

« LES ATELIERS DE MÉDARD »

Un cadre idéal pour un projet ambitieux



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

Contact : maisonquiose@ville-lunel.fr



métamorphose
lunel 2030 Ouvrir sur l'extérieur

LA MAISON
Qui ose
ESPACE PROJETS LUNEL 2030


lunel



Pour l'installation de votre établissement, osez Lunel !

UNE CLIENTÈLE VARIÉE

Lunel est une ville en développement avec aujourd'hui plus de 26 000 habitants, dans une agglomération de 52 000 habitants, plus de 8 600 emplois et des grandes entreprises nationales à proximité (Perrier, Royal Canin, Eminence). C'est aussi une ville touristique qui bénéficie de sa localisation au bord de la Camargue et à proximité des stations balnéaires La Grande Motte, Grau du Roi mais aussi des Cévennes. La fréquentation de son centre-ville augmente, ce qui va être encore accentué avec la piétonnisation du centre-ville à compter de juillet 2024.

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 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 d'un million de voyageurs par an, Lunel est idéalement reliée aux métropoles de Nîmes et Montpellier, en 15 minutes de centre à centre.

Les automobilistes bénéficient d'un échangeur autoroutier sur l'A9, à seulement 15 minutes de la gare TGV Sud de France et de l'aéroport international Montpellier Méditerranée.

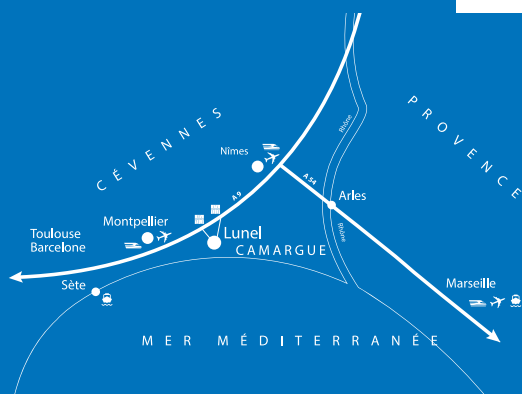
A proximité des plus grandes villes

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

Montpellier, Nîmes : 15 min

Sète, Marseille :

Montpellier, Marseille, Nîmes :





Une ville culturelle et active qui se métamorph'Ose

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

La ville propose de nombreuses manifestations avec la fête de la Pentecôte, la Pescalune, le Lunel Ose Festival, le Lunel Jazz Festival, la fête du muscat. La vie culturelle et associative y est riche tout au long de l'année.

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.

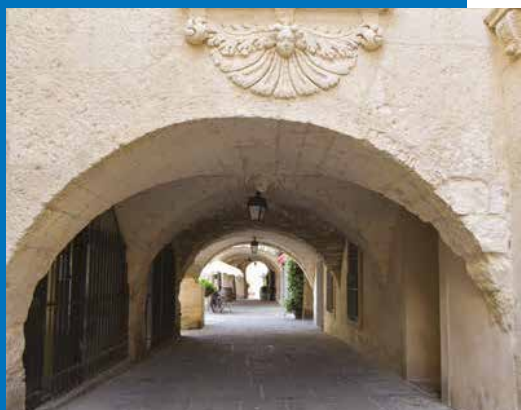
Le train a ensuite remplacé les bateaux permettant à la ville de se développer et de se connecter avec les territoires voisins, jusqu'à faire aujourd'hui de Lunel la capitale de la Petite Camargue et le pôle d'équilibre entre les deux métropoles de Montpellier et Nîmes.

POUR CONTINUER À ÉCRIRE L'HISTOIRE

Métamorph'Ose est avant tout une ambition forte de reconquête de l'image de Lunel, et notamment de son centre-ville, via des projets tels qu'Action Cœur de Ville ou le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine. Les interventions visent à améliorer l'habitat, dynamiser le commerce et repenser les usages du centre-ville. Depuis un an, ce sont le cours Péri, la place Jean Jaurès et la rue de la libération qui ont été rénovés. L'environnement est propice à l'installation d'un restaurant dans un cadre apaisé et rénové.



Les Ateliers de Médard, un local pour le développement de votre activité



UN EMPLACEMENT IDÉAL

En plein coeur 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 89 m² 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 !



