



APPEL À PROJETS BAR-RESTAURANT « Bourg de Claix » !

*Vous avez un projet de bar-restauration et pas de local ?
Nous avons une proposition pour vous !*

Date de clôture de l'appel à projets : 20 août 2022



Claix
Belle par nature



www.ville-claix.fr

MAIRIE DE CLaix
Direction Générale des Services
12, place Hector Berlioz - 38640 Claix
04 76 98 97 78
direction.generale@ville-claix.fr

CONTEXTE

Pour poursuivre ses efforts en matière de soutien au commerce de proximité, la commune de Claix a acquis en mars dernier les murs du bar-restaurant anciennement dénommé le St-Ange et s'apprête à engager des travaux de rénovation et de réaménagement pour révéler leur potentiel.

La diversité du tissu commercial est un des atouts principaux à conserver pour garantir aux Claixois une offre riche. La complémentarité des commerces est essentielle à un équilibre parfois bien fragile.

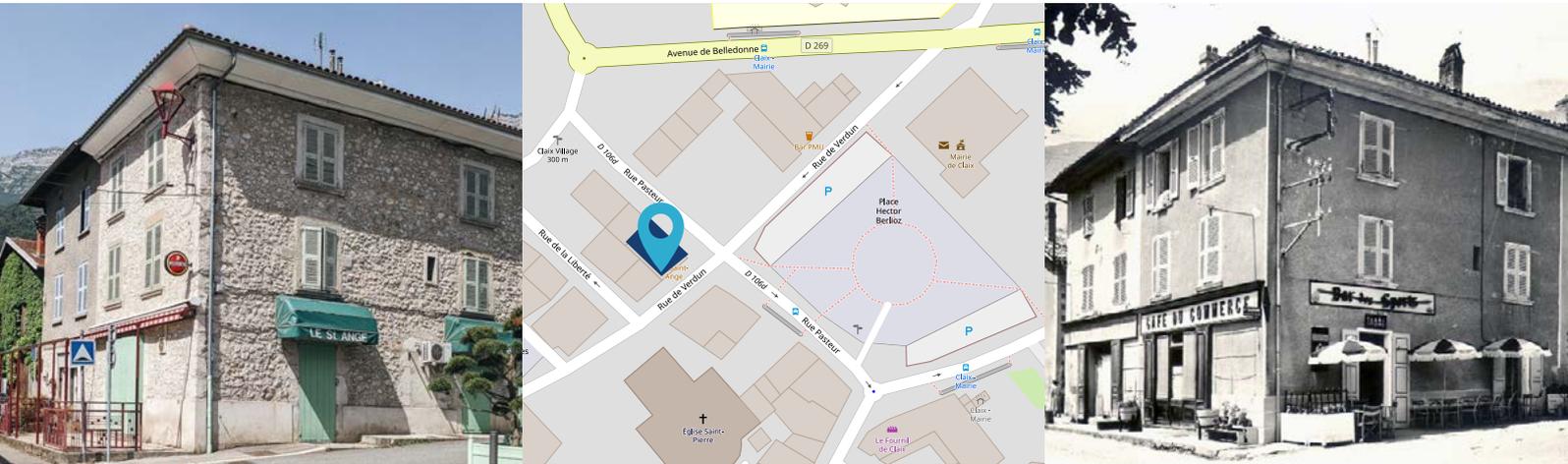
Dans le cadre de son plan d'actions "conserver et promouvoir le dynamisme du centre-bourg", la commune de Claix a décidé de favoriser l'activité de structures commerciales et de services. Boulangerie, boucherie, pharmacie, épicerie, salon de coiffure, fleuriste, bureau de tabac, agence postale, cabinets médicaux... Le centre-bourg propose aux Claixois une diversité de commerces d'une grande importance au quotidien.

En matière de restauration, le Carpe Diem propose des repas à la vente à emporter, mais l'offre de restauration à table est toutefois limitée dans le bourg. La Mairie lance donc cet appel à projets de bar-restaurant pour ce local qu'elle a acquis dernièrement.



LE LOCAL

1 - SITUATION DU LOCAL



Le local commercial proposé au porteur de projet sélectionné se situe au 2 rue Pasteur 38640 Claix, au croisement entre la Rue de Verdun et la Rue Pasteur, au coin de la Place Hector Berlioz. Il est localisé dans le périmètre de sauvegarde du commerce du centre-bourg. Le projet d'installer un marché de producteurs et d'animations sur la place le samedi matin devrait par ailleurs profiter à un flux piétonnier déjà existant.

Idéalement situé au sein de la future zone de rencontre, ce local commercial est historiquement un bar-restaurant depuis des décennies.

2 - DESCRIPTION DU LOCAL

Le local est constitué d'une cave de 53,56 m², d'un rez-de-chaussée de 56,33 m², d'un premier étage, et de combles non-aménagés de 38,6 m². Afin d'exploiter au maximum le volume du local, le projet envisagé est la transformation de l'étage en mezzanine, en surplomb du rez-de-chaussée.

Dans un souci de respect des normes de sécurité, le nombre de couverts en intérieur serait porté à environ quarante, répartis entre le rez-de-chaussée et la mezzanine. Par ailleurs, environ une dizaine de couverts pourraient théoriquement être installés sur la terrasse attenante au local. Aux beaux jours, une terrasse sera déployée sur la Place Hector Berlioz.

3 – PLANNING

La phase d'esquisse et d'avant-projet du futur local par le maître d'œuvre communal se déroule de mai à juillet 2022. Les travaux, dirigés par la Direction des services Techniques, Aménagement et Environnement de la commune, débuteront en fin d'année 2022. Leur issue est prévue avant l'été 2023. Il restera à la charge du porteur de projet sélectionné la peinture des murs intérieurs, la décoration, les équipements de cuisine et le mobilier. L'entrée du porteur de projet devrait pouvoir s'effectuer au début de l'été 2023 en vue d'une ouverture au plus tard à la rentrée scolaire de septembre 2023.

