

APPEL A PROJET
BAR-RESTAURANT EN CENTRE-BOURG DE
VAY (LOIRE-ATLANTIQUE)

CAHIER DES CHARGES
MARS 2022



SOMMAIRE

Préambule	P. 3
------------------------	------

I- Contexte de l'appel à projet	P. 3
--	------

1. Présentation de la commune de Vay et de la Communauté de communes de Nozay P. 3
2. Présentation des objectifs de l'appel à projet P. 4
3. Description des locaux professionnels..... P. 5
4. Description du logement particulier P. 6
5. Licence IV de débit de boisson P. 6
6. Loyer et conditions financières P. 6

II- Modalités de l'appel à projet	P. 6
--	------

1. Mode de consultation P. 6
2. Visite des locaux..... P. 6
3. Organisation de la consultation P. 6
4. Contenu attendu de la proposition..... P. 6
5. Remise de la proposition et calendrier P. 7
6. Critères de sélection et de choix du lauréat..... P. 7

PREAMBULE

La municipalité de Vay (2 080 habitants) souhaite favoriser la reprise de l'activité du bar-restaurant « Le coup de fourchette » fermé suite aux différentes périodes de confinement liées à l'épidémie de COVID 19 sur l'année 2020. Suite à cette fermeture, et pour en assurer la pérennité, la mairie, propriétaire des murs du bar-restaurant, a acquis le fonds de commerce en 2022. Cette reprise d'activité de restauration est une attente forte de la population.

C'est pourquoi la commune de Vay lance le présent appel à projet afin de sélectionner un repreneur pour cet établissement.

Cet appel à projet est ouvert à tous porteurs de projet, sous réserve de ses capacités techniques et financières.

Il porte sur l'acquisition du fonds de commerce afin d'y exercer une activité de restauration à minima sur les plages horaires du midi en semaine (sauf congés règlementaires éventuels). La tenue d'une activité le weekend sera perçue comme un critère supplémentaire de sélection par le jury.

Par ailleurs, les projets proposés devront s'inscrire dans le contexte local, paysager, culturel et socio-économique du territoire.

La remise des dossiers devra se faire au plus tard pour le 31 mai 2022 à 12h à l'adresse suivante : sg.mairie@vay.fr

I- CONTEXTE DE L'APPEL A PROJET

1- Présentation de la commune de Vay et de la Communauté de communes de Nozay

Vay est une commune d'un peu plus de 2 000 habitants située au nord du département de Loire-Atlantique. Elle fait partie de la Communauté de communes de Nozay qui, comme Vay, connaît un dynamisme soutenu depuis 20 ans tant au niveau démographique qu'économique.

Cela va se confirmer en 2022 avec la création d'un éco-quartier de 57 logements à l'entrée Est du centre-bourg, dont plus de la moitié est déjà commercialisée.

Elle bénéficie d'un cadre de vie agréable au sein d'un environnement préservé. Au niveau alimentaire, la commune dispose d'une boulangerie, d'une épicerie et de 2 marchés de produits locaux le mercredi matin et vendredi après-midi. La présence de nombreux artisans et de paramédicaux anime la vie économique locale. Vay possède également un dynamisme culturel important, avec un tissu associatif fort et la présence d'un théâtre de verdure. La commune dispose aussi de 2 étangs et est située en bordure de la forêt du Gâvre, plus grande forêt du département.

Au niveau scolaire, 2 écoles élémentaires (publique et privée), des services périscolaires et un accueil de loisirs sont présents sur la commune.

Plus d'informations sur le site de la commune : www.vay.fr



Ce dynamisme s'est accompagné d'un développement des équipements et services, aussi bien culturels, éducatifs, sportifs ou de loisirs principalement situés sur la ville-centre Nozay (à 10 mn de Vay) :

- 2 collèges (public et privé)
- 1 piscine intercommunale
- 1 cinéma
- 1 base de loisirs pour la pratique de téléski nautique
- 2 crèches multi-accueil intercommunales sur Nozay et Saffré
- 1 maison de santé pluridisciplinaire

2- Présentation des objectifs de l'appel à projet

Le présent appel à projet a pour objet de permettre la reprise de l'activité de bar-restauration de l'établissement « Le coup de fourchette » afin de consolider l'activité commerciale en centre-bourg et ainsi maintenir l'attractivité de la commune à l'échelle de son bassin de vie.

Les objectifs recherchés sont :

- De proposer une offre de restauration adaptée aux attentes de la population. Il ne pourra en aucun cas s'agir à titre principal de cuisine dite « rapide » ou de « street food » (friterie, fast-food, kebab...) pour le restaurant
- D'avoir une offre de restauration à minima en semaine le midi et le weekend idéalement
- De faire du bar-restaurant un lieu de vie convivial pouvant accueillir des festivités ponctuelles
- De participer au dynamisme du tissu associatif local

La présence de producteurs locaux, sur la commune et alentours, peut représenter un atout pour l'élaboration d'une cuisine élaborée à partir de produits frais locaux. La proposition d'un bon rapport qualité/prix constituerait un avantage indéniable dans le choix qui sera effectué quant au porteur de projet.

Par ailleurs, l'activité restauration pourra être complétée par un service Traiteur et une activité Bar, rendu déjà possible par l'aménagement actuel des locaux. Ces activités complémentaires ne pourront en aucun cas se substituer à l'activité principale qu'est la restauration sur place.

