



Appel à Porteur de Projet restaurant bar multi-service

Commune de Saint Vivien de Monséгур



Suite au départ à la retraite de son gérant, le bar-restaurant de la commune de Saint Vivien de Monséгур s'est retrouvé sans reprenneur. Situé dans des locaux qui n'étaient plus au goût du jour, la commune, propriétaire du bâtiment, est entrain de rénover le local et souhaite trouver un nouveau gérant pour cette activité chère aux habitants de la commune et des alentours.

Pour anticiper la fin des travaux, dont la livraison est prévue pour le début de l'été 2023, la commune de Saint Vivien de Monséгур et la communauté de communes du Réolais en Sud-Gironde souhaitent accompagner un porteur de projet vers la reprise du bar-restaurant, en y intégrant une offre de services aux habitants plus élargie.

Situation :

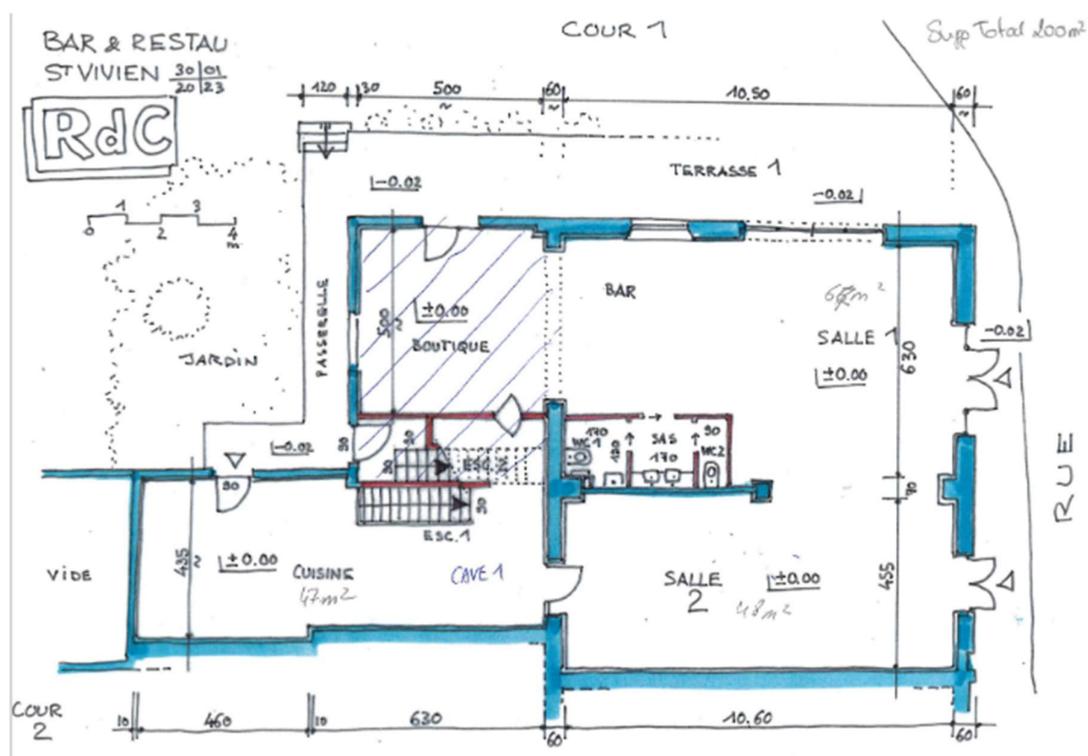
Saint Vivien de Monséгур est une commune rurale de 400 habitants, située sur la D230 reliant Monséгур et Marmande. La commune appartient au bassin de vie de Monséгур, secteur actuellement dynamique, avec une population en croissance depuis 5 ans.



Le local mentionné dans cet appel à projet fait une surface totale de 339.54 m², dont 225.04m² de rez-de-chaussée, la surface restante étant dévolue en sous-sol pour des espaces de stockage. Il se trouve au 6 place du 11 Novembre, 33580 Saint-Vivien-de-Monségur.

La rénovation du local est en cours, et les plans de l'avant-projet sont visibles ci-dessous. Un logement d'une superficie de 120 m², composé de 3 chambres sera proposé au futur gérant. Le prix du loyer sera défini ultérieurement, et les locaux sont loués nus.

Licence IV mise à disposition par la mairie.



Porteurs de projets éligibles :

L'appel à porteur de projet est uniquement ouvert aux professionnels de la restauration / bar et devra inscrire son activité dans l'objectif de la municipalité, c'est-à-dire :

- Proposer un service de restauration et bar
- Tenir une épicerie avec les produits de première consommation, produits régionaux, dépôt de pain.