LE LOCAL

4 - BAIL

La Mairie de Claix est propriétaire des murs commerciaux. Le bail proposé au porteur de projet est dérogatoire, régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. La période sera définie d'un commun accord entre le propriétaire, les partenaires et le porteur de projet, et inscrite dans le bail. La durée de ce bail n'excédera pas 36 mois.

5 – LOYER

Dans la cadre de la politique de soutien au commerce de proximité, la commune de CLAIX proposera un loyer modéré pour la location du local commercial durant une phase d'amorçage dont la durée n'excèdera pas trois années, correspondant au bail dérogatoire ci-dessus mentionné, période durant laquelle le loyer, hors charges, n'excèdera pas 1000 euros par mois.

Les charges seront exigibles en sus du loyer.

6 - LICENCE IV

Dans l'hypothèse où votre projet ne serait pas titulaire d'une licence IV, la commune, propriétaire d'une licence IV proposera celle-ci au porteur de projet dans le cadre d'un contrat de location distinct du bail ci-avant mentionné.

7 - ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet s'engage à :

- Servir des repas à table et exercer une activité de bar
- Assurer l'ouverture du restaurant et du bar au minimum en matinée et en soirée, et ce, a minima cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante
- Se conformer au code du travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée
- Participer à la vie collective du commerce de centre-bourg
- S'engager à organiser régulièrement des animations (soirées thématiques), en particulier lors des animations communales (fête de la musique, marché de Noël, etc...)
- Respecter les documents d'urbanisme en vigueur pour réaliser les travaux : enseigne, AVAP...
- Respecter la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité.

LES CANDIDATURES

1 - PROJETS ÉLIGIBLES

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'un service de restauration à table et de bar
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés

2 - MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL

Les porteurs de projet sont invités à constituer un dossier de candidature avec réponses numérotées répondant aux champs listés dans la section « Contenu de votre dossier de candidature » (p.7).

Obligatoire :

- Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à direction.generale@ville-claix.fr
- Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés
- Tous les éléments financiers seront exprimés en euros

3 - DÉLAI DE RÉPONSE

Les dossiers de candidature devront être envoyés au plus tard le 20 août. Ils sont à adresser par mail à direction.generale@ville-claix.fr, sous l'objet « Dossier de candidature : Bar-Restaurant à Claix ».

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

4- LE PROCESSUS DE SÉLECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par un jury constitué d'élus et de professionnels du secteur de la restauration.

Ce jury se réserve de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir tout complément ou toute précision.

Une audition pourra également être organisée pour entendre les finalistes.

Les dossiers seront examinés sur les critères suivants :

- La viabilité économique du projet
- L'expérience et la motivation
- L'amplitude des horaires d'ouverture
- La qualité et la nature de l'offre proposée (exemple : détail de la carte)
- La capacité à générer des flux et à s'intégrer dans l'environnement
- Le recours à des produits locaux, circuits courts

Sur présentation de l'avis, oral ou écrit, du jury auprès de l'exécutif communal, le Maire pourra contacter le candidat et procéder à la signature du bail.

LES CANDIDATURES

5 - LISTE DES PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Dossier de candidature dûment rempli
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie du titre de séjour pour les non-européens
- Étude de marché ou de positionnement
- Statuts de la société et K bis (si existants)
- Business plan sur 3 ans
- Si votre projet bénéficie d'un accompagnement, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet, etc ...).

6 – CONTACT

Pour toute question ou renseignement complémentaire, merci d'adresser un mail à direction.generale@ville-claix.fr.

CONTENU DE VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE

DOSSIER DE CANDIDATURE : BAR-RESTAURANT À CLAIX

1. PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, téléphone, email) du responsable

- Nom ou raison sociale
- Enseigne
- Adresse du siège social (si différente du local mis à disposition par ADVIVO)
- Téléphone, fax
- Mail
- Site Internet (si existant)
- N° SIRET (si existant)
- Forme juridique (existante ou envisagée)
- Date de création de la structure
- Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?
 - > Si oui, par qui ?
- Avez-vous déjà ouvert un établissement de bar-restauration ?
 - > Si oui, le projet proposé s'inscrit-il dans le déménagement de ce premier établissement ou dans la constitution d'une chaîne de restaurants ?

2. DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DE L'ACTIVITÉ

- Concept de l'établissement de bar-restauration (ex : brasserie, bar à tapas, ...)
- Développez, et joignez un exemple de menu
- Clientèle visée
- Privilégiez-vous le recours à des produits frais ou circuit courts ?
- Précisez vos fournisseurs
- Capacité à créer des animations et du lien social
- Date d'ouverture envisagée

3. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE L'ACTIVITÉ

- Contexte et objectifs de l'activité
Vos motivations, pourquoi ce projet, pourquoi Claix
- Plan d'actions envisagé
Précisez les étapes de démarrage de l'activité (délai d'installation dans le local), le calendrier prévisionnel de mise en œuvre, les éventuels professionnels qui vous accompagneront (architecte d'intérieur...)
- Moyens matériels et humains (nombre de salariés, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité
- Jours et horaires d'ouverture
- Budget prévisionnel
À réaliser soit par un expert-comptable soit par les chambres consulaires
- Plan de financement (sources de financement, partenaires financiers)

4. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



APPEL À PROJETS BAR-RESTAURANT « Bourg de Claix » !



MAIRIE DE CLAIX
Direction Générale des Services
12, place Hector Berlioz - 38640 Claix
04 76 98 97 78 | direction.generale@ville-claix.f