

# VILLE DE LEZENNES

## APPEL A CANDIDATURES

Mise en Location D'un Local Commercial et D'un Appartement T4  
Mairie de Lezennes

45 rue Jean Baptiste Defaux  
59260 Lezennes



Période de candidature : du 1<sup>er</sup> décembre 2016 au 15 janvier 2017

## 1. Préambule

- SITUATION

Suite à la volonté municipale de maintenir et préserver le commerce local, la commune de Lezennes est devenue propriétaire de l'immeuble 45 rue Jean Baptiste Defaux 59260 Lezennes composé d'un local commercial de 60m<sup>2</sup> et à l'étage d'un appartement de 90m<sup>2</sup>.

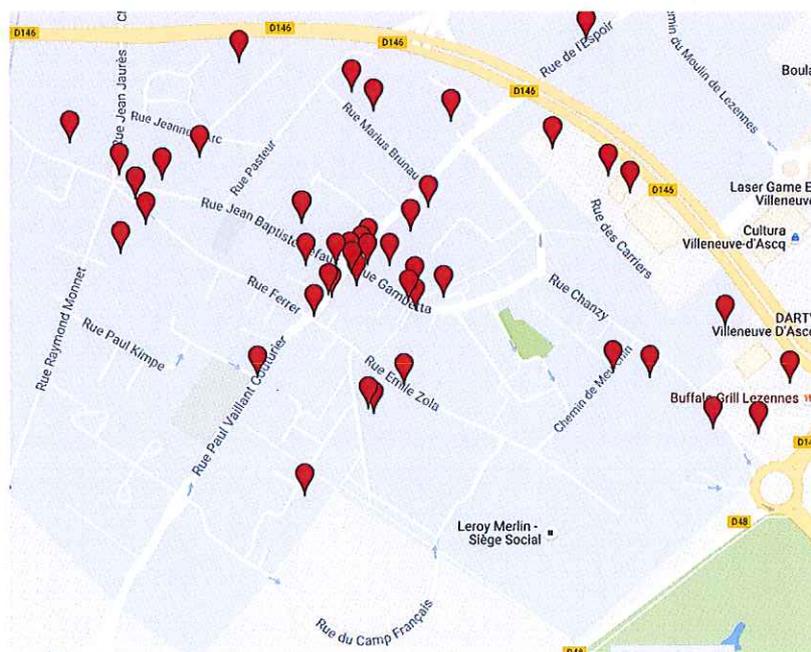


- Description de l'environnement a proximité de l'immeuble

Lezennes est situé au sud-est de Lille, entre les communes de Ronchin, Hellemmes, Villeneuve d'Ascq et Lesquin au sein de la Métropole Européenne de Lille.

L'immeuble est au centre de Lezennes

- L'offre commerciale et de service



- Contribuer au dynamisme commercial du secteur

La commercialisation de ce local est apparue comme un enjeu important au vue de la volonté municipale de préserver le tissu économique et commercial de proximité du centre-ville.

La mairie de Lezennes a choisi de lancer cet appel à candidature afin de :

- Donner de la visibilité à l'opération et ouvrir largement la faculté de se porter candidat
- Se donner les meilleures chances de proposer des candidatures commerciales qualitatives.

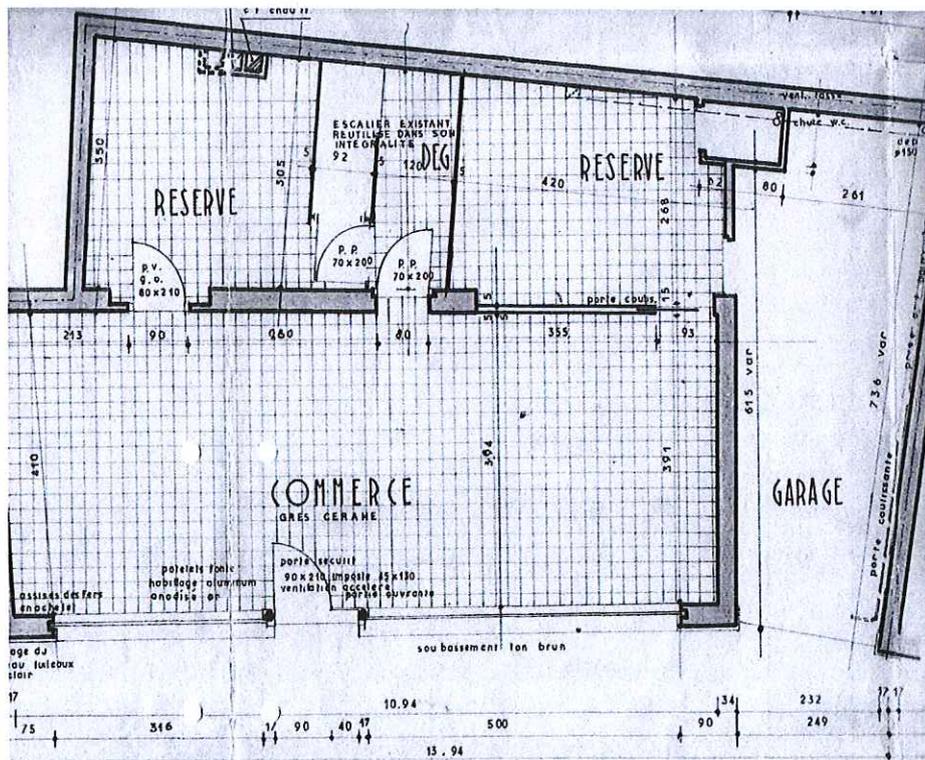
L'ambition de cet appel à projet est de retenir, une activité présentant un intérêt direct pour les Lezennois, de type commerce de détail et de proximité valorisant la vitrine, viable économiquement.

