



APPEL A PROJET POUR L'EXPLOITATION D'UN LOCAL COMMERCIAL



PREAMBULE

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et de la dynamisation du commerce dans le centre-ville de Lunéville, la Municipalité lance un appel à projet pour la location d'un local commercial situé au 41 rue de la République.

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Au cœur de la région Grand-Est, Lunéville occupe une place centrale dans la communauté de communes qui s'étend jusque Baccarat. Située entre Nancy et Strasbourg, la cité cavalière voit régulièrement s'installer de nouveaux habitants, attirés par une qualité de vie alliant animation urbaine, dynamique commerciale et cadre verdoyant.

L'OFFRE COMMERCIALE

La ville de Lunéville propose une offre commerciale de proximité qui se structure autour de commerces répondants aux besoins des habitants (tabac/presse, salon de coiffure, fleuriste, fromager, poissonnier, pharmacie, prêt-à-porter...). Le centre -ville, premier pôle commercial de la ville, concentre plus de 60% de l'offre marchande.

LE PROJET COMMERCIAL

Après la construction du nouveau complexe cinématographique au cœur de la rue de la République à Lunéville, la municipalité a lancé un grand projet de revitalisation commerciale de cet axe stratégique entre le château de Lunéville et l'hypercentre commerçant.

Par sa proximité avec Cinélun', véritable vecteur d'attractivité de la rue de la République avec plus de 100 000 entrées par an, le projet doit développer ce secteur de rue par son animation et sa convivialité. La nature de l'activité proposée doit être l'une des propositions suivantes :

- La création d'un lieu de restauration permettant aux chalands de consommer avant et/ou après séance et de passer la soirée sur site.
- La création d'un espace propice aux activités de loisirs (Escape Game, bar à jeux, etc...)

Mais également respecter les axes stratégiques suivants :

- Se distinguer par sa nouveauté, son originalité et son modernisme
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville de Lunéville
- Se positionner en complémentarité des événements commerciaux du cinéma
- Proposer un service de qualité

CRITÈRES D'ÉVALUATION

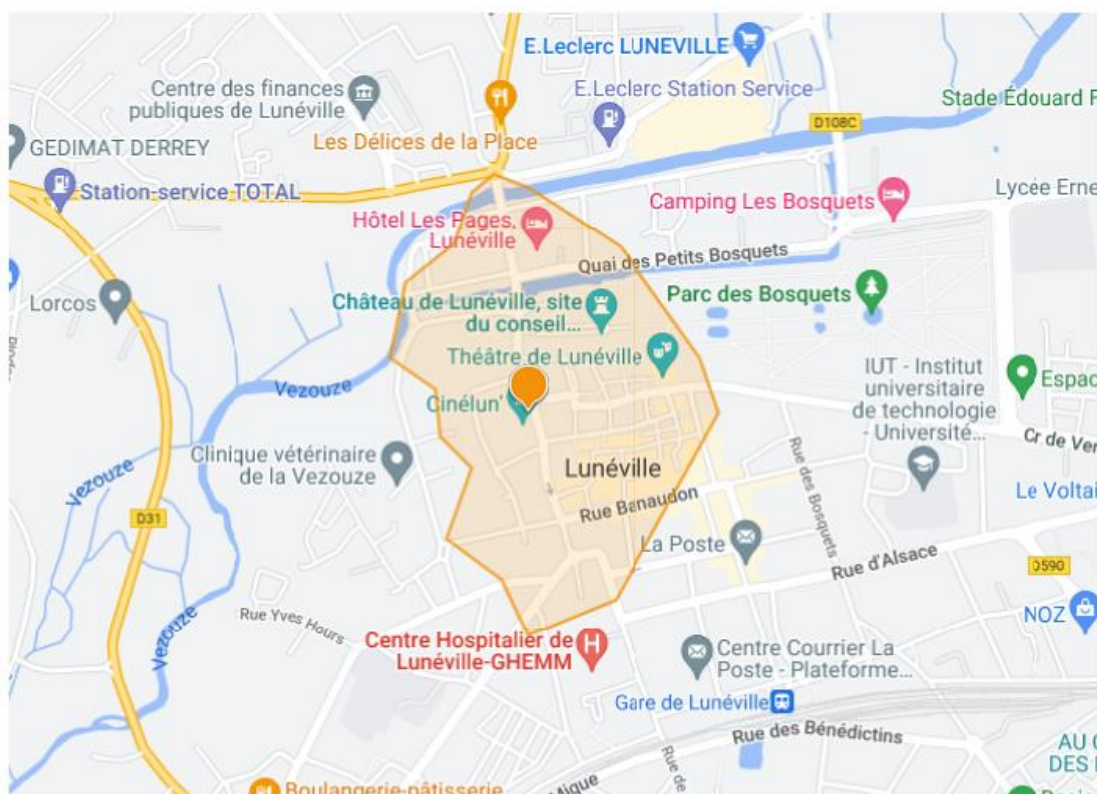
Les projets seront évalués au regard des éléments suivants :

