lunel
www.lunel.com

Le Caladon

n° 21, place Jean Jaurès 34400 Lunel

Un cadre idéal au développement de votre activité

Date limite de candidature :
jeudi 31 mars 2022 17 h
Contact : maisonquiose@ville-lunel.fr

métamorphose lunel 2030 Ouvrir sur l'extérieur

LA MAISON QUIOSE ESPACE PROJETS LUNEL 2030

Lunel ose

Lunel, pour l'épanouissement de votre activité

Un environnement privilégié

Dynamique et conviviale, Lunel dispose de tous les atouts d'une ville moderne tout en préservant un environnement paisible et de qualité. Dans un écrin naturel préservé aux portes de la Camargue, du littoral et des Cévennes, elle offre un espace idéal d'épanouissement.

Un cadre de vie d'exception

Habiter à Lunel permet de bénéficier de l'ensemble de ses commerces, services et équipements, répondant ainsi aux besoins quotidiens des 26000 lunellois et de son bassin de vie de 50000 habitants s'étirant de Montpellier à Nîmes et des Cévennes au littoral.

La vraie ville du 1/4 d'heure

Bénéficiant d'un pôle d'échange multimodal autour d'une gare TER de 1 million de voyageurs / an, d'un échangeur autoroutier sur l'A9 et à seulement 15 kms d'une gare TGV et d'un aéroport international, Lunel est relié aux métropoles de Montpellier et de Nîmes, dont leur centre-ville est accessible en à peine 15 minutes en train.

Un dynamisme économique

Disposant d'un réseau d'entrepreneurs actifs, Lunel se présente comme un pôle économique majeur, fort de ses 8600 emplois. Son atout majeur est son cœur de ville marchand en plein essor qui participe à son attractivité, soutenu par ses marchés.

Une ville culturelle et active

Partant d'un patrimoine historique riche, Lunel se réinvente et propose une vie culturelle, sportive et associative diversifiée pour répondre aux envies de tous.

Un riche héritage du passé

Point stratégique dans les échanges commerciaux dès le Moyen Âge, la ville de Lunel s'est façonnée autour de son port de pêche et de la légende du Pescalune (pêcheur de lune) dont la statue orne aujourd'hui le cœur historique de la ville.
Le train a ensuite remplacé les bateaux permettant à la Ville de se développer et de se connecter avec les territoires voisins, jusqu'à faire de Lunel la capitale de la Petite Camargue et **le pôle d'équilibre entre les deux métropoles** de Montpellier et Nîmes.

Pour continuer à écrire l'histoire

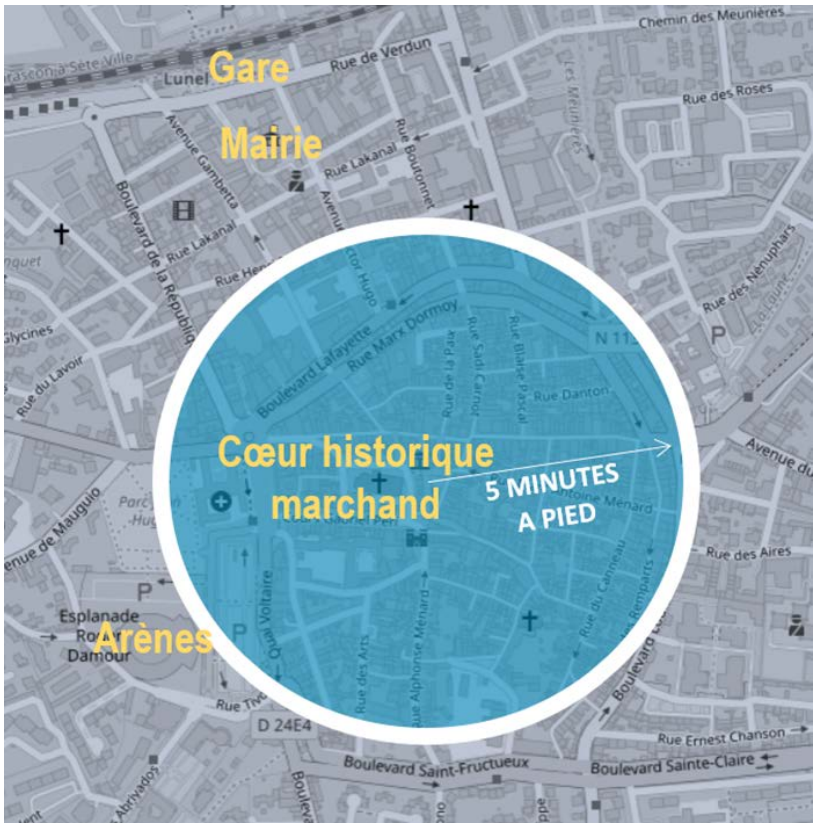
Métamorph'OSE, c'est avant tout une forte ambition pour permettre à Lunel de continuer à s'épanouir et à s'affirmer en prenant en compte les enjeux d'aujourd'hui et de demain : la mobilité, un habitat de qualité et un patrimoine révélé, un développement économique et social doublé d'une démarche respectueuse de l'environnement, … Concrètement c'est **53 millions d'euros sur 10 ans** pour maintenir Lunel active, dynamique, moderne et tellement agréable à vivre.

