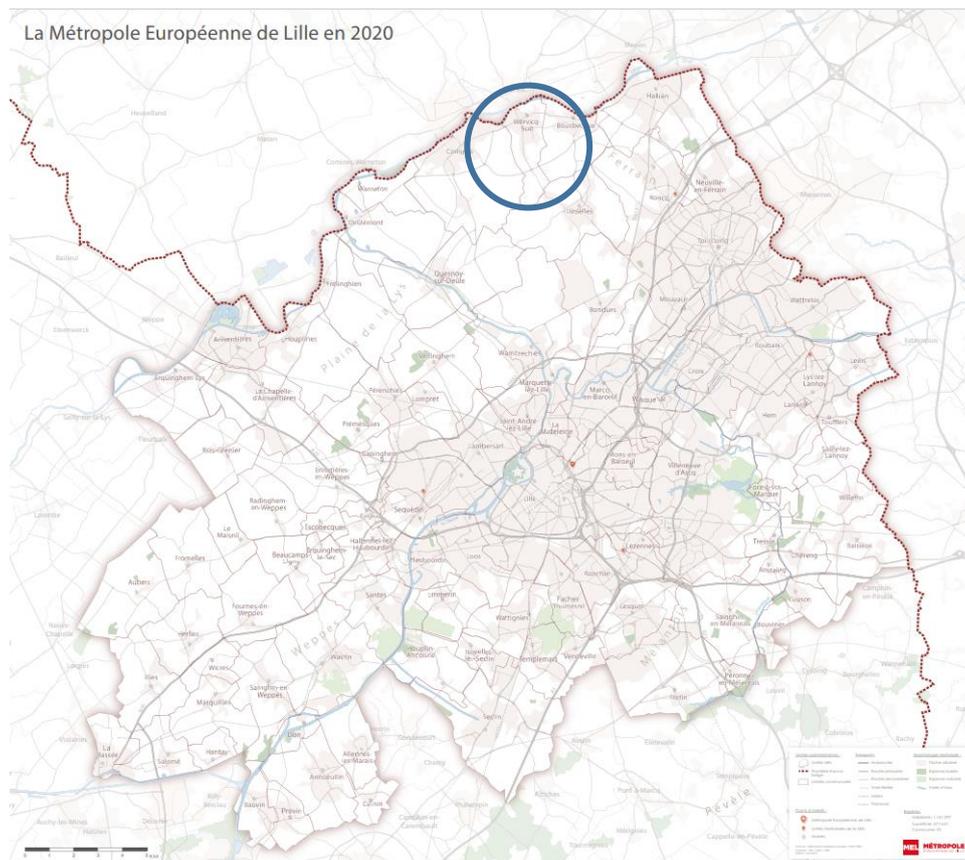


APPEL à CANDIDATURES
« *Installer votre commerce de proximité* »
Commune de WERVICQ-SUD (59)



Présentation de la commune et de son projet

WERVICQ-SUD est une commune frontalière de la Belgique située au nord de la Métropole Européenne de Lille (MEL) sur les bords de la Lys. Sa population, en progression, compte 5 300 habitants.

La commune est dotée d'une offre commerciale de proximité variée : 2 boulangeries, 1 boucherie, 2 supermarchés, 1 atelier spécialisé dans la confection de robe de mariée et retouches, 1 fleuriste, 4 coiffeurs, 1 institut de beauté, 1 opticien, 2 pharmacies, 1 dispositif de laverie automatique, une offre de café et de restauration rapide, 1 activité de toilettage canin et 1 activité d'onglerie à domicile.

L'essentiel de cette offre est concentré sur le centre-bourg. Ce secteur concentre également des équipements du quotidien : Mairie, CCAS, écoles, salles polyvalentes.

Située en bord de Lys, la commune de WERVICQ-SUD souhaite renforcer son attractivité économique, commerciale et touristique tout en valorisant son patrimoine urbain, industriel et rural et en développant une trame verte et bleue à l'échelle de la commune.

Plusieurs projets sont à l'étude visant notamment la requalification de la friche Cousyn De Araujo, la mise en place d'une liaison sous forme de trame verte et bleue du parc du château Dalle-Dumont jusqu'aux bords de Lys, la création d'une pépinière d'entreprises sur la Ferme Odoux, le développement d'une offre d'habitat sur la place de l'Europe, la végétalisation des espaces publics du centre-bourg, en particulier les places de l'Europe et du Général de Gaulle.

Sur le centre-bourg, la commune souhaite plus particulièrement renforcer l'offre commerciale en accueillant de nouvelles activités.

