



Appel à candidature pour la location d'un local communal en vue d'y ouvrir un restaurant

Ilot Place du Renard, 79700 Mauléon

Date limite de dépôt des candidatures : 31 OCTOBRE 2024

Table des matières

I. Le territoire.....	3
1. Mauléon : un emplacement stratégique au carrefour de la Nouvelle-Aquitaine et des Pays de la Loire	3
2. Données socioéconomiques	4
a) Les sources de trafic.....	4
b) La zone de chalandise	7
c) Le champ concurrentiel.....	9
3. Le projet de territoire	10
II. Le local et sa situation.....	12
III. Les modalités d'occupation.....	15
IV. Candidature.....	16
1. La visite des lieux.....	16
2. Modalités de candidature	16
3. Examen des candidatures et grilles d'analyses.....	17

I. Le territoire

1. Mauléon : un emplacement stratégique au carrefour de la Nouvelle-Aquitaine et des Pays de la Loire



Mauléon, à 15 minutes par la route (RN 249) de Bressuire (Région Nouvelle-Aquitaine) et de Cholet (Région Pays-de-la-Loire), se situe au carrefour des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire, de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

- A 1h de Nantes, Angers et La Roche-sur-Yon.
- A 20 min du célèbre parc international Le Puy du fou®. (2,5 M de visiteurs en 2023).
- A 10 min du plus grand jardin japonais d'Europe Le Parc Oriental de Maulévrier®. (210 000 visiteurs en 2023)
- 1h15 des 1^{ères} plages de l'Atlantique.
- A 2h45 de Paris par TGV.
- A 1h de l'aéroport international Nantes Atlantique.



Mauléon est la 5^{ème} plus grande commune du département des Deux-Sèvres. Elle compte plus de 8 800 habitants. Le territoire fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (2^{ème} intercommunalité au niveau départemental) qui comprend 33 communes et compte 73 500 habitants.

2. Données socioéconomiques

Dans le cadre de cet appel à candidatures, la Municipalité de Mauléon a fait appel au cabinet **MC2 études**¹ pour la réalisation d'une étude de destination.

Ce cabinet œuvre dans le domaine de la restauration et il compte parmi ses clients les principales enseignes nationales de ce secteur.

Cette étude a pour objectif de présenter, entre autres, les sources de trafic, la zone de chalandise et le champ concurrentiel.

a) Les sources de trafic

Extraction de l'étude de destination – Mc2 études



Activité commerciale

Mauléon incarne un pôle secondaire au sein du « Bocage Bressuirais » (Bressuire est le pôle majeur). La commune est le lieu d'expression d'une vingtaine de commerces et services dont : Super U, Action, quatre salons de coiffure, deux boulangeries, etc.

Le futur restaurant pourra bénéficier de cette petite dynamique commerciale. Nous recommandons, par ailleurs, un rattachement aux réseaux de commerçants du secteur.

→ L'activité commerciale et de service de Mauléon se structure auprès de nombreux pôles : le centre-ville qui recense une trentaine de structures ², la zone de l'Esplanade qui regroupe de nombreuses franchises et enseignes nationales, les zones d'activités de la Poterie et de Beauregard avec à la fois des activités dites de commerce mais également de l'artisanat.

¹ MC2 études & conseil - www.mc2etudes.com - conseil@mc2etudes.fr - 02 43 71 08 92

² Commerces : 1 boulangerie, 1 boucherie-charcuterie-traiteur, 1 coordonnerie-scellerie, 2 salons de coiffure, 1 épicerie fine, 2 instituts de beauté, 1 magasin de vêtements en cuir, 1 Emmaüs, 1 magasin de chaussures, 1 imprimerie, 1 agence de communication, 1 centre socioculturel, 1 musée, 1 office de tourisme, 1 hôtel de ville, 1 maison France Services, 1 Poste...



Services publics et de santé

Services publics :

Face au futur restaurant :

- Mairie de Mauléon : 70 salariés, pôle administratif de 20 agents $\Rightarrow$ 3234 cartes d'identités et passeports délivrés en 2023.
- L'Abbaye (musée, office du tourisme, médiathèque) : 8 employés, la médiathèque a accueilli $\pm$ 14 800 visiteurs en 2023.

À $\pm$ 50 mètres du futur restaurant :

- La Passerelle (CCAS, RMS, France Services) : 15 salariés $\Rightarrow$ 4723 usagers accueillis par France Services en 2023.
- CSC - pôle administratif : $\pm$ 30 employés.

Services de santé :

- Centre hospitalier de Mauléon : $\pm$ 215 salariés.
- Un projet de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire est en cours. La livraison est programmée pour janvier 2026.

Au surplus, une vingtaine de professionnels de santé sont installés à Mauléon.

Les usagers, la patientèle et les agents constitueront une source de flux supplémentaire pour le futur restaurant, d'autant plus si une offre « petite restauration » est développée à toute heure de la journée.

→ Le centre-ville, zone d'implantation du futur restaurant, regroupe de nombreux services à la population. Cela représente en tout plus de 250 emplois à proximité du site et un nombre considérable d'usagers (au minimum 25 000 passages sur une année en cumulant les services très proches).



Tourisme

Nuitées touristiques :
Deux-Sèvres : $\pm$ 5 millions ;
Maine-et-Loire : $\pm$ 13,2 millions ;
Vendée : $\pm$ 36,2 millions.

Dans un rayon de $\pm$ 20 kilomètres :

- Le Puy du Fou : $\pm$ 2 342 200 visiteurs en 2022 (1^{er} site de Vendée) ;
- Le Parc Oriental de Maulévrier : $\pm$ 130 750 visiteurs en 2019 (5^{ème} site du Maine-et-Loire).

Mauléon : $\pm$ 10 150 nuitées touristiques en 2023.

