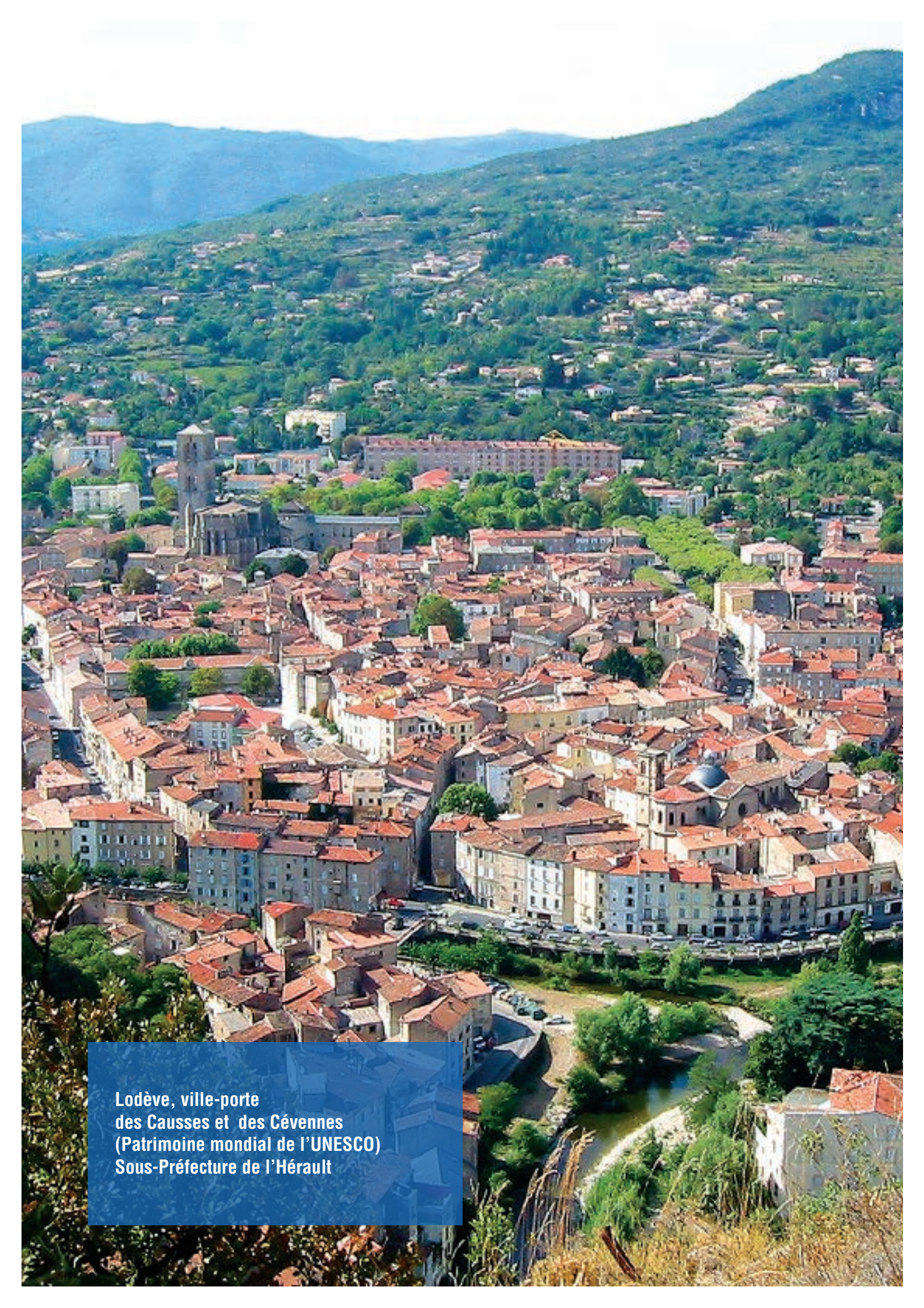


**APPEL À
CANDIDATURES
POUR LA
REDYNAMISATION DU
COEUR DE VILLE
DE LODÈVE
LOCATION DE LOCAUX
À USAGE D'ACTIVITÉS
COMMERCIALES OU
ARTISANALES**



Lodève, ville-porte
des Causses et des Cévennes
(Patrimoine mondial de l'UNESCO)
Sous-Préfecture de l'Hérault

Lodève et la Communauté de Communes Lodévois et Larzac mènent depuis plusieurs années un projet de ville cohérent, centré sur l'offre de services aux habitants et à ses visiteurs, la réhabilitation de son centre ancien et l'attractivité commerciale de son cœur de ville.

