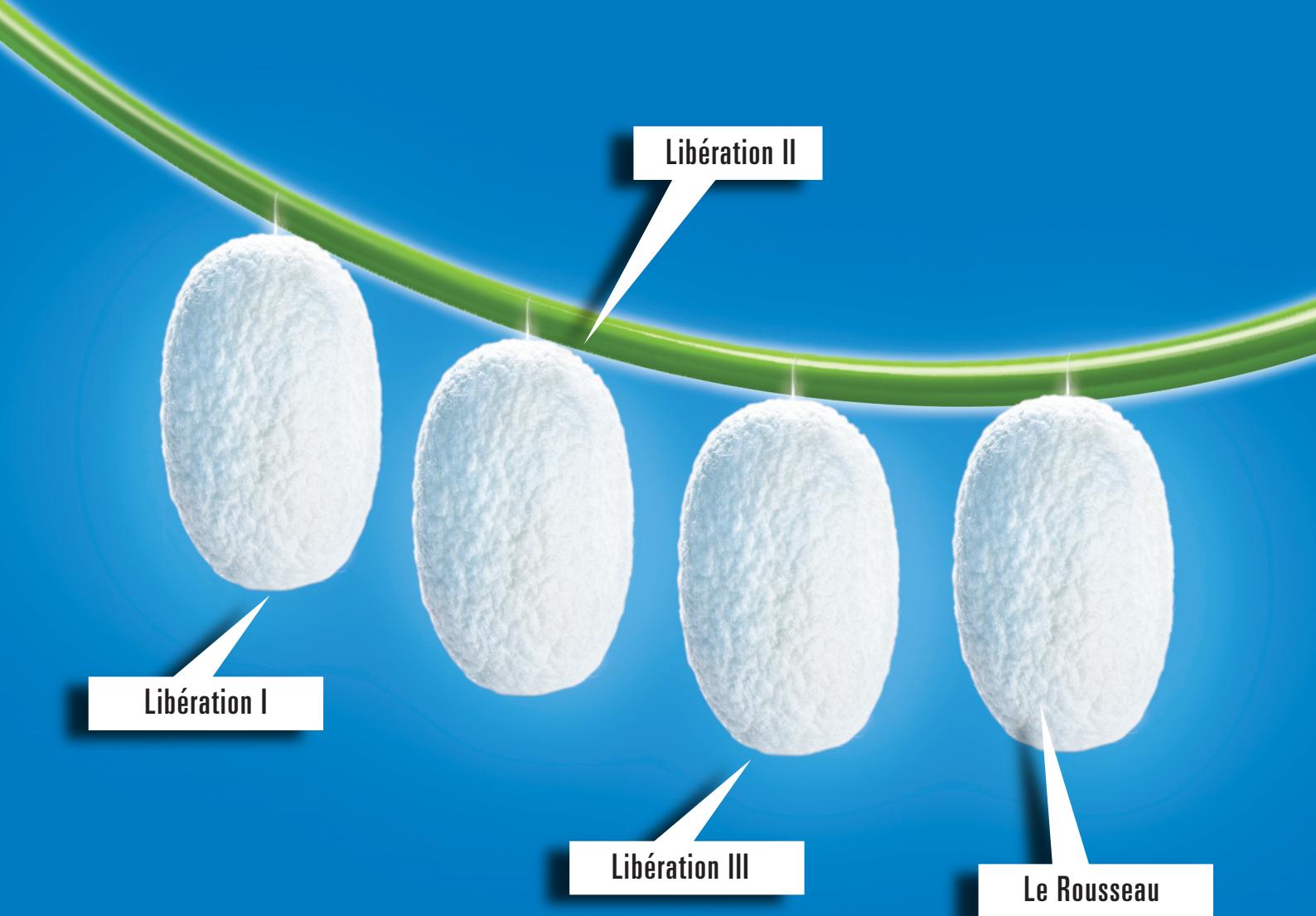


# 4 opportunités pour réaliser votre projet



Date limite de candidature : 15 décembre 2022 à 17h

Contact : [maisonquiose@ville-lunel.fr](mailto:maisonquiose@ville-lunel.fr)



# Rue la Libération : seconde porte du cœur de ville



Rue de la Libération : 2022- 2023

© Agence TER

## UN CŒUR DE VILLE MARCHAND PLUS VISIBLE ET PLUS ACCESSIBLE

Dès octobre 2022 les premiers travaux débuteront à l'interface de la rue Libération (votre futur commerce), Places des Martyrs de la Résistance (Eglise) et République (RN113). L'occasion de créer un effet d'appel vers une nouvelle polarité de jour comme en soirée, ouverte sur le restant de la Ville. Soutenue par une offre de stationnement courte durée destinée au renforcement de l'attractivité commerciale, la rue de la Libération deviendra ainsi, à la mise en service de votre commerce, le deuxième accès au cœur de Ville.