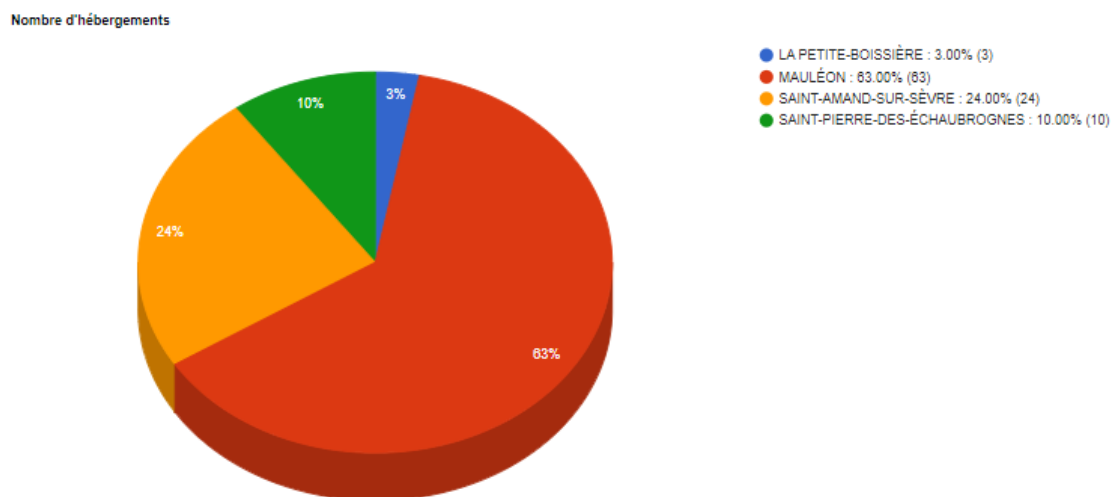
- Château ;
 - Terra Aventura ($\pm$ 4 925 joueurs en 2023 ; $\pm$ 19 000 joueurs depuis 2017).
- $\pm$ 1 700 visiteurs de l'Office de Tourisme de Mauléon en 2023.
 $\pm$ 65 hébergements touristiques.

Le secteur étudié, à la croisée de divers espaces touristiques, permettra de s'appuyer sur ce potentiel pour alimenter l'activité du futur restaurant. Il conviendra de considérer cette typologie de clientèle avec attention et d'être référencé auprès des attracteurs touristiques.

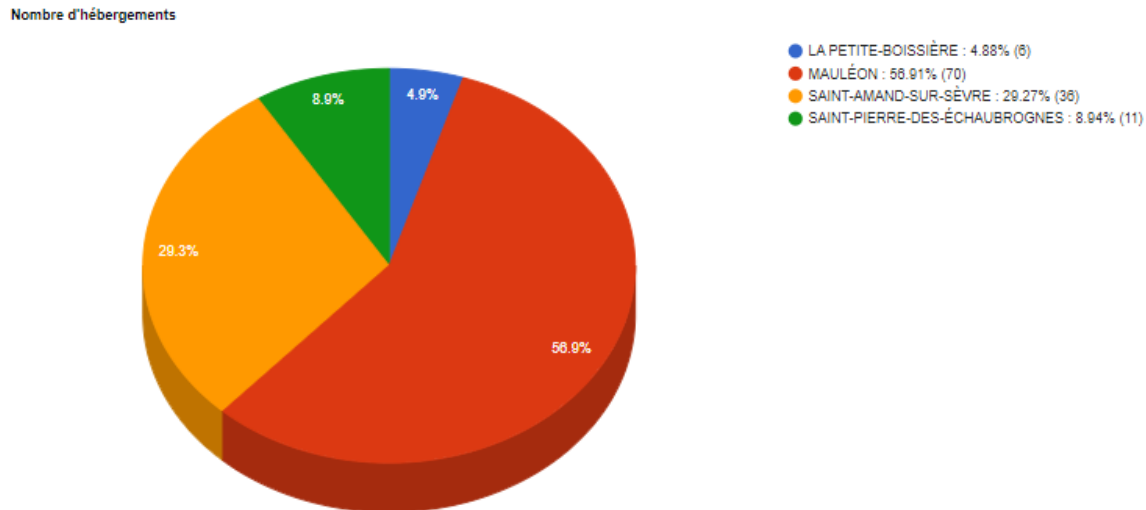
→ Les locomotives du Puy du fou® (85) et du Parc Oriental® (49) permettent également au territoire d'accueillir de nombreux touristes d'avril à octobre. Également, les labels Petite Cité de Caractère® et Village Etape® sont de vrais atouts pour accueillir une population en dehors de la saison estivale.

La Commune de Mauléon compte +/- 65 hébergements touristiques (dont 1 seule table d'hôte). De nombreux événements viennent rythmer l'été (visite guidée, fête médiévale, randonnée...) et de nombreux parcours sont possibles pour découvrir le territoire (Terra Aventura : 5000 visiteurs / an, parcours permanent d'orientation, circuit de randonnée/vélo...).

Evolution des hébergements 2022 – Données Office de tourisme du Bocage Bressuirais