métamorphOSE lunel 2030

Le Caladon, un local pour le développement de votre activité

Un emplacement idéal

En plein cœur de Ville, ce local commercial vous offre un emplacement privilégié sur la place historique des marchés de Lunel, dite des Caladons.
S'ouvrant sur un vaste espace qualitatif piétonnier, une superficie aménageable de 37 m², du stationnement gratuit de 40 minutes, la proximité du cours Gabriel Péri et des Halles…
De quoi poser les bases d'un joli projet !



Le Caladon, une opportunité à ne pas manquer

Une place au coeur de la dynamique lunelloise

Dans le cadre du projet Métamorph'Ose, la place des Caladons fait l'objet d'une attention toute particulière, du fait de son positionnement au cœur du circuit marchand du centre-ville.

Le temps de vous implanter et ce sont les quelques façades de ce secteur insuffisamment qualitatives qui seront reprises, ainsi que la création de nouvelles cellules commerciales afin de faire face à la demande d'implantation toujours plus nombreuses.

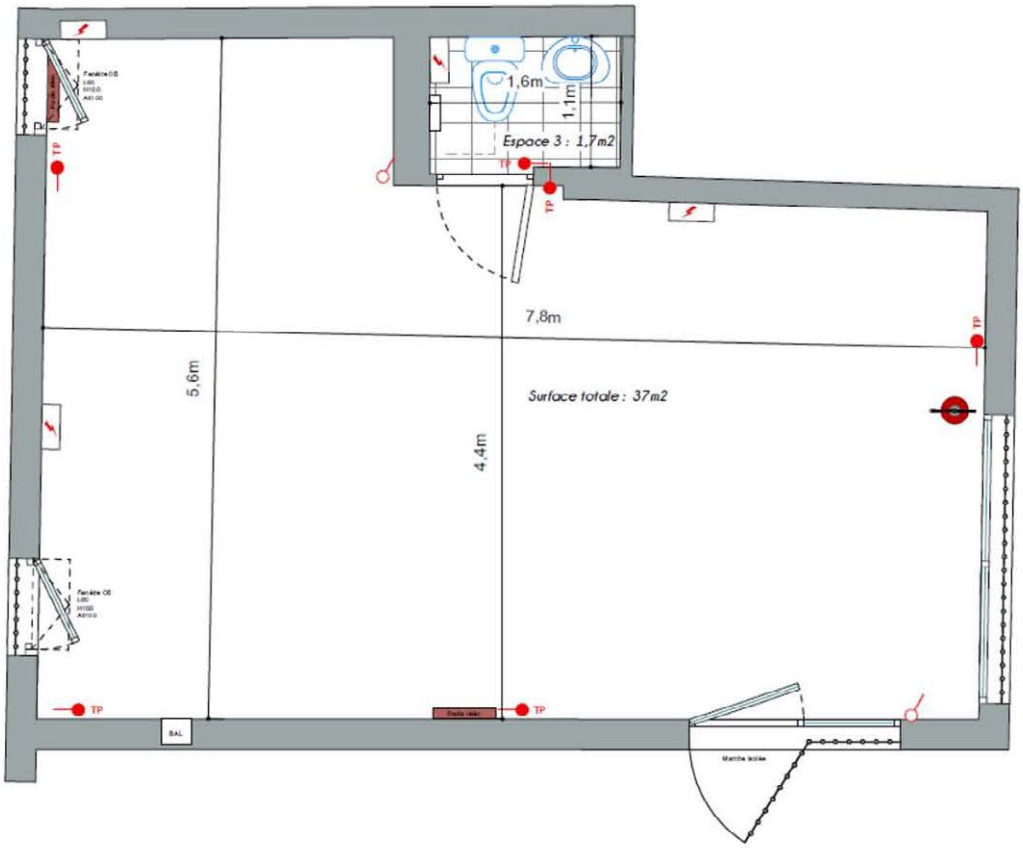
Ils ont osé venir !