L'activité devra par ailleurs respecter la tranquillité du voisinage. Les horaires d'ouverture notamment seront précisés dans le bail.

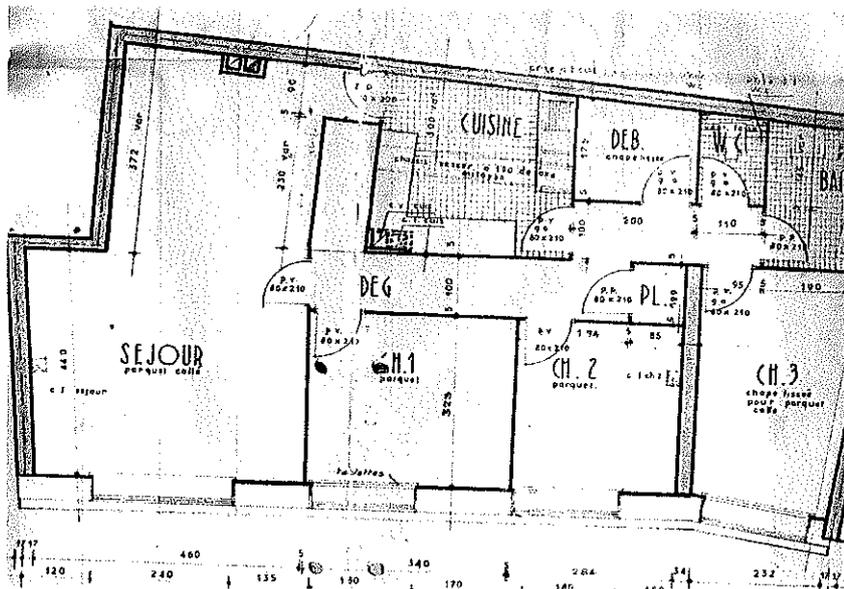
## 2. Le Local à Attribuer

- La surface du local commercial est de 60 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et de 20 m<sup>2</sup> au sous-sol soit une surface pondérée de 70 m<sup>2</sup>
- La surface de l'appartement est de 90 m<sup>2</sup>

- plan du rez-de-chaussée



## ➤ Plan du 1<sup>er</sup> étage



### • Travaux

- **Accessibilité PMR** : Dérogation possible pour la mise en place d'une rampe amovible avec sonnette à l'entrée entre 90cm et 1m30 de hauteur depuis le niveau du trottoir et logo adapté. Prévoir le marquage du nez des marches par la mise en place de bandes contrastées.

Travaux a charge de la ville de Lezennes Travaux de mise en conformité avant la location :

- Mise en sécurité électrique, - Révision plomberie, clos couvert. Il est prévu que ces travaux soient achevés au T1 2017.

Les travaux d'aménagement sont à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par la ville de Lezennes (plans et descriptifs à fournir).

Une attention toute particulière sera accordée par la ville de Lezennes à l'esthétisme de la vitrine et aux aménagements d'isolation phonique nécessités par l'activité le cas échéant.

### • Conditions de locations

En fonction du projet, le bail sera un bail commercial sous seing privé 3/6/9 ou bail civil, avec indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux (ILC). Le bail sera un bail type indivisible.( commerce et logement)

- Le loyer annuel visé pour la commercialisation de ce local est de 205 € par m<sup>2</sup> pondéré HC et HT conformément à l'équilibre financier de l'opération prév dans le dépôt de financement de celle-ci. En fonction de l'intérêt du projet, une progressivité du loyer pourra être examinée.

Le loyer est trimestriel, payable d'avance. Le dépôt de garantie est de 3 mois de loyer HC.

## 3. Conditions de Candidature

- Les porteurs de projet

Le preneur pourra être une société en cours de constitution ou constituée, une exploitation en nom propre, une association.

Cet appel à projet s'adresse à des structures qui sont dans une phase de prospection de local et qui ont des partenariats efficaces. En conséquence, sont exclues de cet appel à projet les structures qui en sont au stade de l'idée et de l'intention.