La diversité paysagère, patrimoniale et humaine confère au territoire du Lodévois et Larzac une identité multiple où Lodève assure une fonction de centralité. Cette centralité se manifeste par des services et équipements aux populations (éducation, social, sécurité, santé, pôle administratif...)

Autre facteur de centralité révélateur, le rayonnement culturel et patrimonial de la ville centre. Lodève est ainsi labellisée « Ville d'art et d'histoire » ainsi que « Ville et métiers d'art », et possède un patrimoine architectural important et de qualité, comme en témoigne la Cathédrale Saint-Fulcran. De nombreux immeubles, monuments, détails architecturaux sont classés ou inscrits au registre des monuments historiques.

D'un point de vue culturel, la ville centre se distingue par la présence de nombreux événements et équipements structurants avec un Musée de renommée nationale, la Manufacture Nationale de la Savonnerie, un Festival des arts de la rue, une médiathèque, un cinéma...

Ce patrimoine culturel et paysager permet également des retombées touristiques sur l'ensemble du territoire qui comporte également deux « Grands Sites », le cirque de Navacelles et le Lac du Salagou.

La redynamisation commerciale et l'attractivité du centre-ville de Lodève sont des enjeux très importants pour le territoire du Lodévois et Larzac. Dans ce cadre la commune a mobilisé de nombreux partenaires pour mettre en œuvre des actions intégrées dans la stratégie globale d'attractivité du centre-ville :

- Communauté de communes Lodévois et Larzac
- Conseil Régional Occitanie/Pyrénées Méditerranée
- Conseil Départemental de l'Hérault
- Chambres consulaires
- Etat

Ainsi le secteur a été inclus dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation Territoriale et le dispositif « Petite Ville de Demain ».

1 / LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE

UN MARCHÉ THÉORIQUE EN PROGRESSION

► DIAGNOSTIC ET ÉTUDE PROGRAMMATIQUE

Une phase de diagnostic et d'étude programmatique a permis de recenser des besoins et de définir les orientations commerciales en Lodévois et Larzac.

Le marché théorique des dépenses commercialisables est en nette progression ces dernières années notamment dû à un apport de nouvelles populations

sur le territoire à une fréquentation du cœur de ville par une clientèle touristique et/ou fréquentant les services publics ou de santé.

► UN BASSIN DE VIE

Le bassin de vie du Lodévois et Larzac comptabilise 18 000 habitants, la commune de Lodève 7 500 habitants. Les grands sites touristiques de Navacelles et du Salagou voient une fréquentation de près de 250 000 touristes par an, le musée de Lodève accueille en moyenne 40 000 visiteurs par an,

près de 1 500 personnes viennent tous les jours de la semaine travailler à Lodève et fréquentent le cœur de ville au moment de la pause méridienne notamment. De plus près d'un million d'automobilistes par an s'arrêtent sur l'aire autoroutière de Le Caylar distante de 20 km, 260 000 clients fréquentent la zone

commerciale de la Méridienne sur la commune du Bosc (5km).

Et enfin, le marché hebdomadaire du samedi de Lodève est considéré comme un des plus « beau » marché de l'Hérault en terme de fréquentation. Le marché théorique du bassin de vie de 18 000 habitants comptabilise 24 % d'actifs CSP+, les dépenses commercialisables sont estimées à 150 millions d'euros (estimation 2022).



