Ville de Draguignan

SAIEM DRAGUIGNAN

APPEL À CANDIDATURES

ET SI VOTRE COMMERCE S'INSTALLAIT À DRAGUIGNAN ?

UN EMPLACEMENT À SAISIR AU CŒUR DE LA PLACE DU MARCHE



20 PLACE DU MARCHE - DRAGUIGNAN

128 m²	**91 m² + 37 m²**	**1 250 € HT**
surface totale	espace commercial + mezzanine	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	115 000
habitants à Draguignan	**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 coeur 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 fréquentation.

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 Coeur de Ville classe également Draguignan parmi les 11 villes les plus attractives du dispositif.

Une adresse au cœur de la vie commerçante dracénoise

128 m²	91 m²	+	37 m²
surface totale	espace commercial en rez-de-chaussée		mezzanine à l'étage

Dans le cadre de sa politique de redynamisation commerciale, la Ville de Draguignan et la SAIEM ont fait le choix d'acquérir ce local situé à une adresse stratégique du centre-ville. Cette acquisition témoigne de leur volonté de préserver la vitalité commerciale de la place du Marché, de soutenir la diversité des activités et de favoriser l'installation de nouveaux commerces.

Un emplacement visible et attractif

Situé au 20 place du Marché, le local bénéficie d'une implantation privilégiée sur l'une des principales places commerçantes et lieux de vie du centre-ville de Draguignan.

Sa façade, directement ouverte sur la place, lui assure une visibilité optimale avec un linéaire de vitrine de 2,40 mètres.

Une fréquentation propice au commerce

La place du Marché bénéficie d'une fréquentation piétonne régulière, particulièrement soutenue du mardi au samedi, avec un pic d'affluence le samedi, à l'occasion du marché provençal.

Cette animation contribue à faire de cet emplacement un lieu favorable à l'accueil d'une nouvelle activité commerciale.

Caractéristiques juridiques du bien

Le local est constitué de six lots de copropriété (lots n° 7, 8, 9, 12, 13 et 14), appartenant à la SAIEM. Ils représentent 285/1 000èmes des parties communes générales de la copropriété.

Un local rénové, prêt à accueillir votre concept

Le local est classé ERP de 5e catégorie, de type PE, avec une activité de type M. Il dispose d'un effectif admissible de 31 personnes, auxquels s'ajoutent 3 membres du personnel.

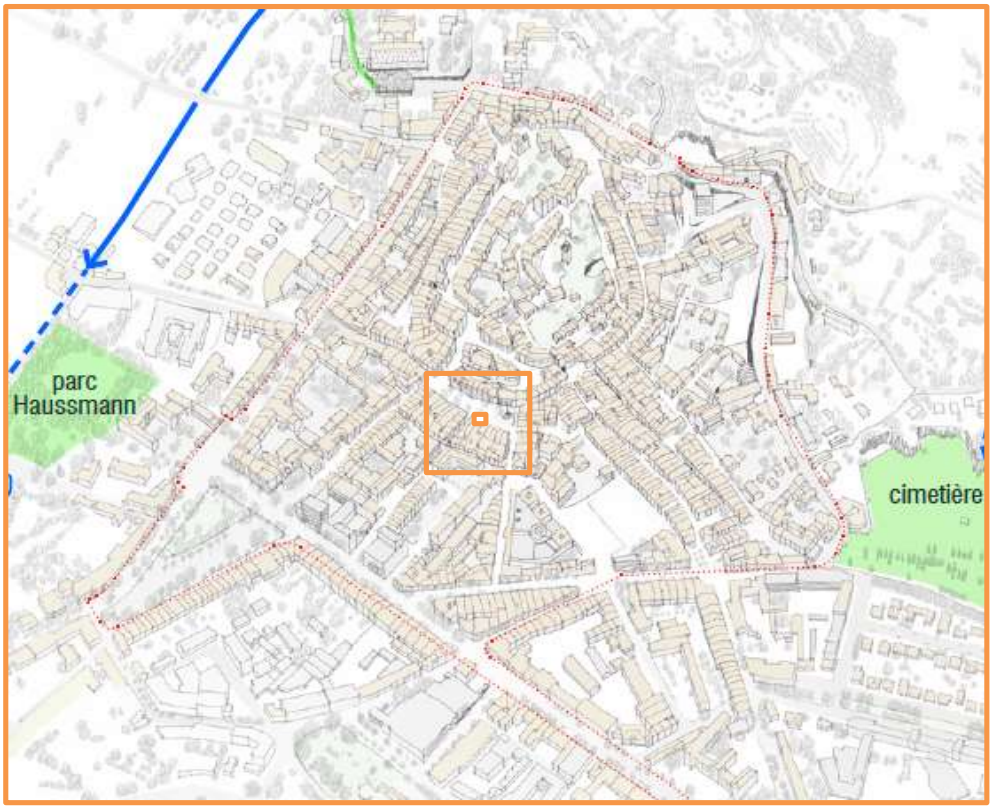
La déclaration de travaux a fait l'objet d'une décision de non-opposition délivrée par la Ville de Draguignan le 25 octobre 2025.

Dans le cadre de la préparation de sa mise en location, le bailleur a réalisé la rénovation complète de la vitrine et de la devanture commerciale, ainsi que les travaux de mise en conformité en matière de sécurité incendie et d'accessibilité.

