

VIEUX CONDE ILOT GAMBETTA

NORD- 59

Contact :
EPARECA

Christophe MELIKECHE
03 28 52 13 13

cmelikeche@epareca.org

12 place Saint Hubert
59043 Lille cedex

APPEL A CANDIDATURE



A LOUER
LOCAUX
COMMERCIAUX

LIVRAISON
1er
trimestre
2020

Lykken Architecture



PRESENTATION DU SITE

EPARECA (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux), en partenariat avec l'ANRU, Valenciennes Métropole et la Ville de Vieux Condé construit LE NOUVEL ESPACE COMMERCIAL « GAMBETTA ».

Il sera situé en cœur de ville ,en zone franche urbaine territoire entrepreneur et en « Bassin Urbain à Dynamiser », rue Gambetta, axe majeur de circulation.

Il s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain ambitieux (PNRQAD) qui repose sur la requalification de la voirie, la diversification de l'offre de logements, l'aménagement d'espaces extérieurs et publics de qualité et de services.



**Bénéficiez d'un lieu idéal
pour développer votre activité!**

VUE –PROJET DU NOUVEL ESPACE COMMERCIAL GAMBETTA



LE RENOUVEAU D'UN CŒUR DE VILLE
pour développer votre commerce de proximité

EMPLACEMENT STRATEGIQUE POUR VOTRE PROJET

APPEL A CANDIDATURE

La Ville de Vieux Condé, Valenciennes Métropole, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la BGE et EPARECA lancent dans le cadre de leur partenariat, un appel à candidature pour accueillir des activités sur le nouvel Espace Commercial « GAMBETTA ».

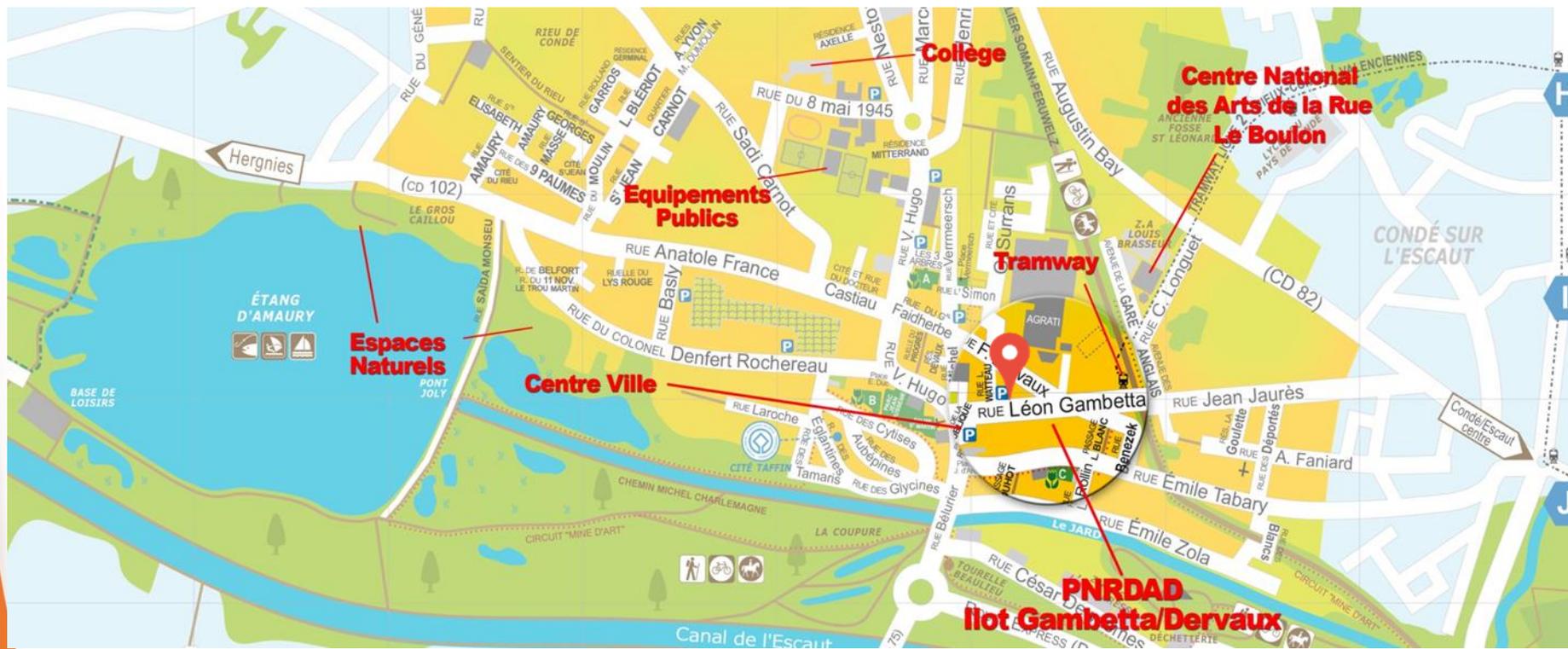
7 locaux seront disponibles à la location en 2 phases