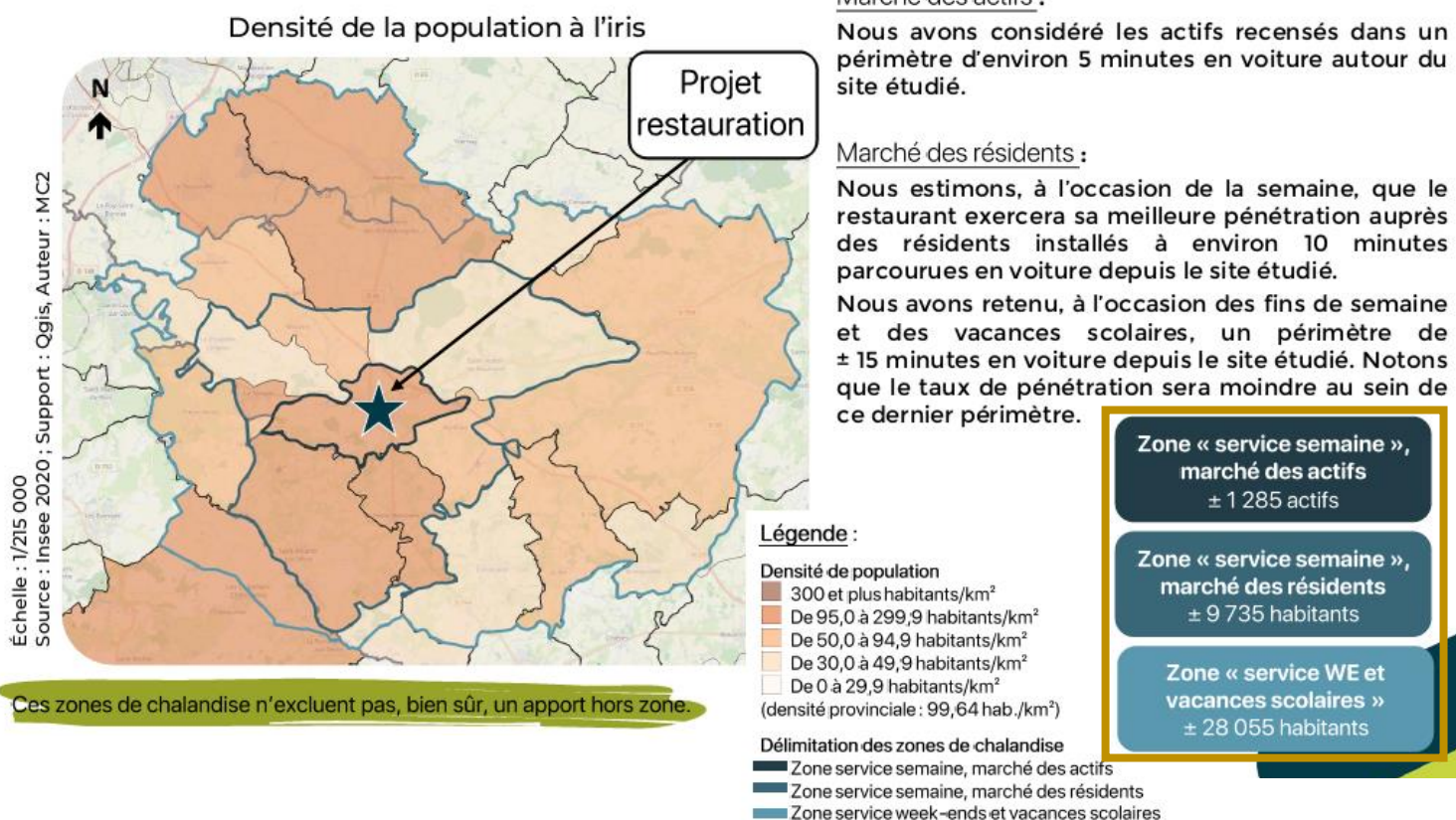


Evolution des hébergements 2023 – Données Office de tourisme du Bocage Bressuirais



b) La zone de chalandise

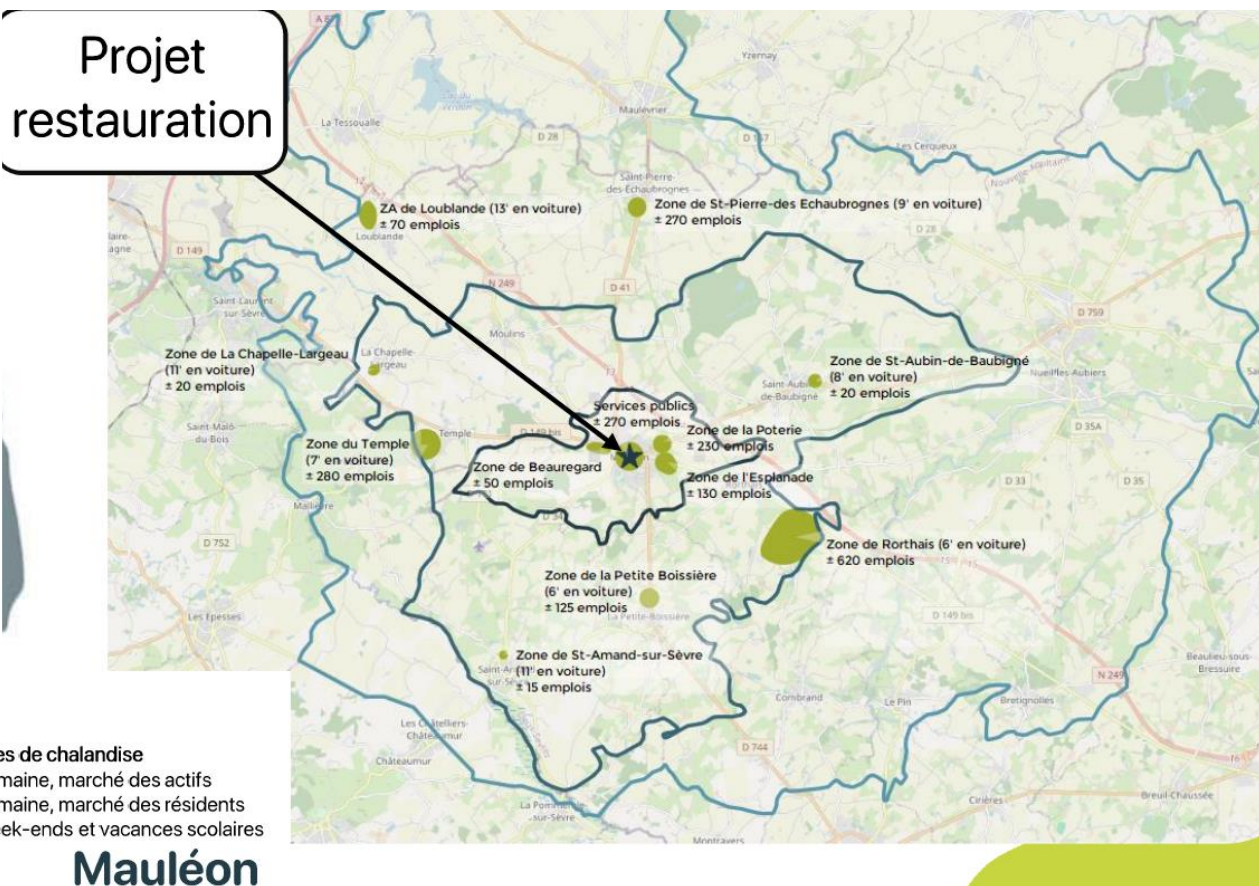
Extraction de l'étude de destination – Mc2 études



Code commune	Libellé commune	Emplois	Population
Zone "service semaine", marché des actifs			
79079	Mauléon (partiel)	1 287	
Zone "service semaine", marché des résidents			
79079	Mauléon (partiel)		7 694
79207	La Petite-Boissière		633
79235	Saint-Amand-sur-Sèvre		1 408
Zone "service week-ends et vacances scolaires", marché des résidents			
49192	Maulévrier		3 204
49343	La Tessoualle		3 195
79050	Bretignolles		591
79079	Mauléon (partiel)		8 623
79096	Combrand		1 139
79195	Nueil-les-Aubiers		5 541
79207	La Petite-Boissière		633
79210	Le Pin		1 044
79235	Saint-Amand-sur-Sèvre		1 408
79289	Saint-Pierre-des-Échaubrognes		1 428
85296	Treize-Vents		1 247

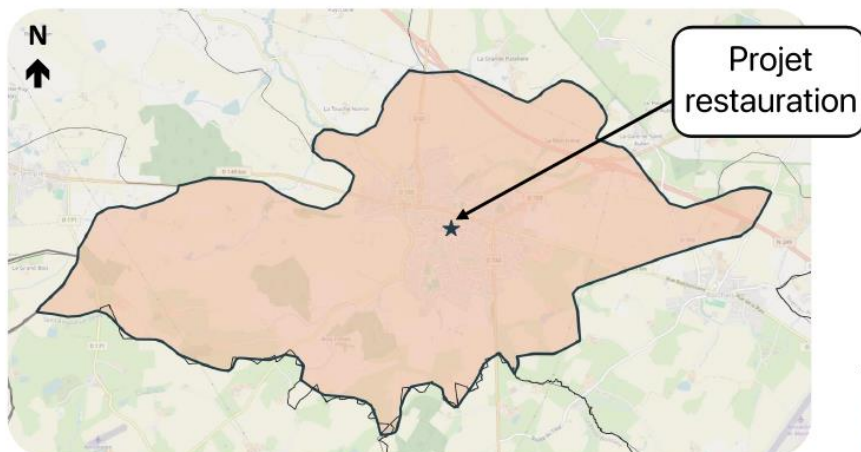
³ Sont considérés les emplois présents dans un rayon de ± 5 minutes en voiture autour du futur restaurant. Ils correspondent peu ou prou à l'iris 790790101 Mauléon au sens de l'INSEE.