Bello & Angeli, Maître artisan chocolatier et glacier, lauréat des Award du chocolat en 2015 et 2020 et des International Awards en 2016 et 2017, s'est installé fin 2021 dans le local voisin au Caladon.

Organisation du local

Légende

- Tableau éléctrique
- TP — Prise 220v
- Interrupeur
- RJ45 — Prises RJ 45
- Radiateur éléctrique
- Extincteur classe AB
- Extincteur classe B



Principales caractéristiques

FICHE D'IDENTITÉ
Le Caladon

- Local commercial en rez-de-chaussée
- Surface de 37 m^2 environ
- N°21, place Jean Jaurès, 34400 Lunel
- 1 entrée donnant sur la place historique Jean Jaurès, dite des Caladons
- Terrasse autorisée en fonction de l'activité
- Stationnement gratuit de 40 minutes

Vous êtes intéressé ?

▷ 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.

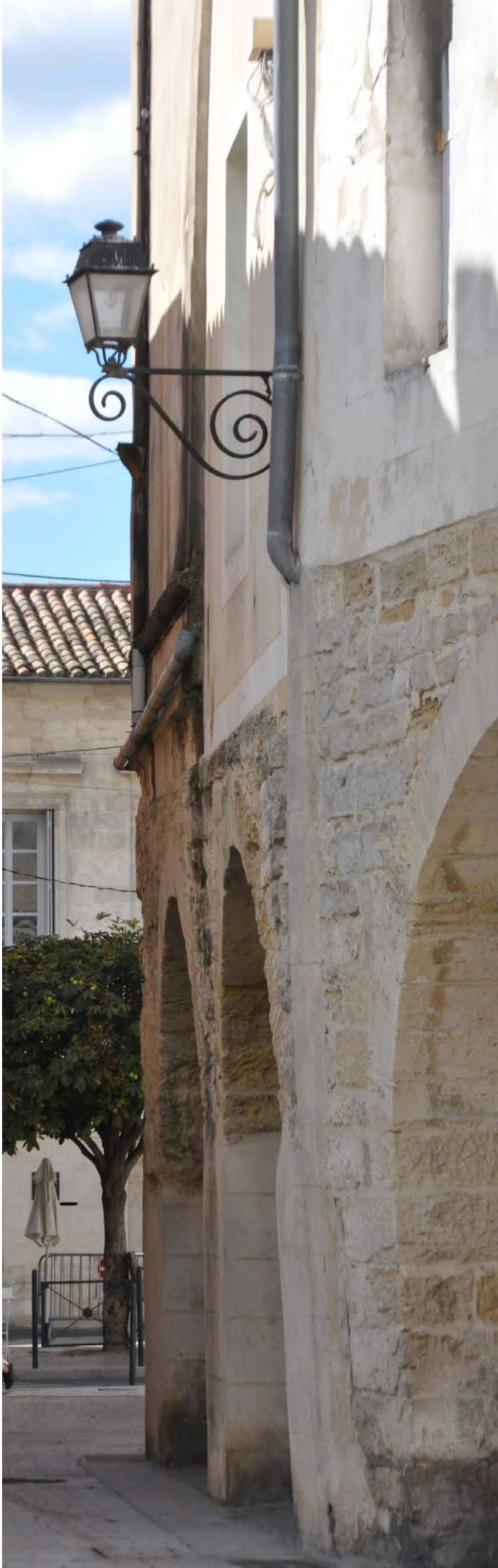
Pour le candidat : L'assurance d'offrir à son entreprise un cadre de développement pérenne en obtenant des informations sur le contexte d'implantation.

