

Appel à candidatures

*Bâtiment relais - Parc d'activités de la Croisette
Cappelle-en-Pévèle*



Date limite de dépôt des candidatures : 15 janvier 2022

Sommaire

1. Contexte	3
2. Bâtiment Relais - Caractéristiques	3
3. Objectifs de l'Appel A Candidatures.....	5
4. Critères d'analyse des candidatures	5
Activités interdites au sein du Bâtiment relais	5
Critères de recevabilité des candidatures	5
Éléments analysés pour la sélection	6
5. Informations pratiques.....	6
a. Adresse pour déposer sa candidature	6
b. Déroulé de l'Appel à Candidatures	6
6. Calendrier	8
Dossier de candidature	9

Règles du présent appel à candidatures

1. Contexte

La Communauté de communes Pévèle-Carembault appelle à la candidature dans le but de sélectionner trois futurs locataires (TPE, PME, artisans) afin de rejoindre son bâtiment relais situé dans le parc de la croisette à Cappelle-en-Pévèle.

Le bâtiment est un bâtiment de 1000 m² au service du développement des entreprises. Il est composé de quatre cellules disposant d'un espace de showroom et d'atelier, d'une superficie de 232 m² à 236m². Il a pour vocation de permettre aux petites entreprises (hors commerce) de se développer en leur proposant des locaux opérationnels à un prix attractif. Les entreprises locataires bénéficient d'un bail dérogatoire de **trois ans maximums sans possibilité de renouvellement**, au statut des baux commerciaux avec des loyers évolutifs.

En effet, la communauté de communes accorde au locataire une franchise partielle de loyer pendant deux ans, qui s'élève à dix euros la première année et cinq euros la deuxième année soit un loyer de 50€/m² la première année, 55 €/m² la deuxième année et 60 €/m² la troisième année (hors taxes et hors charges).

Le présent Appel A Candidatures (du 23 novembre 2021 au 15 janvier 2022) a comme objectifs de faire connaître le bâtiment relais, de recueillir les candidatures des entreprises intéressées puis d'effectuer une analyse complète des candidatures au cours d'un processus de sélection.

Pour rappel, la Pévèle Carembault est un territoire rural regroupant 38 communes pour 94 663 habitants. A proximité immédiate de la métropole lilloise, elle dispose d'une position géographique particulièrement stratégique au cœur des grandes agglomérations du Nord. Par ailleurs, le territoire a une forte identité entrepreneuriale avec 4000 entreprises et environ 600 créations par an. La Pévèle Carembault est donc un territoire aux nombreux atouts au service des chefs d'entreprise qui choisissent d'y développer leurs activités.

Au cœur du parc d'activités de la Croisette sur la commune de Cappelle-en-Pévèle, le bâtiment relais se situe dans un endroit stratégique : à 20 km de Lille en voiture, à 10 minutes en train depuis la gare de Templeuve-en-Pévèle et à proximité de nombreux commerces et services.

Consciente de l'importance pour des entreprises en plein développement d'être accompagnées afin de devenir les pépites de la Pévèle Carembault de demain, la collectivité lance un appel à candidatures en vue d'identifier les TPE / PME qui seraient intéressées par une installation au sein du Bâtiment Relais.

2. Bâtiment Relais - Caractéristiques

Le bâtiment relais est un bâtiment de 1000m² composés de quatre cellules dont trois sont disponibles à la location au deuxième trimestre 2022. Les cellules sont destinées à accueillir des entreprises ayant un processus de production et souhaitant bénéficier d'un espace de showroom.

