

# **APPEL À PROJET**

### Développement d'une activité commerciale ou de service

#### **Contexte local:**



Quesnoy sur Deûle est une ville périurbaine d'environ 7 000 habitants située au nord-ouest de la Métropole lilloise à 10 km de Lille, de Tourcoing et d'Armentières et à 6 km de la Belgique.

L'activité économique de la commune est caractérisée par une mosaïque de TPE et de PME (Très petites, petites et moyennes entreprises) artisanales, commerciales et agricoles. Les professions médicales et paramédicales y sont bien implantées. Les services à la population sont nombreux et variés. La vie associative offre un panel d'activités régulières et ponctuelles qui ne cesse de s'accroître grâce à d'intéressantes synergies inter-associations et avec le soutien de la commune.

### <u>L'éco-quartier de l'Ange Gardien :</u>

Le local proposé à la location se situe à proximité immédiate du centre-ville, à l'entrée de l'écoquartier de l'Ange Gardien qui doit accueillir à terme plus de 350 logements et autres activités et services. Actuellement, ce quartier compte déjà 94 logements et 83 autres qui seront livrés très prochainement. A proximité, se trouvent : une micro-crèche, une maison médicale (13 professionnels de santé) et un lieu d'animations associatives et municipales.

#### Le projet :

La commune est propriétaire d'une cellule d'activité à l'entrée de ce nouveau quartier de l'Ange gardien. Elle est destinée à l'installation d'une <u>activité commerciale manquante au sein de la commune</u>, afin de maintenir une mixité fonctionnelle, favoriser la diversité de l'offre proposée aux habitants et contribuer à animer la vie économique locale.

Les cellules voisines sont occupées par une association œuvrant dans les champs de l'aide à domicile et des personnes et par « L'atelier », local accueillant de nombreuses activités de loisirs et d'intérêt social.

### Les activités éligibles :

Les activités éligibles sont les suivantes : « activités commerciales et artisanales indépendantes à l'exclusion des pharmacies, du secteur bancaire et des assurances, des agences immobilières, de la restauration rapide et des services à la personne ».

D'autre part, il devra s'agir d'une activité non concurrentielle à l'existant dans la commune de Quesnoy sur Deûle (cf. liste non exhaustive sur le site de la ville : <a href="www.quesnoysurdeule.fr">www.quesnoysurdeule.fr</a> rubrique vie économique).

Le candidat sera donc tenu de présenter un projet d'activité présentant un intérêt direct pour les habitants de la commune et viable économiquement.

#### Le local :

Le local fait 88,70 m2 de surface plancher et dispose de grandes vitrines sur 2 côtés. Il est équipé d'une pièce cloisonnée vitrée d'environ 10 m², d'un toilette PMR handicapés et d'un point d'eau aménagé.





Le local dispose de 2 places de stationnement dédiées dans l'immeuble voisin. Pour le public, il existe des places en stationnement longitudinal et des parkings disponibles à proximité immédiate et sur la grand place.

Le local se situe juste en face d'une maison médicale (médecins, kinésithérapeutes, infirmiers, orthophoniste, pédicure/podologue, psychologues). Un grand espace public lui fait face permettant le développement d'animations. Le local n'est pas équipé de chauffage.

#### Les conditions de location :

La ville de Quesnoy sur Deûle propose un bail commercial avec un loyer mensuel fixe de 850 € parking compris.

Le local sera disponible à compter de la mi-novembre 2022.

Des visites du local peuvent être organisées sur rendez-vous : <u>secretariat-maire@quesnoysurdeule.fr</u> – Tel : 03.20.63.11.83

#### Pièces à fournir

CV du preneur

Fiche de candidature ci-jointe, y compris les éléments financiers

Tous documents supplémentaires utiles à la présentation du projet.

DOSSIER COMPLET À TRANSMETTRE À LA MAIRIE DE QUESNOY-SUR-DEÛLE pour le 30 novembre 2022, dernier délai.

ou par mail à l'adresse suivante : direction@quesnoysurdeule.fr

# Fiche de candidature

### Projet de création d'une activité commerciale ou de service à Quesnoy-sur-Deûle

# Présentation du porteur de projet

A) Le porteur de proje	t (fiche à démultiplier selon le no	ombre de porteurs de projets)	)
Nom, prénom			
Date et lieu de naissance			
Adresse, code postal, ville			
Téléphone, fax, e-mail			
City ation and animal	a astualla		
Situation professionnell	e actuelle		
Etudiant	Chef d'entreprise	Bénéficiaire du RSA	
Apprenti	Demandeur d'emploi – 1 an	Sans profession	
Salarié	Demandeur d'emploi + 1 an	Autres (précisez)	
Avez-vous eu une expéri	ence en création/reprise d'entrepr	rises ?	
Si oui, quelles sont les rai	sons de l'arrêt (vente, échec, nouve	elle évolution) ?	

Avez-vous un réseau amical, fa	amilial 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 p	oartenaire, les él	léments principaux que vous en retirez

# Le projet

A) Description du projet (concept, produits, approvisionnement, gamme, cible)					
B) Organisation					
Horaires et jours d'ouverture envisagés					

Avez-vous besoin de main d'œuvre ?
Outils de communication que vous allez développer
C) Votre motivation et vos valeurs

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

## **Le financement**

A) Evaluation des principaux besoins et ressources

Matériel à acquérir/travaux	Montant évalué

Ressources de depart :
Apport personnel :
Prêt familial :
Autre, précisez :
Evaluation 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		
Apport en nature		
<ul> <li>Apport en numéraire</li> </ul>		
Apport des associés		
Finances solidaires		
Autres (préciser)		
<ul> <li>Prêt familial sans intérêt</li> </ul>		
Emprunts		
Emprunt bancaire		
Autres emprunts (préciser Prêt d'honneur, ADIE)		
NACRE		
Prime, subvention		
DRAC		
- Autres (préciser)		
Capacité d'autofinancement (CAF)		
Total ressources		