2/LES LOCAUX PROPOSÉS

450M² DE SURFACES
COMMERCIALES
RÉPARTIS SUR
6 LOCAUX

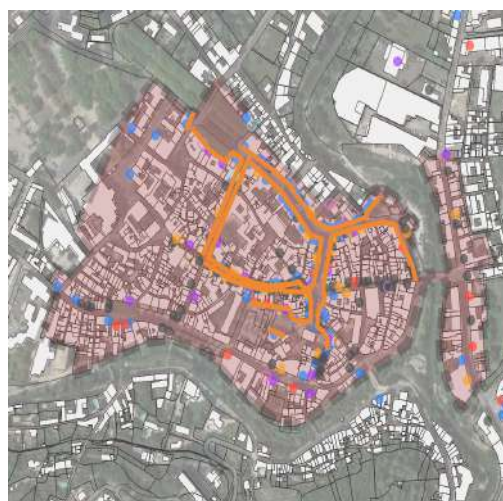
SITUATION

Les locaux se situent en toute proximité des équipements structurants de la ville (Musée, France Service, Maison de santé, lycée, hôpital, Sous-Préfecture, commerces...), ils bénéficient aussi de parking véhicules légers ou bus en toute proximité.

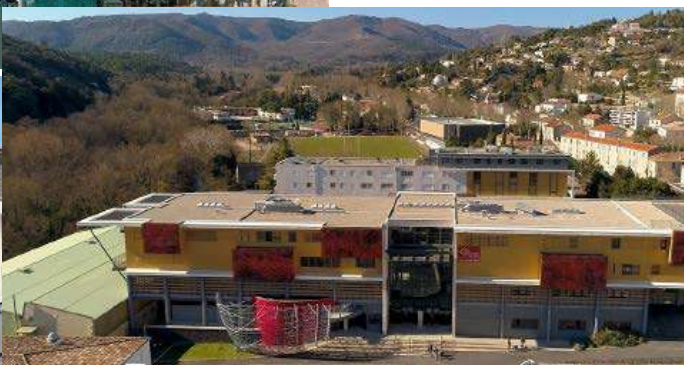
La localisation, le descriptif, les conditions locatives complètes, le calendrier de livraison de chacun des locaux sont précisés dans des fiches en annexe.