De même, pour les résidents, sont retenus les habitants installés dans un rayon de ± 10 minutes parcourues en voiture depuis le site étudié, soit les iris 790790101 Mauléon, 790790102 Saint-Aubin de Baubigné, 790790103 Rorthais, 790790104 Le Temple, 790790105 La Chapelle Largeau, 790790107 Moulins ainsi que les communes de La Petite-Boissière et Saint-Amand-sur-Sèvre.



Évolution du nombre d'actifs (2020-2014) à la commune

Échelle : 1/50 000
Source : Insee 2020 ; Support : Qgis, Auteur : MC2



**Zone service semaine,
marché des actifs**
Évolution 2020 VS 2014 :
+ 5,25 %

Mauléon mène une politique active du développement de l'habitat, avec un taux de construction en nette augmentation : 66 nouveaux logements locatifs seront déployés entre 2023 et 2025.

Légende :

Évolution des actifs

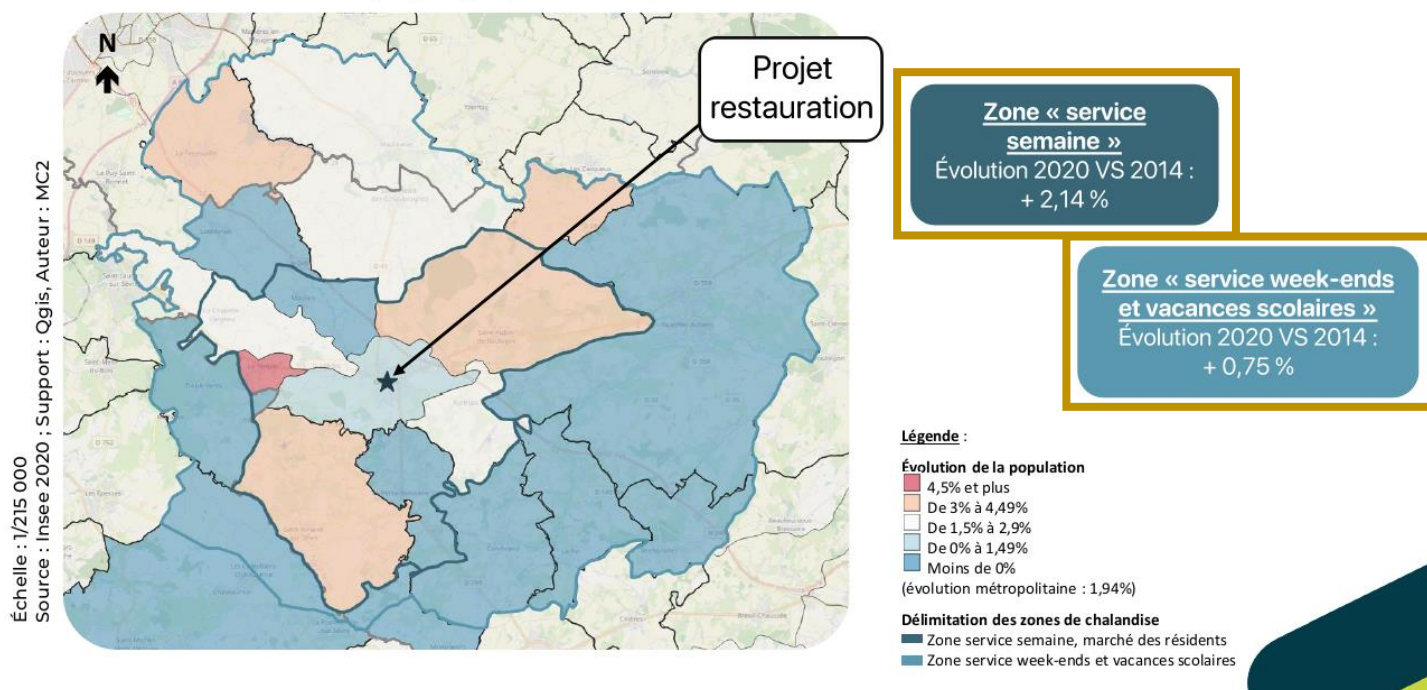
- 5,4% et plus
- De 3,6% à 5,39%
- De 1,8% à 3,59%
- De 0% à 1,79%
- Moins de 0%

(évolution métropolitaine : 2,65%)

Zone service semaine, marché des actifs

2. Les résidents – évolution

Évolution démographique(2020-2014) à l'iris

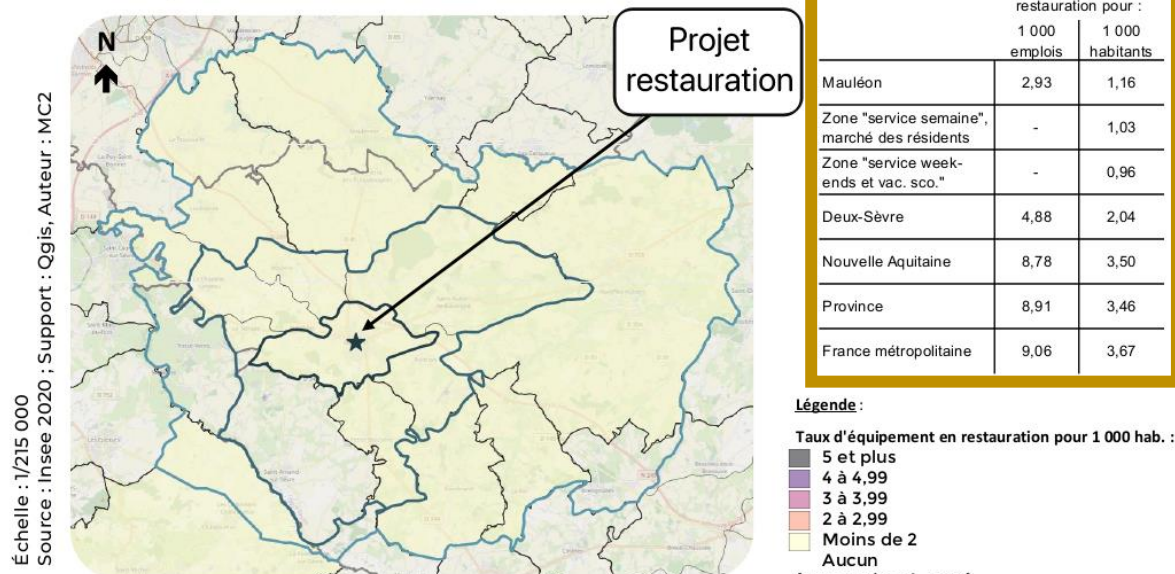


→ La zone de chalandise représente sur la semaine (actifs et résidents à 5 minutes en voiture) un potentiel clientèle de plus de 11 022 personnes. Le territoire de Mauléon est dit de plein emploi ; seulement 3% de taux de chômage. La population ne cesse d'augmenter. Sa dynamique économique et son bassin d'emploi est reconnue localement et dans nos territoires voisins que sont la Vendée et le Maine-et-Loire.

