

CAHIER DES CHARGES D'EXPLOITATION DU BAR RESTAURANT

Mairie de Saint Michel
82340 SAINT MICHEL
Tel : 05 63 94 88 10
Mail:mairie-saint.michel@info82.com

I / Présentation de la commune

Saint-Michel, commune de 268 habitants, connaît une situation géographique privilégiée, entre la Lomagne et le Quercy, à égale distance de Montauban et Agen, sur l'axe autoroutier Toulouse-Bordeaux. La commune s'étend de la plaine de Garonne jusqu'aux premiers coteaux de la Lomagne. Trois routes départementales desservent le village : une 1ère vers Lavit de Lomagne, la 2ème vers St Clar direction Auch (Gers), la 3ème sur l'axe Castelsarrasin - Valence d'Agen.

Notre village typiquement Gascon, avec ses jolies façades aux volets de couleurs pastels, ses arcades, offre quiétude et plaisir de vivre. Sa population se rajeunie grâce à la rénovation de ses maisons et l'attraction de plus en plus grande de la vie à la campagne.

Il ne manque pas aussi d'attrait avec ses trois châteaux, sa chapelle et ses fontaines.

Il est situé à 5 kilomètres d'Auvillar, l'un des plus beaux villages de France avec sa halle aux grains ronde, sélectionné au concours du village préféré des Français. Où là, nous trouvons, les premiers commerces (alimentaires, médicaux et paramédicaux).

Avec un attrait touristique important, à proximité du chemin de St Jacques de Compostelle : Base de Loisirs de St Nicolas de la Grave, Valence d'Agen et ses lavoirs et son église, Golfech avec la centrale nucléaire de production d'électricité, son ascenseur à poissons et son complexe sportif.

II / Description du site et des locaux

L'équipement de 145 m² est situé sur la place de la mairie, comprend notamment :

- Une salle de restauration d'une superficie de 60 m²
- Un espace bar de 30 m²
- Une cuisine aménagée de 35 m²
- Un sanitaire de 15 m²
- Une réserve de 5 m².

Les équipements matériels (cuisine et salle équipées) seront à la disposition du repreneur. Le restaurant est en partie équipé en matériel, four, plonge, frigos, four à pizzas, tables et chaises, ainsi que toute la vaisselle nécessaire pour le restaurant et le bar. La mairie met à la disposition du futur exploitant la licence IV et la terrasse.

L'établissement répond aux normes d'accessibilité aux handicapés.

III / Le contrat de location- gérance

La commune proposera ses locaux dans le cadre d'une location gérance pour la restauration et l'activité du bar, sous couvert d'un bail dérogatoire . Ci-joint modèle du bail dérogatoire.

Fonds de commerce de bar sous forme de location-gérance

Le fonds de commerce « Bar » comprend :

- Les éléments incorporels, l'autorisation de vendre des boissons « licence de quatrième catégorie : dite Licence IV ».
- Le mobilier commercial et le matériel servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés dans un état dressé par les parties (annexe 1).

Redevance de location-gérance et loyer des locaux commerciaux

Le montant du loyer HT (y compris la redevance de location-gérance) est à négocier. Toutes les dépenses d'exploitation des locaux et des activités demeureront à charge du preneur, toutes précisions seront apportées dans le contrat de location-gérance.

IV / LES ATTENTES DE LA COMMUNE

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

La municipalité sera attentive à la qualité du projet proposé comme :

- Le public ciblé (locaux ou de passage)
- Les modalités minimales d'ouverture adaptées au rythme des usagés potentiels.
- La tarification adaptées
- Types de menus
- Activités annexes (Dépôt de pain, épicerie de première nécessité, dépôt de gaz).

La commune travaille en partenariat avec la Chambre du Commerce et d'Industrie du Tarn et Garonne et la Chambre des Métiers du Tarn et Garonne. Dans ce cadre, le candidat retenu pourra être accompagné par les conseillers des chambres consulaires.

V/ LES APPORTS DE LA COMMUNE

La commune de St Michel souhaite mettre tout en œuvre pour faciliter l'installation du bar restaurant.

- La commune apporte la licence IV
- Communication : la commune mettra à disposition son bulletin municipal, de l'information à la population (flyers), et en relation avec les offices du tourisme de la communauté de communes.

VI/ LE CALENDRIER

Lancement de l'appel à candidatures : 3 juin 2021

Ouverture des plis : 19 juin 2021

Auditions des candidats : 20 juin 2021 au 25 juin 2021

Choix du lauréat : 25 juin 2021 au 30 juin 2021

Début de la gérance : 1er juillet 2021

VII/ CONSTITUTION DE DOSSIER DES CANDIDATS

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes :

- Dossier administratif

* Lettre de motivation manuscrite

* Curriculum vitae

* Diplômes

* Capacité économique et financière : déclarations appropriées des banques et preuve d'une assurance risques professionnels.

- Dossier professionnel

* Note explicative précisant le contenu du projet

* Un plan de financement

* Un budget d'exploitation sur les trois premières années

Les candidats devront transmettre leur proposition sous pli cacheté comprenant l'ensemble des pièces demandés ci-dessus .

Le dossier de candidature devra parvenir avant le 19 juin 2021

* pli recommandé avec avis de réception postale ou déposé contre récépissé à : Mairie de St Michel
82340 St Michel.

L'enveloppe extérieure devra porter la mention suivante: « Ne pas ouvrir - Candidature à la location d'un commerce de proximité »

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après l'heure et la date limite précitées, ou remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.