## LOCALISATION DES 4 LOCAUX COMMERCIAUX EN CENTRE VILLE



Place des Martyrs de la Résistance : 2022- 2024



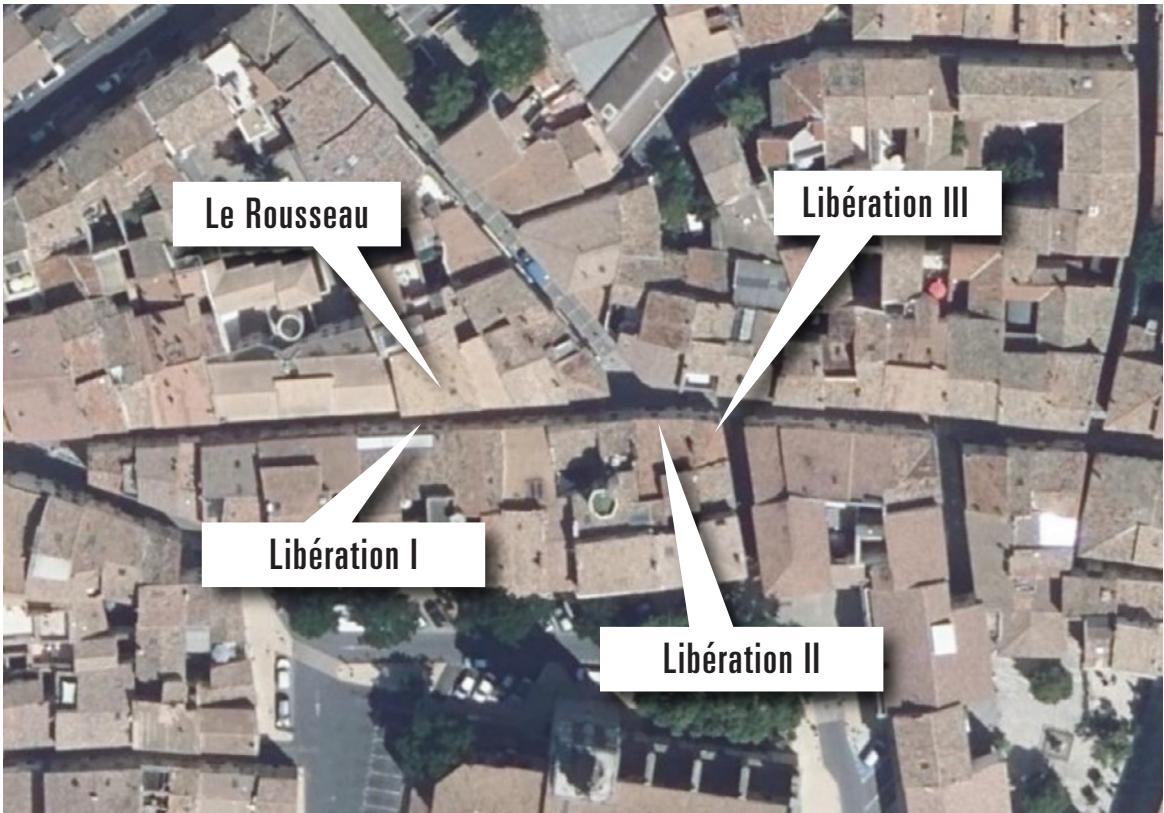
Cours Gabriel Péri : 2022- 2024



# 4 opportunités pour réaliser votre projet

## AU CŒUR DE LUNEL :

- 85** commerces et boutiques
- 1** cinéma
- 12** bars et restaurants
- 1** marché couvert
- 1031** places de stationnement



## Une localisation idéale au cœur de ville

### LA RUE DE LA LIBÉRATION, UNE EXTENSION DU CŒUR DE VILLE...

Dans le cadre du projet Métamorph'Ose, l'aménagement de la rue de la Libération est prioritaire. Cet axe aujourd'hui insuffisamment mis en valeur va être intégralement restructuré jusqu'à la rue Sadi Carnot.

