



## APPEL A CANDIDATURES

# COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE A ENNETIERES EN WEPPEES

### **Contacts :**

Maitre d'ouvrage : Commune d'ENNETIERES EN WEPPEES (595320) – 32 rue du Bourg

Tél. : 03 20 50 42 74 – [mairie.ennetieres.w@wanadoo.fr](mailto:mairie.ennetieres.w@wanadoo.fr)

Commercialisation : Société ODIM

[od@odim-immo.com](mailto:od@odim-immo.com)

# SOMMAIRE

## Préambule

### **1. Règlement de l'appel à candidature**

- Principes et critères de sélection du projet
- Contenu du dossier de candidature

### **2. Modalité de candidature**

- Calendrier prévisionnel de la procédure
- Transmission des candidatures

### **3. Situation géographique des locaux commerciaux**

- ✓ Carte des emplacements
- ✓ Descriptifs des locaux

# PREAMBULE

Le village d'Ennetières en Weppes est compris dans le territoire des Weppes qui s'étend entre la Deûle et la Lys à l'ouest de la Métropole Européenne de Lille ; La commune est située au Nord du pays des Weppes à l'ouest de Lille.

Ennetières en Weppes présente un cadre de vie agréable sans pour autant délaisser les commodités de la vie pratique urbaine. Elle dispose d'une école communale, d'une médiathèque, de plusieurs fermes proposant la vente directe des produits, d'une vie associative très active proposant près de 24 ateliers et activités sportives, et d'un accès routier très fonctionnel car situé aux portes de l'autoroute A25.

Ennetières en Weppes est mitoyenne avec les communes d'Englos, Escobecques, Radinghem, La Chapelle d'Armentières, Prêmesques et Lomme, lesquelles regroupent près de 42 000 habitants. Sa superficie est de 1200 hectares, ce qui en fait l'une des communes les plus étendue de la Métropole Européenne de Lille.

La commune, qui est également membre de la zone EURALIMENTAIRE gérée par la MEL, s'apprête à accueillir la première ferme de permaculture d'Europe. Le projet dénommé « La ferme du Fort d'Ennetières-en-Weppes » s'étendra sur 6,5 hectares qui produira 140 tonnes de fruits et légumes par an.

Ennetières-en-Weppes souhaite poursuivre son développement commercial en proposant aux habitants et aux environnants des commerces et services à la personne.

## **L'appel à candidatures, outil de la diversification commerciale**

La Ville d'Ennetières en Weppes est propriétaire de plusieurs parcelles situées Rue du Patronage à l'entrée de la commune depuis Englos et souhaite, en collaboration avec la Métropole Européenne de Lille, la chambre de commerce et d'industrie ainsi que la chambre de l'artisanat, lancer un appel à candidatures portant sur l'attribution de différents locaux commerciaux à la location pour favoriser l'implantation de commerces et services de proximité qualitatifs et utiles aux Ennetiérois.

# 1. REGLEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURES

## Principes et critères de sélection du projet

Afin de répondre aux besoins de diversification et souhaitant donner la priorité à l'artisanat local, nous recherchons en priorité des commerces de bouche et services à la personne. Par exemple : Primeur, épicerie, caviste, traiteur, boucherie, boulanger-pâtissier, restauration traditionnelle (non-rapide), fleuriste, mercerie, et tout autre commerce ou service de qualité et de proximité.

Les critères d'évaluation comprendront notamment :

- La qualité et la nature de l'offre
- Le soin apporté à la sélection des produits
- Les qualifications du candidat, son expérience et ses références
- La viabilité économique du projet
- La qualité des aménagements intérieurs proposés
- Les éléments de planning concernant l'ouverture

Chaque projet sera étudié techniquement et soumis au comité de sélection des candidatures.

## Contenu du dossier de candidature

Chaque projet remis doit comporter obligatoirement les éléments suivants :

### **1. Présentation du ou des porteurs de projet**

- Qualification et expérience du ou des candidats : CV
- Structure juridique envisagée
- Identification du local ou des locaux souhaités (surface souhaitée)

### **2. Description et ambitions du projet**

- Présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible.
- Description du fonctionnement et de la gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture, nombre d'employés prévus, besoins techniques (stockage, terrasse, etc.).
- Responsabilité sociale et environnementale du projet.

### **3. Financement du projet et montage immobilier**

- Comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée.
- Plan de financement.