Une étude de potentiel commercial menée fin 2022 par la CCI Grand Lille démontre que la commune et son centre sont sous-équipés en commerce comparativement à des villes équivalentes. Cependant, la commune doit faire face à la concurrence présente sur les communes voisines de Comines, Bousbecques, Linselles et Wervicq (ville frontalière belge). Un potentiel de développement est donc avéré mais se situe sur des activités ciblées (librairie, presse, papeterie ; restauration ; prêt-à-porter) et sur des activités hybrides et de nouveaux concepts.

Pour parvenir à développer l'offre commerciale sur le centre-bourg, la commune a fait l'acquisition d'un local commercial de 225m² situé place de l'Europe.

La commune va réaliser des travaux afin de créer 3 nouvelles cellules commerciales :

- Cellule n°1 : 145m² destinée à accueillir une activité de restauration
- Cellule n°2 : 40m²
- Cellule n°3 : 40m²

Les cellules 2 et 3 sont destinées à accueillir des activités commerciales avec vitrine et ventre de produits ou de services sur place.

L'appel à candidatures concerne les 3 cellules. Un porteur de projet peut déposer un dossier sur une ou plusieurs cellules. S'il est intéressé par plusieurs cellules, il devra renseigner une fiche de candidature par cellule. 1 projet = 1 fiche de candidature. Si 2 ou 3 projets = 2 ou 3 fiches de candidatures.

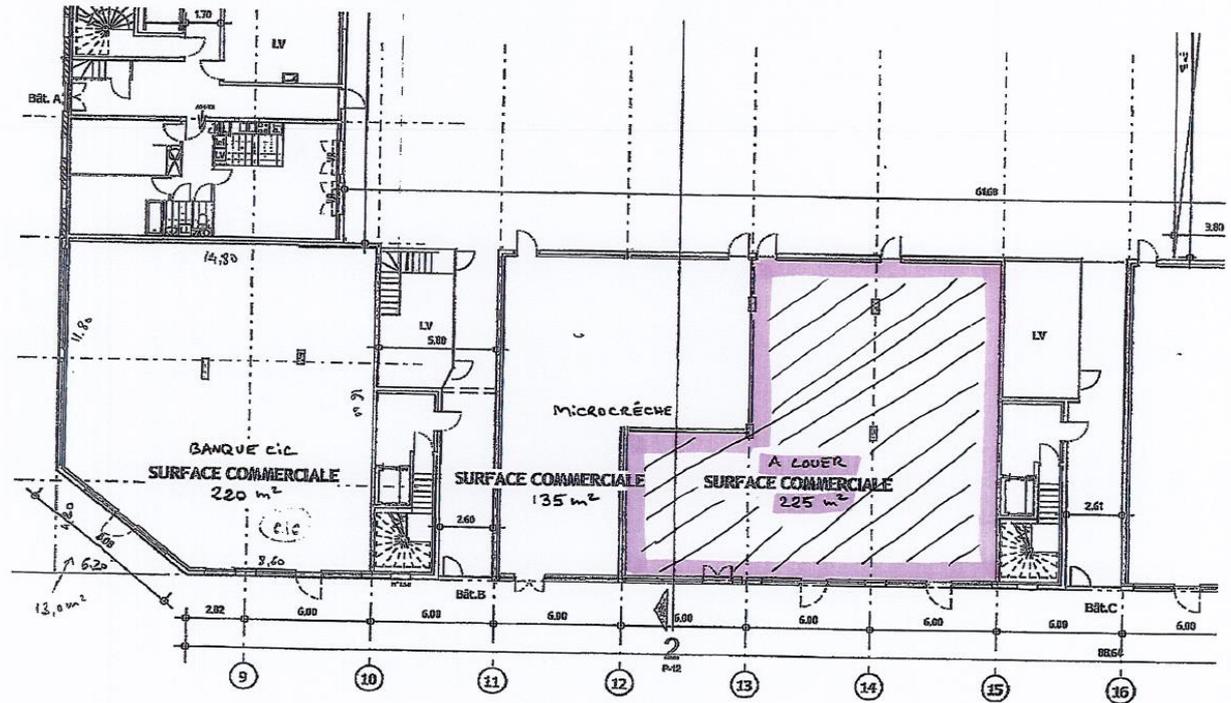
Le local actuel est brut. Les trois cellules seront totalement rénovées et reconfigurées : réalisation de sanitaires, installation électrique, ré agréage des sols, cloisonnement, mise en place d'une gaine d'extraction pour les activités de restauration.

Les travaux devraient débuter mi-2023 pour une livraison attendue en octobre 2023.

Elles seront proposées à la location. Le loyer sera progressif sur 3 ans. Il devrait atteindre au terme des 3 ans 80 € / m² / an.

La commune est accompagnée dans ce projet par la MEL et les chambres consulaires.