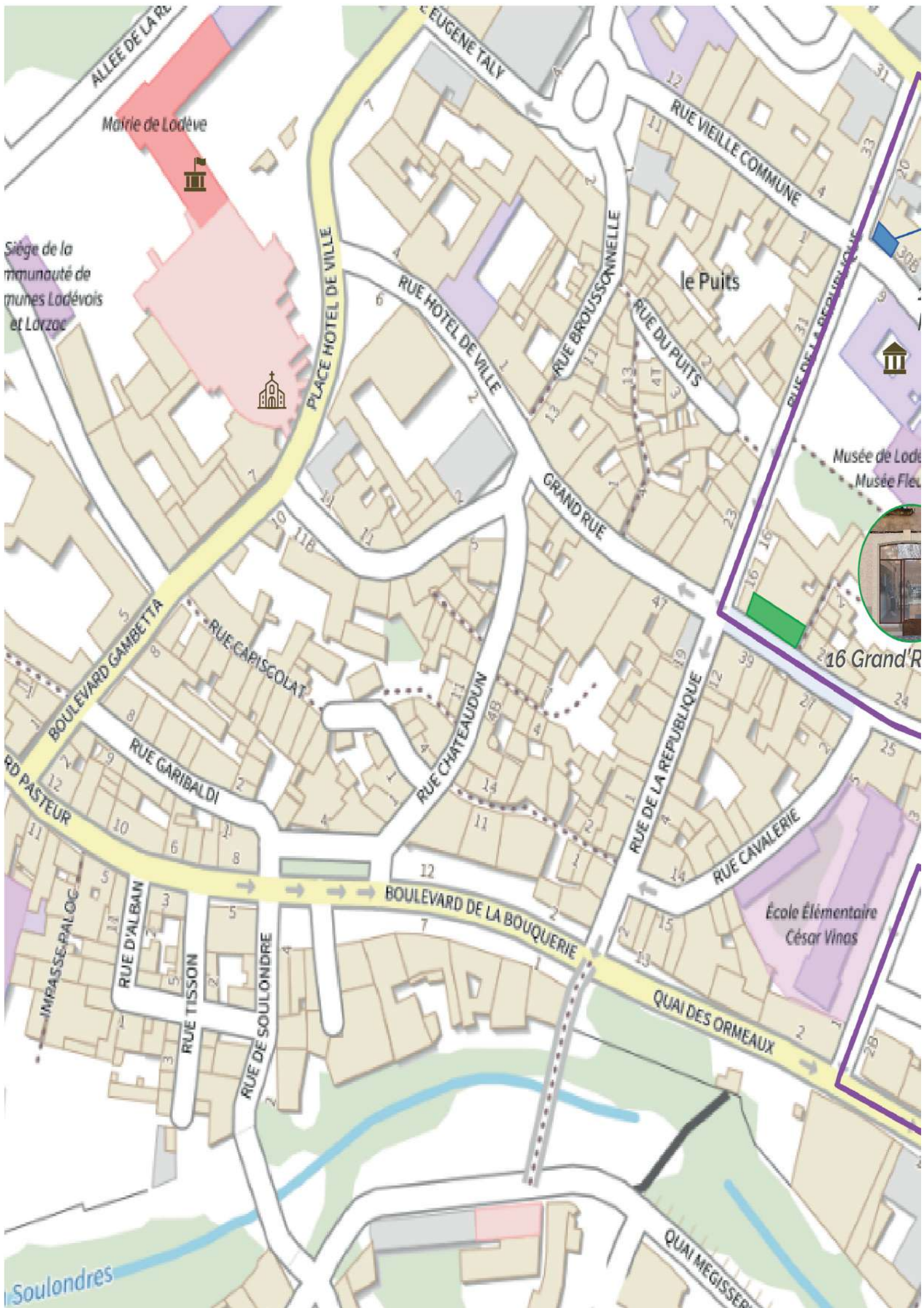


Le stationnement est gratuit à Lodève



170 commerces/services à Lodève







8 Rue de la République

Ecole Maternelle Fleury

10 Bvd de la Liberté

6 Grand'Rue

1 Rue Fleury

17 Rue Neuve des Marchés

Halle Dardé

les Marches

la Lergue

la Lergue

la Lergue

la Lergue

la Soulandres

BOULEVARD PROSPER GELY

RUE NOËL MUNUERA

RUE DE LERGUE

RUE DU QUATORZE JUILLET

RUE VOLTAIRE

RUE DE LA CONVENTION

RUE BARRA

RUE FLEURY

RUE DES MARCHÉS

IMPASSE GAULT

IMPASSE MIRON

Îlot du Marché

BOULEVARD DES MARCHÉS

3/ LES CONDITIONS LOCATIVES

LOCAL 1 : Îlot Marché



Bailleur : ANCT
Surface : 206 m²
Nature du bail : commercial 3/6/9
Montant loyer HT/HC/mois : 1 545 €
Date livraison : 2ème trim. 2023

LOCAL 2 : 10 boulevard de la Liberté



Bailleur : Ville de Lodève
Surface en m² : 36m² + 9m² de réserve
+40 m² cave
Nature du bail : Bail dérogatoire
Montant loyer HT/HC/mois : de 410 à 520 €
selon l'activité
Date livraison : Fin 2ème trim. 2023

LOCAL 3 : 18 rue de la République



Bailleur : Ville de Lodève
Surface en m² : 22 m²
Nature du bail : Bail dérogatoire
Montant loyer HT/HC/mois : de 200 à
260 € selon activité
Date livraison :
Fin 3ème trim. 2023