TABLE DES MATIERES

PAGES

• Localisation	5
• Programmation commerciale	6 -8
• Atouts pour le développement de votre activité	9-12
• Description du local à louer et plans	15-20
• Critères d'analyse des projets	21
• Comment candidater	22-24

LOCALISATION



LA PROGRAMMATION COMMERCIALE

EPARECA construit 9 locaux commerciaux

N° LOT	SURFACE	DATE DE LIVRAISON *	ETAT
1	65 M2	2020 PHASE 1	A LOUER
2	61 M2	2020 PHASE 1	A LOUER
3	66 M2	2020 PHASE 1	A LOUER
4	79 M2	2022 PHASE 2	A LOUER
5	74 M2	2022 PHASE 2	A LOUER
6	120 M2	2022 PHASE 2	A LOUER
7	80 M2	2022 PHASE 2	A LOUER
8	PHARMACIE	2020 PHASE 1	<i>LOUÉ</i>
9	SALON DE COIFFURE	2020 PHASE 1	<i>LOUÉ</i>

* Phase 1 :livraison 1 er trimestre 2020

* Phase 2 :livraison fin 2021 début 2022

PLAN D'ENSEMBLE/PROGRAMMATION PHASE 1 LIVRAISON 1^{ER} TRIMESTRE 2020



Lot 1
65 m²
Phase 1

Lot 2
61m²
Phase 1

Lot 3
66 m²
Phase 1

Lot 8
transfert
Coiffure
Phase 1

Lot 9
transfert
Pharmacie
Phase 1

PLAN D'ENSEMBLE/PROGRAMMATION « PHASE 2 » LIVRAISON DEBUT 2022



Poste de Police Municipale

Lot 4
79m²
Phase 2

Lot 5
74 m²
Phase 2

Lot 6
120m²
Phase 2

Lot 7
80m²
Phase 2

ESPACE COMMERCIAL GAMBETTA AU CŒUR DE VILLE

« Des atouts pour la création ou le développement de votre activité »

- Proximité immédiate de l'Hôtel de Ville, équipements sportifs, scolaires et publics (police municipale...)
- Axe Majeur du centre ville vers l'Hôtel de Ville totalement refait
- Accessibilité en bus avec plusieurs lignes et tramway avec la ligne 2
- Ville frontalière avec la Belgique
- A terme, une offre de proximité complète et qualitative (nouvelle implantation d'un supermarché LIDL à proximité, pharmacie, salon de coiffure, services bancaire et assurance,...)
- Des entreprises de renom (Agrati France..) implantés à proximité offrant un potentiel client immédiat
- Une ville accueillante de 11 000 habitants avec un potentiel client en constante augmentation.
- Locaux neufs livrés aménagés **en pied d'immeuble de logements**



OPERATION LOGEMENT



Une opération de logement diversifiée avec:

- 2 collectifs le long de la rue Gambetta: 30 logements locatifs sociaux
- 13 logements seniors en cœur d'îlot
- 20 logements en accession à la propriété le long de la rue Dervaux

Des Espaces publics repensés:

- Réfection des voiries (Rue Gambetta et Dervaux)
- Création d'une voie piétonne en cœur d'îlot



Un aménagement pensé pour les commerçants

La ville de Vieux-Condé en lien avec Valenciennes Métropole a souhaité requalifier l'ensemble de la rue Gambetta pour permettre une meilleure dynamique et visibilité pour les commerces:

- Création de nombreuses places de stationnements pour les commerces,
- Larges trottoirs et parvis central,
- Mise en sens unique de la rue Gambetta,
- Nouveaux aménagements paysagers
- Accessibilité PMR
- Etc...