c) Le champ concurrentiel

Extraction de l'étude de destination – Mc2 études

Taux d'équipement : nombre de restaurants pour 1 000 habitants, à la commune



Le diagnostic commercial mené par l'agglomération du Bocage Bressuirais confirme la sous-représentation de l'offre en restauration à Mauléon.

*Pour le calcul des taux d'équipement, les communes partiellement considérées dans les éléments statistiques sont ici retenues dans leur intégralité.

→ Malgré l'augmentation des emplois et de la population, le territoire de Mauléon est nettement carencé en offre de restauration : 1.16 pour 1 000 habitants alors que le territoire national compte 3.67 équipements pour 1 000 habitants.

3. Le projet de territoire



Depuis 2014, la Commune de Mauléon a construit et porté une véritable stratégie de valorisation et de promotion de son territoire au travers du son patrimoine (bâti, naturel, économique) et de son potentiel touristique.

L'équipe municipale a souhaité faire de l'économie et plus précisément du commerce de proximité une priorité. Aussi, plusieurs cellules commerciales ont été restaurées ou sont actuellement en travaux dans le centre-ville.

Depuis mai 2016, Mauléon est le **1^{er} et unique « Village Étape » en Deux-Sèvres**⁴. L'année suivante, elle a obtenu la marque « **Petite Cité de Caractère®** »⁵.

⁴ Véritable alternative aux aires de services, c'est aujourd'hui un réseau composé aujourd'hui de **79 communes** qui se sont engagées dans une démarche d'accueil pour l'usager de la route afin de lui proposer une pause commerces et services... la convivialité en plus !

⁵ Le concept de Petites Cités de Caractère est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine. Le projet des Petites Cités de Caractère est de fédérer dans ces communes les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires.

Engagée dans des politiques fortes de revitalisation, la Municipalité mène d'importants projets autour du commerce, du tourisme/patrimoine et de l'habitat :

- ⇒ **Le développement durable** : ligne directrice du projet de territoire avec la mise en place d'un Agenda 2030,
- ⇒ **Le patrimoine** comme support de développement et comme facteur d'attractivité et de cohésion sociale,
- ⇒ **L'embellissement du cadre de vie** pour créer des conditions de vie favorables aux habitants / visiteurs,
- ⇒ **Les équipements et services** pour proposer une offre diversifiée et équilibrée, et permettre l'accès à tous aux services de base,
- ⇒ **Le maintien et développement des commerces de proximité** pour favoriser un développement économique et commercial équilibré, lutter contre la vacance commerciale, accompagner les porteurs de projet,
- ⇒ **La rénovation/amélioration de l'habitat** pour travailler à la réhabilitation des logements anciens privés et à la remise sur le marché les logements vacants à travers une politique incitative,
- ⇒ **La requalification des espaces publics** pour repenser les usages, végétaliser les espaces pour lutter contre les ilots de chaleur, favoriser les liaisons douces,
- ⇒ **La promotion du territoire** pour susciter l'envie de découvrir et de vivre sur la commune, s'appuyer sur nos labels dont la commune est lauréate,
- ⇒ **Le tourisme innovant** pour maintenir et développer une offre touristique et de loisirs, innovante et accessible au plus grand nombre.

C'est dans ce contexte, qu'un programme ambitieux est mené sur « l'îlot du Renard » dans le but d'y ouvrir un restaurant, objet du présent appel à candidatures.

II. Le local et sa situation



La Commune de Mauléon est propriétaire d'un ilot Place du Renard, actuellement en travaux (fin des travaux programmée en juin 2025).

C'est le cabinet « R & C », architecte du patrimoine à Argentonnay, qui a été sélectionné. Ce cabinet a déjà travaillé sur la réhabilitation du patrimoine bâti en vue d'y créer des restaurants/espaces commerciaux :

- Le Vieux Relai à Airvault - 79 (Petite Cité de Caractère)
- Café, restaurant et épicerie à Mallièvre - 85 (Petite Cité de Caractère)
- Café et épicerie à Jonchère - 85

La démarche est suivie et animée par un groupe d'élus et de techniciens, qui ont été également accompagnés par un professionnel de la restauration mais également les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres (secteur hôtellerie/restauration)

Situé **au cœur de la cité historique** de Mauléon, à **proximité d'autres commerces⁶ et services⁷** de places de stationnement⁸, d'une **médiathèque**, d'un **musée**, de l'**office de tourisme**, d'une salle de spectacle, du marché hebdomadaire, de zones d'activités et de nombreux services publics, ce projet consiste à développer **une cellule commerciale en rez-**

⁶ Café, épicerie fine/décoration d'intérieur, salons de coiffure, institut de beauté, magasin de chaussures, cordonnerie, boucherie, charcuterie, boulangerie...

⁷ Hôtel de Ville, France Services, Centre socioculturel, Centre Communal d'Action Sociale, assureurs, agence immobilière...

⁸ A proximité, de nombreux parkings accueillent les consommateurs de la Cité historique : place du Renard (25), place de la Croix verte (100), parking de la trinité (35), place Joël Robuchon (20), place du Château (10).

de-chaussée dont l'objectif est d'y ouvrir un restaurant et deux appartements de type T2 à l'étage.

Ce local commercial se décompose comme suit :

- Rez-de-chaussée :
 - o 1 salle de restaurant (accueil, sanitaires, salle avec bar, cuisine) d'une surface de 154,54 m²
 - o 1 terrasse extérieure (donnant sur le site de L'Abbaye) de 53,34m²
 - o Capacité de couverts en intérieur de 50 (estimation du cabinet)
 - o Capacité de couverts en extérieur de 50 (estimation du cabinet)
 - o L'ensemble est accessible PMR.
- Etage r+1 :
 - o 1 espace de stockage/bureau de 32,44m²
- Sous-sol :
 - o 1 cave accessible depuis l'extérieur du bâtiment

A noter, le projet consiste également à la création de deux appartements de type T2 (54 et 65m²) à l'étage (R+1).

Ces derniers pourront être loués, si besoin et sous conditions, aux équipes du restaurant.