Pour aider tout éventuel porteur de projet, **une étude de marché** a été réalisée par la CCI de Gironde pour la réalisation d'un multiple rural. Cette étude de marché est disponible à tous les porteurs de projet intéressés. Il est également possible de venir visiter les locaux.

Accompagnement et Cofinancements de la commune :

1. **La Commune** porte le foncier et le bâtiment et souhaite accompagner le porteur de projet en lui proposant un loyer progressif si le besoin est.
2. **La Communauté de Communes**, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique et de son nouveau règlement d'intervention, est en mesure de proposer un accompagnement aux candidats.

Le nouveau règlement d'intervention de la Cdc en matière d'aides économiques se compose :

- d'une aide au conseil (prestation prise en charge à 80% par la Cdc) conditionnant l'accès à 3 autres dispositifs
 - a. aide au loyer
 - b. aide au conseil spécialisé prestation prise en charge dans la limite de 1000 euros
 - c. aide à l'investissement (prise en charge de 20% des dépenses comprises entre 5 000 € HT et 25 000 € HT)

Pour plus d'information sur l'accompagnement proposé par la Communauté de Communes : Hélène Darrière (Manager de Commerce / Développeur Economique) // economie@reolaisensudgironde.fr

L'accompagnement de la communauté de communes sera notamment mobilisable sur l'achat du matériel nécessaire à l'activité.

Cet appel à porteur de projet a pour but d'identifier et de rencontrer les éventuels porteurs de projet intéressés par le local. Il n'est en aucun cas garanti qu'il y ai un lauréat, ni que le lauréat de cet appel à porteur de projet se verra confié la gestion du bar-restaurant dans le cas où il ne serait finalement pas jugé apte à le gérer.

Les différents candidats seront tenus de présenter leur projet devant le conseil municipal de la Commune qui se tiendra courant Juin.

Modalités de candidature :

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (.pdf) avant le **31 Mai 2023** aux adresses email suivantes : saint-vivien-de-monsegur@wanadoo.fr /



economie@reolaisensudgironde.fr

L'objet du courriel portera la mention : « Appel à candidatures mairie de Saint Vivien de Monségur »

Contenu du dossier de candidature :

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

- Présentation du porteur de projet ou de l'équipe candidate dans le cas d'un projet collectif
- Description et ambition du projet (concept, nature de l'offre, circuits d'approvisionnement, horaires et jours d'ouverture envisagés, nombre d'employé(s) prévu(s)....
- Financement du projet et montage immobilier
 - a. Comptes de résultat prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée
 - b. Plan de financement : investissements projetés (aménagement intérieur, matériel, mobilier), financement bancaire à mobiliser, fonds propres du porteur de projet. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxe (H.T.).

Pièces administratives à joindre au dossier de candidature

Pour les structures en cours de création :

- Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
- Photocopie des 2 derniers avis d'imposition (couple, pacsé)
- Projets des statuts de la société (le cas échéant)

Pour les entreprises immatriculées :

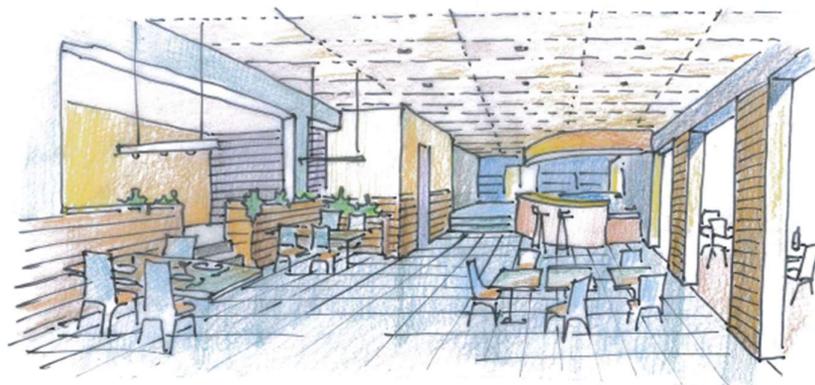
- Un extrait d'immatriculation (k-bis) ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts de la ou des société(s)
- 2 derniers bilans et comptes de résultat

Annexes :

L'étude de marché est disponible sur demande, par simple mail à economie@reolaisensudgironde.fr



Visuels du projet : Quelques visuels complémentaires sont proposés ci-dessous.



COMMUNE DE SAINT-VIVIEN-DE-MONSEGUR		
Réhabilitation du Local Commercial BAR – RESTAURANT		
* 6, place du 11 novembre 33580 Saint-Vivien-de-Monségur		
APS 27.01.2020	nowak architecte	Ech. : 1:100*



Implantation : Quelques cartes sont proposées pour visualisé le lieu d'implantation du local mentionné. Il est visible aux coordonnées GPS suivantes :

44.615984743235316, 0.1071682653090464