Un traitement particulièrement qualitatif et apaisé de la rue de la Libération, doublé d'une intervention sur la requalification des façades, va offrir de nouvelles dynamiques urbaines et commerciales.

S'inscrivant dans la forte activité du cœur marchand, la Ville entreprend la réactivation de l'ensemble des cellules commerciales de cette rue, destinée à devenir un axe majeur dans la nouvelle façon de vivre et de concevoir Lunel.

Développer son activité sur cet axe présente donc la garantie d'un site particulièrement attractif, bien loin de la vision actuelle de ce secteur.

**Les 4 locaux proposés dans cet appel à projet deviennent alors incontournables sur le circuit marchand étendu.**



Avenue Victor-Hugo : 2024-2025



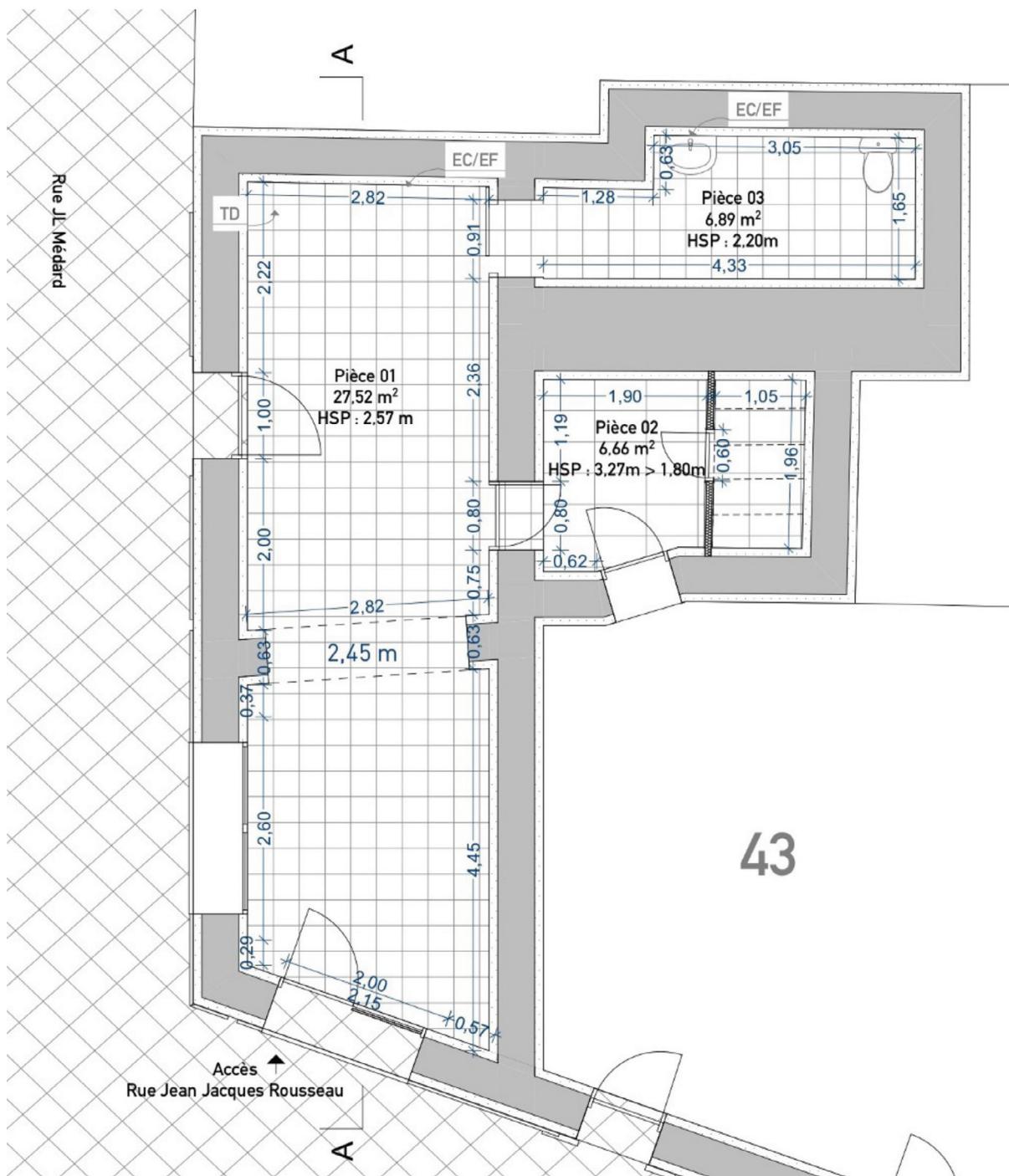
Rue Sadi Carnot : 2025-2026



# LIBÉRATION III :

## Organisation du local

- Local commercial en rez de chaussée
- Surface de 41 m<sup>2</sup> environ
- N° 135 rue de la libération - Lunel
- Stationnement 40 minutes gratuites à proximité
- Vitrine deux faces angle rue de la Libération / rue Jean-louis Médard
- Loyer mensuel 410 € TTC