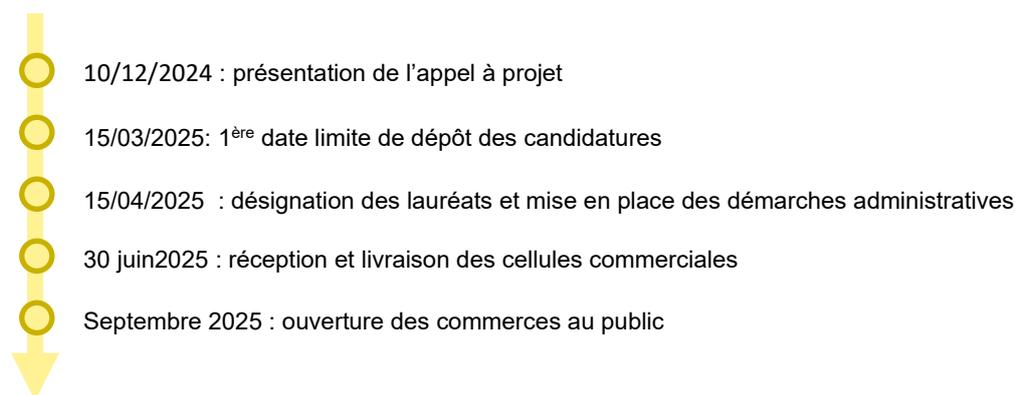
Chaque porteur de projet pourra se voir accompagner et orienter dans la constitution du dossier par la CCI Grand Lille – service développer : Xavier TILMONT ([x.tilmont@grand-lille.cci.fr](mailto:x.tilmont@grand-lille.cci.fr) et 07 60 12 77 59) et la CMA HAUTS DE FRANCE Monsieur Samuel LEFETZ ([s.lefetz@cma-hautsdefrance.fr](mailto:s.lefetz@cma-hautsdefrance.fr) et 06 34 01 52 43).

A noter : tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, principe d'agencement, etc...) pourra être joint au dossier de candidature et sera étudié.

## 2. MODALITES DE CANDIDATURE

### Calendrier prévisionnel de la procédure

Ci-dessous un calendrier prévisionnel de la procédure. Ce calendrier est un estimatif, des aléas techniques ou juridiques peuvent impacter les délais envisagés.



### Transmission des candidatures

Vous pouvez transmettre vos candidatures jusqu'au **15 Mars 2025 à midi** (12h00) :

1. Soit par courrier à l'adresse :  
Mairie d'Ennetières en Weppes  
32 rue du Bourg  
59320 ENNETIERES EN WEPPEES
2. Soit par courriel à l'adresse :  
[mairie.ennetieres.w@wanadoo.fr](mailto:mairie.ennetieres.w@wanadoo.fr)