- L'originalité du projet
- La capacité du candidat à conduire la création de son projet
- Types de produits et cibles de clientèles
- Nombre d'emplois créés
- Éléments financiers et chiffre d'affaires prévisionnel de la structure, charges de fonctionnement, équilibre du projet.

Une attention particulière sera portée sur l'amplitude horaire en cohérence avec le cinéma (soir et week-end)

PRESENTATION DU LOCAL

Le local commercial objet de l'appel à candidatures, est situé au 41 rue de la République à Lunéville. Comme présenté sur la carte ci-dessous, le local est mitoyen du Cinéma, proche du Château de Lunéville et de la rue Banaudon (véritable artère commerciale du cœur de ville).



La zone matérialisée sur le plan représente la zone de chalandise primaire à 5 minutes à pied.

Ce local présente deux possibilités en termes de superficie :

- Un local commercial de 170,85 m² en rez-de-chaussée
- Une extension du local cité précédemment avec un local de 97,7 m² au premier étage pouvant servir de salle privatisée, de vestiaire, de bureaux ou de logement

La location seule du local au premier étage de fait pas parti de l'appel à projet.

Loyer :

Pour la location du local commercial, deux possibilités sont proposées :

- Un loyer de 1500€ hors taxes, hors charges, pour le local au rez-de-chaussée
- Un loyer de 2000€ hors taxes, hors charges, pour le local au rez-de-chaussée et le local au premier étage

Caractéristiques techniques :

Les locaux seront livrés avec les prestations et prescriptions techniques suivantes :

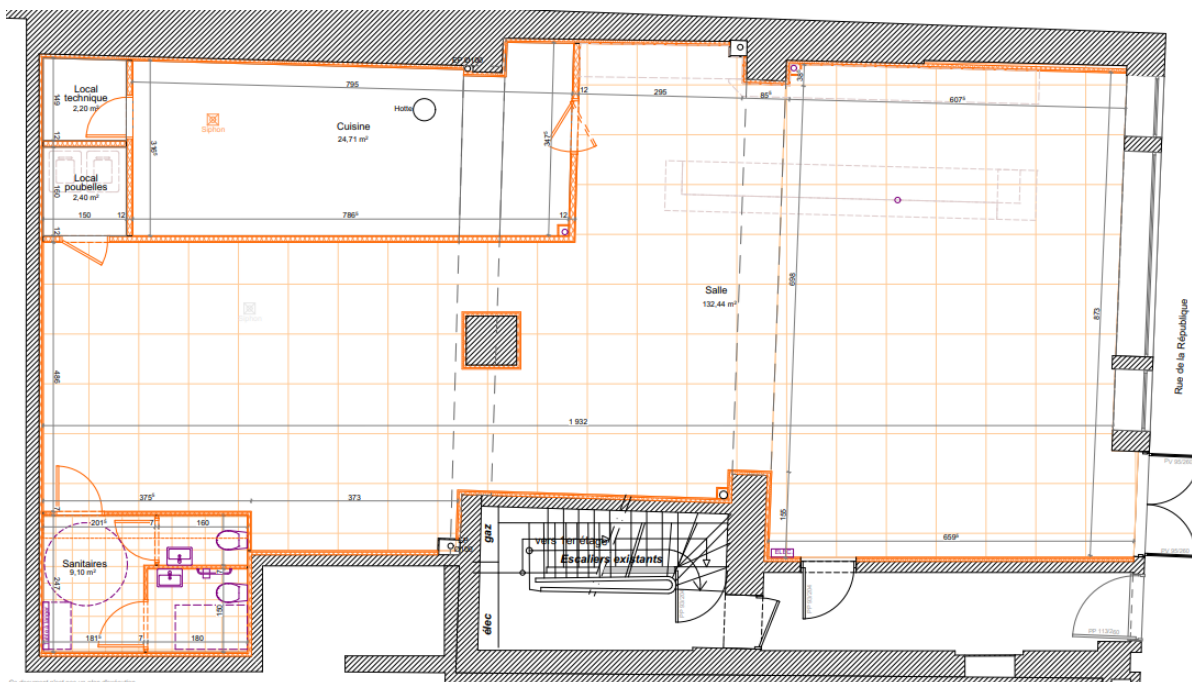
- Rez-de-chaussée :

