



COMMUNE DE SEUILLET

REVITALISATION DU CENTRE BOURG

**APPEL A PROJET DE REPRISE D'ACTIVITE
COMMERCIALE**

CAFE RESTAURANT SERVICE DE PROXIMITE

DOSSIER DE CANDIDATURE

Sommaire

Sommaire.....	Page 2
Contexte.....	Page 3
Objectifs à atteindre.....	Page 6
Calendrier.....	Page 6
Bail	Page 8
Critères de jugement des candidatures.....	Page 9
Jury de recrutement	Page 11

CONTEXTE

La commune de Seuillet est située dans le département de l'Allier au Nord-Est de l'agglomération de Vichy. Elle appartient à l'arrondissement de Vichy, au canton de Saint Pourçain sur Sioule et à la communauté d'Agglomération « Vichy Communauté », dont la ville centre est à 10km de Seuillet. La commune est desservie par l'axe RD 52 reliant St Germain des Fossés et Lapalisse.

Son positionnement géographique lui permet de bénéficier de nombreux services de proximité situés soit sur la commune soit sur les communes avoisinantes, dont notamment St Germain des Fossés. (Médecins, loisirs, piscine, gare SNCF, monuments historiques...)

La population INSEE en 2019 est de 517 habitants, en croissance permanente depuis 15 ans, avec 1% annuel de progression. La commune dénombre une trentaine d'entreprises dont des autoentrepreneurs, agriculteurs, artisans, entreprises du BTP, de transports et industriels situés principalement dans la zone d'activité économique à 2 km du centre bourg, regroupant plus de 550 emplois.

Depuis quelques années, différents agriculteurs ont repris une activité de production bio et circuits courts telle que la viande bovine, porcine, ovine, caprine. L'activité porte aussi sur la production fromagère. Il est à noter que la communauté d'agglomération a mis en place en 2019 un Programme Alimentaire Territorial, visant à « *manger mieux en mangeant local* ».

Deux gîtes, dont un ayant développé son activité sur l'accueil de groupes, ont démarré leurs activités il y a deux ans, sans pouvoir bénéficier de restauration qualitative sur la commune.

Seuillet dispose d'un tissu associatif très riche regroupant plusieurs associations :

Football, pétanque, Amicale Laïque, Club des aînés, Comité des fêtes, coopérative scolaire, Association de gestion du restaurant scolaire, confrérie de St Blaise, amicale des anciens du football. Ces dernières portent une dynamique de territoire importante en organisant différentes manifestations (repas dansant, concours divers, concerts, brocante, activité théâtrale...)

En terme d'équipements publics, Seuillet dispose d'un Espace Rural Culturel réhabilité en 2017, pouvant accueillir 140 personnes, une église classée du 12^e siècle inscrite au réseau Européen des sites Clunisiens, ainsi que d'un petit patrimoine (lavoir, croix, pigeonniers...), d'un itinéraire de randonnée classé au niveau intercommunal et départemental, d'une école de 40 élèves avec garderie et restauration scolaire assurée par un prestataire externe (ce point ne fera pas partie de l'appel à projet), d'un terrain de football et d'une école de foot pour les jeunes, d'un terrain de pétanque, d'une aire de jeux, d'une bibliothèque et des services municipaux ouvert trois jours par semaine ; Et depuis peu d'un réseau wifi public en centre bourg sur les bâtiments publics.

Depuis 2018, la municipalité en lien avec les partenaires institutionnels s'est inscrite au programme « revitalisation de centres-bourg ».

Une étude globale est en cours et porte sur les points suivants :

Economie, habitat, patrimoine, service de proximité, commerce et attractivité

Dans ce cadre la commune de Seuillet a procédé à l'acquisition des murs de l'ancien café restaurant situé 3, route de Lapalisse en plein centre bourg face à l'école communale. Les travaux de réhabilitation des locaux débiteront prochainement, afin de pouvoir accueillir une gérance souhaitant développer l'activité, avec la possibilité de résider au sein de l'établissement.

A ce jour l'objectif de la commune sur les services de proximité et l'activité économique, est de redonner vie à ce commerce, gage de lien social dans la commune.

L'immeuble se décomposera de la manière suivante :

Sous-sol : 1 cave voûtée

RDC : 1 cuisine, 1 salle de bar, 1 salle de restauration, 1 sanitaire accessible au PMR, 1 terrasse, 1 cour intérieure avec un local de stockage.