Chacune des trois cellules dispose d'un espace showroom et d'un atelier :

- Cellule 1 : 179m² + 57m² de bureaux/showroom = 236 m² (libre à partir du 01/05/2022)
- Cellule 2 : 175m² + 57m² de bureaux/showroom = 232 m² (libre à partir du 01/07/2022)
- Cellule 4 : 175m² + 57m² de bureaux/ showroom = 232 m² (libre à partir du 01/05/2022)

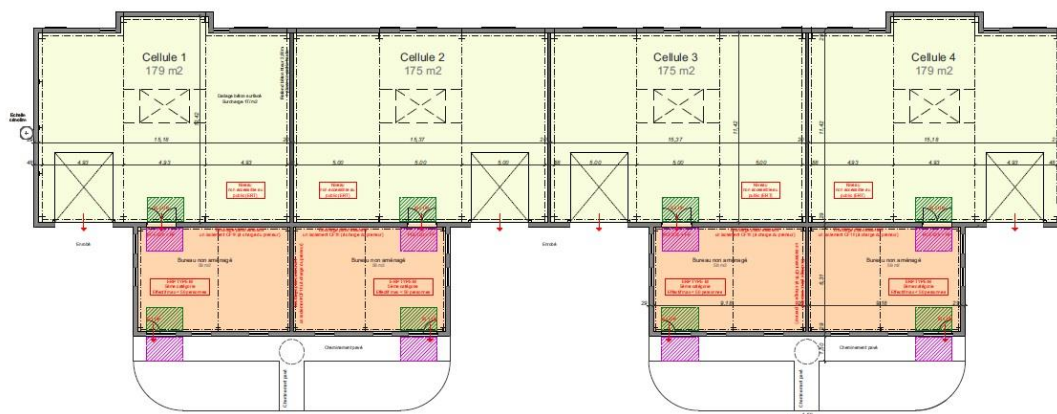


Figure 1 : plan des cellules

Montant évolutif des loyers :

Le bâtiment relais a comme vocation d'accompagner le développement des entreprises en leur proposant des locaux opérationnels à un prix attractif et se rapprochant progressivement des prix de marché. Cette disposition représente de la part de la collectivité un équivalent d'aide financière aux entreprises bénéficiaires.

Années	Montant par m ² /an (Hors Taxe / Hors Charges)	Cellule 1 : Prix/an (HT/HC)	Cellule 2 : Prix/an (HT/HC)	Cellule 4 : Prix/an (HT/HC)
1	50€ / m ²	11 800€	11 600€	11 600€
2	55€ / m ²	12 980€	12 760€	12 760€
3	60€ / m ²	14 160€	13 920€	13 920€

A cela, il faut y ajouter les charges.

3. Objectifs de l'Appel A Candidatures

Bien plus qu'une solution immobilière pour les entreprises, le Bâtiment relais facilite l'installation et le développement d'entreprises qui veulent s'implanter durablement en Pévèle Carembault.

L'objectif de l'Appel A Candidatures consiste à faire connaître largement le dispositif de Bâtiment Relais afin d'identifier les entreprises qui auraient l'utilité de cette solution et qui correspondraient le mieux aux attentes du territoire. Le choix s'orientera vers des entreprises souhaitant s'inscrire sur le territoire dans la durée, ayant un potentiel de développement économique et pouvant s'implanter au terme des 3 années sur le futur site en reconversion d'AGFA (thématiques qualité alimentaire, agricole et environnementale) ou sur un parc d'activités de la Pévèle Carembault.

Dans cet objectif, la collectivité et ses partenaires s'engagent à suivre le développement des entreprises locataires du Bâtiment Relais, à les intégrer aux réseaux économiques pévélois, à leur faciliter l'accès aux dispositifs de soutien au développement des entreprises et à les accompagner à trouver une solution immobilière sur le territoire à la sortie du Bâtiment Relais.

Dans ce contexte, la procédure d'Appel à Candidatures est libre. A ce titre, l'Appel à Candidatures n'est pas soumis aux règles de commande publique. Il ne pourra donner lieu à aucune réclamation, prime ou indemnité de la part de la Communauté de Communes aux candidats soumissionnaires. La Communauté de Communes Pévèle Carembault se réserve le droit de ne pas donner suite aux candidatures si celles-ci devaient ne pas satisfaire aux attentes de la collectivité en termes de solidité économique des candidats, de type d'activités ou de qualité en termes des perspectives de développement.

