

APPEL À CANDIDATURE POUR LA GÉRANCE / FONDS DE COMMERCE DU RESTAURANT COMMUNAL



**Commune de Saint-Amandin
10, rue des Ecoles
15190 SAINT AMANDIN
04-71-78-53-51**

Préambule

Commune de 231 habitants, située dans le nord-ouest du département du Cantal, Saint Amandin fait partie de la Communauté de Communes du Pays Gentiane qui regroupe près de 9000 habitants.

La Communauté de Communes du Pays Gentiane se situe dans une région de moyenne montagne, dans le département du Cantal, à une heure quinze de voiture des villes de Clermont-Ferrand et d'Aurillac.

Situé au nord-ouest du massif cantalien, le territoire du Pays Gentiane est constitué de vallées de montagne typiques qui rayonnent en étoile. Au sud, sur la commune du Claux se trouve le point culminant, le Puy Mary à 1787 mètres, classé Grand Site de France.

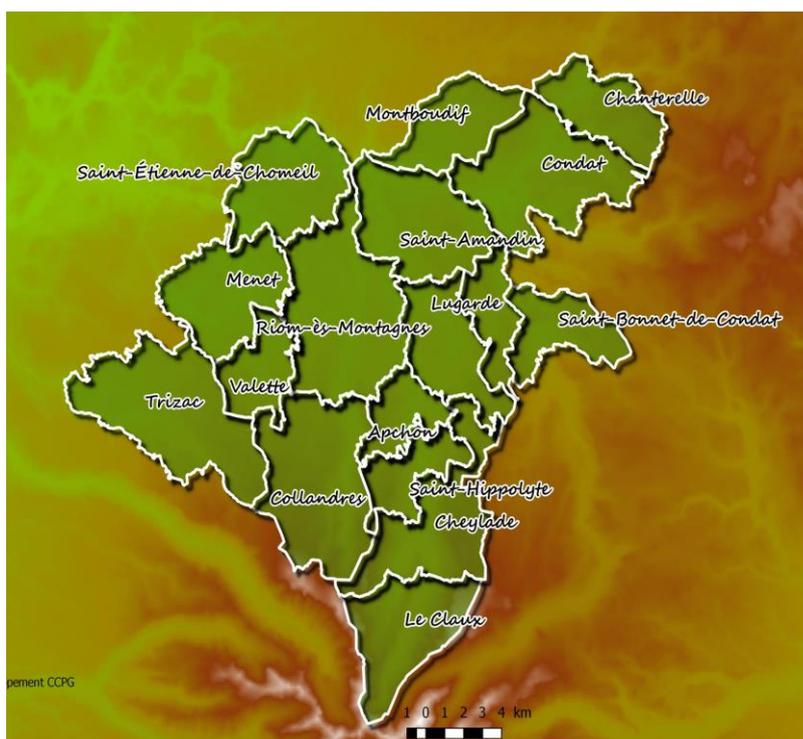
Le village est traversé par plus de 1500 véhicules/jour circulant sur la D678 qui relie notamment Clermont Ferrand à Riom-ès-Montagnes.

Dans le cadre de sa politique volontariste de développement de l'attractivité du bourg, et d'implantation de services de proximité en particulier, l'équipe municipale a décidé de favoriser l'essor d'un commerce de proximité dans son cœur de village.

Le centre-bourg se présente aujourd'hui comme lieu propice à la convivialité que renforcera la présence d'un bar restaurant.

1 Contexte et environnement du projet

Saint Amandin, commune du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, comporte 231 habitants. La Commune, située entre les gorges de la Rhue et le Cézallier, dispose d'un petit patrimoine remarquable (église, croix, fours, viaduc...) et d'un cadre de vie agréable. La Commune est située à mi-chemin entre Riom-ès-Montagnes, lieu de centralité regroupant la majorité des services du territoire et Condat. Cette situation privilégiée la place sur la D678, un axe de circulation majeur du territoire. (l'ancien restaurateur avait un chiffre d'affaires de 250 000 € en 2015)



2 Implantation du local



3 Objet de l'appel à candidature

La présente consultation n'est pas un marché public. Il s'agit d'un appel à projet destiné à permettre à la Commune de Saint Amandin, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays Gentiane, de trouver un partenaire privé répondant le mieux aux objectifs du programme défini dans le présent document.

La commune est propriétaire d'un bâtiment entièrement rénové à usage de bar/restaurant, l'étage est occupé par un logement F4 entièrement rénové lui aussi. Le bien est classé dans le domaine privé de la commune. Le tout est libre de toute occupation

L'absence de bar/restaurant et de lieu de vie font défaut à la population locale. **L'objet de cet appel à candidatures est de mettre en place un bail commercial sur cet immeuble pour une activité de bar/restaurant.** Le preneur du bail sera propriétaire de son fonds de commerce.

Dans un premier temps, l'objectif de la consultation est de retenir des candidats motivés ayant la capacité et la volonté de réaliser une prestation de qualité, garante de l'animation villageoise.

Au terme de cette phase, une réunion sera organisée avec les candidats retenus pour la sélection finale.

4 Description du bar restaurant

La salle de restaurant se situe dans le bourg de Saint Amandin à proximité immédiate de la D678 et en visibilité directe de celle-ci, le bâtiment comprend :

- une salle de bar de 41m²
- une salle de restauration (60 couverts pour 84m²)
- Une terrasse devant le restaurant et espaces verts,
- Nombreux emplacements de stationnement à côté avec un parking VL et PL
- Cuisine équipée avec réserve pour stockage de matériel et produits
- chauffage avec chaudière granulés et silo
- Appartement de type F4 de 114m² crée à l'étage
- Licence 4 appartenant à la commune

La salle de bar est déjà équipée d'un comptoir et d'un emplacement grill. L'aménagement et les travaux de second œuvre sont à discuter entre le preneur et la mairie.