# Des cellules "prêt à aménager"



LOCAUX  
DISPONIBLES  
À COMPTER  
DU PREMIER  
TRIMESTRE 2023.

## TRAVAUX VILLE

- Tableau électrique normalisé (départ prises et départ lumières)
- Coupe feu avec les tiers (flocage plafonds)
- Local Sanitaire avec point d'eau (hors ECS)
- VMC et Climatisation réversible
- Doublages des murs périphériques et du plafond en plaque de plâtre (non jointé et non peint)
- Sol brut (ragréage)
- Menuiseries extérieures vitrage sécurit
- Habillage devanture façade

## UNE ACCESSIBILITÉ IDÉALE

- Distribution électrique et appareillages
- Jointage et mise en peinture des murs périphériques et du plafond
- Mobilier et aménagement intérieur Cloisonnement intérieur si besoin
- Distribution et évacuation d'eau chaude sanitaire si besoin
- Mobilier et aménagement intérieur
- Revêtement de sol

Le preneur devra réaliser à ses frais les demandes d'autorisations nécessaires à l'ouverture de l'établissement.

Pour la réalisation des études avant travaux, il est conseillé au preneur de s'entourer d'un architecte et/ou d'un bureau d'étude.

Pour la réalisation des travaux, il est conseillé au preneur de faire appel à des artisans qualifiés.

Avant ouverture de l'établissement, le preneur devra fournir au propriétaire un rapport final de bureau de contrôle attestant la conformité des travaux et exempt de toute réserve.



# Vous êtes intéressé(e) ?

## POURQUOI UN APPEL À PROJET ?

Face à la sollicitation de nombreux professionnels souhaitant s'implanter sur ce secteur dynamique de la commune, la ville de Lunel a souhaité engager un appel à candidatures pour les cellules commerciales pouvant être proposées en cœur de ville.

Pour le candidat : L'assurance d'offrir à son entreprise un cadre de développement pérenne en obtenant des informations sur le contexte d'implantation.

Pour la ville : la sélection en toute transparence d'une entreprise à forte valeur ajoutée susceptible de participer à l'attractivité de sa centralité.

## ET APRÈS ?

Un accompagnement dans la durée du lauréat parce que votre développement participe à notre projet.

Des recherches d'alternatives crédibles et adaptées dans la mesure du possible pour les candidats non retenus.

## OÙ SE PROCURER LE CAHIER DES CHARGES ?

Consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville :  
[www.lunel.com](http://www.lunel.com).  
ou le site dédié : [www.lunel2030.fr](http://www.lunel2030.fr)

## DÉPÔT DES CANDIDATURES

L'offre, contenant l'ensemble des documents visés au paragraphe " Pièces à fournir " doit être remise sous pli cacheté portant les mentions :

### CANDIDATURE APPEL À PROJET " LIBÉRATION "

#### - NE PAS OUVRIR

Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

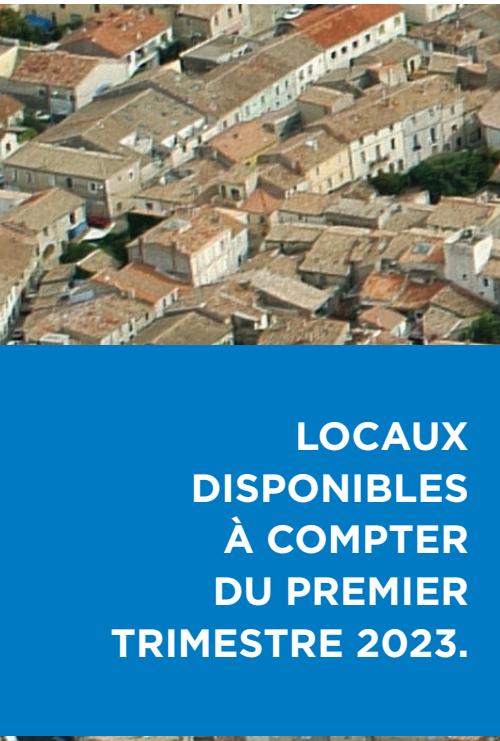
La Maison Qui'Ose - 25 rue Alphonse Ménard - 34400 Lunel.