COMMUNE DE MAULEON

REHABILITATION D'UN ILOT URBAIN

PLACE DU RENARD - MAULEON



MAULEON
INVENTER DEMAIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Subvention DSIL : 193 152.00€
Subvention : 200 000.00€
(Fonds Frèche)



Subvention : 233 000.00€



Subvention : 30 000.00€



Fédérateur d'énergies
Subvention : 29 600.00€
(Valorisation des CEE)



R&C ARCHITECTURE
& PATRIMOINE

R&C DEUX-SÈVRES - 13-14 PLACE DE LA LIBÉRATION - ARGENTON-LES-VALLEES - 79150 ARGENTONNAY
R&C VENDÉE - 16-5 CHEMIN DE LA GAÏSSE - 85360 LA TRANCHE SUR MER

Tél. 05 49 72 93 19
architecte@rc-arc.fr



Maître d'Ouvrage	Commune de MAULEON	Place de l'Hôtel de Ville 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 63 19 mairie@mauleon.fr
Architecte	R&C SARL D'ARCHITECTURE	13-14 place de la Libération 79150 ARGENTON-LES-VALLEES	Tél : 05 49 72 93 12 contact@architecte-rc.com
OPC			
Bureau d'études structures	IDES	22 Impasse Jeanne Dieulafoy - Bât. E 85000 LA ROCHE-SUR-YON	Tél : 02 51 62 29 41 ides@ides.fr
Bureau d'études fluides	YAC INGENIERIE	40 route de Clessé 79350 CHICHE	Tél : 05 49 72 13 35 info@yac.fr
Contrôleur technique	SOCOTEC NIORT	493 avenue de Paris 79000 NIORT	Tél : 05 49 09 97 30 construction.niort@socotec.com
Coordonnateur de sécurité	SOCOTEC NIORT	493 avenue de Paris 79000 NIORT	Tél : 05 49 09 97 30 construction.niort@socotec.com

ENTREPRISES

LOT 01 DESAMANTAGE - DEMOLITION	SARL RAMBAULT	20 rue du Petit Rosé 79100 LOUZY	Tél : 05 49 66 13 53 administration@rambaulttp.com
LOT 02 GROS-OEUVRE	SARL COUTANT Yannick	6 rue de Beauregard 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 94 23 contact@coutantyanick-macannerie.fr
LOT 03 CHARPENTE BOIS - OSSATURE BOIS	SARL PASQUEREAU	Zone d'Activité de la Gare - BP 26021 - Saint Aubin de Baubigné 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 41 45 contact@sarl-pasquereau.fr
LOT 04 COUVERTURE TUILE - COUVERTURE ARDOISE	SARL ALAIN COUTANT COUVERTURE	ZI de la Poterie 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 81 49 alain-coutant@alain-coutant.fr
LOT 05 COUVERTURE ZINC - BARDAGE ZINC	SARL ALAIN COUTANT COUVERTURE	ZI de la Poterie 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 81 49 alain-coutant@alain-coutant.fr
LOT 06 ETANCHEITE	SAS SOPREMA ENTREPRISES	ZAE Saint Elai - 6 rue Edouard Branly 86000 POITIERS	Tél : 05 49 61 24 53 contact@soprema.fr
LOT 07 MENUISERIES EXTERIEURES - MENUISERIES INTERIEURES	SARL PASQUEREAU	Zone d'Activité de la Gare - BP 26021 - Saint Aubin de Baubigné 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 41 45 contact@sarl-pasquereau.fr
LOT 08 CLOISONS SECHES - FAUX-PLAFONDS	SYTHAC	3 rue de Blois 49300 CHOLET	Tél : 02 41 55 81 56 contact@sythac.com
LOT 09 PANNÉAU ISOTHERME	VSA AMENAGEMENT SARL	9 rue des coteaux de Grand Lieu 44830 BOUAYE	Tél : 02 28 00 04 82 commercial@vsa.fr
LOT 10 CARRELAGE - FAIENCE	FAUCHEREAU CARRELAGES	7 allée de la Pépinière - BP 142 79303 BRESSUIRE Cedex	Tél : 05 49 74 11 13 accueil.fauchereau@orange.fr
LOT 11 PEINTURE - REVETEMENTS DE SOL SOUPLE	FONTENEAU DECORATION	70 Boulevard de Thouars 79300 BRESSUIRE	Tél : 05 49 74 14 53 fonteneau.decoration@orange.fr
LOT 12 PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION	SAS Michel BOISSINOT	32 rue de la Poterie 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 93 98 contact@sas-mb.fr
LOT 13 ELECTRICITE	SAS Michel BOISSINOT	32 rue de la Poterie 79700 MAULEON	Tél : 05 49 81 93 98 contact@sas-mb.fr
LOT 14 EQUIPEMENT DE CUISINE			

MONTANT DES TRAVAUX : 1 421 238.97 € HT

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

PC : 079 079 23 E0017
Delivré le: 26 Juillet 2023

SURFACE DU TERRAIN: 239.00m² - SURFACE A DEMOLIR: 76.95 m² - SURFACE A CONSTRUIRE: 52.00m²
HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION: Non modifiée - SURFACE DE PLANCHER: 334.04 m²

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt de recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme).

III. Les modalités d'occupation

Dans le but de favoriser l'installation d'un porteur de projet, la Commune propose à la location ce **local commercial entièrement refait à neuf**.

- Loyer mensuel progressif :

Année 1 : 800 € HT / mois hors charges – 3.33€ HT / m²

Année 2 : 900 € HT / mois hors charges – 3.75€ HT / m²

Année 3 : 1000 € HT / mois hors charges – 4.16€ HT / m²

Le loyer comprend la location de la licence IV, dont la Commune est propriétaire.

A l'issue des 3 ans, une révision, chaque année, sera effectuée en fonction de l'indice de référence des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

- Une caution équivalente à 3 mois de loyers sera demandée.
- Bail commercial 3/6/9
- Eau, Gaz et Electricité : compteurs individuels à la charge exclusive du locataire
- Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

Engagement de la Commune :

Afin de faciliter l'installation d'un porteur de projet, la Commune s'engage à équiper la cuisine de concert avec le porteur de projet. Un premier estimatif pour l'équipement de la cuisine a été réalisé par le cabinet R&C. Aussi, l'enveloppe allouée pour cet investissement communal est de 80 000 € TTC maximum.

Engagement du preneur :

Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la prise de bail, sans pouvoir exiger de travaux supplémentaires de la part de la Commune.

L'occupant ne pourra effectuer dans les lieux mis à disposition aucune démolition ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la Commune.

L'ameublement intérieur/extérieur (mobiliers de la salle, décoration, enseigne...) sera à la charge du preneur.