4. Critères d'analyse des candidatures

Activités interdites au sein du Bâtiment relais

- Activités de commerce – sauf si liées à l'activité de production de l'entreprise locataire.
- Activités nécessitant la transformation profonde du local ou générant une nuisance excessive (sonore ou olfactive) pour les autres locataires.
- Activités classées ICPE et ERP (les cellules n'étant pas aménagées en conséquence)
- Habitat ou logements de gardien

Critères de recevabilité des candidatures

- Jeune entreprise de moins de 3 ans
Ou
- Entreprise de plus de 3 ans ayant un projet de développement avec potentiel de croissance important
- Entreprise motivée à s'intégrer sur le territoire de la Pévèle Carembault

Eléments analysés pour la sélection

Les candidatures seront analysées en se basant sur les dossiers remis par les entreprises candidates. Pour les entreprises appelées devant le jury de sélection, une visite de leur installation actuelle ainsi qu'une rencontre avec le pôle développement économique de la Pévèle Carembault seront organisées.

Les éléments suivants seront analysés :

- Nature de l'activité ;
- Nombre d'emplois (existants et prévus à 3 ans) ;
- Viabilité de l'entreprise
- Maturité de l'entreprise et pertinence du projet ;
- Intégration dans les réseaux, dispositifs d'aide ou d'accompagnement à la création
- Complémentarité et compatibilité avec les entreprises voisines (normes de sécurité, nuisances olfactives, sonores...)
- Capacité à évoluer vers le parc privé sous 3 ans ;
- Volonté de s'inscrire en Pévèle Carembault sur la durée.

Les candidatures des entreprises s'inscrivant dans les thématiques stratégiques du territoire : Développement Durable / Economie circulaire, alimentation seront particulièrement étudiées.

5. Informations pratiques

a. Adresse pour déposer sa candidature

Le dossier de candidature (cf. ci-dessous), est à remettre par voie électronique ou voie postale à l'adresse suivante :

<p style="text-align: center;">eco@pevelecarembault.fr</p> <p style="text-align: center;">ou par courrier à : Pévèle Carembault Pôle Développement Economique Place du Bicentenaire BP 63 59 710 PONT A MARCQ</p> <p style="text-align: center;">Au plus-tard le 15 janvier 2022.</p>

b. Déroulé de l'Appel à Candidatures

L'Appel à Candidatures se déroulera en 3 phases avant l'installation des entreprises. Les entreprises seront informées à chacune des phases de la bonne progression de leur candidature ou si la candidature n'est pas retenue.

Phase 1 - du 15 au 25 janvier 2022 : Suite au dépôt de leur dossier, les candidats devront être disponibles pour une visite de l'entreprise avec les agents du pôle développement économique. L'objectif de cette rencontre sera d'échanger avec le dirigeant, de comprendre le fonctionnement de l'entreprise, ses besoins techniques, etc.

Phase 2 – 31 janvier 2022 : Les entreprises répondant aux critères d'éligibilité (activité compatible, potentiel de développement, etc.) présenteront leur projet devant un comité d'analyse.

Le comité d'analyse présidé par le Vice-Président au développement économique est composé d'élus membres de la commission développement économique, de partenaires de la collectivité (Chambre de Métiers, Initiative Lille Métropole Sud, BGE) et de personnes ressources (experts comptables, etc.). Le comité d'analyse pourra apporter des conseils d'accompagnement aux entreprises candidates.