LOCAL 4 : 17 rue Neuve des Marchés



Bailleur : FOCCAL

Surface en m² : 65 m²

Nature du bail commercial 3/6/9

Montant loyer HT/HC/mois : 766,50 €

Date livraison : Fin 2ème trim. 2023

LOCAL 5: 1 rue Fleury



Bailleur : ANCT

Surface en m² : 46 m²

Nature du bail : commercial 3/606/9

Montant loyer HT/HC/mois : 460 €

Date livraison : Fin 4ème trim. 2023

LOCAL 6: 6 Grand'Rue



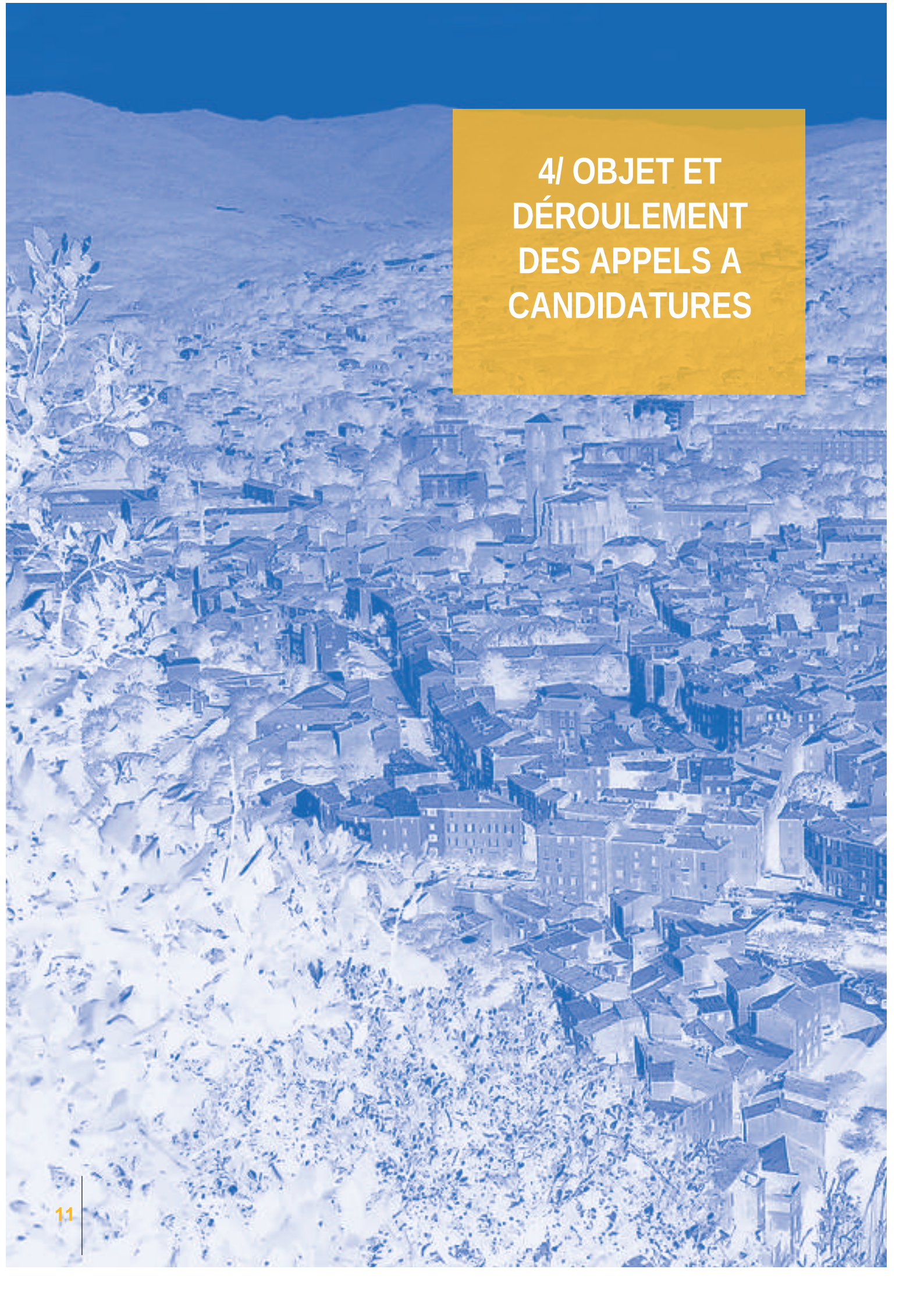
Bailleur : ANCT

Surface en m² : 68 m²

Nature du bail : commercial 3/6/9

Montant loyer HT/HC/mois : 567 €

Date livraison : Fin 4ème trim. 2023

An aerial photograph of a town nestled in a valley, surrounded by mountains. The town features a mix of traditional and modern architecture, with a prominent church spire. The image is overlaid with a semi-transparent orange rectangle containing the title.

4/ OBJET ET DÉROULEMENT DES APPELS A CANDIDATURES

▶ OBJET

Les appels à candidatures ont pour objet de permettre la revitalisation et la diversité commerciale/artisanale, de favoriser l'implantation de commerces, d'artisans et services de proximité visant à notamment renforcer l'attractivité du cœur de ville.