Soit par mail à l'adresse : [maisonquiose@ville-lunel.fr](mailto:maisonquiose@ville-lunel.fr)

**Vous pouvez présenter votre candidature jusqu'au jeudi 15 décembre 2022 à 17h.**



# Quelles activités peuvent candidater ?



LOCAUX  
DISPONIBLES  
À COMPTER  
DU PREMIER  
TRIMESTRE 2023.

Le local est destiné à une activité de commerce, de service ou d'artisanat de proximité, qui doit participer à l'attractivité et à la dynamisation du centre-ville.

La destination donnée au local doit être adaptée à l'emplacement et à l'environnement d'un centre-ville ainsi qu'à la configuration de la cellule commerciale.

Pour ces raisons, certaines activités sont exclues.

C'est notamment le cas pour :

- les établissements de nuit et plus généralement toute activité nocturne.
- toute activité procurant des nuisances sonores et/ou olfactives incompatibles avec le centre-ville.
- les commerces de restauration (snacking inclus).
- les commerces d'alimentation (hors production artisanale), les opticiens, les banques, les compagnies d'assurance.

## APPEL À CANDIDATURES

La consultation, basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en location d'un bien immobilier appartenant à la Commune de Lunel, présenté dans la fiche ci-dessus.

La Ville de Lunel tient à disposition des candidats :

- Le cahier des charges, consultable sur le site

<http://www.lunel.com> et [www.lunel2030.fr](http://www.lunel2030.fr)

- Toute information complémentaire se rapportant aux locaux ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée auprès de la commune de Lunel.

Maison QuiOse - 25 rue Alphonse Ménard - 34400 Lunel

Contact : [maisonquiouse@ville-lunel.fr](mailto:maisonquiouse@ville-lunel.fr)

Toute personne intéressée pourra déposer une candidature dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document contenant les conditions de mise en location. Pour chaque lauréat une bail sera rédigé.





# Les caractéristiques du bail

La Ville de Lunel, représentée par son Maire et son conseil municipal, propriétaire des locaux, est le bailleur.

Le bail pourra être éventuellement contractualisé ou transféré à l'ANCT, établissement public et partenaire de la Ville dans le cadre du projet Métamorph'Ose.

Le contrat de bail sera conclu selon les dispositions suivantes :

- Les dispositions du Code de commerce s'appliquent au bail commercial à conclure.

La destination du bail sera strictement limitée à l'exploitation commerciale validée à l'issue du processus de choix du preneur.

- Le bail sera conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives.
- Conformément à l'article L.145-4 du Code de commerce, chacune des parties aura la possibilité de mettre un terme au contrat sous conditions, à la fin de chaque période triennale, en respectant un préavis de 6 mois.
- Le paiement du loyer interviendra à la signature du bail.
- Les loyers seront payables trimestriellement et d'avance, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil.
- Le preneur devra être assuré dès la remise des clés.
- Le loyer sera réajusté de plein droit et sans aucune formalité ni notification préalable en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE. Il sera augmenté ou diminué annuellement, pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier suivant la première date anniversaire de la prise d'effet du bail.
- Le preneur aura la charge des travaux de réparations et d'entretien courants.
- Le preneur n'aura pas à sa charge les travaux qui ne peuvent être imputés au locataire au titre de l'article R.145-35 du Code de commerce.
- La taxe foncière sera à la charge du preneur.
- Les taxes, impôts et redevances liés à l'usage du local seront imputés au preneur.
- Un dépôt de garantie équivalent à trois mois de loyer sera demandé au preneur.
- Le preneur devra souscrire et prendre à sa charge les différents abonnements nécessaires : eau, électricité, téléphonie, internet gaz...
- La sous-location est interdite.