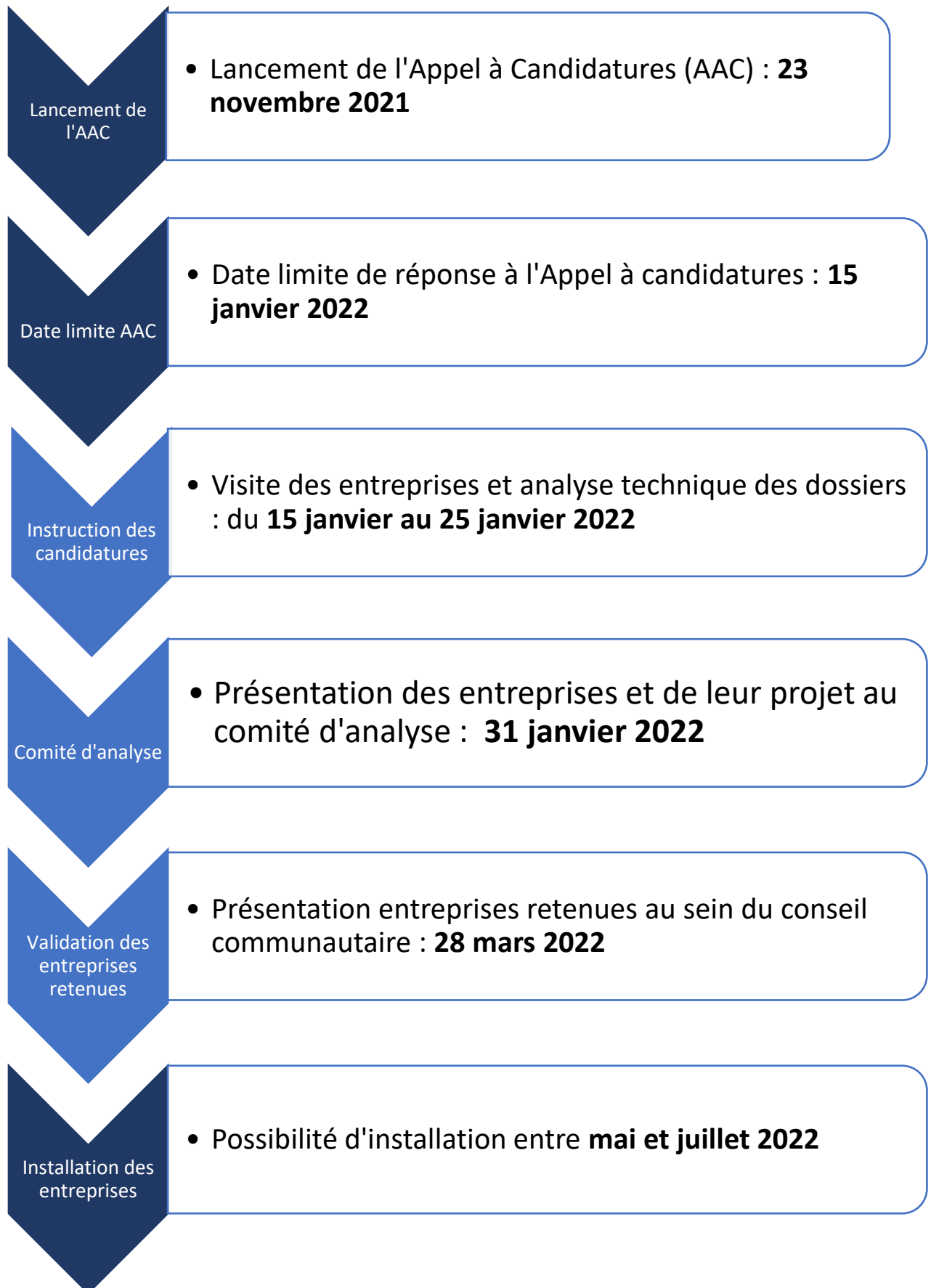
Suite à la présentation du projet par le dirigeant d'entreprise, le comité d'analyse proposera son avis sur les candidatures auprès de la commission développement économique, agriculture et alimentation.

Phase 3 - 28 mars 2022 : Le Conseil Communautaire de la Pévèle Carembault validera officiellement les 3 entreprises proposées par la commission développement économique, agriculture et alimentation.

Phase 4 - 1^{er} mai / 1^{er} juillet : Les cellules 1 et 4 pourront être occupées à partir du 1^{er} mai 2022. Le bail de la troisième cellule pourra prendre effet à partir du 1^{er} juillet 2022.

La date d'entrée effective dans les locaux fera partie des éléments à déterminer avec l'entreprise (installation souhaitée le 1^{er} du mois).

