



APPEL A CANDIDATURES

CAHIER des CHARGES

RETROCESSION D'UN DROIT AU BAIL COMMERCIAL

4 place Castellane – 13006 Marseille



Date et heure limite des candidatures :

le lundi 22 septembre 2025 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.....	7
II.1 - Valeur de la vente.....	7
II.2 - Activités recherchées et activités exclues.....	7
II.3 - Travaux à la charge du repreneur et à la charge de la Ville de Marseille.....	8
II.4 - Engagement du repreneur.....	9
II.5 – Intervention du bailleur à l’acte.....	9
II.6 - Frais d’acte.....	10
II.7 - Disponibilité et état des lieux.....	10
III - DOSSIERS DE CANDIDATURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION.....	10
III.1 - Contenu du dossier de consultation.....	10
III.2 - Conditions de visite des lieux.....	10
III.3 - Contenu du dossier de candidature.....	11
III.4 - Délai de dépôt des dossiers de candidature.....	12
IV - MODALITÉS D’EXAMEN ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES.....	13
IV.1 - Vérification des candidatures.....	13
IV.2 - Analyse des projets des candidats et critères de sélection.....	13
IV.3 - Désignation du repreneur.....	14
IV.4 - Abandon de la procédure.....	14

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 27 novembre 2023, la Ville de Marseille a été informée de la cession du fonds de commerce auquel est rattaché un droit au bail commercial dans un immeuble sis 4 place Castellane dans le 6ème arrondissement de Marseille.

Par décision n°24/014 du 26 janvier 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 de commerce aux conditions mentionnées dans la déclaration de cession. Cette décision n'a fait l'objet d'aucun recours.

Par acte signé le 7 mai 2024, le titulaire vendeur du fonds de commerce cède à la Ville de Marseille l'intégralité de son fonds.

Depuis le fonds n'est pas exploité.

Le quartier « Castellane » est un secteur prioritaire faisant partie intégrante du coeur marchand et de l'offre culturelle et commerciale de la Ville. La maîtrise de ce local permet à la Ville de Marseille de développer la cohérence de l'offre commerciale et artisanale sur le secteur terminal tramway rue de Rome, place Castellane, bas Prado et d'améliorer l'attractivité commerciale de la place Castellane en générant une dynamique urbaine, commerciale et de proximité du territoire.

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 attractif 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 4 place Castellane 13006 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 4 place Castellane dans le 6^{ème} arrondissement de Marseille, à proximité immédiate de la rue de Rome. De plus, une issue de secours est présente rue Saint-Victoire.

I.2 - DESCRIPTION DU LOCAL

a – Situation sur plan cadastral

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

823 B 230
327 mètre(s) carré(s)
4 PL CASTELLANE
13006 MARSEILLE 6EME

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

823 B 229
98 mètre(s) carré(s)
7 RUE STE VICTOIRE
13006 MARSEILLE 6EME



b – Description de l’environnement proche

Le local est implanté au coeur de la place Castellane, dans le 6ème arrondissement de Marseille, un carrefour emblématique de la ville.

Ce secteur bénéficie d’une excellente accessibilité grâce à la convergence de plusieurs axes majeurs :

- Transports en commun : La station Castellane est un nœud de correspondance stratégique, desservie par les lignes 1 et 2 du métro, ainsi que par la ligne 3 du tramway qui desservira à terme Gaye et sera prolongé jusqu’à La Rouvière.
- Axes routiers : La place est connectée à des artères principales telles que l’avenue du Prado, le boulevard Baille et la rue de Rome, assurant une liaison avec les différents quartiers de la ville.

Le quartier Castellane est caractérisé par une mixité fonctionnelle et une densité commerciale élevée. On y trouve une variété de commerces de proximité, de services, de restaurants et de cafés, contribuant à une animation constante tout au long de la journée et en soirée.

De plus, la requalification de la place Castellane s’inscrit dans une démarche de transformation urbaine, visant à créer un espace public apaisé, végétalisé et propice à la mobilité douce. La nouvelle configuration favorise les déplacements piétons et cyclistes, tout en maintenant l’accessibilité aux transports en commun.

c – Description du bien

Le cinéma Le César est composé de trois salles de projection, de capacité variée permettant d’accueillir différents formats de séances et de publics comme suit

- La salle 1 de 90 places (64,97 m²)
- La salle 2 de 144 places (103,98 m²)

- **La salle 3 de 230 places (175,19 m²)**

Le site dispose également d'un hall d'accueil, de plusieurs sanitaires et d'une mezzanine lumineuse, agrémentée d'une verrière.

Au total la superficie du local est d'environ 600 m².

De plus, le candidat aura la possibilité de déposer une demande d'autorisation d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une terrasse sous réserve d'acceptation des services compétents.

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.

De plus, les salles de projection sont chacune équipées d'un projecteur ainsi que du matériel associé nécessaire à leur fonctionnement. Toutefois, le bon état de marche et la conformité technique de ces équipements ne sont pas garantis par la Ville de Marseille. Il appartiendra donc au preneur de procéder à toutes les vérifications nécessaires quant à leur état de fonctionnement.

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 16 février 2017 pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives expirant le 15 février 2026.

Le bail a été consenti initialement moyennant un loyer annuel (charges en sus) de 130 000 € par an payable mensuellement.

Les lieux loués sont destinés exclusivement à : « l'exploitation de cinéma sans qu'il puisse en faire d'autre, même temporairement [...] il pourra dans le local exploiter une cafétéria et vendre tous livres, affiches et articles relatifs au cinéma ».

Ledit bail prévoit un dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer.

L'immeuble est soumis à un règlement de copropriété qui peut être transmis lors de demande de pièces complémentaires.

II - CONDITIONS DE RETROCESSION DU DROIT AU BAIL

II.1 - Valeur de la vente

La valeur de la vente sera égale à **29 000 €**.

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 souhaite préserver la **vocation historique et culturelle** du site du Cinéma Le César. Ainsi, l'activité principale attendue dans le cadre de cette rétrocession est une **activité cinématographique**, contribuant à l'offre culturelle du centre-ville et à l'animation de la place Castellane. **A ce titre, les projets des candidats doivent prévoir le maintien d'a minima une grande salle de projection (sur les 3 actuelles).**

Afin d'assurer la viabilité économique du projet, les candidats devront proposer un projet hybride, avec l'intégration d'**activités complémentaires**, à condition qu'**elles s'inscrivent en cohérence avec l'activité principale**. A titre d'exemples, ces activités pourraient inclure : un espace de restauration légère, café-bar, des espaces d'exposition, des activités événementielles (conférences, rencontres, concerts...), une librairie, une boutique culturelle...

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 cinématographique :

- 1) permettant d'apporter une réelle plus-value au potentiel commercial et culturel du secteur ;
- 2) pertinente et cohérente avec la vocation du secteur ;
- 3) attractive et permettant d'attirer un large flux de clientèle.

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, rythme d'ouverture, intensité d'usage, gamme de prix, proposition de la typologie de programmation cinématographique. Dans le cas d'une proposition d'une offre de restauration légère et/ou de café-bar : 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 avec une dissociation des travaux concernant l'activité principale de cinéma et les travaux des activités annexes.

➤ **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 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 22 septembre 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 22 septembre 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, d'une part et d'autre part avec l'activité cinématographique à proximité,
- 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.

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.