ESPACE COMMERCIAL GAMBETTA AU CŒUR DE VILLE

« Des atouts pour la création ou le développement de votre activité »

BENEFICIEZ DES AVANTAGES FISCAUX DU DISPOSITIF « B U D » (Bassin Urbain à Dynamiser)

QUELLES ENTREPRISES ?

Les PME créées entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2020, avec une activité industrielle, commerciale ou artisanale, sous condition de recrutement dans ce bassin urbain.

QUELLES EXONERATIONS ?

IMPOT SUR LES BENEFICES :

5 ans d'exonération

2 ans d'exonération totale puis 3 ans
d'exonération partielle
(75%, 50% et 25%)

IMPOTS DIRECTS LOCAUX :

taxe foncière sur les propriétés bâties,
contribution foncière des entreprises et cotisation
sur la valeur ajoutée des entreprises

10 ans d'exonération

7 ans à 100 % *; puis exonération partielle sur 3
ans (75%, 50% et 25% de l'exonération
initialement accordée)

* Selon délibération de la collectivité

DESCRIPTION DES LOCAUX COMMERCIAUX

Localisation

Vieux-Condé rue Gambetta, emplacement de 1^{er} ordre

Surface des locaux commerciaux

de 60 à 120 m²

conditions locatives favorables*

ZFU « territoire entrepreneur »

Bail commercial 3- 6- 9

Loyer adapté*

(SANS FRAIS, SANS HONORAIRES ET DROIT D'ENTREE)

