

VILLE  
DE  
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS  
DU  
CONSEIL DU GROUPE DES 11<sup>e</sup> ET 12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS**

**- Séance du 27 FEVRIER 2025 -**

**Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.**

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

25/009/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - DIRECTION ECONOMIE  
TOURISME EMPLOI COMMERCE ENSEIGNEMENT SUPERIEUR - Service Commerce et  
Artisanat - Rétrocession par la Ville de Marseille d'un droit au bail commercial sis  
114 boulevard de Saint-Marcel dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement - Choix des  
cessionnaires.**

24-41851-DETECES

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6<sup>ème</sup> SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11<sup>ème</sup> ET 12<sup>ème</sup>  
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER  
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La Ville de Marseille a, suivant la décision n°23/021 du 09 février 2023, préempté le droit au bail du local commercial situé au 114 boulevard de Saint-Marcel dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement et la cession du droit au bail, au profit de la Ville de Marseille est intervenue le 4 mai 2023 en la forme authentique signée par les deux parties.

Un cahier des charges de rétrocession a été adopté par délibération du Conseil Municipal n°22/0775/VAT du 7 juillet 2023 et une procédure d'appel à candidatures a été lancée. Sur la base de ce cahier des charges, aucun candidat n'a déposé d'offre ferme de rachat de ce droit au bail dans le délai fixé, dont l'échéance avait été arrêtée au mardi 31 octobre 2023. Ainsi, ce cahier des charges a été prolongé jusqu'au lundi 12 février 2024, sans en modifier les conditions fixées précédemment, puis à nouveau jusqu'au 16 septembre 2024.

Sur la base du cahier des charges de l'appel à candidatures, deux candidats associés ont déposé une offre ferme de rachat du droit au bail de ce local commercial dans le délai fixé et au prix de cession de 6 500 Euros (six mille cinq cents Euros). Au regard de l'analyse des critères du cahier des charges, le projet de Messieurs Yohan ALBERT et Loïc ALBERT, associés de la SARL Maison ONIGIRI (en cours de constitution) cofondateurs de « Maison ONIGIRI », a été sélectionné pour la création d'un restaurant japonais qui se définit comme immersif, raffiné et populaire avec une identité forte et reconnaissable.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la rétrocession du droit au bail du local commercial situé au 114 boulevard de Saint-Marcel dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille pour la création du restaurant «Maison ONIGIRI» au profit de la SARL Maison ONIGIRI. La cession définitive du droit au bail, objet des présentes, ne sera réalisée que lorsque le bailleur émettra un avis favorable sur le projet de rétrocession de ce droit au bail par la Ville de Marseille conformément aux dispositions de l'article R214-13 du Code de l'Urbanisme.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU LE CODE DE L'URBANISME  
VU LA DELIBERATION N°17/1768/UAGP DU 26 JUIN 2017  
VU LA DELIBERATION N°22/0279/VAT DU 29 JUIN 2022  
VU LA DELIBERATION N°22/0774/VAT DU 16 DECEMBRE 2022  
VU LA DECISION DE PREEMPTION N°23/110 DU 25 MAI 2023  
VU LA DECISION DE PREEMPTION N°22/077 DU 31 MAI 2022  
VU LA DELIBERATION N° 23/092/VAT DU 7 JUILLET 2023  
VU LA DELIBERATION N°23/0641/VAT DU 20 OCTOBRE 2023  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS  
DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvée la rétrocession du droit au bail du local commercial situé au 114 boulevard de Saint-Marcel dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement au bénéfice de Messieurs Yohan ALBERT et Loïc ALBERT, associés de la SARL Maison ONIGIRI (en cours de constitution), dans le respect des conditions exposées dans la candidature le restaurant «Maison ONIGIRI».

**ARTICLE 2** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est autorisé à signer le compromis de cession du droit au bail sous condition suspensive dans une forme substantiellement conforme au projet ci-annexé et tous les actes à intervenir pour la rétrocession de ce droit au bail commercial.

**ARTICLE 3** La recette liée à cette rétrocession sera inscrite au budget communal.

**ARTICLE 4** Les frais d'acte seront à la charge de Messieurs Yohan ALBERT et Loïc ALBERT.

**Le présent projet de délibération  
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son  
enrôlement à une séance  
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération  
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11<sup>ème</sup> - 12<sup>ème</sup> Arrondts  
Sylvain SOUVESTRE**