



**Appel à candidature
Recherche d'un(e) entrepreneur(e)
pour gérer un café, bar, restaurant et épicerie**

Commune de Vebret

**Lancement : lundi 10 mai 2021
Clôture : lundi 14 juin 2021 à 12h**

1. Présentation de la commune de Vebret

Petite commune dynamique, Vebret est située au cœur de la communauté de communes Sumène Artense. Avec un peu plus de 500 habitants, Vebret est une commune importante du canton de Ydes.

Ses 30 hameaux et son épine dorsale de plus de 150 habitants en font une commune atypique. Le bourg est situé à quelques kilomètres de Ydes, deuxième bassin industriel du Cantal et de Bort les Orgues, commune corrézienne de 2 600 habitants. Le bassin de vie représente quelques 10 000 habitants.

Dans un rayon de 10 km, se trouvent de nombreux commerces. Vebret se trouve à quelques encablures de l'autoroute A89. La transvolcanienne, route principale du Cantal traverse la commune.

A Vebret, le tissu associatif est important, il permet d'animer le village grâce aux nombreuses manifestations organisées. La présence de nombreux artisans et d'une entreprise de travaux publics employant plus de 50 personnes assure une dynamique économique conséquente. L'école du village accueille 54 enfants et participe, elle aussi, à la vie de la commune.

Le bourg, entièrement rénové en 2019, représente un lieu attractif. La place de la forge, où sera situé le futur commerce est, grâce à l'école, la mairie et la salle polyvalente, un point important du bassin de vie.

La salle polyvalente, dont la rénovation se termine, peut accueillir 150 personnes. Elle est dotée d'une cuisine et de 3 gîtes d'une capacité de 13 lits.

Le conseil municipal a choisi de mettre en place une réelle dynamique et de valoriser le bourg et les hameaux. L'accueil de nouvelles populations sur son territoire est une des priorités. L'augmentation de la population constatée au cours de la dernière décennie se poursuit. La création d'un commerce est une étape importante et participera, avec les projets soutenus par le Conseil municipal et l'ensemble des Vebretois, à la suite du développement de la commune de Vebret.

2. Contexte et synthèse du projet

Le projet de création d'un café, bar, restaurant, épicerie et logement a émergé suite à une donation d'un bâtiment situé dans le centre bourg de Vebret par un habitant. Le souhait du donateur, partagé par le Conseil municipal, est que ce bâtiment devienne un lieu de vie et de rencontres, un lieu où l'on peut tisser des liens entre les habitants et qui permet le partage et la rencontre. Ce souhait est d'autant plus important qu'il n'y a plus de commerce dans la commune.

Fin 2019, une étude économique est donc réalisée par la CCI du Cantal, complétée par le travail de deux étudiantes qui ont sondé, au printemps 2020, les attentes et les besoins des habitants de Vebret concernant ce futur commerce de proximité. L'enquête des étudiantes a confirmé l'engouement de la population pour ce projet.

Ce projet de café, bar, restaurant et épicerie entre également dans une démarche globale de créer un véritable centre-bourg en recentrant les points d'intérêt du village, les commerces étant autrefois tous situés en dehors du bourg.

Avec ce projet, la commune de Vebret cherche donc à construire une dynamique d'animation en complément de la vie du bourg.

Face aux enjeux pour la commune et à une offre de restauration de qualité limitée sur le territoire Sumène-Artense, Vebret a donc décidé de réhabiliter le bâtiment et de construire une extension pour que ce projet voit le jour.

Aujourd'hui, la commune est à la recherche d'un(e) entrepreneur(e) motivé(e) pour s'investir dans un projet collaboratif et faire vivre ce commerce.

A NOTER : les éléments de l'étude CCI et de l'enquête sont disponibles sur demande des porteurs de projet.

3. Mode de consultation

Les porteurs de projet souhaitant répondre à l'appel à candidature doivent prendre connaissance de ce document présentant la description du bâtiment, les conditions techniques et financières, les attentes et les propositions de la commune de Vebret, les investissements à réaliser, et le profil recherché, les conditions de présentation et de remise des offres et les modalités de sélection.

Les offres sont à remettre au plus tard pour le lundi 14 juin 2021 à 12h.

4. Description du bâtiment

Le bâtiment qui accueillera le futur commerce est situé sur la place de la forge, au cœur du bourg de Vebret. Il bénéficie d'un caractère patrimonial fort de part son emplacement et son architecture typique.

Il s'agit d'un ancien café, au-dessus duquel était aménagé un appartement en duplex.

Le projet retenu par la municipalité est de réhabiliter totalement le bâtiment en gardant la répartition existante et de créer une extension.

Le bâtiment sera totalement remis à neuf, le rez-de-chaussée accueillera une cuisine de 18 m², une salle de bar avec un coin épicerie de 34 m² et une extension qui permettra d'installer une salle de restaurant de 43 m². Les deuxième et troisième étage permettront l'installation d'un appartement de 5 pièces de 115 m². **Le choix a été fait de ne pas figer le projet en permettant au futur gérant de participer à l'élaboration précise des aménagements intérieurs.**

Les travaux représentent une enveloppe globale de plus de 550 000 euros. Les plans peuvent être consultés sur simple demande

5. Conditions techniques et financières

TYPE DE BAIL	Bail précaire de 2 ans
LOYER DU COMMERCE	200 €
CAUTION	2 mois
IMPOTS ET TAXES	Ordures ménagères
LICENCE DE DEBIT DE BOISSON	La commune de Vebret 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 du commerce.