# 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE DES LOCAUX COMMERCIAUX

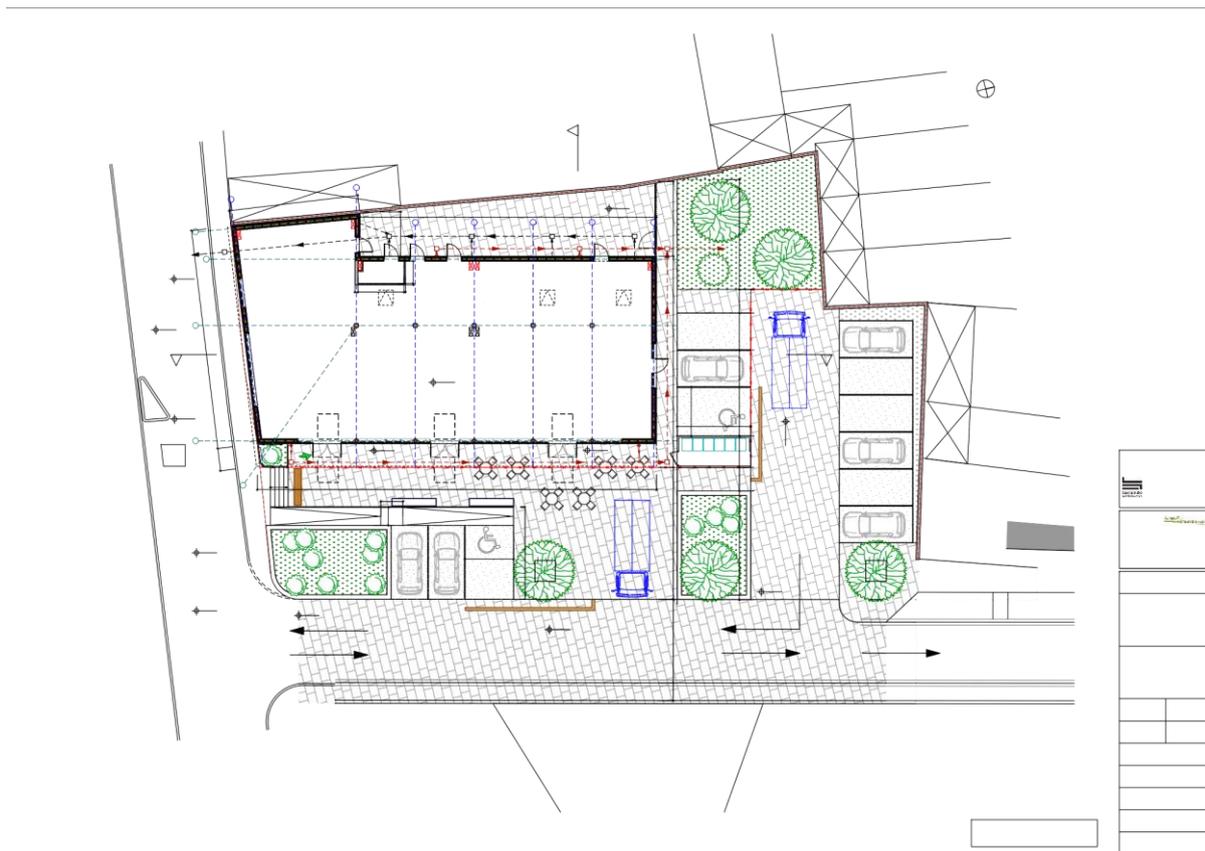
## Extra Centre-village

Le projet se situe au 14 rue du Bourg et sera constitué d'un bâtiment à usage exclusivement commercial en rez-de-chaussée composé de trois cellules et d'une surface plancher de 353 m<sup>2</sup> donnant sur le parvis ouvert de l'Eglise :



## Localisation des locaux :





### **Description des cellules :**

Le bâtiment sera d'une surface plancher de 341 m<sup>2</sup> de surface plancher et la toiture sera pour partie végétalisée et l'autre sera équipée de panneaux photovoltaïques. La surface de chaque cellule variera entre 50 et 200 m<sup>2</sup> environ selon plan annexé.

Les cellules sont livrées avec une coque brute fluides en attente (eau et électricité prêt à l'emploi avec compteur individuel) et les travaux d'aménagement intérieurs sont à la charge du locataire. Une aide à l'investissement immobilier est mobilisable sous conditions auprès de la MEL ([economieproximite@lillemetropole.fr](mailto:economieproximite@lillemetropole.fr)).

La zone commerciale sera équipée de 12 places de stationnement dont 2 PMR.

La cellule numéro 3 située en fond de parcelle à droite pourra bénéficier d'une terrasse extérieure amovible et sera équipée d'une gaine d'extraction d'air/fumées et d'un bac dégraisseur.

Un espace commun (locaux poubelles) sera situé à l'arrière des trois cellules.

Un accès livraisons sera prévu en front des trois cellules accessibles depuis la rue du Patronage.

L'accès du public aux cellules, tant véhicules que piétons se fera exclusivement depuis la rue du Patronage pour des raisons de sécurité.

### **Conditions de prise à bail**

Chaque locataire régularisera avec la commune un bail commercial en l'état futur d'achèvement (bail signé avant achèvement et livraison des cellules) au plus tard le 30 avril 2025 dont les conditions principales seront les suivantes :

- ✓ Nature du bail : bail commercial soumis aux articles L.145-1 et suivants du code de commerce
- ✓ Durée du bail : 3/6/9 ou 6/9/10 ans
- ✓ Loyer : entre 60 et 200 € HT/m<sup>2</sup>/an en fonction de l'activité, de la surface et du taux d'effort
- ✓ Provision sur charges incluant taxe foncière, prime d'assurance des murs, charges communes
- ✓ Indexation annuelle du loyer en fonction de l'ILC ou ILAT selon l'activité
- ✓ Paiement trimestriel des loyers
- ✓ Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
- ✓ Charte enseigne et dossier de travaux à faire valider par le bailleur

