

APPEL A PROJET



***Mise en location du fonds de commerce
« Café de la Place »
(Bar-Restaurant-Tabac)***

Place de l'Eglise - 69510 Rontalon

REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJET

Le présent appel à projet à pour objet l'organisation de la mise en location gérance du fonds de commerce "Café de la Place" appartenant à la commune de Rontalon.

La commune de Rontalon est propriétaire du fonds de commerce et souhaite en confier l'exploitation à un professionnel de gérance bar/restauration et lance ainsi un appel à candidature.

Chiffre d'affaire 2023 = 165 000 €

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Aux portes des Monts du Lyonnais, la commune rurale de Rontalon se situe à environ 25 kilomètres au sud-ouest du centre de Lyon.

1 200 habitants.

PRESENTATION DU FONDS DE COMMERCE

Le fonds de commerce mis à la disposition du porteur de projet sélectionné est localisé dans le centre-bourg de Rontalon, Place de l'Eglise.

Il dispose d'une surface de 110 m² composé de :

- Une salle de restaurant d'une cinquantaine de couverts
- Une cuisine
- Une salle de bar avec espace tabac
- Des sanitaires
- Une terrasse

Le local dispose également d'une cave de surface équivalente.

Le local jouit d'un positionnement central, en plein cœur du village. Il bénéficie de la proximité d'un parking public.

Il jouit d'un environnement propice au développement de son activité grâce à la présence d'une épicerie VIVAL, d'équipements publics (école, mairie, médiathèque, plateau sportif, sentier Land'Art, ...) et du départ des sentiers de randonnées de St Jacques de Compostelle, d'un parcours GNOLUS, d'un sentier botanique, d'un musée du modélisme agricole.

Un autre restaurant est en activité sur la commune.

L'ensemble du mobilier et du matériel nécessaires à l'exploitation du fonds sera mis à disposition du futur locataire gérant.

Cette location gérance ne prévoit pas le logement du gérant.

Indépendamment du matériel et du mobilier initialement mis à disposition, le locataire pourra acheter pour son compte en toute propriété tout le matériel qu'il jugera nécessaire pour les besoins de son activité. Ce matériel devra être enlevé par le locataire à son départ.

Le locataire jouira d'une licence IV appartenant à la commune permettant de vendre des boissons alcoolisées pour une consommation sur place.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV contacter la commune par mail contact@rontalon.fr ou 04.78.48.92.64.

LES ATTENTES DE LA COMMUNE :

Outre une activité de bar classique, indispensable dans un village de la taille de Rontalon, le locataire devra réaliser une activité de restauration et de débit de tabac.

Le locataire pourra librement adapter ses horaires d'ouvertures et de fermetures en fonction des besoins et dans le respect des lois et des règlements en vigueur.

Les prix de vente seront librement fixés par le locataire sans toutefois présenter un caractère prohibitif et seront adaptés à la clientèle.

CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION GERANCE

La commune est locataire des murs pour un montant de 665 € mensuel. Un titre sera adressé chaque mois au locataire gérant afin que ce loyer soit remboursé à la commune.

Le montant de la redevance de location gérance est fixé à 635 € mensuel.

Ces loyers sont soumis aux indices de révision en vigueur.

Un dépôt de garantie équivalent à 2 mois de la redevance mensuelle sera demandé.

Un second dépôt de garantie sera également demandé de 2 500.00 € en caution du matériel appartenant à la commune et mis à disposition du locataire gérant.

Le preneur supportera également l'ensemble des charges locatives et devra s'acquitter des impôts, contributions diverses et taxes, assurances correspondant à l'exploitation du fonds.

DOSSIER DE CANDIDATURE

Chaque candidat intéressé devra présenter un dossier de candidature composé de :

- la déclaration de candidature engageant le candidat (à compléter) à la location du fonds et d'une note de présentation du projet ;
- les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel;
- la manière dont le candidat envisage son investissement dans la vie communale;
- le curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées antérieurement par le candidat ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise en matière de bar restauration et /ou de gérance d'établissement;
- un compte d'exploitation prévisionnel;
- un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouvertures (amplitude horaire et jour d'ouverture).

Pièces administratives demandées :

- Dossier de Candidature dûment rempli.
- Copie de la carte nationale d'identité
- Extrait du casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location-gérance
- Extrait de l'immatriculation aux registres du commerce et des sociétés (Extrait Kbis), si c'est le cas.
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet, ...).

MODALITES DE REPONSE

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature et à le transmettre avant le 30 octobre 2024 :

- Par mail : contact@rontalon.fr
- Par voie postale : Mairie de Rontalon 14 place de l'église 69510 RONTALON
- Par dépôt à l'accueil de la mairie.

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.

En tout état de cause, la commune de Rontalon se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne

répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par un groupe de travail composé d'élus de la commune de Rontalon. La commune restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le titulaire du contrat de location gérance.