Concernant le mobilier extérieur (tables, chaises, parasol, garde-corps, enseigne...), il devra respecter les prescriptions du périmètre du Site Périphérie Remarquable et sera donc soumis à l'avis de la Municipalité de Mauléon et de l'architecte des bâtiments de France.

Concernant le nom du futur restaurant, la Municipalité sera associée au choix définitif.

L'entretien, la maintenance et l'éventuel remplacement du mobilier et des équipements seront à la charge du candidat retenu durant toute la durée du bail.

Aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée.

IV. Candidature

1. La visite des lieux

Il est précisé que les candidats devront impérativement faire une visite des lieux pour apprécier l'environnement, la nature et le potentiel du restaurant.

Cette visite sera également l'occasion de présenter les projets de la commune. Une attestation sera délivrée à l'issue de la visite.

Les rencontres sur site s'organiseront à compter du lundi 19 août 2024.

Pour ce faire, ils devront prendre contact auprès de :

Monsieur LYBRECHT Nathanaël, Directeur Général des Services
Mail : nathanael.lybrecht@mauleon.fr

2. Modalités de candidature

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel à candidatures. Elle n'est pas soumise aux dispositions relatives à la commande publique (marchés publics ou contrats de concession).

Chaque candidat doit produire un dossier de candidature complet comprenant les éléments suivants :

- **Un dossier de présentation de la capacité du candidat et de son expérience**

Le candidat devra justifier de sa capacité professionnelle et financière en fournissant :

- Des références significatives dans le domaine de la restauration ainsi que des expériences similaires.
- L'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent (si déjà existant)
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Les entreprises nouvellement créées, ou le candidat qui envisage de créer une nouvelle entreprise, peuvent justifier leur capacité par tout moyen.

- Une note générale valant mémoire, comprenant :
- Une présentation des éléments qualitatifs de l'activité envisagée : matériel installé, aménagement intérieur...
- Une présentation des moyens humains, l'effectif envisagé pour le restaurant, la qualification du responsable du restaurant qui sera présent quotidiennement sur le lieu
- Une présentation des périodes d'ouverture et des horaires d'ouverture de l'établissement sur l'année
- Une présentation du type et de la qualité de l'offre alimentaire
- La grille tarifaire
- Le plan financier : plan de financement initial, bilan et compte de résultat prévisionnel, plan de trésorerie
- Le type de structure juridique envisagée

Le dossier devra être rédigé en français et signé par le candidat.

La transmission de la candidature devra être effectuée soit par courrier ou mail avant le 31/10/2024.

Adresse postale :

Mairie de Mauléon – Place de l'Hôtel de Ville – 79700 Mauléon

Mail :

Nathanaël LYBRECHT – Directeur général des services – nathanael.lybrecht@mauleon.fr

3. Examen des candidatures et grilles d'analyses

Les candidatures et les offres constituant le projet proposé seront analysées par une commission composée d'élus du Conseil Municipal de la Commune de Mauléon.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la complétude du dossier sera vérifiée. S'il est constaté que certaines des pièces listées dans le dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai à définir. L'ensemble des candidats sera informé de la possibilité qui leur est donnée de compléter leur candidature dans le même délai.

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes de transparence et d'égalité des candidats.

A l'issue des examens, les candidats seront auditionnés et pourront ainsi présenter leur projet de restaurant.

Les critères de notation sont les suivants :

- Qualité du projet valorisant l'image et l'attractivité de la commune, l'étude de marché, la qualité de l'exploitation notamment la régularité du service, l'offre proposée, la clientèle cible, les tarifs pratiqués, les illustrations présentant l'ambiance décorative : 40 points
- La capacité du financement du projet, l'investissement envisagé sur le site, la viabilité économique du projet : 40 points
- La prise en compte du développement durable, la notion de circuits-courts et de produits locaux, le tri, l'impact écologique et social... : 20 points

A l'issue de ces entretiens, des négociations pourront être menées avec un ou plusieurs candidats.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville de Mauléon se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

LISTE DES PIÈCES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Attestation de visite des lieux
- Dossier de candidature dûment rempli
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet,...)
- Une présentation des éléments qualitatifs de l'activité envisagée : matériel installé, aménagement intérieur, planche d'inspiration...
- Une présentation des moyens humains, l'effectif envisagé pour le restaurant, la qualification du responsable du restaurant qui sera présent quotidiennement sur le lieu.
- Une présentation des périodes d'ouverture et des horaires d'ouverture de l'établissement sur l'année
- Une présentation du type et de la qualité de l'offre alimentaire
- La grille tarifaire
- Etude de marché (si réalisée)
- Adresses des autres établissements gérés
- Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement préalable, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure
- Le business plan sur 3 ans et évaluation du montant des aménagements envisagés
- L'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou équivalent (si déjà existant) et une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Les entreprises nouvellement créées, ou le candidat qui envisage de créer une nouvelle entreprise, peuvent justifier leur capacité par tout moyen.

Dossier de candidature 2024

1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET / DES PORTEURS DE PROJET

Nom et prénom :

Adresse postal :

.....

Téléphone :

Email :

Diplômes et formations suivies :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dernières expériences professionnelles :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2/ PRESENTATION DE LA RAISON SOCIALE (si existante)

Nom :

.....

Domaine d'activité :

.....

Adresse du siège social (si différente du local loué par la Ville de Mauléon) :

.....

.....

Téléphone :

Fax :

Email :

Site Internet :

N° SIRET :

Code APE / NAF :

Forme juridique :

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein : dont emplois aidés :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

☐ Oui, lequel ?

.....

☐ Non

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

Oui, par qui ?

.....

☐ Non

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable légal et/ou du responsable du projet :

.....
.....
.....
.....

Avez-vous ou souhaitez-vous prétendre à un (des) agrément(s) et / ou un (des) label(s), si oui, le(s)quel(s) :

.....
.....
.....
.....

3/ DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE DE RESTAURATION ENVISAGÉE

Titre de l'activité

.....
.....
.....
.....

Description synthétique de l'activité

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Public visé

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Date d'ouverture envisagée

.....

.....

.....

.....

4/ DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE

Vos motivations à installer votre restaurant à Mauléon :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Combien de couverts souhaitez-vous installer sur la surface disponible :

.....

.....

.....

.....

Décrivez le type de cuisine développée :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Proposez un menu type avec la fourchette de prix et les boissons vendus dans le restaurant :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Disposez-vous d'une licence spécifique?

☐ Oui, lesquelles ?

.....

☐ Non

.....

Proposerez-vous d'autres services (à emporter, livraison...)?

☐ Oui, lesquels ?

.....

.....

☐ Non

Moyens matériels mobilisés pour la réalisation de l'activité.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Partenariats publics ou privés envisagés pour la réalisation de l'activité

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Résultats attendus (décrivez les résultats que vous attendez en termes d'emploi, l'effet
escompté de votre action sur les bénéficiaires)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....