1^{er} étage : 1 logement de type T4 d'environ 100m²

Combles : non aménageables et non utilisables

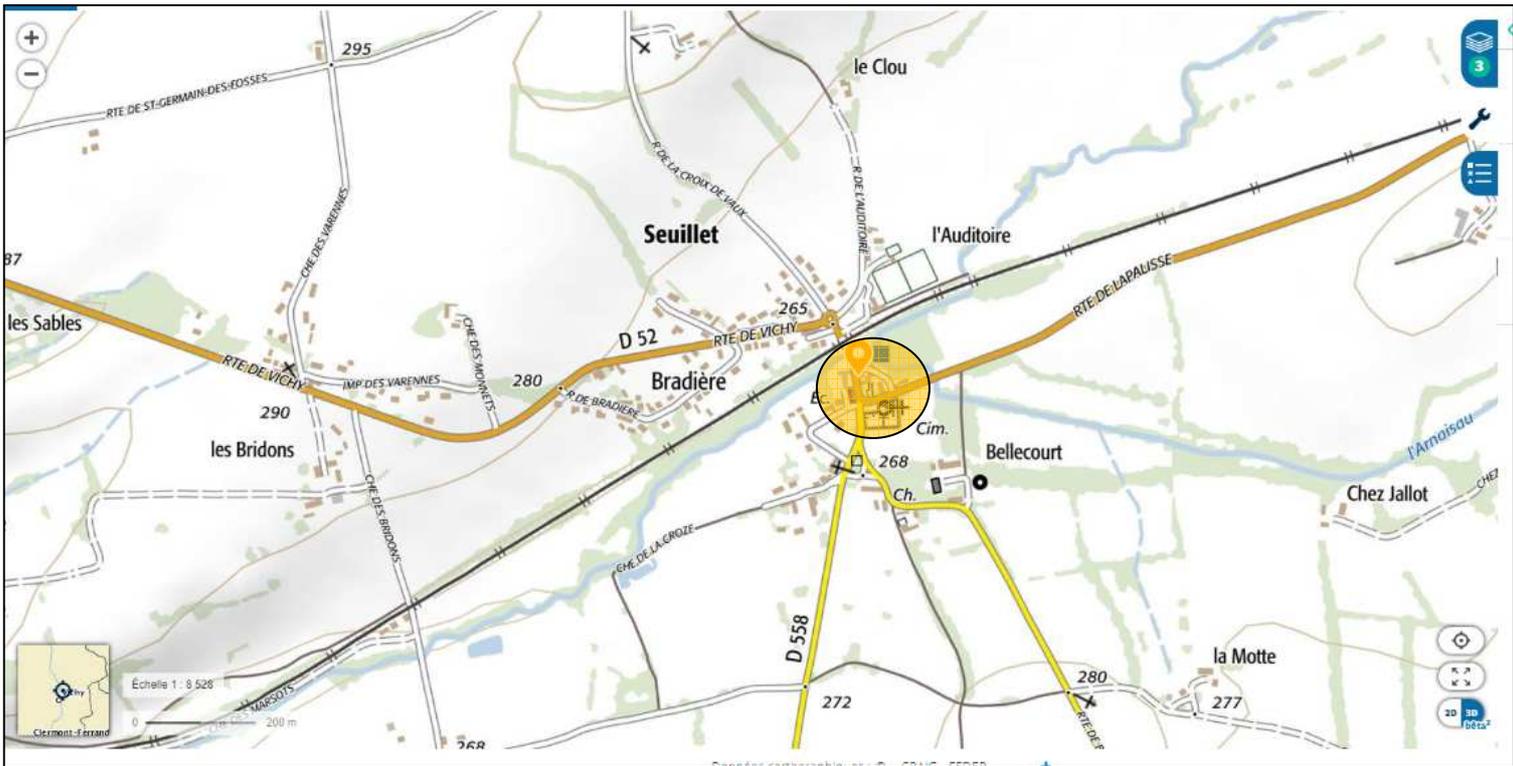
