APPEL À CANDIDATURES

ET SI VOTRE COMMERCE S'INSTALLAIT À DRAGUIGNAN ?

UN EMPLACEMENT À SAISIR AU CŒUR DU PARCOURS MARCHAND



28 RUE DE LA RÉPUBLIQUE • DRAGUIGNAN

50 m² :	**26 m²** +	**24 m²**	**2 vitrines**	**600 € HT**
surface totale	surface exploitable	Réserve	visibilité d'angle	loyer mensuel

Un projet commercial? Une envie d'entreprendre ? Découvrez les conditions d'implantation et candidatez

Draguignan, une ville-centre en mouvement

Un bassin de vie, des équipements et une dynamique de revitalisation au service du commerce

41 000
habitants à Draguignan

115 000
habitants dans l'agglomération

La Ville de Draguignan assure les fonctions de ville-centre d'une agglomération de près de 115 000 habitants. Elle constitue un pôle structurant du territoire, tant en matière d'offre commerciale que de services, d'équipements et d'animation culturelle.

Afin de conforter ce rôle et de renforcer durablement l'attractivité de son cœur de ville, la Ville a engagé un projet global de revitalisation du centre-ville, reposant notamment sur plusieurs axes d'intervention.

Une stratégie articulée autour de trois leviers

Renforcer et diversifier l'offre commerciale

Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC) favorise l'implantation de nouvelles activités, lutte contre la vacance commerciale et conforte le parcours marchand.

Requalifier les espaces publics

L'aménagement du boulevard Clemenceau, la piétonisation de la place du Marché et la rénovation des rues piétonnes contribuent à améliorer le cadre urbain et les conditions de frequentation.

Développer l'offre culturelle

Le Musée des Beaux-Arts et l'Hôtel des Expositions du Var, équipements au rayonnement départemental et régional, diversifient les motifs de fréquentation du centre-ville.

UNE DYNAMIQUE QUI SE CONFIRME

La redynamisation commerciale du cœur de ville se traduit notamment par le renouvellement de l'offre, l'amélioration de la qualité des espaces publics et une évolution favorable de la fréquentation. Les analyses Mytraffic réalisées en 2025 soulignent l'ancrage local du parcours marchand et son attractivité auprès des visiteurs extérieurs. L'Observatoire des mobilités des villes Action Cœur de Ville classe également Draguignan parmi les 11 villes les plus attractives du dispositif.

Une adresse au cœur du parcours marchand

26 m²	**+**	**24 m²**
espace commercial		réserve avec sanitaire

Dans le cadre de sa politique de redynamisation commerciale, la Ville de Draguignan et la SAIEM ont fait le choix d'acquérir ce local implanté à un emplacement stratégique, afin de préserver le dynamisme du secteur et de favoriser la diversité commerciale.

Un environnement commerçant et animé

La rue de la République relie le Théâtre, depuis le boulevard Clemenceau jusqu'à la place du Marché. Son environnement associe le Musée des Beaux-Arts, de nombreux commerces aux activités variées ainsi que des restaurants et leurs terrasses. La fréquentation piétonne y est régulière, avec une activité particulièrement soutenue du mardi au samedi.

Une configuration qui valorise votre activité

Implanté en angle de rue, le local dispose de deux vitrines : l'une donnant sur la rue et l'autre sur la placette intérieure de la copropriété. Cette configuration offre une visibilité commerciale et une luminosité naturelle intéressantes pour mettre en valeur le concept développé.

Aucune occupation ou installation de terrasse sur les espaces privatifs de la copropriété ne sera autorisée.

Plan de situation



Le local est constitué de deux lots de copropriété (n° 269 et 270) au sein de la copropriété du Centre Hermès.