- Les projets éligibles
  - **Prendre en compte les besoins du territoire.**
  - **Proposer une activité commerciale s'appuyant sur un modèle économique viable.**

Dans ce cadre, les candidats devront démontrer leurs capacités à générer des revenus et préciser les clientèles visées.

Seront notamment examinés dans les projets proposés, les critères suivants :  
L'adéquation et la complémentarité par rapport aux besoins locaux, la dimension responsable du projet, les circuits d'approvisionnements, la politique de prix, la gestion des déchets...

#### 4. Déroulement de l'appel a candidatures

Les porteurs de projet sont invités à décrire leur projet dans une notice de présentation et à fournir les pièces et informations demandées.

Cette notice de présentation comprendra obligatoirement :

- Un descriptif précis de l'activité prévue,
- Le public ou la clientèle visée,
- L'analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante de Lezennes
- Les circuits d'approvisionnement,
- La gestion logistique,
- Le nombre d'emplois exercés et à créer,
- L'expérience professionnelle du porteur de projet dans l'activité proposée,
- Le mode de financement,
- Les garanties bancaires le cas échéant,
- Le plan d'exploitation prévisionnel sur trois ans,
- La description des travaux d'aménagement prévus et leur financement,
- Une première approche de l'animation des vitrines et des enseignes,

Les documents administratifs et fiscaux demandés aux candidats sont :

##### **a. Pour une personne physique en exploitation en nom propre :**

- Nom, adresse et numéro de téléphone,
- Une photocopie recto verso de la pièce d'identité,
- Copie du livret de famille,
- Une quittance de loyer ou justificatif de domicile
- Le dernier avis d'imposition
- Curriculum vitae
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Un compte de résultat et bilan prévisionnels

##### **b. Pour une personne morale :**

Pour une association :

- Statuts de l'association
- Photocopie du récépissé de déclaration officielle en Préfecture
- Photocopie de la publication au Journal Officiel
- Liste des membres du Conseil d'Administration et du bureau, signée par le (la) Président(e)



- Nom, adresse et numéro de téléphone du (de la) Président(e)
- Photocopie recto verso de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour en cours de validité du (de la) Président(e)
- Bilan et compte de résultat des deux années précédentes (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an) datés et signés par le (la) Présidente
- Budget prévisionnel de l'année en cours certifié par le (la) Présidente
- Rapport d'activité de l'année précédente (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an)

Pour une société :

- Le nom de la société, siège social, numéro d'immatriculation au RCS,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
- Un descriptif exact de l'activité,
- Photocopie recto verso de la pièce d'identité du représentant légal et des associés,
- Copie des statuts enregistrés de la société,
- PV de l'assemblée générale,
- Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois,
- Le dernier avis d'imposition de la société,
- Les deux dernières quittances de loyer,
- Liasse fiscale complète des deux derniers exercices clos (bilan, compte de résultat) et prévisionnel d'exploitation,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Plaquette commerciale,
- Garanties bancaires le cas échéant,

Pour une société en cours de création :

- Nom de la future société,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
- Un descriptif exact de l'activité prévue,
- Projet de statut ou statuts enregistrés,
- Photocopie recto verso de la pièce d'identité du représentant légal,
- Une quittance de loyer ou justificatif de domicile de la société ou du représentant légal,
- Le dernier avis d'imposition du représentant légal,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Un compte de résultat et bilan prévisionnel,
- Prévisionnel d'exploitation sur 3 ans,
- Garanties bancaires le cas échéant,

Les porteurs de projet pourront prendre appui auprès des services municipaux pour toutes précisions concernant les pièces exigées, les locaux proposés ou pour des informations complémentaires sur la ville de Lezennes.

Des visites seront organisées par la ville de Lezennes sur rendez-vous.

**Les dossiers sont à envoyer en version électronique avant le 15 janvier 2017, par courriel à : [urbanisme@lezennes.com](mailto:urbanisme@lezennes.com)**

## 5. Processus de sélection

La réception, l'étude et l'instruction des dossiers sont assurées par la direction générale des services de la ville de Lezennes. Seuls les dossiers complets seront examinés.

Suite à cette première instruction, les projets recevables seront proposés à une commission de validation et d'attribution qui se réunira dans la deuxième quinzaine du mois de janvier 2017, elle sera composée de :

- Maire de Lezennes

- Adjoint au maire délégué aux commerces
- conseiller délégué agenda 21
- DGS de Lezennes
- Adjoint au maire chargé des finances
- Adjoint au maire chargé de l'urbanisme
- Conseiller délégué à l'accessibilité
- Adjoint au maire chargé de l'espace public

Aucune personne ne pourra être membre de la commission de validation et d'attribution si elle est liée à l'un des candidats dont le projet est examiné par cette commission.

La commission se réserve le droit de solliciter la participation de tout expert utile à l'analyse des dossiers présentés

