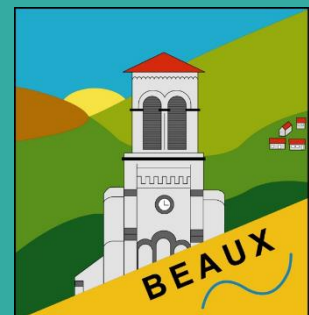




APPEL A PROJET
« Commerce de
proximité –
Bistrot
/Restaurant / lieu
de convivialité»



SEPTEMBRE 2024
Mairie de BEAUX





Dans le cadre de la revitalisation de son centre bourg, la commune de Beaux (Haute-Loire- 43) a décidé de renforcer l'offre de service à sa population en proposant l'implantation d'un commerce de proximité. Elle est aujourd'hui à la recherche d'un exploitant qui l'accompagnera dans la mise en œuvre de ce projet ambitieux pour la commune.

Situation :

La commune de Beaux est un village rural typique de Haute-Loire, située au cœur des Sucs et proche de la Loire.

Elle compte 860 habitants et fait partie du territoire de la Communauté de Communes des Sucs, elle est située à 10kms d'Yssingaux (sous-préfecture), 30 minutes du Puy en Velay (Ville chef-lieu), 35 minutes de Saint-Étienne et 1 heure de Lyon.

Des commerces sont présents sur la commune : un restaurant (à 4 km du centre bourg) et une boulangerie (en face du futur équipement)



De nombreuses associations animent annuellement le village par l'organisation de manifestations festives.

La commune très bucolique est souvent traversée par des groupes de marcheurs et de cyclistes.

Des lieux touristiques singuliers sont proches de la commune :

Une passerelle Himalayenne (2023 – 105 000 personnes)

Via fluvia (2023 – mai septembre 17 500 vélos / 10 000 piétons)

Le barrage de Lavalette (2023 – 85 000 personnes)

Musée dentelles Retournac (2650 personnes)

PR267 – Beaux et le Riougrand (départ devant l'Église)



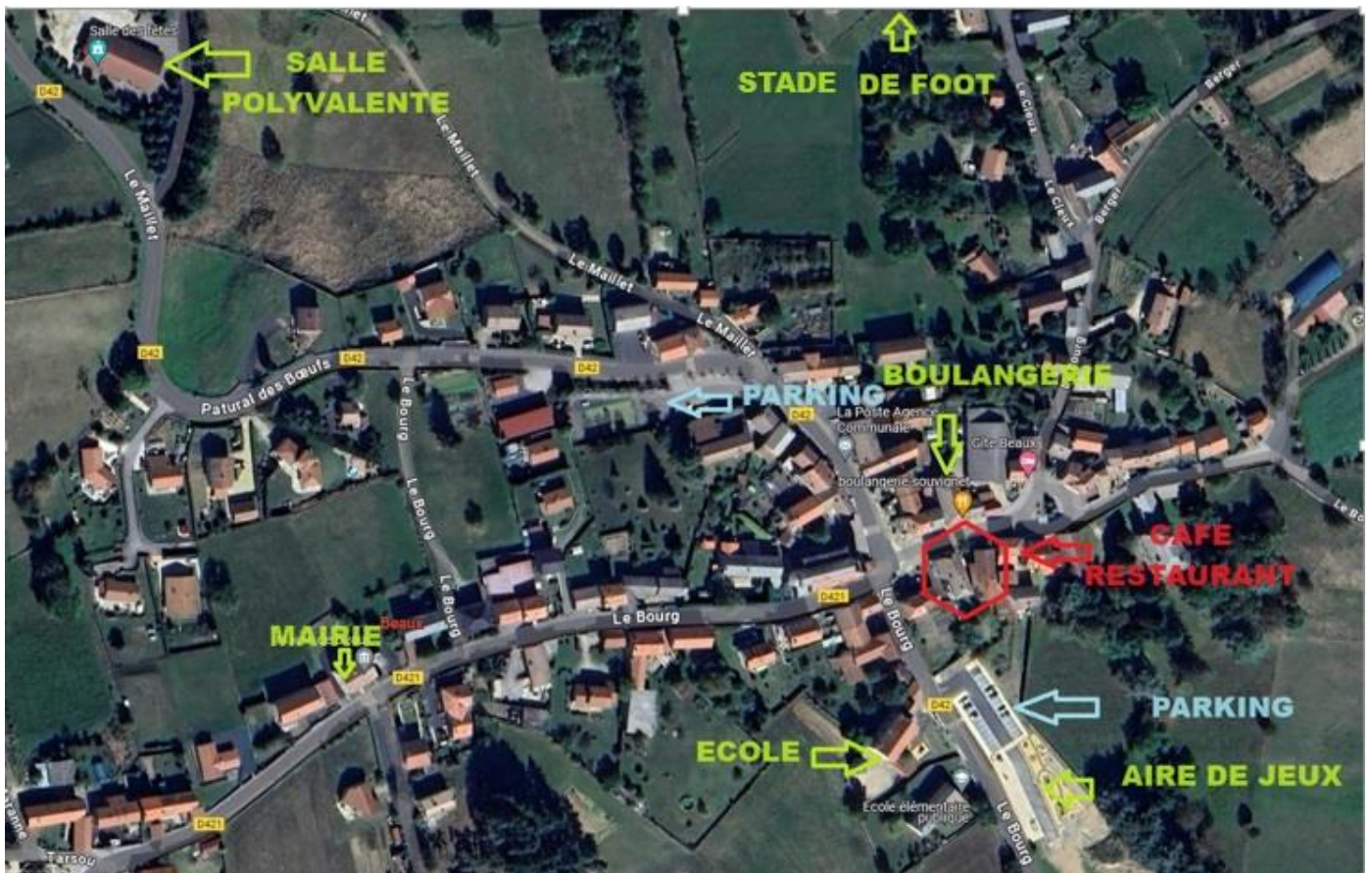
Le contexte :

Suite à sa fermeture en 2020, le café Morizon a laissé un vide au cœur même de la commune.