Un aperçu des lieux

Photographies du local et de son environnement immédiat



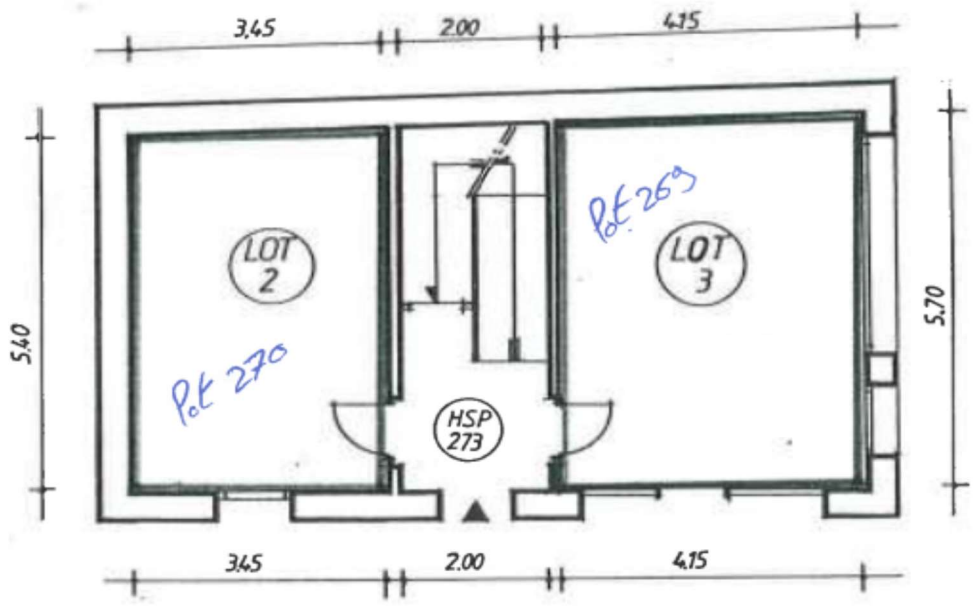






Les photographies sont présentées à titre illustratif. Le candidat est invité à visiter le local avant le dépôt de son dossier.

Plan



CONDITIONS D'IMPLANTATION

Le bail et les conditions financières

Un bail commercial de neuf ans

Le local commercial fera l'objet d'un bail commercial consenti pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du jour de sa signature.

Les baux commerciaux sont soumis aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce ainsi qu'au droit commun des contrats de louage régi par les articles 1708 et suivants du Code civil.

Les travaux d'aménagement intérieur seront à la charge du porteur de projet. Les enseignes et devantures devront être conformes à la Charte intercommunale des devantures et enseignes commerciales de la Dracénie et faire l'objet des autorisations spécifiques nécessaires. Le preneur fera son affaire personnelle des autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité.

Loyer et frais liés à la location

Éléments	Conditions
Loyer mensuel	600 HT
Loyer mensuel toutes taxes comprises	720 € TTC
Provision mensuelle sur charges	145 € en sus
Dépôt de garantie	1 200 € (deux mois de loyer HT)
Taxe foncière	Remboursement au bailleur par le preneur
Périodicité du paiement	Mensuelle et d'avance
Révision du loyer	Annuelle, selon la variation de l'ILC publié par l'INSEE

À PRÉVOIR DANS VOTRE PROJET

Les travaux d'aménagement intérieur, les équipements, les éventuels frais d'enseigne et les autorisations nécessaires doivent être intégrés au plan de financement du candidat.

CANDIDATER

Conditions d'éligibilité et modalités pratiques.

Projets éligibles

- Création ou développement d'un commerce
- Le développement de nouvelles activités commerciales sera privilégié
- Les commerces de restauration sont exclus

Visiter le local

VISITES UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS

Service CRAC de la SAIEM : 04 94 50 56 56

sophie.perrymon@saiem-draguignan.fr

Retirer le dossier de candidature

- En version papier auprès du Service CRAC de la SAIEM, 247 rue Jean Aicard, 83300 Draguignan – 04 94 50 56 56.
- Par demande écrite par courriel à sophie.perrymon@saiem-draguignan.fr.

Déposer le dossier

- En version papier sous pli cacheté portant les mentions :
  SAIEM de Draguignan – Service CRAC – Candidature – Appel à projets 28 rue de la République
- Dépôt sur place auprès du Service CRAC ou envoi par courrier postal recommandé avec accusé de réception à:
  SAIEM de Draguignan, Service CRAC, 247 rue Jean Aicard, 83300 Draguignan.
- Par courriel à sophie.perrymon@saiem-draguignan.fr.