Une programmation indicative a été définie pour ces locaux. Elle s'inscrit dans une vision globale et a été nourrie par les différentes études et expérimentations menées sur le cœur de ville.

L'appel à candidatures se déroulera en plusieurs étapes :

- Visite des locaux avec les candidats sur rendez-vous
- Réception des dossiers de candidatures
- Examen des dossiers reçus conduisant à une première sélection de candidatures
- Sélection finale des candidats après expertise du projet par les chambres consulaires
- Signature d'une promesse de bail

▶ DÉROULEMENT

1ère phase :

Chaque dossier de candidature devra permettre à la Ville de Lodève et à ses partenaires d'apprécier la pertinence du projet d'implantation commerciale/artisanale, eu égard aux objectifs de qualité fixés, ainsi que la solidité financière du candidat.

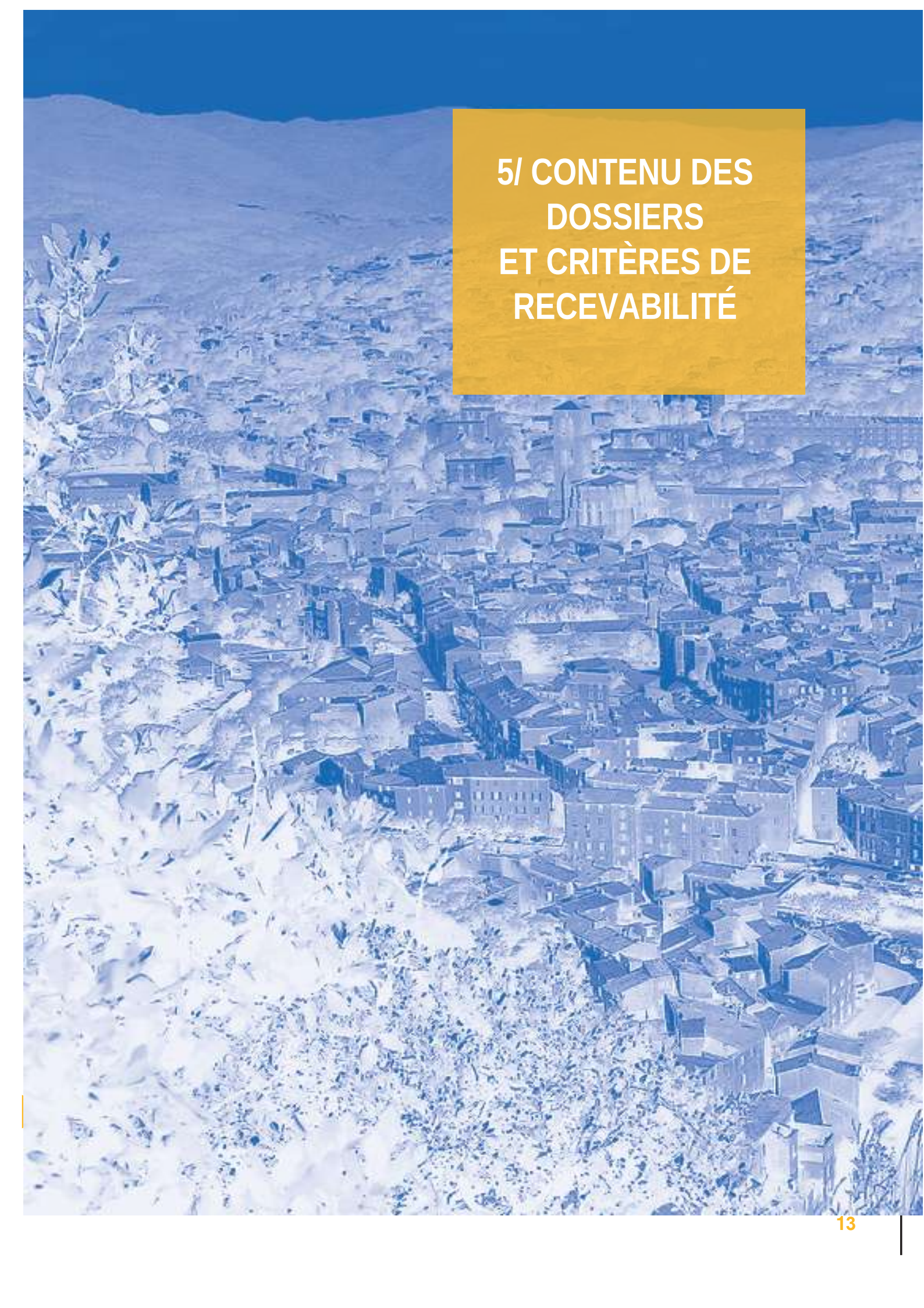
Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Qualité du projet commercial/artisanal et professionnel :
 - attractivité de l'offre proposée,
 - adéquation aux besoins de la commune,
 - qualité et originalité du concept proposé,
 - références, qualifications professionnelles, diplômes, formations et expériences acquises par le candidat pour mener à bien son projet
- Viabilité économique du projet :
 - solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société...),
 - caractère réaliste du business plan,
- Pertinence technique du projet
 - qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés.

