



VILLE DE MARSEILLE

AVIS DE RÉTROCESSION

Appel à candidatures relatif à la rétrocession d'un droit au bail commercial attaché au local commercial

sis

59, rue de Rome à Marseille (13001)

La Ville de Marseille avise d'un appel à candidatures pour la cession d'un droit au bail d'un local commercial sis 59, rue de Rome à Marseille dans le 1^{er} arrondissement.

Cette rétrocession intervient suite à la décision de préemption n°18/057 du 1^{er} mars 2018 par la Ville de Marseille sur ce droit au bail dans le cadre de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité instauré par délibération n°17/1768/UAGP du 26 juin 2017.

La rétrocession s'effectuera en vertu des articles L 214-1 à L 214-3 et R 214-1 à R 214-16 et suivants du Code de l'Urbanisme selon un cahier des charges de rétrocession approuvé par délibération du Conseil Municipal n°22/0279/VAT du 29 juin 2022.

I) Description du local :

Le bien à céder comprend un bail commercial portant sur un local commercial situé au 59, rue de Rome dans le 1^{er} arrondissement d'une superficie de 200 m² environ et composé comme suit :

- au rez-de-chaussée, d'une surface de 80 m² environ ;
- au premier étage, d'une surface de 80 m² environ ;
- d'une cave de 40 m² environ.

Ce local commercial n'est pas soumis au statut de copropriété.

II) Description du contrat de bail commercial rétrocedé :

1) durée du bail :

Le bail commercial en cours a été conclu pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} décembre 1998 pour finir le 30 novembre 2007. Il s'est depuis lors reconduit tacitement.

Par acte sous seings privés à MARSEILLE, en date des 30 et 31 mai 2018, la Ville de Marseille est devenue titulaire du droit au bail susvisé, en application de l'article R. 214-9 du Code de l'urbanisme et poursuit depuis lors valablement son exécution jusqu'à la rétrocession du droit au bail au profit du repreneur.

Dans le cadre de cette acquisition, la Ville de Marseille et le bailleur se sont ainsi engagés à poursuivre ce bail pour une durée indéterminée jusqu'à la rétrocession du droit au bail au profit du repreneur.

2) destination des lieux prévus au bail :

Aux termes du contrat de bail initial, la destination autorisée est la suivante **«prêt à porter, vente au détail de lingerie, bonneterie, layette, chemiserie, confection, tissus et laine en tout genre, maroquinerie, chaussures et vêtements enfant »**.

Le nouveau bail fera état de l'activité du repreneur, à l'exclusion de toutes autres, au titre de destination autorisée.

3) loyer :

Le loyer actuel s'élève à 5 966,98 € HT par trimestre auquel il faut ajouter environ 874,80 € HT de provision sur charges.

Le loyer est payable d'avance par trimestre d'avance, le premier du mois.

Le loyer sera réajusté à l'expiration de chaque période annuelle en plus ou en moins, de plein droit, aucune formalité ni demande en fonction des variations de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié à l'INSEE.

Conformément aux conditions du bail, le preneur ne pourra sous louer ni substituer toute autre personne ou société, même à titre gratuit dans les lieux loués.

Il est précisé également que le paiement de la taxe foncière des locaux sera répercuté par le bailleur au locataire (estimation pour l'année 2021 : 2 744 euros environ comprenant la taxe d'ordures ménagères et la taxe foncière).

III) Conditions de cession du bail :

1) valeur de la vente :

La valeur proposée par le candidat sera nécessairement supérieure ou égale à 50 000 €, prix plancher.

2) activité recherchée :

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 de Noailles / rue de Rome.

La Ville de Marseille étudiera les activités qui remplissent les conditions énumérées ci-dessous et se réserve le droit de s'assurer du sérieux et de la qualité du projet :

- commerce culturel et/ ou artisanal ainsi que toute activité sportive et/ou de développement personnel et culturel ;
- magasin de décoration, d'ameublement et d'équipements de la maison ;
- commerce de proximité proposant des produits de qualité et pouvant privilégier les circuits courts (fleuriste, mercerie...)
- magasin d'équipements de la personne (adultes, enfants, vente de produits d'hygiène et de cosmétiques naturels...)
- magasin de jouets ;
- recyclerie ;
- tout projet pouvant inclure un concept-store (café/librairie...).

Le repreneur devra donc proposer une activité :

- permettant d'apporter une réelle plus-value au potentiel commercial du secteur de Noailles/ rue de Rome ;
- pertinente et cohérente avec la vocation du secteur ;
- attractive et permettant d'attirer un large flux de clientèle ;
- sélectionnant des produits de qualité et pouvant utiliser la production locale/circuits courts ;
- qui s'insérera harmonieusement dans les aménagements récents et de qualité entrepris dans ce secteur.

Dans ce cadre et afin d'éviter la surreprésentation de certaines typologies commerciales, les offres suivantes ne seront pas étudiées :

- magasins de services et de services à la personne (banques, agences de change, magasins de téléphonie et photocopies, boutiques de transfert d'argent, assurances, agences immobilières, coiffeurs, esthétique...),
 - magasins de vente hi-fi/électroménager,
 - projet de restauration, de traiteur,
 - crêperies,
 - snacks,
 - commerces de type bazar,
 - alimentations générales,
 - supermarchés de déstockage,
 - magasins de vente de cigarettes électroniques,
 - bureaux de tabac,
 - pharmacies,
 - cabinets médicaux et dentaires,
 - magasins de vente de CBD,
 - magasins de lutte contre les nuisibles ,
- et plus généralement, tous commerces contraires aux bonnes mœurs et à la santé publique.

3) engagement du repreneur et accord préalable du bailleur et du Conseil Municipal :

- Le repreneur devra s'acquitter à l'égard du bailleur de l'ensemble des obligations contenues dans le bail.

- **La rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur puis à la validation du Conseil Municipal.**

IV) Dossiers de candidature et conditions de participation à la consultation :

1) retrait du dossier et conditions de visite des lieux :

Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville de Marseille (rubrique économie/rubrique commerce/rubrique locaux commerciaux proposés à la location par la Ville de Marseille : <https://www.marseille.fr/locaux-commerciaux-proposees-par-la-ville-de-marseille-6>) et pourra être adressé aux candidats pendant toute la durée de la consultation, sur demande, auprès du Service Commerce.

Les visites du local commercial seront effectuées sur rendez-vous sollicité auprès de :
Direction du Développement Économique et de l'Emploi
Service Commerce
Tel. : 04 91 55 30 03
Email. : service-commerce@marseille.fr

2) délai de dépôt des candidatures:

- Le dossier de candidature (**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 31 octobre 2022 à 16h00 à l'adresse suivante :
Ville de Marseille
Directions du Développement Économique et de l'Emploi
Service commerce
40, rue Fauchier - Bâtiment C
13002 Marseille

- Le dossier de candidature (**un exemplaire 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 31 octobre 2022 à 16h00 à l'adresse suivante :
service-commerce@marseille.fr

Le présent avis est affiché à l'Hôtel de Ville, en Mairie de Secteur du 1^{er} et du 7^{ème} arrondissement pendant une durée de 15 jours ainsi que sur le site Internet de la Ville de Marseille (rubrique Économie/Commerce) :
<https://www.marseille.fr/locaux-commerciaux-proposees-par-la-ville-de-marseille-6>