Description succincte du contrat de bail commercial rétrocédé :

Le bail est un bail commercial signé par acte sous seing privé en date du 1er avril 2020 pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives expirant le 31 mars 2029.

Par acte authentique reçu le 8 mars 2024 par Maître Romain CALVAYRAC portant transfert de l'immeuble, la SCI SA TALAIA est venue aux droits des propriétaires signataires initiaux. Depuis le 8 mars 2024, c'est donc la SCI SA TALAIA qui est bailleur.

Le bail a été consenti initialement moyennant un loyer annuel (charges en sus) de 4 526 euros hors taxes payable par échéance d'avance.

Il peut être révisé selon les conditions prévues par le Code de commerce.

A ce jour le loyer a été révisé par le jeu de la révision triennale afin d'être porté à un montant de 5 220 euros hors taxes.

Le loyer n'est pas soumis à TVA.

Les lieux loués sont destinés exclusivement à : « l'usage de boucherie ».

Ledit bail ne prévoit aucun dépôt de garantie.

A la connaissance de la Ville de Marseille, l'immeuble n'est pas soumis au statut de la copropriété et plus généralement qu'il ne fait l'objet d'aucun règlement intérieur.

Il est spécialement porté à la connaissance des Candidats les termes des articles suivants :

ETAT DES BIENS LOUES

« […]Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. Le Preneur, qui s'oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du Bailleur, étant précisé que ce dernier sera réputé satisfaire toujours à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 171 du Code civil.

ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATION

« A. Entretien, travaux et réparations a la charge du Bailleur:

Le Bailleur conservera exclusivement sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert » telles que définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les frais de ravalement, les dépenses relatives aux travaux lies a Ia vétusté ou de mise aux normes lorsqu 'il s 'agit de grosses réparations. […) »

SOUS LOCATION ET CESSION DE DROIT AU BAIL

« […] Le Preneur ne pourra céder son droit au bail qu'avec l'agrément préalable et écrit du Bailleur. Le Bailleur devra pour cela être convoqué a la signature de l'acte de cession par lettre recommandée avec accusé ce réception ou par exploit d'huissier ; la convocation devra être reçue par le Bailleur au moins quinze jours avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer le lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s 'accompagner de la remise au Bailleur du projet d'acte de cession […].

La Ville de Marseille a négocié avec le Bailleur les conditions suivantes :

a) Renoncer à tous frais ou indemnités de déspécialisation sous réserve de la réalisation par le locataire des travaux d'aménagement, de transformation et de mise en conformité nécessaires à l'exercice de son activité ;

b) Conclure au jour de la rétrocession effective, un nouveau contrat de bail commercial avec le bénéficiaire choisi par la Ville, d'une durée de 9 ans renouvelable, autorisant l'activité du bénéficiaire, aux mêmes conditions financières que celles actuelles (à l'exception du dépôt de garantie qui pourra représenter deux mois de loyer maximum) ;

c) Consentir une franchise totale de loyer et de charges de deux mois au bénéficiaire de la rétrocession en contrepartie des travaux réalisés par ce dernier.

II - CONDITIONS DE RETROCESSION DU DROIT AU BAIL

II.1 - Valeur de la vente

La valeur de la vente sera égale à **5 000 €** .

En cas de déspécialisation, **aucune indemnité ne sera réclamée au preneur.**

II.2 - Activités recherchées et activités exclues

Le local, objet de la rétrocession, est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à l'animation et à la diversification commerciale du secteur.

La Ville de Marseille étudiera en priorité les **activités de commerce d'épiceries du quotidien proposant une offre complète, de qualité à un prix juste, avec des produits respectant la saisonnalité, les circuits-courts, agriculture biologique et raisonnée qui valoriseraient les métiers de production.**

Pour qu'elles soient étudiées, les activités doivent remplir les conditions énumérées ci-dessous et la Ville de Marseille se réserve le droit de s'assurer du sérieux et de la qualité du projet. Le repreneur devra donc proposer une activité d'épicerie :

1) permettant d'apporter une réelle plus-value au potentiel commercial du secteur ;

2) pertinente et cohérente avec la vocation du secteur ;

3) attractive et permettant d'attirer un large flux de clientèle ;

4) sélectionnant des produits de qualité et pouvant utiliser la production locale/circuits courts.