2ème phase :

Les candidats sélectionnés à l'issue de la 1ère phase seront reçus par une commission composée d'élus municipaux, des partenaires de la commune et présidée par Madame le Maire de Lodève. Le candidat y présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par la commission.

3ème phase : la commission effectuera le choix définitif du candidat au vu de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé.

An aerial photograph of a historic town, likely in the Mediterranean region, characterized by its dense, terracotta-roofed buildings and a prominent church with a tall bell tower. The town is nestled in a valley, with a steep, rocky hillside in the foreground and a blue sky in the background. A semi-transparent yellow rectangular box is overlaid on the upper right portion of the image, containing the page title in white text.

5/ CONTENU DES DOSSIERS ET CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

Les dossiers de candidature, devront être renvoyés dûment complétés et accompagnés de :

– Un courrier d'intention présentant :

- Identification du local ou des locaux souhaités,
- Une description synthétique du concept, des activités et services envisagés,
- L'équipe porteuse du projet, ses compétences professionnelles et expériences, répartition des rôles et des responsabilités au sein du projet,
- Structure juridique envisagée,
- Les démarches déjà engagées, le cas échéant, telles que des études de marchés ou de création de société,
- Accompagnement au montage du projet le cas échéant (expert-comptable, structure de conseil...)

Une description détaillée du projet envisagé :

- Activités et types de prestations proposées,
- Gamme de prix,
- Clientèles visées, analyse concurrentielle,
- Horaires et jours d'ouvertures,
- Nombre de salariés, fonctions et statut envisagés,
- Matériel envisagé,
- Une note détaillée sur les équipements intérieurs et aménagements extérieurs projetés comportant des visuels,
- Modalités de fonctionnement, besoins techniques (stockage, terrasse...), nombre de livraisons par semaine...
- Montage financier (apport personnel, emprunt, lettre d'intention bancaire...),
- Période d'exploitation,
- Et toute autre précision ou information jugée opportune pour décrire le projet

Pièces administratives suivantes :

- Extrait K-bis de la société,
- Comptes des 3 dernières années,
- Comptes de résultat prévisionnel sur 3 ans,
- Prévisionnel de trésorerie,
- Et tout autre document utile de votre projet que vous jugeriez nécessaire.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

Pour être recevable, le dossier de candidature doit respecter les critères suivant :

Date limite de réception des dossiers de candidatures : 14 avril 2023 à 12h au plus tard

Les dossiers de candidatures devront être retournés, par voie postale ou remis en main propre, à la Commune de Lodève à l'adresse suivante et aux horaires suivants :

Mairie de Lodève – 7 Place de l'hôtel de ville – 34700 Lodeve

Lundi, mercredi et jeudi : de 8h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h15

Mardi et vendredi : de 8h15 à 12h00 et 13h30 à 16h30

ou par mail à : mairie@lodeve.com

CONTACT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LODEVOIS ET LARZAC**

**place Francis Morand
34700 LODÈVE**

**Pour toutes demandes
d'informations supplémentaires
ou prises de rendez-vous pour
une visite d'un local**

**Service Direction Attractivité
Territoriale**

**Hélène DURAND
hdurand@lodevoisetlarzac.fr**

06 25 41 30 73