- 1ère phase : Les dossiers seront examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Les candidats présélectionnés seront notifiés par mail ou par courrier.
- 2ème phase : Le groupe de travail auditionnera les candidats présélectionnés au cours de la 1^{ère} phase.

Les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection seront notifiés par mail ou par courrier.

CRITERES D'APPRECIATION

Le groupe de travail statuera sur :

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée, notamment en matière d'animation de la vie du Village et de restauration (de préférence type « bistrot ») (5 points) ;
- L'impact de son projet sur l'attractivité de la commune (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

Le cas échéant, le groupe de travail se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à cet appel à projet.

ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET

- Le locataire devra exploiter le fonds de commerce lui-même et en personne, à titre d'activité principale.
- Le locataire exploitera le fonds de commerce directement, aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée.
- Le locataire gérant sera tenu de conserver au fonds sa destination primitive et son genre de commerce, sans qu'il ne puisse en aucune manière en modifier l'activité, adjoindre une activité nouvelle, procéder à une substitution ou une extension de l'objet ou même opérer une déspecialisation, sauf accord écrit et préalable du bailleur.
- Le locataire assumera seul la responsabilité de son activité commerciale et des rapports de droit qu'il pourrait établir avec son personnel et les tiers, de manière à ce que la commune de Rontalon ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet ~~et n'ai notamment pas à encourir la responsabilité prévue par l'article 8 de la loi du 20 mars 1956.~~
- Le locataire fera également son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son exploitation du fonds, notamment les obligations relatives à l'exploitation de vente de boissons, de vente de tabac, avoir obtenu le permis d'exploitation, avoir suivi la formation de gestion obligatoire.
- S'agissant d'une location gérance, le preneur ne saurait en aucun cas se prévaloir d'une quelconque propriété commerciale dans les lieux loués au sens de l'article 1.1-45-1 du code du commerce et s'interdira de procéder à toute modification de la configuration des locaux et/ ou des éléments du fonds de commerce.
- Le locataire gérant prendra sous sa garde l'ensemble du matériel et du mobilier mis à sa disposition dans le cadre de la location du fonds. Cela implique donc :
- Qu'il devra effectuer l'ensemble des opérations d'entretien du matériel et des locaux mis à sa disposition ainsi que les réparations locatives, et en supportera seul le coût
- Qu'il devra assurer le remplacement du matériel d'exploitation en cas de perte ou de détérioration

qui ne serait pas due à l'usure normale des éléments d'exploitation et en supportera seul la charge.

- Le locataire gérant devra impérativement s'assurer du respect de toutes les règles d'hygiène et de sécurité afférentes à son activité. Ces règles concernent à la fois le nettoyage des locaux, le dégagement des déchets tris, la conservation des produits de consommation et notamment les règles relatives à la chaîne du froid et à la conservation des denrées périssables.
- Le locataire gérant sera en toute circonstance tenu de respecter l'ensemble des conditions résultant des règles d'organisation générale applicable à l'exploitation du fonds.
- Le locataire fera son affaire personnelle de toutes assurances et de toutes mesures demandées par les assureurs pour tout ce qui concerne l'exploitation du fonds. Le locataire contractera toutes les assurances nécessaires pour garantir notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris de glace, intoxication alimentaire et des responsabilités civiles, ainsi que les risques professionnels inhérents à l'exploitation du fonds de commerce (RC Professionnelle).
- Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante et en adéquation avec la vie économique du centre bourg.
- Se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais,
- Verser un loyer et une redevance dans les délais impartis,
- Participer à la dynamique collective du centre-bourg.

ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune de Rontalon s'engage à :

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité.
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet.
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif, tenant compte de l'impact social et des hypothèses de développement de l'activité

DOSSIER DE CANDIDATURE

1/ Présentation du porteur de projet

- Nom :
- Prénom :
- Adresse :
- Téléphone :
- E-mail :
- Date de naissance :
- Situation familiale :
 - Marié(e)
 - Célibataire
 - Vie maritale
 - Divorcé
 - Veuf
- Nombre de personnes à charge :
- Situation du conjoint :
- Age des enfants :
- Situation professionnelle actuelle :
 - En emploi – précisez :
 - En recherche d'emploi:
 - Autres – précisez :
- Dernier diplôme obtenu :

2/ Motivation du candidat et note de présentation du projet envisagé (à développer)

3/ Manière dont le candidat envisage son investissement dans la vie communale. (à développer)

4/ Curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées antérieurement par le candidat ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise en matière de bar restauration et /ou de gérance d'établissement. (à développer)

5/ Compte d'exploitation prévisionnel (prévisionnel sur 3 ans) (à développer)

6/Planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouvertures (amplitude horaire et jour d'ouverture) (à développer)

7/_Pour quelles raisons votre projet serait-il retenu ? (à développer)

LISTES DES PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Dossier de Candidature dûment rempli.
- Copie de la carte nationale d'identité
- Extrait du casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location-gérance
- Extrait de l'immatriculation aux registres du commerce et des sociétés (Extrait Kbis), si c'est le cas.
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet, ...).