Toutes, les autres activités **ne seront pas étudiées**. :

L'activité du repreneur deviendra la destination autorisée par le nouveau contrat de bail, à l'exclusion de toutes autres.

II.3 - Travaux à la charge du repreneur et à la charge de la Ville de Marseille

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Ville de Marseille , ni du bailleur : aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure, sauf en application de l'article 606 du Code Civil.

Le repreneur supportera tous les inconvénients en résultant et effectuera à ses frais toutes les transformations, réparations et aménagements nécessaires à son activité.

Il aura à sa charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de restructuration du local tous corps d'état, en fonction de son projet.

Le repreneur réalisera les travaux de transformation, de réhabilitation et les aménagements des locaux dédiés à son activité.

Le repreneur supportera à ses frais toutes les réparations et aménagements nécessaires à son activité, y compris les travaux de mise aux normes notamment d'accessibilité et de sécurité, conformément à réglementation des Établissements Recevant du Public.

Il est rappelé que tout changement en façade est obligatoirement soumis à une autorisation préalable déposée à la Direction de l'urbanisme en Mairie. A ce titre, le repreneur attirera sa vigilance sur l'intervention de l'architecte des bâtiments de France dans la procédure et des conséquences sur les délais d'instruction. Dans le cas du non-respect de cette procédure et en application de l'alinéa 1 de l'article L.214-2 du code de l'urbanisme, la Ville de Marseille se réserve le droit d'exiger la restitution des locaux sans compensation dans les conditions prévues au titre du paragraphe « engagement du repreneur ». Par ailleurs la Ville de MARSEILLE sera en droit de réclamer au repreneur tous les frais liés à l'éventuelle remise en état des locaux.

II.4 - Engagement du repreneur

Les candidats sont informés que le repreneur fera son affaire exclusive de porter son projet. En aucun cas la Ville de Marseille ne pourra être tenue responsable d'un refus opposé ou des contraintes administratives.

Le repreneur s'engage à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux, lesquels seront préalablement autorisés par le bailleur.

Il s'engage donc à déposer de ses seules initiative et autorité toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration Préalable de travaux, Autorisation de Travaux, demande d'enseigne…).

A cet effet, le repreneur visitera les locaux afin de pouvoir envisager leur transformation.

A ce titre, le repreneur devra s'engager expressément envers la Ville de MARSEILLE à :

- Respecter de bonne foi l'objectif poursuivi par la Ville de Marseille et le présent cahier des charges approuvé par le Conseil Municipal ;

- Déployer tous ses meilleurs efforts afin de développer son activité et constituer une clientèle, conformément au projet commercial pour lequel il a été choisi par la Ville de Marseille ;

- Exploiter personnellement l'activité pour laquelle il a été sélectionné dans les locaux pour une durée minimum de deux (2) ans ou, à défaut en avertir la Ville de Marseille ;

- Communiquer sur le fait que la Ville de Marseille ait consenti à la rétrocession du local à son profit, en permettant à la Ville de Marseille notamment d'être représentée lors de l'inauguration du commerce ;

- Ne pas résilier son droit au bail avant un délai de deux (2) ans à compter de la rétrocession définitive ou, à défaut en avertir de la Ville de Marseille.

A défaut du respect de ces engagements et après mise en demeure restée infructueuse, la Ville de Marseille pourra résilier l'opération de rétrocession et /ou réclamer une indemnité.

II.5 – Intervention du bailleur à l'acte

En application de l'article R 214.12 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que lorsque la rétrocession porte sur un bail commercial, la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur qui recevra notification du choix du repreneur par lettre recommandée avec avis de réception et devra faire connaître son accord dans un délai de deux mois.
A noter qu'en cas de désaccord du bailleur, celui-ci devra saisir la juridiction compétente en vue de faire valider par l'autorité judiciaire son opposition à la rétrocession.
La procédure de rétrocession est alors suspendue soit jusqu'à accord tacite ou exprès du bailleur, soit, le cas échéant, pendant la durée de la procédure jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle devenue définitive.
Une fois l'accord du bailleur obtenu, la rétrocession sera soumise à la validation du Conseil Municipal (article R214-14 du Code de l'Urbanisme).

Il est prévu que le bailleur soit appelé à concourir à l'acte définitif de rétrocession.