En 2023 la commune a décidé de racheter la licence IV du café ainsi que les bâtiments d'un ancien commerce en vue de conserver l'attractivité de son centre bourg.

Description des locaux :

Ce futur équipement représente une surface d'environ 150 m² m², situé 10 place de l'église, au cœur du village, et le long de la route départementale RD42.



1- Le souhait de la commune : Un lieu de convivialité

a) les locaux

Les premières projections de ce que pourrait devenir cet établissement laissent entrevoir des possibilités de :

- Bistrot-restaurant 67 m², 26 couverts.
- Sanitaires (dont PMR)
- Terrasse
- 3 chambres d'hébergement touristique équipées chacune de sanitaires capacité 2 personnes par chambre
- Halle de 85 m² permettant diverses activités, peut accueillir 64 convives.
- Possibilité de logement pour le gérant au deuxième étage avec un loyer supplémentaire.



b) Bail et loyer

La commune propose un bail précaire la 1ère année qui se transformera en bail commercial (3/6/9) par la suite.

La mairie propose un loyer modéré de 650 € / mois (hors charges).

L'équipement de la cuisine est à la charge du locataire, ainsi que les tables et les chaises.

c) Activité envisagée

Ce projet pourrait répondre à l'un des scénarii suivants :

- Un lieu de convivialité axé sur la restauration et le débit de boissons, dans lequel les associations, les habitants pourront se réunir et éventuellement privatiser des espaces (Halle)
- Commerce de bouche axé sur le café et la restauration (Bistrot - restauration) avec une activité secondaire de vente de produits locaux (petite épicerie, produits frais, ...).
- Animations
- Gestion des logements touristiques

Le bar-restaurant constitue un lieu de sociabilité important et possède un potentiel de convivialité à dynamiser.

La municipalité sera attentive à la qualité du projet proposé.

d) La Licence IV

La commune de Beaux prêtera au porteur du projet gracieusement la licence de débit de boissons dont elle est détentrice, en application des articles 1875 à 1877 du Code civil, pour s'en servir comme moyen d'exploitation de son commerce





2- CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA PROCÉDURE

L'appel à candidatures se déroule en 4 étapes :

A l'issue d'une visite obligatoire

➤ Étape 1 - Phase de candidatures : Août 2024 à décembre 2024

Les candidatures sont à adresser à la Mairie de Beaux avant la date limite de réception du dossier fixée au 31 décembre 2024.

➤ Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature : dès la réception du dossier de candidature.

Un comité de sélection composé des élus du conseil municipal Mme BEILLOT, Mme PAULET Mme LIOTIER, M FRAISSE et deux conseillers municipaux, des représentants de la CCI, de M FAVIER représentant de la Communauté de communes, examineront l'ensemble des dossiers reçus afin de sélectionner les candidats.

Si besoin, il se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugerait utile et toute pièce qui lui semblerait nécessaire.

➤ Étape 3 - Auditions des candidats sélectionnés : au fur et à mesure de la réception des dossiers de candidatures.

Chaque candidat sera amené à présenter oralement son projet devant le comité de sélection.

➤ Étape 4 – Démarrage souhaité de l'activité – deuxièmes semestre 2025, suivant l'avancée des travaux.

3- CONDITIONS DE REMISE DES CANDIDATURES

a) Remise des candidatures

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (.PDF) avant le 31/12/2024

> À l'adresse email suivante : beaux43@orange.fr

L'objet du courriel portera la mention : « Appel à candidatures mairie de Beaux » Un accusé de réception validera le dépôt de candidature.

b) Contenu du dossier de candidature :

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

1. Présentation du porteur de projet ou de l'équipe candidate dans le cas d'un projet collectif

- Qualification et expérience du ou des candidats : Curriculum Vitae + diplômes
- Répartition des rôles et des responsabilités au sein du projet
- Structure juridique envisagée
- Accompagnement au montage du projet le cas échéant (expert-comptable, structure de conseil, etc.)



2. Description et ambition du projet

- Projet d'activité commerciale : présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible, politique commerciale, fournisseurs, circuits d'approvisionnement
- Description du fonctionnement de gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture envisagés, nombre d'employé(s) prévu(s), besoins techniques (stockage, terrasse, ...),

3. Financement du projet et montage immobilier

- Comptes de résultat prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée
 - Plan de financement : investissements projetés (aménagement intérieur, matériel, mobilier), financement bancaire à mobiliser, fonds propres du porteur de projet
- Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxe (H.T.).

4. Descriptif de l'aménagement du local

- Premiers principes d'agencement des espaces intérieurs et extérieurs : un plan complété de quelques visuels permettant de comprendre l'agencement intérieur (ambiance, espace pour la clientèle et les salariés, type de mobilier projeté...) sera apprécié.

Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, etc.) pourra être joint au dossier de candidature.

Pièces administratives à joindre au dossier de candidature

> Pour les structures en cours de création :

- Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
- Photocopie des 2 derniers avis d'imposition (couple, pacsé)
- Projets des statuts de la société (le cas échéant)

> Pour les entreprises immatriculées :

- Un extrait d'immatriculation (k-bis) ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts de la ou des société(s)
- 2 derniers bilans et comptes de résultat

Toutes les propositions et candidatures seront étudiées