Les dossiers de candidature et les documents de présentation associés devront être entièrement rédigés en langue française.

DATE LIMITE DE DÉPÔT: MARDI 8 DÉCEMBRE 2026 À 12 H 00

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

SÉLECTION DES PROJETS

Comment les candidatures seront-elles étudiées ?

Une analyse en plusieurs étapes par la SAIEM et le Comité de pilotage.

Le processus de sélection

01	Vérification et présélection La SAIEM examine les dossiers afin de valider leur éligibilité et de procéder à une présélection. Les candidats présélectionnés sont notifiés par courriel et courrier.
02	Audition des candidats À l'issue de cette première phase, les membres du Comité de pilotage auditionnent les candidats présélectionnés.
03	Décision finale Les candidats sont informés de la décision finale par courrier et courriel sous dix jours suivant la présentation orale du projet.

L'appréciation des dossiers est assurée par le Comité de pilotage (COPIL), composé conformément à l'article 10 du Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale.

Critères d'appréciation

Critère	Pondération
Nature de l'offre proposée	8 points
Public cible	5 points
Jours et horaires d'ouverture / fermeture	5 points
Expérience et motivation du candidat	2 points
TOTAL	**20 points**

Les engagements des partenaires

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet.
- Apporter une aide technique et un accompagnement, en fonction des besoins du porteur de projet.
- Assurer une totale discrétion concernant les informations et renseignements fournis par le porteur de projet.

Les engagements du porteur de projet

- Exercer l'activité au minimum du mardi au samedi, avec une amplitude horaire suffisante.
- Assurer une ouverture en journée continue ; une ouverture le lundi sera appréciée.
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville.
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté.

VOTRE DOSSIER

Les pièces à joindre impérativement

Pour permettre l'instruction de votre candidature, merci de vérifier la présence des documents suivants.

☐	Dossier de candidature dûment rempli, paraphé et signé
☐	Copie de la pièce d'identité du dirigeant (recto-verso) pour les ressortissants français et européens, ou copie du titre de séjour pour les non-Européens
☐	Statuts de la société ou projet de statuts
☐	Extrait Kbis de moins de trois mois pour les entreprises déjà créées
☐	CV du candidat et des associés, le cas échéant
☐	Présentation du projet
☐	Compte de résultat prévisionnel et/ou les trois derniers bilans de l'activité
☐	Plan de financement du projet
☐	Attestation sur l'honneur de non-interdiction de gérer
☐	Attestation sur l'honneur d'être à jour de ses charges sociales (pour les entreprises déjà créées)
☐	Tout élément d'information utile à l'appréciation du projet (plaquette de présentation, etc.)

Avant transmission, vérifiez que chaque rubrique du dossier est renseignée et que les pièces justificatives sont jointes.

FORMULAIRE DE CANDIDATURE

1. Présentation du porteur de projet

Merci de compléter les champs ci-dessous. Joignez un CV si nécessaire.

Informations personnelles	À compléter
Nom et prénom	
Adresse	
Code postal et ville	
Téléphone / mobile	
Adresse électronique	
Date de naissance	
Diplômes / formations	
Expériences professionnelles	
Dernier emploi exercé / date	
Situation professionnelle actuelle	☐ Demandeur d'emploi ☐ Dirigeant ☐ Salarié ☐ Autre :

Expérience de gestion d'un commerce

Avez-vous déjà dirigé ou géré un commerce ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, lequel / lesquels ?

_____

_____

Vos motivations

Présentez les motivations qui justifient votre choix pour ce local :

_____

_____

_____

_____

_____

FORMULAIRE DE CANDIDATURE

2. Présentation du projet commercial

Décrivez votre concept, votre offre et la clientèle à laquelle vous souhaitez vous adresser.

