APPEL A CANDIDATURES

COMMERCES
ET SERVICES DE PROXIMITE
A ENNETIERES EN WEPPES

Contacts :

Maitre d'ouvrage : Commune d'ENNETIERES EN WEPPES (59320) – 32 rue du Bourg

Tél. : 03 20 50 12 21 – mairie.ennetieres.w@wanadoo.fr

Contact sur le projet : M. Duretz 06 22 36 09 65

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
✓ Conditions de location

PREAMBULE

Le village d'Ennetières en Weppes est situé au Nord du territoire des Weppes qui s'étend entre la Deûle et la Lys à l'ouest de la Métropole Européenne 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, 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, Prémesques 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 de proximité 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 Ennetièrois.

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 à la commission d'attribution 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 et 07 60 12 77 59) et la CMA HAUTS DE FRANCE Monsieur Samuel LEFETZ (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.

2. MODALITES DE CANDIDATURE

Calendrier prévisionnel

Cellules disponibles en Octobre 2025 (fin des travaux des cellules fin Juillet 2025 et aménagements extérieurs en Octobre 2025)

Transmission des candidatures

Date limite des dépôts des candidatures au **15 Septembre 2025.**

1. Soit par courrier à l'adresse :
   Mairie d'Ennetières en Weppes
   32 rue du Bourg
   59320 ENNETIERES EN WEPPES

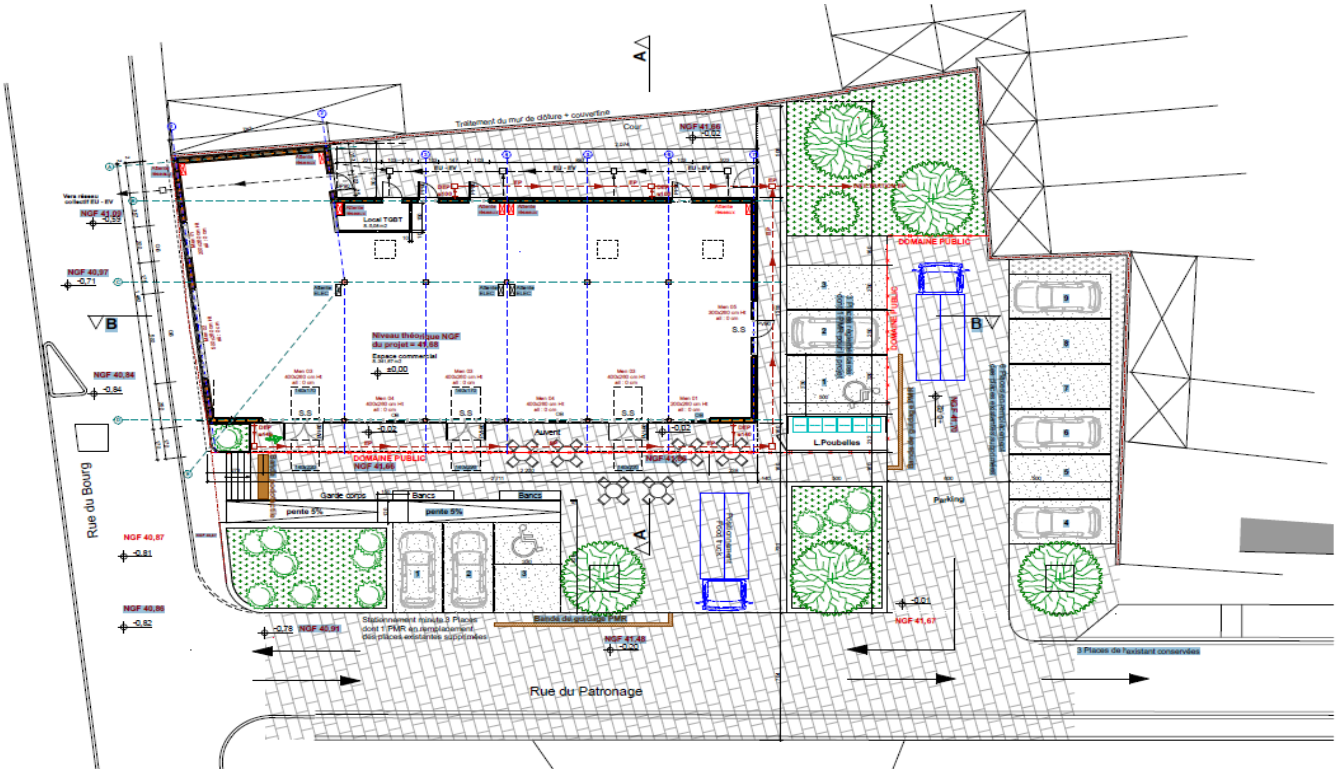
2. Soit par courriel à l'adresse :
   mairie.ennetieres.w@wanadoo.fr

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 3 cellules et donnant sur le parvis ouvert de l'Eglise.

Localisation et avancement des travaux Avril 2025 :



Description des cellules :

Le bâtiment sera d'une surface plancher de 340 m² et la toiture sera pour partie végétalisée et l'autre sera équipée de panneaux photovoltaïques.