## Pièces à fournir

- 1 - Un courrier d'intention précisant vos motivations
- 2 - La fiche questionnaire dûment complétée pour permettre à la Ville de mieux comprendre votre projet et vos besoins
- 3 - Curriculum-vitae :
  - Identité du candidat-preneur (nom, prénom, adresse, téléphone, adresse mail)
  - Si le candidat est une personne physique : fournir une pièce d'identité en cours de validité (CNI, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle)
  - Si le candidat est une personne morale : fournir la copie des statuts, le justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.
  - Situation professionnelle actuelle
  - Formation, diplômes et compétences
  - Expériences professionnelles
- 4 - Au titre de votre capacité économique et financière

### Votre activité est existante et vous souhaitez la relocaliser ?

- présentations des 3 derniers bilans

### Vous avez un projet de création ?

- fourniture d'un bilan prévisionnel comptable sur 3 ans.

### Dans les deux cas

- plan de financement du projet et date d'ouverture envisagée.
- Attestation des organismes financeurs (banques, prêt d'honneur..)

### 5 - Descriptif du projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, originalité, animations, plus-value apportée

### 6 - Descriptif des aménagements que le candidat-preneur envisagerait d'effectuer pour l'exercice de son activité. (visuels 3D)

### 7 - Attestation sur l'honneur remplie et signée (annexe 2)

### 8 - Le candidat est libre de proposer en complément tout élément susceptible de présenter au mieux son projet

## Choix du lauréat

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- la qualité et la pertinence du projet d'activité au regard de son implantation dans l'hypercentre de Lunel,
- la viabilité économique du projet,
- l'expérience et la compétence du candidat dans le cadre de l'activité commerciale présentée.
- la motivation du candidat pour le projet présenté.

La ville, dans le cadre de l'analyse des offres déposées le jeudi 15 décembre 2022 à 17h au plus tard, se réserve le droit de demander, ultérieurement à cette date par téléphone des compléments d'information au(x) candidat(s) afin de préciser les éléments déposés. Par ailleurs, la ville se réserve le droit d'organiser une réunion afin de rencontrer individuellement les candidats.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la ville de Lunel se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de mise en location à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

**Tout dossier incomplet ou ne répondant pas aux critères demandés ne seront pas instruits.**

**Date prévisionnelle de sélection :**

**À titre indicatif, la sélection des lauréats est prévue mi janvier 2023.**



# Attestation sur l'honneur



Je soussigné(e) .....

agissant en qualité de .....

atteste sur l'honneur que l'entreprise

.....  
.....

inscrite au registre du commerce et/ou registre des métiers sous le numéro

.....  
.....

- n'a pas fait l'objet, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciarise pour les infractions visées aux articles L.324-9 et L. 324-10 (travail dissimulé), L. 125-1 et L. 125-3 (délit de marchandage et de prêt illicite de main d'œuvre) du code du travail ; ou au bulletin n°3 du casier judiciaire des candidats personnes physiques ou des représentants de la personne morale ;
- n'est pas en situation de faillite financière ;
- est à jour de ses cotisations fiscales et sociales.

Fait à .....

Le .....

Signature



# Questionnaire



Non et prénom du gérant : .....

Adresse du gérant : ..... Numéro de téléphone : .....

Adresse mail du gérant : .....

## CHOIX DU LOCAL POUR LEQUEL VOUS CANDIDATEZ *(Plusieurs choix possibles)*

Libération I       Libération II       Libération III       Le Rousseau

### • VOTRE ACTIVITÉ EST EXISTANTE ?

Nom actuel de l'activité : .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Description de l'activité : .....

.....  
.....  
.....  
.....

Adresse actuelle de l'activité et raison du déménagement : .....

.....  
.....  
.....  
.....

N° d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers :

.....  
.....  
.....  
.....



## • VOTRE PROJET

**Description de l'activité envisagée :** .....

.....  
.....  
.....

**Horaires et jours d'ouverture envisagés :** .....

.....  
.....  
.....

Nombre d'emplois envisagé (y compris gérant) :

## • VOS BESOINS

Superficie idéale recherchée (espace de vente, stockage, bureaux, ...) : .....

.....  
.....

#### Conditions d'exploitations ou besoins particuliers (livraison, puissance de réseaux, besoin de stockage)

.....  
.....  
.....

## • PARTICIPATION AU DYNAMISME DU CŒUR DE VILLE

L'activité peut-elle être associée à des animations sur l'espace public (ouverture exceptionnelle, traitement ponctuel de la vitrine en lien avec l'évènement). :

Oui

Seriez-vous prêt à adhérer à l'association des commerçants :

Oui  Non

Selon vous, quel est l'apport de votre activité à la vie du centre-ville de Lunel :

.....  
.....  
.....  
.....