Votre projet est-il une franchise ou une enseigne nationale ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, laquelle ? _____

Activité et offre commerciale

Description de l'activité et des produits proposés à la vente (niveau de qualité, gamme, prestations complémentaires, avantages, etc.) :

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Éléments du projet	Réponse
Clientèle cible	
Panier moyen estimé	
Jours et heures d'ouverture au public	
Site internet / réseaux sociaux	
Nombre d'emplois créés dès l'implantation	
Fonctions / postes concernés	
Nombre d'emplois envisagés à terme	
Fonctions / postes concernés	

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, par qui ? _____

FORMULAIRE DE CANDIDATURE

3. Présentation de la structure

Renseignez les informations relatives à l'entreprise porteuse du projet.

Situation de l'entreprise	À compléter
☐ Entreprise nouvelle	Date de création envisagée:
☐ Entreprise déjà créée	Date de création:
☐ Filiale	Date de création :
Raison sociale	
Statut juridique	
Date de création	
Capital	
N° SIRET	
Code NAF / APE	
Nom et statut du dirigeant	
Nom et part de capital des associés / actionnaires	
Adresse du siège social si différente du local	

Informations complémentaires

Vous pouvez joindre tout document permettant de présenter la structure, ses associés et son expérience.

_____

_____

_____

_____

_____

PRÉVISIONS FINANCIÈRES

Plan de financement

Présentez les besoins nécessaires au lancement de votre activité et les ressources mobilisées pour les financer.

Montants à renseigner en euros. Le candidat peut adapter les rubriques et préciser les postes financés par emprunt.

BESOINS	Année 1 (€)	Année 2 (€)	Année 3 (€)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES HT			
Frais de premier établissement			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES HT			
Véhicule			
Aménagement et installation			
Matériel et outillage			
Matériel de bureau			
Mobilier			
Autres (précisez)			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Dépôt de garantie			
TOTAL INVESTISSEMENTS HT			
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT			
Dont stock de départ			
TVA sur immobilisations et stock			
Remboursement d'emprunt			
TOTAL DES BESOINS			

RESSOURCES	Année 1 (€)	Année 2 (€)	Année 3 (€)
CAPITAUX PROPRES			
Apport créateur – dont apport en numéraire			
Dont apport en nature			
Dont prêt plateforme			
Apport associés et prêt familial			
EMPRUNTS LONG ET MOYEN TERME			
AIDES ET SUBVENTIONS			
Subvention de l'État			
Subventions des collectivités			
Aides remboursables de l'État			
Aides remboursables des collectivités			
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT			
TOTAL DES RESSOURCES			

Postes financés par le prêt (détailler les montants) :

_____

_____

PRÉVISIONS FINANCIÈRES

Compte de résultat prévisionnel

Identification du projet	À compléter
Nom / raison sociale du candidat	
Enseigne ou nom commercial envisagé	
Activité projetée	

1. Produits d'exploitation

Désignation	Année 1 (€ HT)	Année 2 (€ HT)	Année 3 (€ HT)
Chiffre d'affaires prévisionnel			
Autres produits d'exploitation			
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			

2. Charges d'exploitation

Désignation	Année 1 (€ HT)	Année 2 (€ HT)	Année 3 (€ HT)
Achats de marchandises et matières premières			
Variation de stocks			
Loyer et charges locatives			
Électricité, eau, chauffage			
Assurances			
Téléphone, internet			
Communication, publicité et frais de commercialisation			
Frais bancaires			
Honoraires (expert-comptable, conseil, etc.)			
Entretien et réparations			
Autres charges externes			
Salaires et charges sociales			
Impôts et taxes			
Dotations aux amortissements			
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			

3. Résultat prévisionnel

Désignation	Année 1 (€)	Année 2 (€)	Année 3 (€)
Total des produits d'exploitation			
Total des charges d'exploitation			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			
Produits financiers			
Charges financières (intérêts d'emprunt, etc.)			
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT			
RÉSULTAT NET PRÉVISIONNEL			

4. Éléments complémentaires sur le projet

Informations demandées	Réponse du candidat
Forme juridique envisagée	
Apport personnel prévu (€)	
Montant des emprunts sollicités (€)	
Montant total de l'investissement initial (€)	
Date prévisionnelle d'ouverture	
Chiffre d'affaires mensuel estimé (€ HT)	
Seuil de rentabilité estimé (€)	