II.6 - Frais d'acte

Les frais d'acte de cession du droit au bail et tous frais subséquents, y compris la rédaction du contrat de bail aux conditions susvisées et à jour des dispositions de la loi PINEL du 18 juin 2014 sont à la charge de l'acquéreur du droit au bail.

II.7 - Disponibilité et état des lieux

La date fixant la disponibilité des lieux résultera d'un commun accord entre la Ville de Marseille et le repreneur. Un état des lieux sera effectué lors de la prise de possession des lieux par le repreneur avec une personne représentant la Ville de Marseille et le bailleur.

III - DOSSIERS DE CANDIDATURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION

III.1 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- la délibération approuvant le présent cahier des charges de rétrocession ;
- le présent cahier des charges de rétrocession.
- à condition de justifier d'un réel intérêt pour le projet et de la volonté de déposer une candidature le bail peut être demandé par courriel : service-commerce@marseille.fr

III.2 - Conditions de visite des lieux

Les visites du local commercial seront effectuées sur rendez-vous sollicité auprès de :

Direction Économie Tourisme Emploi Commerce Enseignement Supérieur
Service Commerce et Artisanat
Tel. : 04 91 55 30 03
Email. : service-commerce@marseille.fr

Les candidats et toutes personnes intéressées qui souhaitent soumettre leur candidature ont l'obligation de visiter au moins une fois le local. Cette obligation est une condition de recevabilité de leur offre de projet.

III.3 - Contenu du dossier de candidature

a) Dispositions générales

Les personnes physiques ou morales qui entendent acquérir ce bail commercial devront notifier leur proposition d'acquérir le bail commercial en joignant à leur proposition de prix, un dossier de candidature, comportant obligatoirement les pièces listées ci-après.

L'envoi du dossier de candidature se fait à la fois :

- Par email à l'adresse suivante : **service-commerce@marseille.fr**

Et

- Par courrier en recommandé avec accusé de réception ou par dépôt contre récépissé à l'adresse indiquée au III.4**.** La version papier du dossier est à remettre en deux exemplaires.

La date prise en compte est celle de la réception du RAR ou du récépissé.

En cas de différence de date, celle du dépôt papier prévaut.

La réception des dossiers que ce soit par e-mail ou par courrier, se fait avant la date de clôture. Seule la date de réception compte. Il est donc fortement recommandé aux candidats de prévoir un temps suffisant pour l'acheminement du dossier papier.

En cas de retard ou d'absence d'un des deux envois, la candidature est considérée comme irrecevable.

b) Pièces du dossier de candidature :

b.1 – Pièces administratives et financières

Les pièces sont cumulatives :

- Le présent appel à candidature signé et paraphé ;

- La copie d'une pièce d'identité du gérant (carte nationale d'identité, carte de séjour ou passeport) et des signataires du bail s'ils sont plusieurs

- Pour les sociétés existantes ou en cours de création :
  - L'extrait KBIS de moins de 3 mois de la société ;
  - Les statuts à jour ;
  - L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ;
  - La copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective, si le candidat est en redressement judiciaire avec, le cas échéant, en cas de suivi d'un plan de continuation approuvé par le Tribunal de Commerce, une attestation du juge commissaire au plan confirmant le bon respect des modalités du plan de remboursement ;
  - Pour les entreprises de plus de trois ans : les trois derniers bilans certifiés de l'entreprise (la liasse fiscale, le bilan et compte de résultats détaillés et annexes) ;
  - Pour les entreprises de moins de trois ans : les derniers bilans certifiés de l'entreprise (la liasse fiscale, le bilan et compte de résultats détaillés et annexes).

b.2 – Dossier de présentation du projet

Le dossier de présentation devra comprendre :

- **une approche commerciale** :

  => présentation détaillée du projet et description de l'activité commerciale, périodes et horaires d'ouverture, intégration dans le tissu commercial marseillais, objectifs face aux concurrents, typologie de la clientèle, attraction de nouveaux clients, gamme de prix, la sélection des fournisseurs et des circuits d'approvisionnement, le catalogue des produits envisagés ;

  => Visuel(s) du projet d'aménagement intérieur et visuel(s) des aménagements extérieurs (enseignes, devantures), moodboard ;

  => une note détaillée sur les travaux envisagés ;

- **une approche financière et économique** : plan de financement prévisionnel, dans la mesure du possible certifié par un expert-comptable, intégrant notamment les frais occasionnés par la reprise du droit au bail et les investissements liés aux éventuels travaux d'aménagement, le budget et le bilan prévisionnel des 3 premières années.
- **une approche humaine** : CV et lettre de motivation du candidat et constitution de l'équipe avec le profil des personnes recherchées.