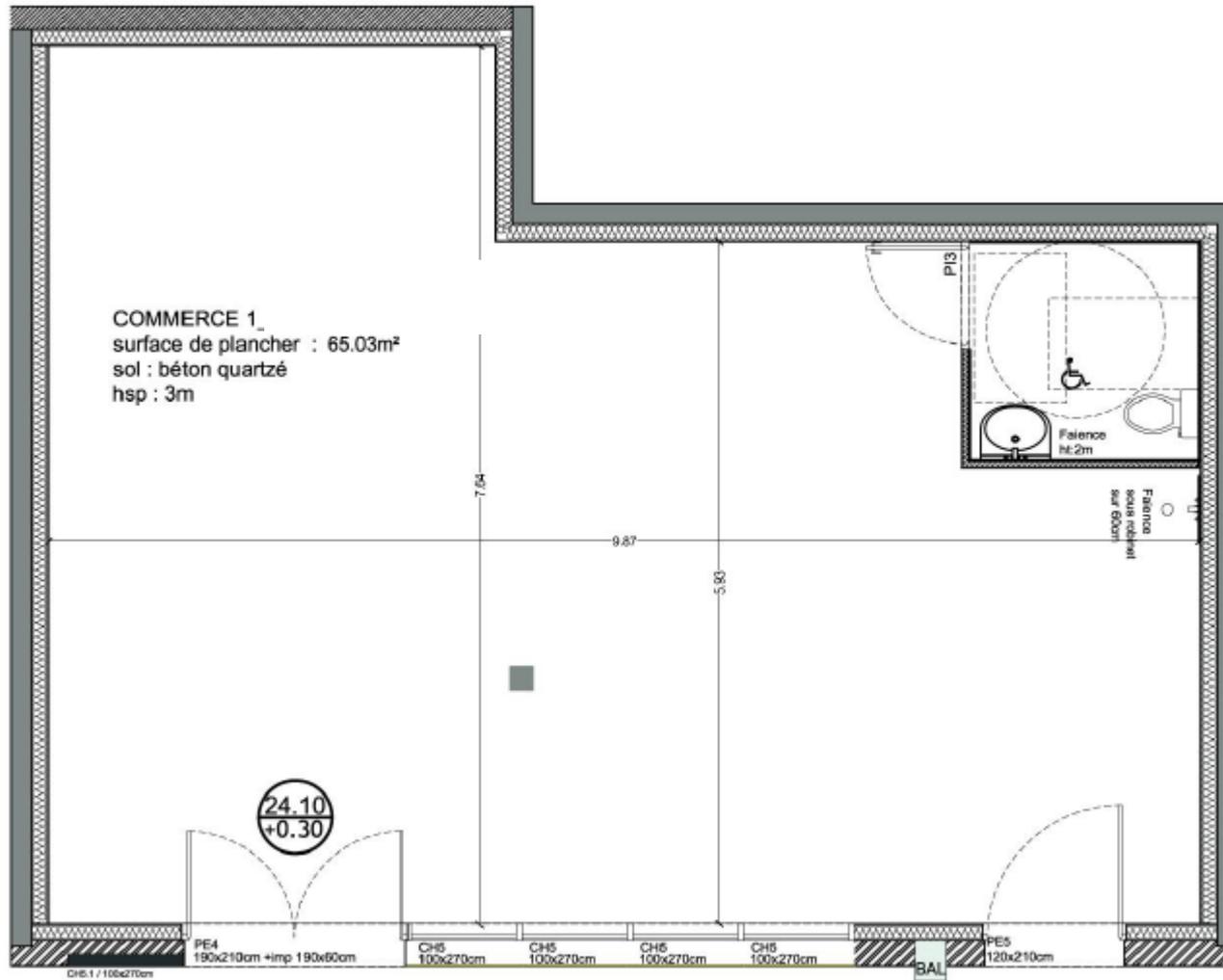
Equipements

Locaux neufs livrés semi-finis*

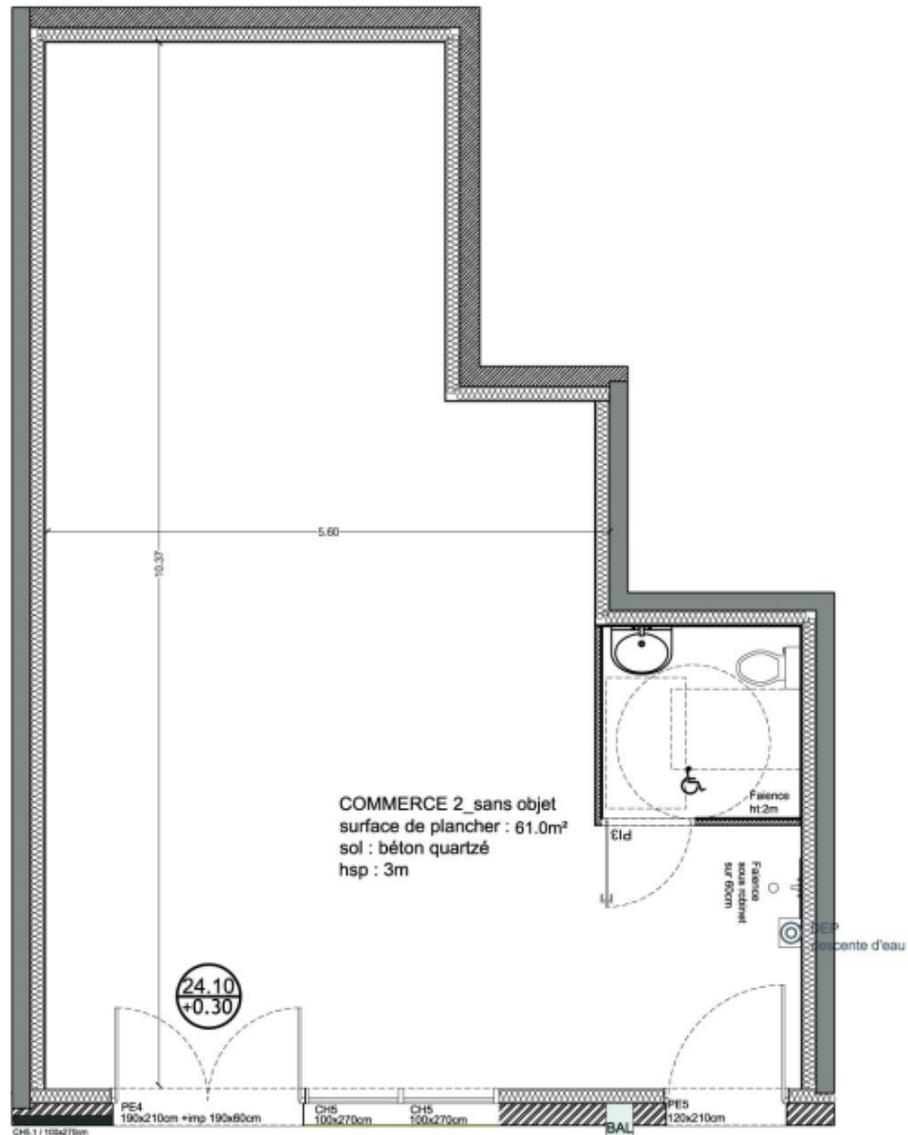
Sol béton quartzé, tableau électrique, mur plaques de plâtre,
faux plafond, chauffage, sanitaires, rideau métallique

