

# "LE MÉDARD"

## Un cadre idéal pour un projet ambitieux

Date limite de candidature : 15 décembre 2022 à 17h



**COMMERÇANT, INVESTISSEZ UN COCON  
DANS UN CENTRE VILLE MÉTAMORPHOSÉ**

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



**métamorphose**  
lunel 2030 ouvrir sur l'extérieur

LA MAISON  
**Qui ose**  
ESPACE PROJETS LUNEL 2030

  
**lunel**  
[www.lunel.com](http://www.lunel.com)



# Pour l'épanouissement de votre activité, osez Lunel !



## 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 26500 lunellois et de son bassin de vie de 50000 habitants s'étirant de Montpellier à Nîmes et des Cévennes au littoral.

## UNE ACCESSIBILITÉ IDÉALE

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 km 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.

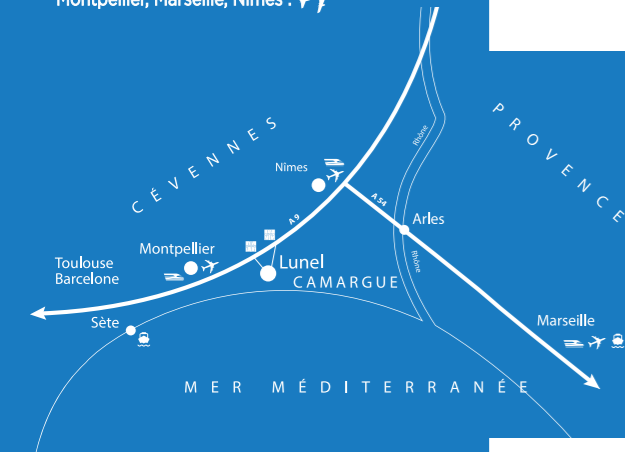
A proximité des plus grandes villes

Paris : 3h10  
Lyon : 1h40  
Marseille : 1h45  
Toulouse : 2h30

Montpellier, Nîmes :

Sète, Marseille :

Montpellier, Marseille, Nîmes :



## UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE

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, événementielle, 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 aujourd'hui 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 s'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.



# Le Médard, un local pour le développement de votre activité



## "LE MÉDARD" : Organisation du local

- Local commercial en rez de chaussée
- Surface de 114 m<sup>2</sup> environ
- 30 place Jean-Jaurès - Lunel
- Stationnement gratuit 40 minutes
- Vitrine deux faces angle rue des Caladons et place Jean Jaurès
- Possibilité de terrasse
- Sanitaire accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Loyer mensuel 1140 € TTC



### 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 114 m<sup>2</sup> environ, du stationnement gratuit de 40 minutes, à proximité du cours Gabriel Péri et des Halles...

De quoi poser les bases d'un joli projet !

## Le Médard, une opportunité à ne pas manquer

### UNE PLACE AU CŒUR 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 INVESTIR LUNEL !

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 à "Médard"



Avenue Victor-Hugo : 2024-2025

### AU CŒUR DE LUNEL :

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



Place des Caladons : 2022- 2023

Place des Martyrs de la Résistance : 2022- 2024

Cours Gabriel Péri : 2022- 2024



## Des cellules "prêt à aménager"

## Vous êtes intéressé(e) ?

### 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 sécurité
- > Habillage devanture façade

### TRAVAUX PRENEUR

- > 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.

### 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 " MÉDARD " - 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.**

LOCAUX  
DISPONIBLES  
À COMPTER  
DU PREMIER  
TRIMESTRE 2023.





## 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 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 : [maisonquiose@ville-lunel.fr](mailto:maisonquiose@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 un 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.

LOCAUX  
DISPONIBLES  
À COMPTER  
DU PREMIER  
TRIMESTRE 2023.

Lunel  
ose

ose  
Lunel!





## 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.



# Questionnaire



Non et prénom du gérant : .....

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

Adresse mail du gérant : .....

.....  
.....

## • 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                       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 : .....

.....

.....

.....



# 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 judiciaire 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



# métamorphose

lunel 2030 Ouvrir sur l'extérieur



et vous ?