SALLE PRINCIPALE	
Plâtrerie	doublages plafonds
Sols durs	ragréage carrelage plinthes
Electricité	raccordements, prises, points lumineux, prises spécifiques, interrupteurs
chauffage	PAC aérothermie réversible
Peinture	murs plafonds
SANITAIRES	
Plâtrerie	doublages plafonds/plafonds acoustiques cloisons
Menuiserie intérieure	portes intérieures
Sols durs	ragréage carrelage faïences murales
Electricité	raccordements, prises, points lumineux, prises spécifiques, interrupteurs
Plomberie	arrivées, évacuations appareils sanitaires/wc appareils sanitaires/lave-main
Ventilation	VMC
Peinture	plafonds
CUISINE	
Plâtrerie	doublages plafonds/plafonds acoustiques cloisons
Menuiserie intérieure	portes intérieures
Sols durs	ragréage carrelage faïences murales
Electricité	raccordements, prises, points lumineux, prises spécifiques, interrupteurs
Plomberie	arrivées, évacuations, siphon sol production ECS
Peinture	plafonds

- 1^{er} étage :

SALLE 1	
Plâtrerie	doublages plafonds
Menuiserie intérieures	portes intérieures
Electricité	raccordements, prises, points lumineux, prises spécifiques, interrupteurs
Chauffage	radiateurs inertie
Peinture	murs plafonds
SANITAIRES	
Plâtrerie	doublages plafonds/plafonds acoustiques cloisons
Menuiserie intérieures	portes intérieures
Sols durs	ragréage carrelage faïences murales
Electricité	raccordements, prises, points lumineux, prises spécifiques, interrupteurs
Chauffage	sèche-serviette
Plomberie	arrivées, évacuations appareils sanitaires/wc appareils sanitaires/lave-main appareils sanitaires/lavabos appareils sanitaires/douche production ECS
Ventilation	VMC
Peinture	murs plafonds
SALLE 2	
Plâtrerie	doublages plafonds
Menuiserie intérieures	portes intérieures
Electricité	raccordements, prises, points lumineux, prises spécifiques, interrupteurs
Chauffage	radiateurs inertie
Peinture	murs plafonds

Plans



Plan des surfaces : rez-de-chaussée



Plan des surfaces : 1^{er} étage

Visites

Les porteurs de projet désirant visiter le local commercial sont invités à prendre contact avec le Manager du Commerce, Nathan MARTIN, au 07 60 56 98 81.

DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

Etape 1 - Candidature

Le dossier de candidature doit se composer des documents suivants :

- Une présentation du porteur de projet et ses motivations
- Une présentation du projet
- Les moyens mis en œuvre pour capter une clientèle
- Les animations, les actions marketing et les expériences clients qui seront mis en place

- Les actions et les partenariats qui seront créés pour renforcer l'attractivité du cœur de ville
- Un business plan complet

Les candidatures dématérialisées devront être transmises avant le 31 octobre 2023 à l'adresse mail suivante : commerce@mairie-luneville.fr

Etape 2 - Analyse des candidatures

Les candidatures reçues seront étudiées au fur et à mesure de leur réception.

Les candidatures ne correspondant pas au présent cahier des charges en seront avertis dans les meilleurs délais.

Etape 3 – Rencontre des porteurs de projet

Les porteurs de projet présélectionnés seront invités à un entretien individuellement en mairie de Lunéville.