Place des Caladons : 2022- 2024



Place des Martyrs de la Résistance : 2022- 2024



Cours Gabriel Péri : 2022- 2024

Les Ateliers de Médard, un local pour une activité de restauration

UNE PLACE AU COEUR DE LA DYNAMIQUE LUNELLOISE

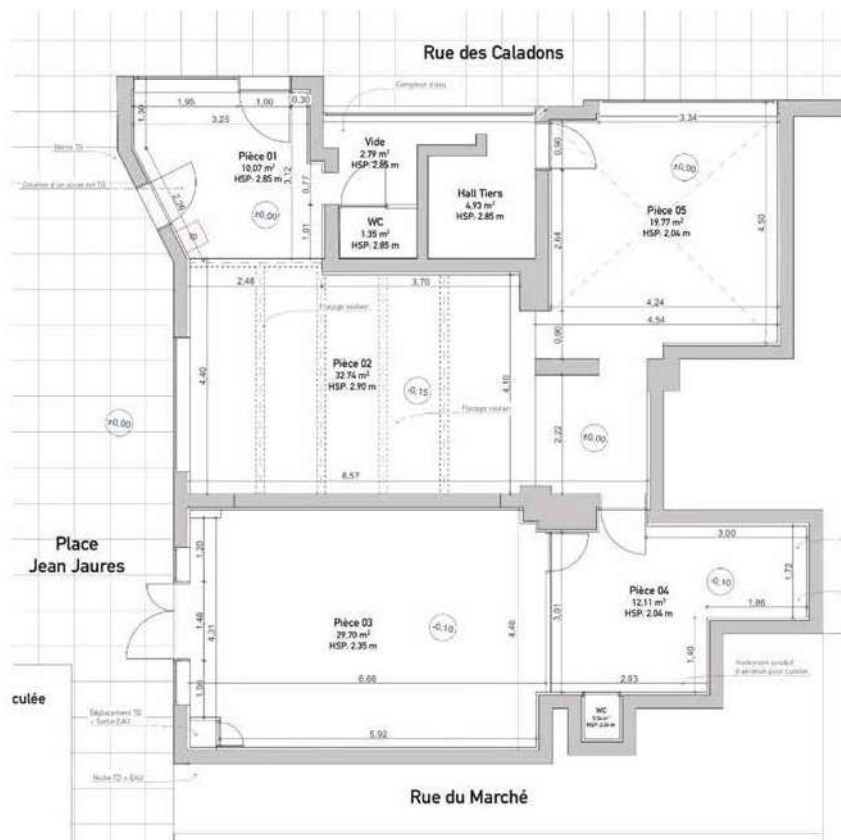
Dans le cadre du projet Métamorph'Ose, la place Jean Jaurès dite place des Caladons fait l'objet d'une attention toute particulière, du fait de son positionnement au cœur du circuit marchand du centre-ville.





«LES ATELIERS DE MÉDARD» : Organisation du local

- Local commercial en rez de chaussée
- Surface de 89 m² 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 à 890€/mois, soit 10 680€/an



Aire de circulation piétonne :
<10 min / <15 min à pied à compter
du point central

----- Rues commerçantes
plan non contractuel



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 aux «Ateliers de Médard».



Avenue Victor-Hugo : 2024-2025

AU COEUR DE LUNEL :

85 commerces
et boutiques

1 cinéma

12 bars
et restaurants

1 marché
couvert

1031 places
de stationnement





**LOCAL
DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT**

TRAVAUX VILLE DÉJÀ RÉALISÉS DANS LE LOCAL

- 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

Le local est disponible immédiatement

TRAVAUX PRENEUR À RÉALISER DANS LE LOCAL

- 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
- Coût estimé entre 50 et 70k€

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 l'intérêt manifesté pour ce local, à l'occasion de la réalisation des travaux sur sa façade, et dans un souci de transparence, la Ville a souhaité engager un appel à candidatures pour trouver le porteur de projet le mieux adapté.

Le candidat gagne ainsi l'assurance d'offrir à son entreprise un cadre d'installation pérenne en échangeant avec le manager du commerce sur le contexte d'implantation, et la ville sélectionne en toute transparence un projet de restauration qui contribuera à l'animation de son centre-ville et son attractivité.

ET APRÈS ?

Vous bénéficierez d'un accompagnement dans la durée parce que votre développement participe à notre projet.

OÙ SE PROCURER LE CAHIER DES CHARGES ?

Consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville :
www.lunel.com ou le site dédié : 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 « LES ATELIERS DE 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

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

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

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 d'une activité de restauration.

- 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 1er 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 1er 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..) Accord prêt préalable au projet.
- 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 se réserve le droit de demander par téléphone des compléments d'information aux candidats et à leurs précédents employeurs 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 sera pas instruits.



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 COEUR 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'oeuvre) 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



métamorph^{ose}
lunel 2030 ouvrir sur l'extérieur



et vous ?