Le local est proposé à la location brut, sans aménagement intérieur. Le futur locataire prendra à sa charge l'ensemble des travaux d'aménagement, d'équipement et de décoration nécessaires à l'exploitation de son activité. Ces interventions devront respecter la réglementation applicable aux établissements recevant du public, notamment en matière de sécurité incendie, et faire l'objet des autorisations administratives requises avant leur réalisation.

SITUATION

Plan de situation





APERÇU DES LIEUX

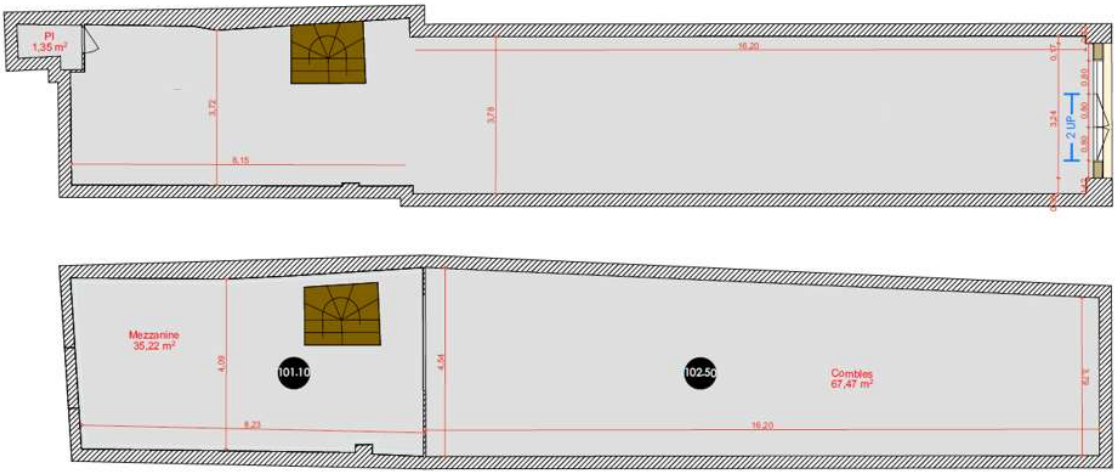
Un local à découvrir

Photographies du local et de sa devanture



Le local bénéficie d'une façade donnant directement sur la place du Marché et d'un linéaire de vitrine de 2,40 mètres.

Plan du local



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 devront faire l'objet d'autorisations spécifiques. Le Preneur fera son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

Loyer et frais liés à la location

Éléments	Conditions
Loyer mensuel HT	1 250 €
Loyer mensuel TTC	1 500 €
Provision mensuelle sur charges	219 € en sus
Dépôt de garantie	2 500 € (deux mois de loyer HT)
Taxe foncière	Remboursement au bailleur (taxe foncière 2026 : 1 180 €)
Périodicité du paiement	Mensuelle et d'avance
Révision du loyer	Annuelle, selon la variation de l'ILC publié par l'INSEE

Accompagnement à l'instalation

Afin de faciliter l'installation des porteurs de projets, une franchise de loyer pourra être accordée en fonction de la nature, de l'importance et du montant des travaux d'aménagement réalisés par le Preneur. Les modalités et la durée de cette éventuelle franchise seront appréciées au cas par cas et définies d'un commun accord entre le Bailleur et le Preneur, préalablement à la signature du bail commercial.

CANDIDATER

Conditions d'éligibilité et modalités pratiques

Projets éligibles

Le développement de nouvelles activités commerciales sera privilégié

• Création ou développement d'un commerce

Les commerces de restauration sont exclus

Les visites seront possibles uniquement sur RDV :

Service CRAC de la SAIEM 04-94-50-56-56 ou sophie.perrymon@saiem-draguignan.fr

Retirer le dossier de candidature

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations décrites en page 9.

Le dossier de candidature est à retirer :

- En version papier ou sur place, auprès du Service CRAC de la SAIEM

247 Rue Jean Aicard 83 300 DRAGUIGNAN – Tel : 04-94-50-56-56

- Par mail à sophie.perrymon@saiem-draguignan.fr.

Déposer le dossier

Le dossier de candidature est à déposer :

- En version papier sous pli cacheté portant les mentions :

SAIEM de Draguignan, Service CRAC, Candidature « Appel à Projet 20 place du Marché »

- Sur place, auprès du Service CRAC de la SAIEM

247 Rue Jean Aicard 83 300 DRAGUIGNAN – Tel : 04-94-50-56-56

- Par courrier postal LRAR :

SAIEM de Draguignan, Service CRAC, 247 Rue Jean Aicard 83 300 DRAGUIGNAN

- Par mail à sophie.perrymon@saiem-draguignan.fr.

Les dossiers de candidature seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

Date limite de dépôt

MARDI 8 DÉCEMBRE 2026 À MIDI

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 et de joidre votre CV

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	☐ 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

Situation de l'entreprise	À compléter
☐ Entreprise nouvelle	Date de création envisagée :
☐ Entreprise déjà créée	Date de création :
☐ Filiale	Date de création :

Informations sur la structure	À compléter
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	

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			
Impôt sur les bénéfices (si applicable)			
RÉSULTAT NET PRÉVISIONNEL			