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.



L'appel à candidatures

▷ Les caractéristiques du bail

La Ville de Lunel, représentée par son Maire et son conseil municipal, propriétaire des locaux, est le bailleur du local « Caladon ».

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.

Il est précisé l'existence d'une charte terrasse applicable à ce secteur de la ville qui devra être prise en compte en cas de mobilisation d'un espace extérieur.

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 maximum 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 loyer initial mensuel est de 500 € TTC.
- Le paiement du loyer interviendra à compter de la remise des clés.
- Le preneur devra être assuré dès la remise des clés.
- Le montant du loyer pourra faire l'objet d'une révision triennale, trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du locataire. De nouvelles demandes pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.
- La Ville procèdera au préalable à la mise aux normes du tableau électrique et la création d'un plafond coupe-feu. Le preneur louera le local « prêt à aménager » et prendra en charge l'ensemble des travaux nécessaires à l'exercice de son activité (revêtement de sols, cloisonnement éventuel, distribution électrique, peinture, mobilier, luminaires…).

A noter que le sanitaire ne peut pas être rendu accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- 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 un mois de loyer sera demandé au preneur.
- Le preneur devra souscrire et prendre à sa charge les différents abonnements nécessaires : eau, éléctricité, téléphonie, gaz...
- La sous-location est interdite.

Les locaux seront disponibles immédiatement à l'issue de l'appel à candidature.

▷ Où se procurer le cahier des charges ?

Consultable et téléchargeable sur le profil acheteur site internet de la Ville **www.achatpublic.com**, ou le site internet de la ville : **www.lunel.com** et sur le site dédié : **www.lunel2030.fr**

▷ Quelles activités peuvent candidater ?

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 commerciales.
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 snackings
- les commerces d'alimentation (hors production artisanale), les opticiens, les banques, les compagnies d'assurance.

▷ Délai de réponse et condition d'envoi

Vous pouvez présenter votre candidature jusqu'au **jeudi 31 mars 2022 17 h.**

Votre dossier de candidature est à transmettre, dans le respect des modalités ci-détaillées :
Soit par mail à l'adresse : **maisonquiose@ville-lunel.fr**
Par courrier à l'adresse suivante : **Maison Qui'Ose - 25 rue Alphonse Ménard - 34400 Lunel.**

▷ Pièces à fournir

L'offre intégrera :

1. 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.

5. 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.

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.

▷ Critères de choix :

Cet appel à candidature doit permettre à la collectivité d'apprécier :

- 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.

Après examen du dossier de candidature, le choix du preneur sera déterminé selon les critères et les pondérations suivants :

50 % → Qualité et pertinence du projet d'activité au regard de son implantation dans un centre-ville

30 % → Appréciation du potentiel commercial et viabilité économique du projet

20 % → Appréciation du potentiel du candidat à porter dans la durée ce projet

▷ Sélection :

Le choix du lauréat se fera sous forme d'un jury pour assurer l'analyse et le classement des projets. La sélection du preneur sera réalisée par application des critères définis ci-dessus. Il est précisé que la Ville se réserve la possibilité d'échanger oralement avec les candidats, ayant présenté les projets les plus pertinents et viables économiquement, concernant la démarche qu'ils proposent dans leur projet commercial.

▷ Date prévisionnelle de sélection :

À titre indicatif, la sélection du lauréat est prévue entre le **11 et le 29 avril 2022**.

Annexe 1

FICHE QUESTIONNAIRE

Nom et prénom du gérant : .....
Adresse du gérant .....
Numéro de téléphone et adresse mail du gérant : .....
.....

● Votre activite 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 ☐ NON

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 :

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

Annexe 2

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

Et vous ?