Les visites seront possibles sur rendez-vous auprès de la Mairie de Saint Amandin au 04-71-78-53-51 / 06 84 34 86 95 mairie.saintamandin@orange.fr – prise de rendez-vous aux heures d'ouverture : Lundi, Jeudi, Vendredi de 13h30 à 17h30

5 Activités envisageables

L'équipe municipale souhaite associer les futurs gérants de l'établissement dans la vie locale.

Les futurs gérants pourront, de façon non exhaustive, mettre en œuvre les activités suivantes :

- la proposition de prestations adaptées à la population (bar et restauration) ainsi qu'aux clientèles touristiques
- la proposition de services complémentaires à la restauration (journaux, etc.) ;
- la participation à l'animation communale ;
- la facilitation des actions des associations villageoises et des autres activités communales et intercommunales ;
- le travail, en bonne entente, avec les autres commerçants et les producteurs locaux.

L'activité de restauration est à privilégier par rapport au bar et aux services complémentaires.

6 Bail commercial

6.1 Loyer :

Le présent bail est consenti à titre onéreux : les locaux seront proposés à la location sous la forme d'un bail commercial. Le gérant proposera un prix hors taxes et hors charges. Il est possible d'envisager une montée en charge progressive du loyer.

La durée du bail commercial proposé est de 9 ans (bail 3/6/9).

Elle prendra effet à une date restant à fixer.

Le montant du loyer sera revu selon les dispositions de l'art. L145-38 et suivant du Code du Commerce, au mois anniversaire du contrat, en indexant celui-ci sur l'indice des loyers commerciaux connu au jour de la signature du bail. La valeur de base de l'indice de révision sera l'indice du coût des loyers commerciaux au jour de signature du bail initial.

Le bail commercial sera établi devant notaire.

6.2 Licence de débit de boisson

La commune de Saint Amandin est propriétaire d'une licence IV adaptée pour un restaurant et débit de boisson. Cette licence IV sera mise à disposition gratuitement par la commune dans le cadre du bail commercial.

6.3 Dépôt de garantie :

Le jour de la signature de la présente convention, l'exploitant déposera une caution à la commune. Le montant de la caution sera négocié entre les parties.

7 Les obligations juridiques du preneur :

L'exploitant prendra toutes les dispositions nécessaires de manière à être conforme à l'ensemble des textes réglementaires qui lui sont applicables et, notamment :

Le candidat devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à son activité.

8 Modalités de sélection

Critères de choix des candidats

Les critères essentiels d'analyse des candidatures seront :

Le projet du candidat :

- Référence,
- La motivation,
- La contribution des porteurs de projets au mieux vivre ensemble dans le village.

La faisabilité financière du projet :

- Plan de financement prévisionnel, chances de réussite, garanties ;

- Planning de démarrage,

L'appréciation des dossiers sera assurée par un Comité de pilotage qui pourra être composé d'élus de la Communes de Saint Amandin, la Communauté de Communes du Pays Gentiane la CCI du Cantal et la CMA du Cantal.

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature en annexe et à fournir les pièces et informations décrites.

Le dossier de candidature est disponible, auprès des services de la Communes de Saint Amandin et du service Développement Économique de la Communauté de Communes du Pays Gentiane. Les informations sont également disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes <https://www.pays-gentiane.com/accueillir/sinstaller-en-pays-gentiane/offre-de-reprise-restaurant-lamandine-a-saint-amandin/>

Contacts et informations :	
Mairie de Saint Amandin 04-71-78-53-51 mairie.saintamandin@orange.fr Lundi-Jeudi-Vendredi : 13h30 à 17h30	Chargé de mission développement économique Communauté de Communes du Pays Gentiane 04-71-78-21-49 developpement@pays-gentiane.com

9 Modalités de réponse

Les candidatures devront être remises à l'adresse suivante sous pli cachetée ou par format dématérialisé (mail) portant l'adresse et les mentions qui suivent :

**Mairie de Saint-Amandin
Monsieur le Maire
10 rue des Ecoles
15190 SAINT AMANDIN**

ANNEXE N°1 : DOSSIER DE CANDIDATURE

« Appel à candidature : gérance d'un bar restaurant à Saint Amandin »

1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

Domaine d'activité :

Adresse du siège social :

Téléphone :

Email :

Site internet ou blog :

N°SIRET :

Code APE/NAF :

Forme juridique :

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein :

2/ DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE

Titre de l'activité :

Description synthétique de l'activité :

Public visé :

Date d'ouverture envisagée :

3/DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE

Contexte et objectifs de l'activité :

(Précisez les étapes de développement de l'activité et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre) Moyens matériels et humains (salariés, bénévoles, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité :

Partenariats publics ou privés envisagés pour la réalisation de l'activité :

Résultats attendus (décrivez les résultats que vous attendez en termes d'emploi, l'effet escompté de votre action sur les bénéficiaires) :

4/PLAN DE FINANCEMENT

Vous présenterez un budget prévisionnel respectant les normes comptables et correspondant à l'année de fonctionnement de votre structure après installation dans les locaux.

5/NOTES & INFORMATIONS UTILES