Tout dossier incomplet sera écarté.

III.4 - Délai de dépôt des dossiers de candidature

- Le dossier de candidature **(en deux exemplaires en version papier)** devra être reçu, par lettre RAR, sous enveloppe cachetée portant la mention :

« Candidature bail commercial - NE PAS OUVRIR »

au plus tard le 17 novembre 2025 à 16h00 à l'adresse suivante :

Ville de Marseille
Direction Économie Tourisme Emploi Commerce Enseignement Supérieur
Service Commerce et Artisanat
40, rue Fauchier - Bâtiment B - 13233 Marseille Cedex 20

- Le dossier de candidature **(en version numérique)** devra être reçu par e-mail, avec accusé de réception, portant la mention en objet :

« Candidature bail commercial »
au plus tard, le 17 novembre 2025 à 16h00
à l'adresse suivante :

service-commerce@marseille.fr

IV - MODALITÉS D'EXAMEN ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

IV.1 - Vérification des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la complétude du dossier sera vérifiée.

S'il est constaté que certaines pièces listées dans le dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 15 jours. L'ensemble des candidats sera informé de la possibilité qui leur est donnée de compléter leur candidature dans le même délai.

IV.2 - Analyse des projets des candidats et critères de sélection

Les projets des candidats décrits dans leurs dossiers seront analysés selon les critères suivants :

Qualité du projet commercial : 40 points
- Adéquation entre le projet et sa capacité à répondre aux besoins du quartier et à participer à l'animation du secteur ,
- Pertinence du concept proposé et complémentarité/diversité de l'offre avec les activités déjà implantées dans le quartier,
- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs,
- Intégration d'une dimension environnementale.

Viabilité économique du projet : 40 points
- Faisabilité économique et financière du projet,
- Cohérence de l'équipe dédiée au projet.

Profil du candidat : 20 points
- Expérience professionnelle du candidat,
- Motivation du candidat.

Les candidats dont les projets étudiés obtiendront une note supérieure à 50/100 seront auditionnés.

Les auditions des candidats seront tenues la semaine du 8 décembres 2025.

La Ville de Marseille choisira l'offre et le projet répondant au mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

IV.3 - Désignation du repreneur

Conformément aux dispositions de l'article R.214-14 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal délibérera pour autoriser la rétrocession, en indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du repreneur.

Dans le mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, le Maire procédera à l'affichage en Mairie pendant une durée de 15 jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du bail, le nom et la qualité du repreneur, ainsi que les conditions financières de l'opération conformément aux dispositions de l'article R.214-15 précité.

Il est précisé aux candidats qu'en application des articles L.214-2 et R.214-13 du code de l'urbanisme, la rétrocession d'un bail commercial est subordonnée, à peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur qui se voit notifié par la Ville le projet d'acte de rétrocession accompagné du cahier des charges. Cet accord figurera dans l'acte de rétrocession.
Si le bailleur entend s'opposer au projet de rétrocession, il saisit, selon la procédure accélérée au fond, le président du tribunal judiciaire de Marseille pour faire valider son opposition à la rétrocession. La signature de l'acte de rétrocession et la cession ne peuvent intervenir avant le terme de cette procédure, sauf accord exprès du bailleur. A défaut d'avoir notifié à la Ville de Marseille, dans le délai de deux mois suivant la réception du projet d'acte, la saisine motivée de la juridiction, le bailleur est réputé avoir donné son accord à la rétrocession.

Caducité de l'engagement des candidats : sauf abandon de la procédure par la Ville de Marseille, les candidats sont tenus à leurs engagements jusqu'à la décision d'attribution devenue définitive de la Ville de Marseille sur le choix du candidat. A ce titre, les candidats sont informés que leur offre tient, le cas échéant, durant toute la durée du recours du bailleur.

IV.4 - Abandon de la procédure

En cas d'appel à candidature infructueux, la Ville de Marseille se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidatures, ou de procéder à la publication d'un nouvel avis de rétrocession, de procéder à de nouvelles visites du local et d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celles indiquées ci-dessus.