Le futur repreneur aura aussi la possibilité de modifier le nom actuel du restaurant, en accord avec la municipalité de Vay. Toute proposition de modification du visuel de la façade devra se faire en concertation avec la mairie.

3- Description des locaux professionnels



Le local est aujourd'hui libre de toute occupation. Le porteur de projet fera son affaire personnelle des différentes autorisations administratives et travaux qu'il engagera dans le local.

La capacité du restaurant comme il était exploité auparavant est de 40 couverts en salle + 20 en terrasse.



La cuisine est équipée pour un usage professionnel, avec notamment un piano, deux galetières, une friteuse, une table réfrigérée... Une liste plus exhaustive pourra être fournie sur demande du candidat.

Les surfaces des principales pièces sont les suivantes :

- Salle de restaurant : 60,15 m²
- Cuisine : 18,85 m²
- Espace bar-café : 31,50 m²
- Cave : 25 m²
- Réserve : 7,85 m²

4- Description du logement particulier

Pour faciliter l'installation du repreneur, et compte tenu de la tension du marché actuel, un appartement T4 dédié situé à l'étage du restaurant est inclus dans le bail commercial. Celui-ci, d'une superficie de 85 m², est équipé de 3 chambres, d'une cuisine, d'un salon et d'un jardin clos. Ce logement est compris dans le bail commercial. La sous-location est autorisée à un montant inférieur ou égal au montant du loyer mensuel.

5- Licence IV de débit de boisson

La commune de Vay prête au porteur de projet gracieusement la licence de débit de boisson dont elle est détentrice, en application des articles 1875 du code civil, pour s'en servir comme moyen d'exploitation de son commerce.

6- Loyers et conditions financières

- Loyer mensuel locaux professionnels : 700 €
- Loyer mensuel locaux privés : 500 €
- Prix de cession du fonds de commerce : 20 000 €
- Impôts et taxes (notamment ordures ménagères) : A la charge du gestionnaire

II- MODALITES DE L'APPEL A PROJET

1- Mode de consultation

Les porteurs de projet souhaitant répondre à l'appel à candidature pour la prise à bail d'un local commercial, doivent prendre connaissance de ce document, présentant, entre autre, la description du bien immobilier, les conditions d'acquisition et l'ensemble des informations administratives et techniques relatives à l'immeuble. Ils devront ensuite adresser leur dossier de candidature et le renvoyer complété avant le **31/05/2022 à 12 h**.

2- Visite des locaux

Au besoin, et à la demande des candidats, une visite du site pourra être organisée sur place afin que les porteurs de projet puissent se rendre compte de toutes les caractéristiques et contraintes des lieux.

Suite à ces éventuelles sollicitations, une date sera proposée par les services de la mairie de Vay.

3- Organisation de la consultation

Les questions et demandes complémentaires devront être prioritairement adressées par écrit à l'adresse mail suivante : sg.mairie@vay.fr.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils aient obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

4- Contenu attendu de la proposition

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises.

Les candidats devront présenter une proposition permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leurs motivations et compréhension des ambitions de la commune, et leurs références éventuelles sur des expériences similaires.

La proposition devra être conforme au cahier des charges.

Les candidats devront fournir les éléments suivants dans le cadre de leur proposition :

- a) Un curriculum vitae et une lettre de motivation
- b) Une copie des titres, diplômes ou certificats professionnels
- c) Une note explicative détaillant :
 - Les références en restauration et les partenaires éventuels du projet
 - Un calendrier prévisionnel reprenant les étapes de l'organisation jusqu'à l'ouverture du restaurant
 - Le plan de financement du projet sur 3 exercices et toute pièce complémentaire permettant d'apprécier la solidité économique de sa proposition.
- d) Déclaration sur l'honneur du candidat pour justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-5, L.8251-1, L.5221-8, L.8231-8 et L8241-1 et suivants du Code du travail.

5- Remise de la proposition et calendrier

Les propositions seront à adresser à Mme le Maire et transmises par voie dématérialisée à l'adresse suivante : sg.mairie@vay.fr ou adressées par courrier recommandé avec accusé de réception ou en main propre contre récépissé au plus tard le mardi 31 mai 2022 à 12h à l'adresse postale suivante :

Mairie de Vay – 5, rue Principale – 44170 VAY

L'offre devra être exclusivement rédigée en Français et signée par la personne physique. Les pièces numériques devront être téléchargeables en format pdf (les images en format pdf ou jpeg).

6- Critères de sélection et de choix du lauréat

Les propositions seront étudiées par la commune de Vay et certains de ses partenaires.

Le respect du présent cahier des charges et des orientations souhaitées par la commune constitue les éléments déterminants d'appréciation des candidats.

La commune et ses partenaires s'appuieront pour leur choix sur :

- La qualité du projet détaillé dans la note de présentation.
- Les garanties financières et expériences professionnelles dans la gestion d'établissement comparable et l'aptitude du candidat à assurer son fonctionnement. Des informations complémentaires concernant les dossiers transmis pourront être demandées aux porteurs de projet afin d'apprécier au mieux les propositions remises.

Les candidats présélectionnés seront invités afin de présenter leur projet (concept de restauration, offre culinaire, type de décoration, etc.) à participer à un entretien avec le comité de sélection pour permettre à la commune de compléter leur évaluation et de faire son choix définitif. Ces entretiens pourront se tenir première quinzaine de juin.

Il est précisé que la commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projet si aucun des projets soumis ne répond aux critères énoncés ci-avant.