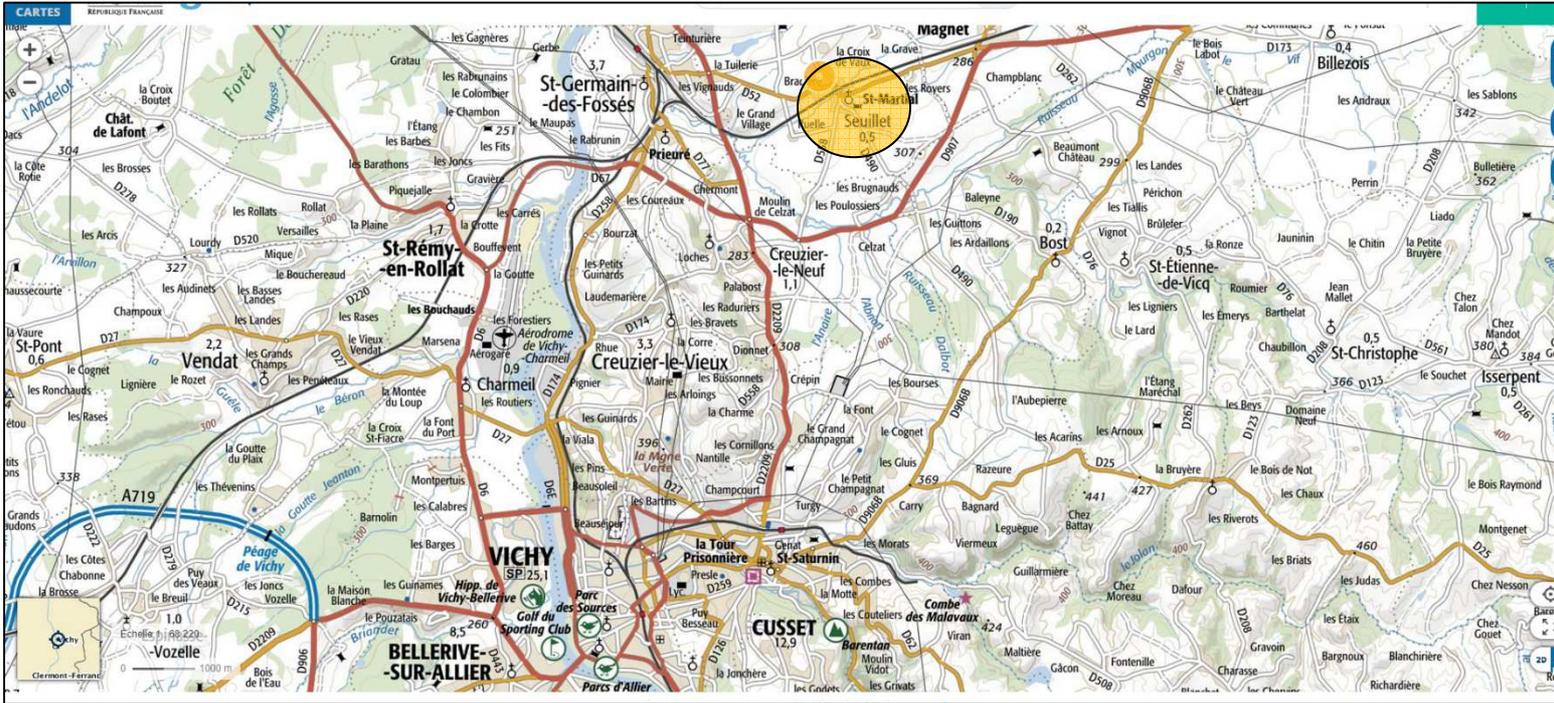
Le plan d'architecte est joint à la présente consultation.