Concernant le logement (si pris par le porteur du projet), le loyer s'élève à 480 € et une caution d'1 mois de loyer sera demandée.

6. Les attentes et les propositions de la commune de Vebret

La Mairie de Vebret souhaite que le café, bar, restaurant et épicerie soit un lieu de partage et de rencontres pour les habitants de Vebret et des villages environnants.

Une cuisine de qualité, traditionnelle tout en étant innovante et confectionnée avec des produits frais locaux et un rapport qualité/prix constituerait un avantage indéniable dans le choix qui sera effectué quant au porteur de projet.

Un fonctionnement réaliste, pertinent et efficace du commerce est attendu et fera l'objet d'une attention particulière du jury de sélection puisqu'il recouvre plusieurs activités : café, bar, restaurant et épicerie d'appoint.

Outre cette épicerie, le développement d'une activité de services de proximité telle que le dépôt de pain, la création d'évènements et toutes initiatives pouvant dynamiser le commerce et le village est fortement attendu.

Les plages horaires devront être suffisamment étendues pour pouvoir proposer des menus « ouvriers » les midis, des repas les soirs de fin de semaine et assurer l'accueil pour l'épicerie d'appoint et autres services de proximité. Il est attendu du porteur de projet des règles d'ouverture et de fermeture du commerce claires dès l'installation et qui soit pour lui et pour la vie du village, un compromis « gagnant-gagnant ».

7. Investissements à réaliser par le porteur du projet

La commune réalise la réhabilitation de l'ensemble du bâtiment (commerce + logement) ainsi que la construction de l'extension. Ces travaux débuteront en septembre 2021 pour se terminer en juin 2022. Pendant cette période, l'entrepreneur sélectionné sera partie prenante des discussions sur l'évolution des travaux du commerce. En effet, l'objectif est que son projet entrepreneurial puisse être intégré dans cette phase car il lui reviendra de réaliser les investissements liés au mobilier, à la décoration, aux équipements spécifiques dont il aurait besoin et aux stocks nécessaires au fonctionnement de son activité. Il est à noter qu'il pourrait bénéficier d'aides à l'investissement de la part de la Communauté de communes Sumène-Artense pour le mobilier et les équipements spécifiques.

Enfin, il sera pleinement autonome pour en assurer la gestion.

8. Profil recherché

Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs compétences et leurs motivations à s'investir dans un projet collaboratif avec la commune et ses habitants.

Elles devront en effet disposer :

- D'un diplôme (CAP/BAC PRO Cuisine/Hôtellerie-restauration...) avec 2 ans d'expérience OU sans diplôme avec au moins 5 ans d'expérience dans la restauration et/ou la gestion d'un restaurant.
- De financements nécessaires pour lancer l'activité et en assurer son fonctionnement de manière pérenne.
- D'une volonté à s'impliquer dans la vie du village en proposant des initiatives.
- D'une motivation à travailler en milieu rural

1. Conditions de retrait, de présentation et de remise des offres

Les offres des candidats devront être constituées des pièces suivantes :

- Présentation détaillée du projet
- Business plan
- Curriculum vitae
- Copie des titres, des diplômes, des certificats professionnels
- Tous documents et justificatifs à même d'apporter une plus-value à la candidature et/ou d'en faire apprécier la qualité

A NOTER : les candidats auront la possibilité de visiter le bâtiment lors de la période de candidature **le 28 Mai 2021 ou le 4 Juin 2021**.

Au préalable, les personnes intéressées devront solliciter un rendez-vous par mail.

Le dossier complet devra être adressé par courrier recommandé avec accusé de réception ou par voie électronique contre récépissé au plus tard le lundi 14 juin 2021 à 12h, à l'adresse suivante :

Mairie de Vebret
A l'attention de Monsieur MEUNIER Fabrice
Maire de Vebret
5 place de la Forge
15240 VEBRET

OU

Email : mairie.vebret@orange.fr

1. Sélection des candidats

La sélection des candidats se fera en deux phases via un jury de sélection :

- **Phase 1 : présélection sur la base du dossier de candidature** à remettre dans les délais impartis et selon les critères suivants : la complétude du dossier est obligatoire.

Critères	Pondération
Projet	40 %
Présentation de projet	10 %
Expérience professionnelle (avec diplôme + 2 ans ou sans diplôme avec au minimum 5 ans d'expérience dans la restauration)	25 %
Business plan	25 %

La présélection se déroulera le vendredi 25 juin 2021.

Une réponse sera apportée à chaque candidat au plus tard le 28 juin 2021.

- **Phase 2 : les candidats présélectionnés seront invités à un entretien avec le jury de sélection** (jury composé du maire de Vebret, de 2 membres du conseil municipal, d'un professionnel de la restauration, d'un technicien de la communauté de communes Sumène Artense, et de l'assistante à maîtrise d'ouvrage de la commune) pour présenter leur projet (concept de restauration, offre culinaire, type de décoration, organisation des activités bar, restaurant et épicerie, autres services de proximité proposés, implication dans la vie du village, viabilité du projet...) afin de permettre à la Commune de Vebret de compléter son évaluation et de faire son choix définitif.

Les candidats seront évalués selon différents critères.

Une note globale leur sera alors attribuée qui définira un ordre de classement.

Critères	Pondération
Projet	20 %
Expérience professionnelle	10 %
Business plan	10 %
Motivation	20 %
Volonté à s'impliquer	20 %
Intérêt à la vie rurale	20 %

La sélection se déroulera le vendredi 02 juillet 2021.

Une réponse sera apportée à chaque candidat le lundi 05 juillet 2021.