6. Calendrier



Dossier de candidature

Appel à candidatures du bâtiment relais de la Pévèle- Carembault

Le dossier rempli (ci-dessous) ainsi que les pièces demandées sont à transmettre à la Communauté de Communes Pévèle Carembault par e-mail (sous format PDF) à l'adresse suivante :

eco@pevelecarembault.fr

En cas de difficulté, un dossier papier peut être envoyé par voie postale à l'adresse suivante :

Pévèle Carembault

Pôle Développement économique

Place du bicentenaire- BP 63

59 710 PONT A MARCQ

Au plus tard le 15 janvier 2022

Pièces à fournir pour la constitution du dossier de candidature

- CV de l'entrepreneur et des associés
- Présentation du projet de développement reprenant les éléments clés de la candidature avec les perspectives d'évolution à trois ans (format présentation powerpoint).
- Courrier de demande de location de la cellule souhaitée et motivation de s'installer sur le territoire de la Pévèle Carembault adressé à M. Luc FOUTRY, Président
- Dossier de candidature complété
- Extrait K Bis
- Bilan et comptes de résultats 2019 et 2020
- Attestations fiscales et sociales de moins de 6 mois
- Si nécessaire, documents techniques utiles à la compréhension de votre dossier : descriptif technique d'une machine de production mentionnant les décibels produits à l'utilisation, poids de la machine, note sur la gestion des eaux usées en cas de rejets spécifiques liés à votre activité, présentation commerciale de vos produits ou services, etc.

Dossier de candidature à compléter

Coordonnées du gérant, exploitant ou porteur de projet

Nom et prénom : _____

Téléphone : __ / __ / __ / __ / __

Mail : _____

Présentation de l'entreprise

Nom de la structure	
Nature Juridique	
Date de création	__ / __ / 20__
Adresse actuelle	N° de voie : Rue : Code postal : Commune : Téléphone : E-mail : Site internet :
Domaine d'activité	
N° Siret	
Code NAF	
RSC	
Chiffre d'Affaires	N-1 : N-2 :
Nombre de salariés	

Description du projet

Création Développement Déménagement Autre :

Activité prévue dans le bâtiment

Choix de la cellule :

Cellule 1 Cellule 2 Cellule 4

Décrivez-nous votre projet et l'objectif de cette installation au sein du Bâtiment Relais :

Votre activité :

– Génère un trafic important de véhicules légers ? oui non

Si oui, précisez le nombre de passages estimé par jour : _____

– Génère un trafic de poids lourds et fort tonnage ? oui non

– Relève d'une réglementation ICPE ? oui non

– Relève d'un classement ERP ? oui non

Nombre d'emplois sur site à l'emménagement	
Nombre de créations d'emplois espérées	N+1 N+2 N+3
Profils concernés	
Date de déménagement prévue/souhaitée	__/__/2022

Aménagements nécessaires à l'installation de votre activité dans les locaux :

- Racks de rangement
- Installation de machines de production
- Autres besoins techniques nécessaires : _____

Merci de préciser ici la dimension des machines de production ou toutes autres informations intéressantes à communiquer pour l'étude du dossier :

Votre démarche entrepreneuriale :

Pour les entreprises de moins de 3 ans, avez-vous bénéficié d'un accompagnement à la création ?

Si oui, quel organisme vous a accompagné :

Pour la création de votre entreprise ou les derniers investissements réalisés pour le développement de l'entreprise, avez-vous bénéficié de subventions ou d'aides publiques ou privées (dispositif Région, FISAC, ACCRE, Prêt d'honneur, accompagnement des Cigales ou autres dispositifs...).

Si oui, merci d'indiquer le nom du dispositif, le montant obtenu et l'année d'obtention.

Date	Montant	Nom du dispositif / organisme émetteur

Êtes-vous adhérents à un collectif d'entrepreneurs, club, etc. ? Si oui, lequel ?

Votre entreprise est-elle inscrite dans une démarche en lien avec le développement durable, l'économie circulaire ou l'alimentation ? Si oui, merci de préciser de quelle manière.