Les cellules envisagées ont une surface respective de :

- **105 m2, 90 m2 et 145 m2**

Ou

- **145 m2, 50m2 et 145 m2**

Les cellules sont livrées avec une coque brute fluides en attente en fond de cellule (eau et électricité prêt à l'emploi avec compteur individuel) et les travaux d'aménagement intérieurs sont à la charge du locataire. Le sol est en béton finition « Quartz ».

Une aide à l'investissement immobilier et/ou productif est mobilisable sous conditions auprès de la MEL (economieproximite@lillemetropole.fr).

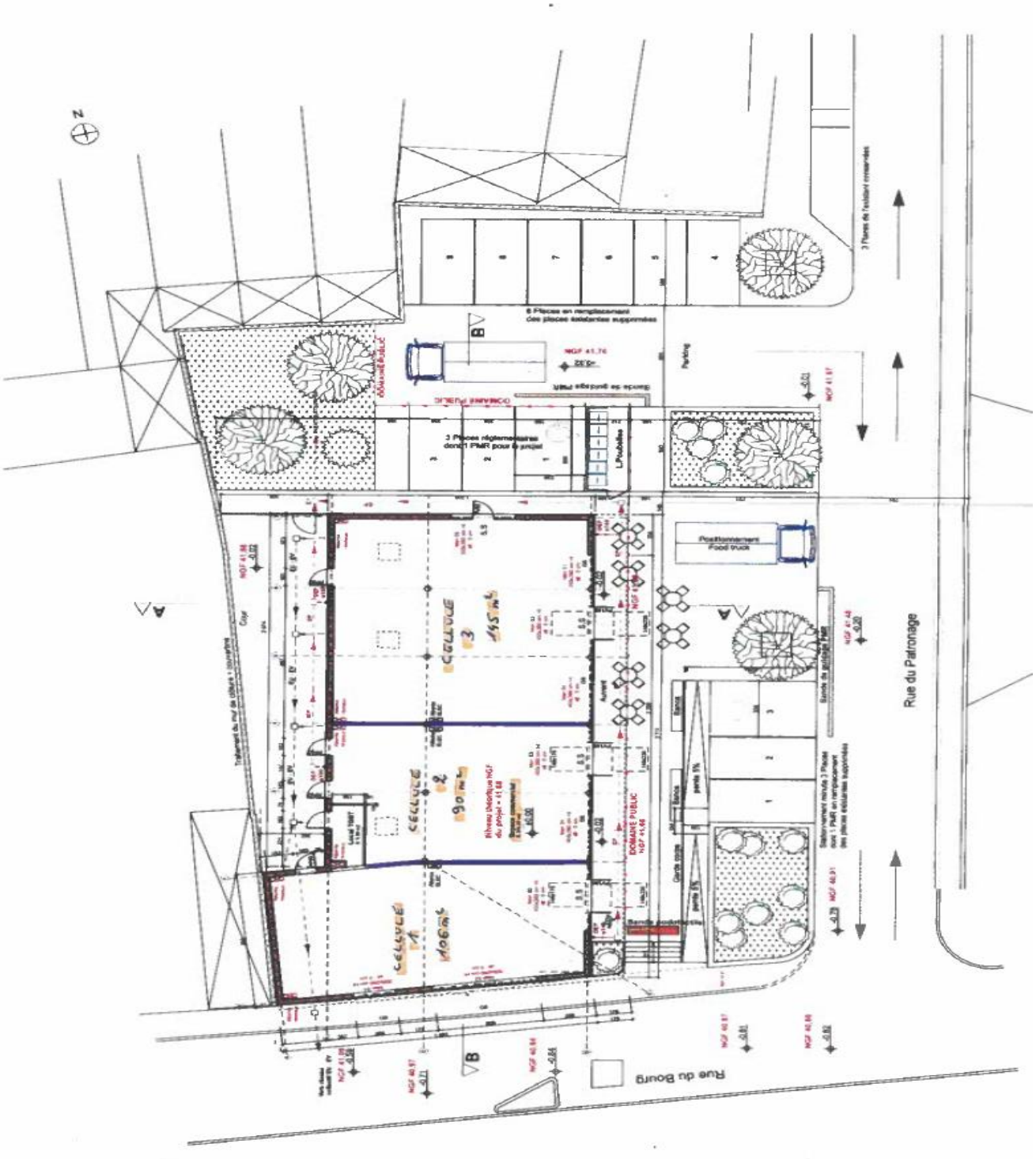
La zone commerciale sera équipée de 12 places de stationnement dont 2 PMR.

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 sur le côté du bâtiment.

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 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 ans
- ✓ Loyer de 60 € HT/m²/an, une franchise de loyer, pendant le temps des travaux d’aménagement et d’installation, sera accordée jusqu’à l’ouverture de l’activité avec un maximum de 3 mois.
- ✓ Provision sur charges incluant taxe foncière, prime d’assurance et charges communes
- ✓ Indexation annuelle du loyer en fonction de l’ILC ou ILAT selon l’activité
- ✓ Paiement mensuel des loyers
- ✓ Dépôt de garantie : 1 mois de loyer HT/HC
- ✓ Charte enseigne et dossier de travaux à faire valider par le bailleur

Annexe : Modèle de répartition des cellules