Pièces à fournir et analyse des candidatures

La ou le candidat(e) devra fournir les pièces suivantes :

- **CV (à produire pour chacun des porteurs de projet si candidature collective)**
- **Fiche de candidature complétée**
- **Étude de marché**
- **Tout document utile à la présentation du projet**

Le dossier sera à transmettre au plus tard **le 15 juin 2023** :

À l'attention de Monsieur le Maire
Mairie de WERVICQ SUD
53 rue Gabriel Péri 59117 WERVICQ SUD

Une copie du dossier sera à adresser à la MEL à l'adresse suivante : economieproximite@lillemetropole.fr

Un jury composé de la commune, de la MEL, de la CCI, de la CMA et d'autres partenaires de la création d'entreprises **auditionnera les candidats.**

Cette démarche doit permettre au jury d'apprécier la qualité et le sérieux des projets, et la motivation des candidats, et à ces derniers de présenter leur projet et de poser des questions.

Ces auditions se dérouleront le(s) fin juin/début juillet.

FICHE de CANDIDATURE

Projet de : préciser l'activité commerciale

Cellule concernée : préciser le n° de la cellule ciblée

(Si plusieurs projets sur plusieurs cellules, renseigner une fiche par projet)

Présentation du porteur de projet

Nom, prénom					
Date et lieu de naissance					
Adresse, code postal, ville					
Téléphone, fax, e-mail					
Nombre d'enfants dont à charge					
Situation du conjoint(e)					
Situation familiale					
Célibataire	<input type="checkbox"/>	Pacsé(e)	<input type="checkbox"/>	Autres (précisez)	<input type="checkbox"/>
Marié(e)	<input type="checkbox"/>	Vie maritale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Divorcé(e)	<input type="checkbox"/>	Veuf(ve)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Situation professionnelle actuelle					
Étudiant	<input type="checkbox"/>	Chef d'entreprise	<input type="checkbox"/>	Bénéficiaire du RSA	<input type="checkbox"/>
Apprenti	<input type="checkbox"/>	Demandeur d'emploi – 1 an	<input type="checkbox"/>	Sans profession	<input type="checkbox"/>
Salarié	<input type="checkbox"/>	Demandeur d'emploi + 1 an	<input type="checkbox"/>	Autres (précisez)	<input type="checkbox"/>

Avez-vous eu une expérience en création/reprise d'entreprises ?

.....

Si oui, quelles sont les raisons de l'arrêt (vente, échec, nouvelle évolution ...) ?

.....

.....

.....

.....

.....

Avez-vous un réseau amical, familial de chefs d'entreprises ?

.....

.....

.....

.....

.....

Avez-vous réalisé un test pour mesurer votre capacité entrepreneuriale ou suivi une formation ?

Oui Non

Si oui, quelle action :

Test Mace : Oui Non

Bilan de compétences : Oui Non

Formation création entreprise : Oui Non

Autres (préciser)

.....

Préciser la période, avec quel partenaire, les éléments principaux que vous en retirez ...

.....

.....

.....

	Points forts (décrire)	Points faibles (décrire)	Actions correctives (prévues ou à prévoir)
Le projet			

Le financement

A) Évaluation des principaux besoins et ressources

Matériel à acquérir	Montant évalué

Ressources de départ :

Apport personnel :

Prêt familial :

Autre, précisez :

Évaluation du chiffre d'affaires :

Panier moyen : par client

Nombre de clients envisagés par jour :

Chiffre d'affaires mensuel envisagé :

B) Le plan de financement envisagé sur 3 ans HT

Plan de financement (HT et en euros)	Démarrage	Année 1	Année 2	Année 3
Besoins				
Immobilisations incorporelles Fonds de commerce Droit au bail Frais d'établissement Autre (préciser : frais d'agence, ouverture compteur ...)				
Immobilisations corporelles (investissements) Installation (aménagements) Matériel Mobilier Autre : signalétique, lettrage, pub				
Immobilisations financières (ex : dépôt de garantie)				
TVA Récupérable				
Remboursement annuel du capital de l'emprunt				
Besoin en fonds de roulement (BFR) Constitution (stock, loyer mensuel, assurance, publicité...) Accroissement en années 2 et 3				
Total besoins				
Ressources				
Capitaux propres Apport personnel <ul style="list-style-type: none"> • Apport en nature • Apport en numéraire Apport des associés Finances solidaires Autres (préciser) <ul style="list-style-type: none"> • Prêt familial sans intérêt 				
Emprunts Emprunt bancaire Autres emprunts (préciser Prêt d'honneur, ADIE...) NACRE				
Prime, subvention DRAC - Autres (préciser)				
Capacité d'autofinancement (CAF)				
Total ressources				