Historiquement, le café restaurant de Seuillet aurait connu sa création aux alentours de 1910.

Après avoir connu les propriétaires, Sarazin, Paris, puis la famille Mauplin qui ces derniers ont tenu l'établissement de 1975 et 2007 où ils ont connu une période faste en élevant une famille de trois enfants. Madame Gignac fut la dernière occupante jusqu'en Août 2019.



Plans de situation



OBJECTIFS A ATTEINDRE

Dans le cadre du présent appel à projet, le souhait de la collectivité est de pouvoir accueillir un exploitant, qui relancerait l'activité de restauration, du café et de différents services. Une possibilité de logement existe sur le site ; ce dernier est toutefois indissociable de l'appel à candidature et du local commercial pour la durée du bail futur.

Profil recherché :

Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs compétences et leurs motivations à s'investir et réussir dans un commerce de cette nature. Ils devront disposer d'une expérience professionnelle probante dans le domaine du commerce et de la gestion d'entreprises commerciales de restauration.

Ils devront également être en mesure de disposer de financements pour lancer l'activité et en assurer son fonctionnement de manière pérenne.

En termes d'ouverture des locaux le souhait est le suivant : Ouverture la plus large possible toute la semaine (Par exemple : 7h00 – 20h00 avec fermeture partielle en journée)

Jour de fermeture à proposer dans l'offre

Concernant l'offre de services, le souhait est le suivant :

1. Restauration sur place du Lundi au Vendredi en proposant des repas de type menus ouvriers, au prix compris entre 13 à 15€ et comprenant entrée plat, fromage et dessert ;
2. Restauration sur place le week-end en proposant un service plus qualitatif avec des menus entre 15 et 30€ ;
3. Restauration à emporter ;
4. Service de bar au comptoir et en salle ;
5. Service traiteur (peut être proposé sur l'Espace Rural Culturel situé à quelques mètres)
6. Soirées à thème ;
7. Multiservices (par exemple : épicerie de dépannage, dépôt de pain, dépôt de la presse locale, dépôt bouteilles de gaz, dépôt pressing, service de photocopie, relais poste et colis, tournée livraisons).

8. Les candidats proposeront un nom à l'établissement

La commune, disposant comme cité précédemment, d'un réseau de producteurs locaux, une approche sur le choix des produits de ces productions sera proposée dans le présent appel à projet.

Le tissu associatif génère une activité économique d'importance que l'on peut estimer annuellement à près de 80.000€ ; un lien et un soin particulier devront être apportés à ces partenaires.

La municipalité sera aussi un acteur prépondérant dans l'activité commerciale, qui permettra la mise en relation avec les entreprises locales notamment celles des zones d'activités économiques locales (le Coquet et les Ancizes) situées dans un rayon de 4 km, demandeuses de restauration. Il en va de même pour les gîtes de la commune qui peuvent être intéressés par de la restauration à emporter.

L'Espace Rural Culturel d'une capacité d'accueil de 140 personnes est proposé à la location par la Mairie, à toutes personnes désireuses d'organiser une soirée, un repas de famille, un banquet ou bien un mariage. Lors de la mise en location, le service traiteur pourra être approché.

Enfin le Centre Communal d'action sociale organise, chaque année un repas à destination des aînés de plus de 65 ans de la commune. Cet évènement regroupe près de 65 convives. Sur ce point l'exploitant futur sera consulté, afin de préparer et servir le repas à l'Espace Rural Culturel.

CALENDRIER

Le calendrier opérationnel est le suivant :

- Lancement appel à projet **19 juin 2020**
- Remise des candidatures **15 Septembre à 12h00 dernier délai en Mairie de Seuillet ou par voix dématérialisée**
- Choix des candidats **octobre 2020**
- Livraison des locaux prévue en **juin 2021**.
- Autorisations d'ouvertures diverses : **juillet 2021** (commission de sécurité, service sanitaire, accessibilité...).
- Entrée des exploitants dans les locaux au plus tard au **1^{er} septembre 2021**.

BAIL

Le bail sera établi entre le candidat retenu par le jury de sélection, et la commune de Seuillet. Il s'agira d'un bail commercial classique de type 3 / 6 / 9 résiliable avant le terme de chaque période triennale. Il portera sur les éléments suivants et sera rédigé par un juriste du choix de la commune:

- Désignation des parties,
- Définition et nature des locaux loués (local commercial, logement T4),
- Droits et obligations du bailleur et du preneur au bail,
- Durée du bail et son renouvellement,
- Conditions d'exploitation et de mise à disposition de la licence 4,
- Modalités de paiement des loyers auquel s'ajoute la mise à disposition de la licence 4 par la commune (La commune prête au porteur de projet à titre de commodat ou prêt à usage purement gracieux, en application des articles 1875 et suivants du Code Civil, la licence de débit de boisson lui appartenant, pour s'en servir comme moyen d'exploitation de son commerce), l'indexation de révision des loyers selon les indices INSEE. Le montant global de l'opération pour la commune s'élève à 430.000€ acquisitions des locaux et travaux. Aussi le loyer est fixé à 720€ TTC pour le local d'exploitation et le logement.
- Les loyers seront payables mensuellement un mois avant l'échéance
- Montant du dépôt de garantie-Un mois de loyer d'avance à la date du début du bail.
- Etat des lieux contradictoire d'entrée et de sortie par huissier de justice, incluant la valeur neuve des équipements mis à disposition
- Inventaire contradictoire des biens mobiliers dressé par huissier
- Etat des informations techniques (diagnostics immobiliers et diagnostic de performance énergétique après travaux) fournis par la collectivité.

Le mobilier mis à disposition du local d'exploitation par la Commune de Seuillet est notamment:

- Un évier
- Une hotte

Le mobilier non mis à disposition du local d'exploitation par la Commune de Seuillet est :

- Equipement chaud / froid ;
- Mobilier de cuisine (tables, dessertes...) ;
- Vaisselles, couverts, verres, petits matériels de cuisine et linge de table ;
- Tous accessoires relatifs à l'exploitation courante du commerce.

CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

Les offres du présent appel à projet seront ouvertes à compter du 19 juin 2020, la date de remise des offres est fixée au 15 Septembre 2020 à 12h00, en mairie de Seuillet ou par voie dématérialisée. Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils aient obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

La sélection des candidats se fera en quatre temps:

- **1ère PHASE** : une présélection sera réalisée sur la base d'un dossier de candidature à remettre dans le délai fixé. (ci-dessous la composition des dossiers)
- **2ème PHASE** : une visite unique obligatoire groupée du local avec les candidats le

27 juillet de 9h00 à 12h00, (une attestation sera remise aux candidats). Une inscription préalable sera demandée en Mairie de Seuillet. Si la visite des locaux n'est pas effectuée les offres ne seront pas retenues.

- **3ème PHASE** : Entretien avec les candidats retenus sur dossier.
- **4ème PHASE** : Préparation et service d'un repas similaire à chaque candidat aux membres du jury (repas qui sera préparé et servi dans les cuisines et la salle de l'Espace Rural Culturel)

Composition du dossier de candidature :

- Lettre de motivation,
- Curriculum Vitae,
- Extrait de casier judiciaire B3 de moins de trois mois,
- Copie de pièce d'identité,
- Copie de livret de famille pour chacun des exploitants,
- Attestation assurances RC,
- Extrait Kbis de moins de 3 mois, pour les candidats en activité,
- Dernière liasse fiscale, pour les candidats en activité
- si le demandeur appartient à un groupe, joindre l'organigramme et le dernier bilan consolidé.
- Courrier d'engagement de la banque du candidat pour les éventuels emprunts bancaires
- Une enquête de moralité et judiciaire de chaque candidat sera portée par la commune.
- L'offre doit être exclusivement rédigée en français et signée par la personne physique

Les offres seront envoyées de manière dématérialisée à la Commune de Seuillet à l'adresse suivante :

mairie.seuillet@wanadoo.fr

Les critères de jugement sont les suivants. **Une notation sur 175 points** sera attribuée avec la décomposition ci-dessous :

1. APTITUDE - CAPACITES TECHNIQUES ET PROFESSIONNELLES RESTAURATION -Note sur 40 points

- Proposition des menus type sur 1 semaine-10 points
- Choix et fournisseurs des produits proposés pour la composition des repas-10 points
- Préparation et service d'un repas similaire à chaque candidat aux membres du jury (fournitures financées par la commune et repas servi à l'espace rural culturel) -20 points

2. APTITUDE - CAPACITES TECHNIQUES ET PROFESSIONNELLES -Note sur 20 points

- Amplitude hebdomadaire d'ouverture (préciser les jours de fermeture)-10 points
- Nature des services connexes proposés (dépôts divers, repas à emporter...)-10 points

3. EXPERIENCES ET QUALIFICATIONS-Note sur 50 points

- Références dans une activité similaire déjà exercée-15 points
- Description des moyens humains et matériels-10 points
- Présentation des diplômes, titres, qualifications, agréments et formations dans le domaine d'activité-15 points
- Motivation du candidat à reprendre une activité en milieu périurbain et rural-10 points

4. CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE -30 points

- Rédaction d'un business plan sur trois ans-15 points
- Garantie financière du candidat-15 points

5. Audition des candidats -35 points

- Entretien avec les membres du jury, portant sur les motivations et les propositions du candidat.

Nota :

Pour tous renseignements complémentaires à l'appel à projet, les candidats adresseront leurs questions par écrit uniquement à l'adresse suivante :

mairie.seuillet@wanadoo.fr

Aucune réponse ne sera communiquée oralement ou par téléphone.

JURY DE RECRUTEMENT

Un jury de recrutement sera chargé d'analyser les candidatures et de retenir les offres les plus pertinentes en fonction des critères de notation précités.

Le jury se réserve le droit de ne pas faire réaliser le repas test et/ ou l'audition par un candidat jugé non admissible à cette épreuve.

Le jury reste souverain du choix du titulaire retenu. Le jury remettra devant le Comité de pilotage « revitalisation du centre bourg » ses conclusions et notations, afin de retenir le candidat.

Composition du jury

Ce dernier sera composé de 7 membres

1. **Le Maire de la commune ou son représentant,**
2. **Un membre lié au développement économique,**
3. **Un membre technique de Vichy communauté en charge de la revitalisation,**
4. **Une personne qualifiée de la restauration,**
5. **Un membre issu de la société civile de Seuillet-tiré au sort sur la liste électorale,**
6. **Un membre du CCAS,**
7. **Un Président d'une association locale.**