* **Contactez EPARECA au 03 28 52 13 13 pour plus de renseignements**

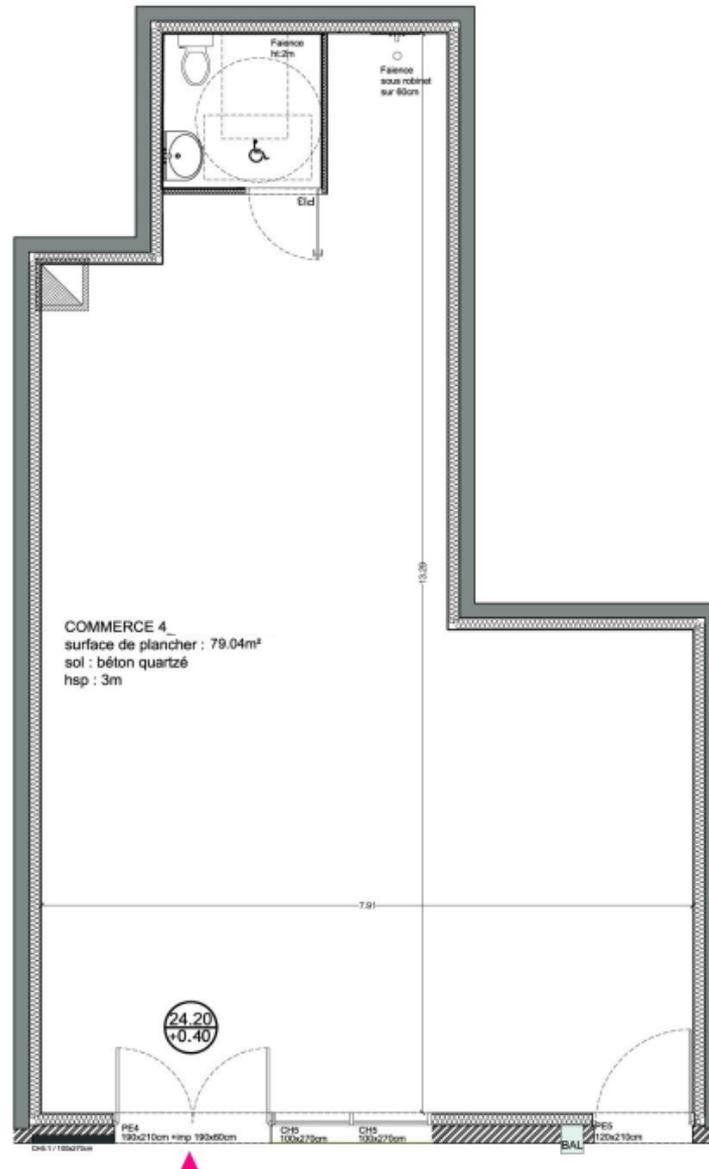
PLAN TECHNIQUE 65 m2 LOT 1



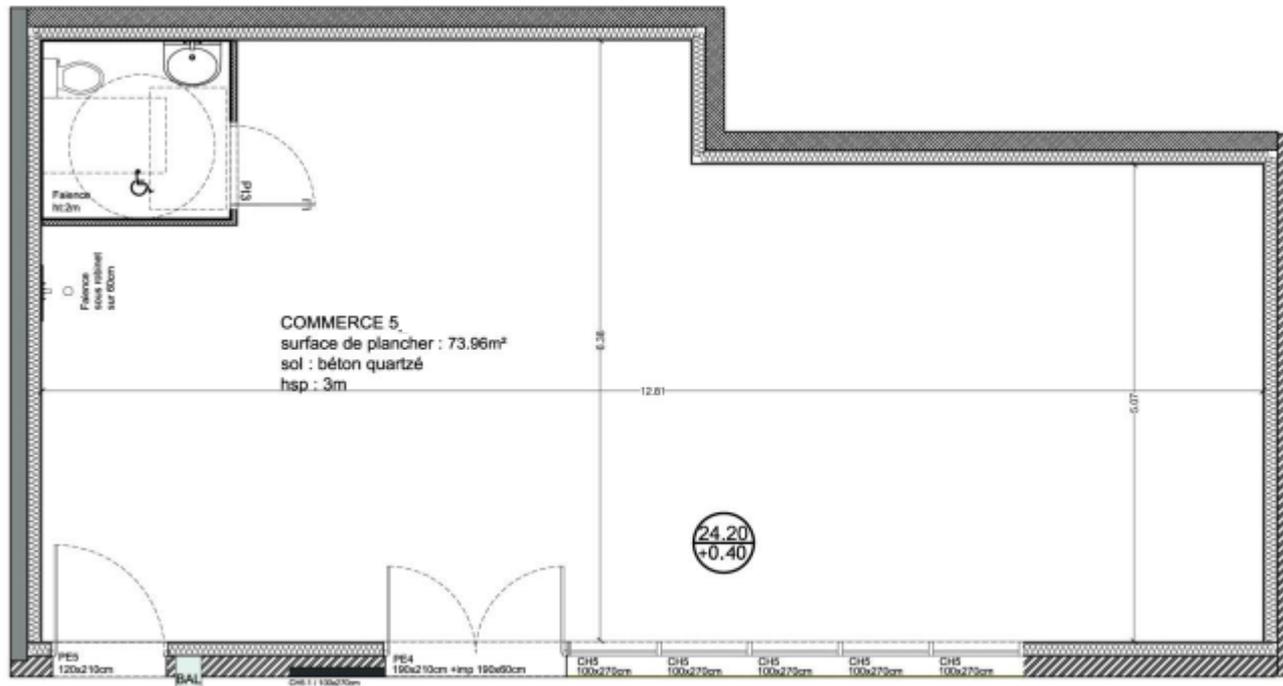
PLAN TECHNIQUE 61 m2 LOT 2



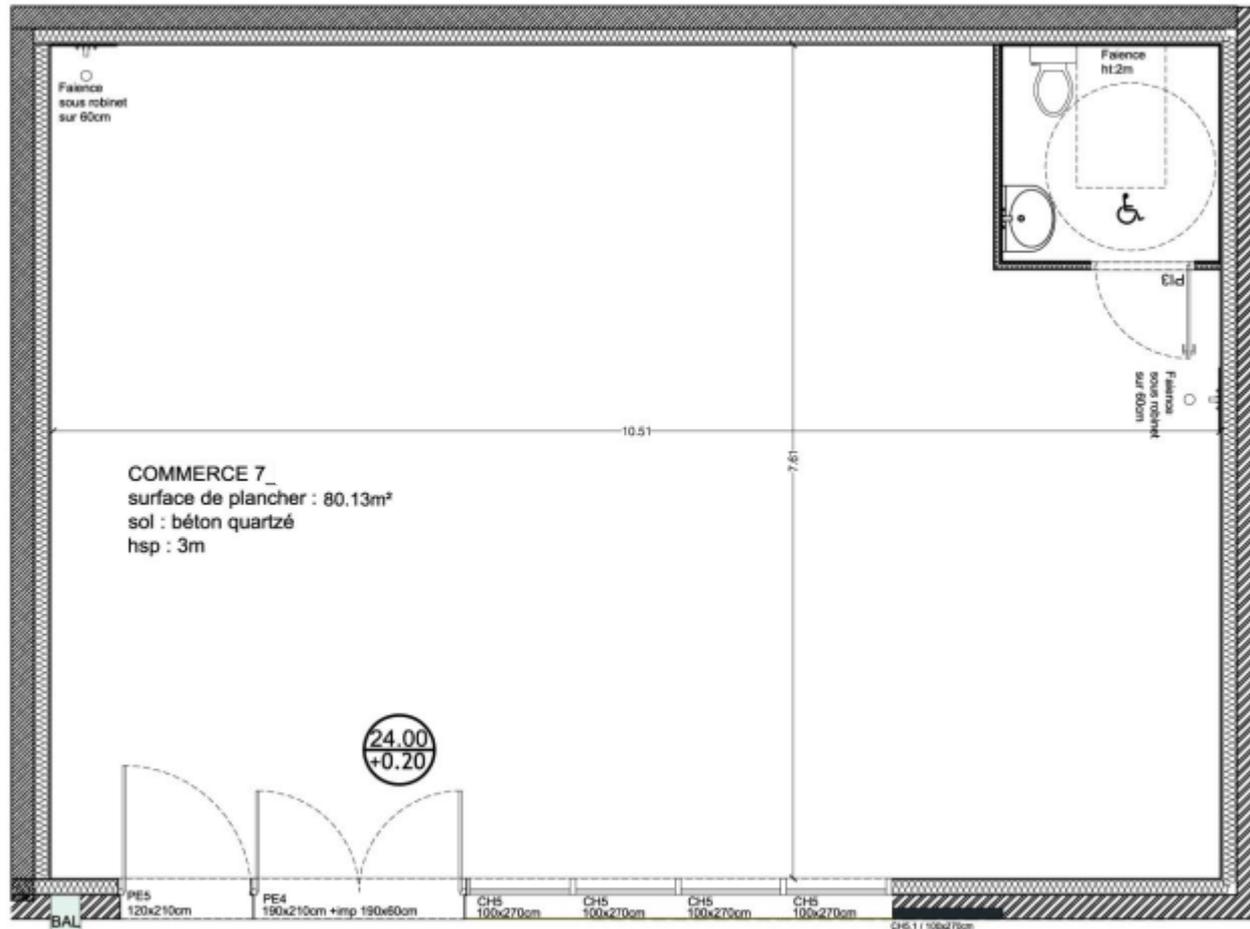
PLAN TECHNIQUE 79 m2 LOT 4



PLAN TECHNIQUE 73 m2 LOT 5



PLAN TECHNIQUE 80 m2 LOT 7



CRITERES D'ANALYSE DES PROJETS

❖ **Porteur de projet**

- Professionnel(le) ou créateur accompagné
- Adéquation entre le projet présenté et compétence du porteur de projet
- Motivation et bonne connaissance du territoire

❖ **Commerce / Service**

- Stratégie d'exploitation (organisation, horaires, innovation...)
- Création d'emploi
- Animation du lieu de vente

❖ **Produits**

- Positionnement produits / marché

❖ **Etude du projet opérationnel dans sa globalité**

- Concept, aménagement et délais de réalisation (échéancier)

❖ **Faisabilité financière**

- Elaboration du business plan détaillé

☐ LANCEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURE

DOSSIER DE CANDIDATURE A RETIRER :

EPARECA

03 28 52 13 13

<https://epareca.org/je-recherche-un-local/#>

Ou

Ville de Vieux Condé

1, rue André Michel

03 27 21 87 00

sur le site <https://www.ville-vieux-conde.fr/>



**DATE LIMITE D'ENVOI
DES DOSSIERS DE CANDIDATURES**

Le 30 septembre 2019

**EPARECA
12 place Saint Hubert
59043 LILLE CEDEX**

CALENDRIER ET PROCESSUS DE SELECTION DES PROJETS

Etude des candidatures par le comité de sélection et **sélection des projets viables** en phase avec le nouveau projet commercial.



Audition des candidats



Commission d'attribution