Comment avez-vous prévu votre approvisionnement ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Comment votre restaurant va-t-il participer à la vie locale, la vie du centre-ville ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Quels sont les outils de communication développés ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5/ PLAN DE FINANCEMENT

Vous présenterez un budget prévisionnel respectant les normes comptables et correspondant à l'année de fonctionnement de votre structure après installation dans les locaux

[illegible]

A combien de clients par jour estimez-vous votre clientèle potentielle ?

[illegible]

6/ NOTES & INFORMATIONS UTILES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Signature du candidat qui reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Fait à le.....

Nom, Prénom :

Signature



PLAN MASSE, LIAISON
PLAN CAGE, EN 1990
PLAN RDC, DEMOLITION, 1970
PLAN R+1, DEMOLITION, 1970
PLAN TOITURES, DEMOLITION, 1970

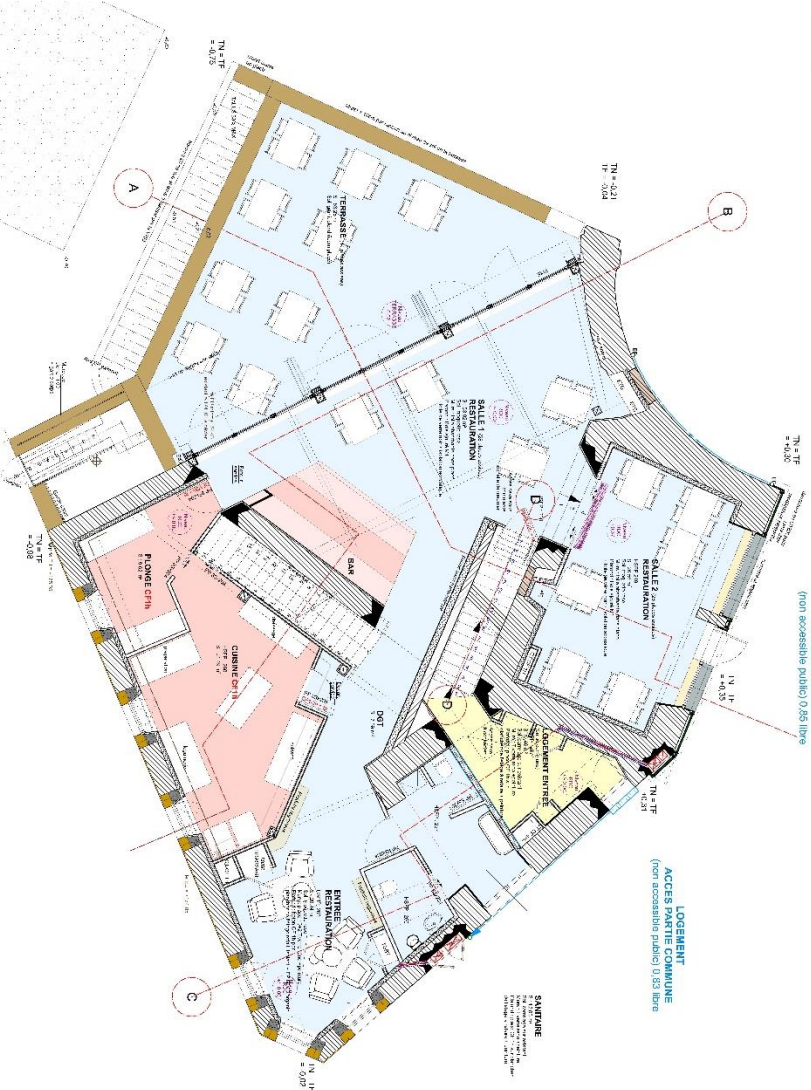
DCE
Dossier par LS

Référence : 21-6131 Date : 30/07/2023

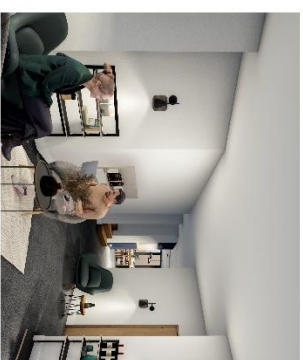
LOGEMENT
Pavé communale
Zoné à bâtir
Zoné à bâtir sur pavé
Zoné non accessible aux piétons
Zoné non accessible aux piétons

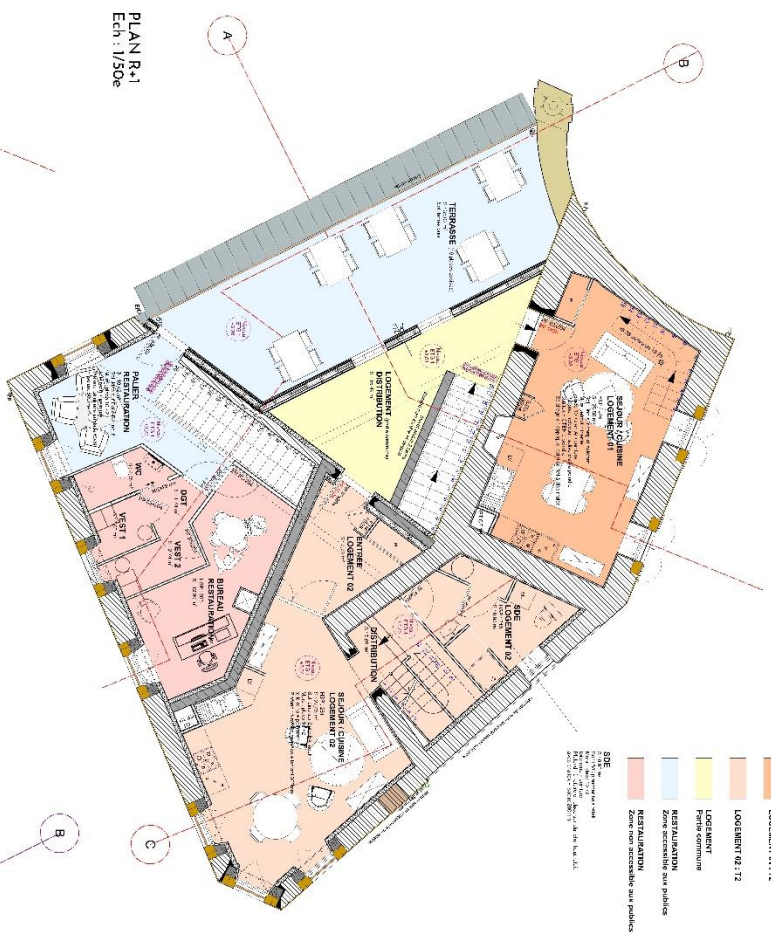


PLAN DE MASSE
Ech : 1/100e

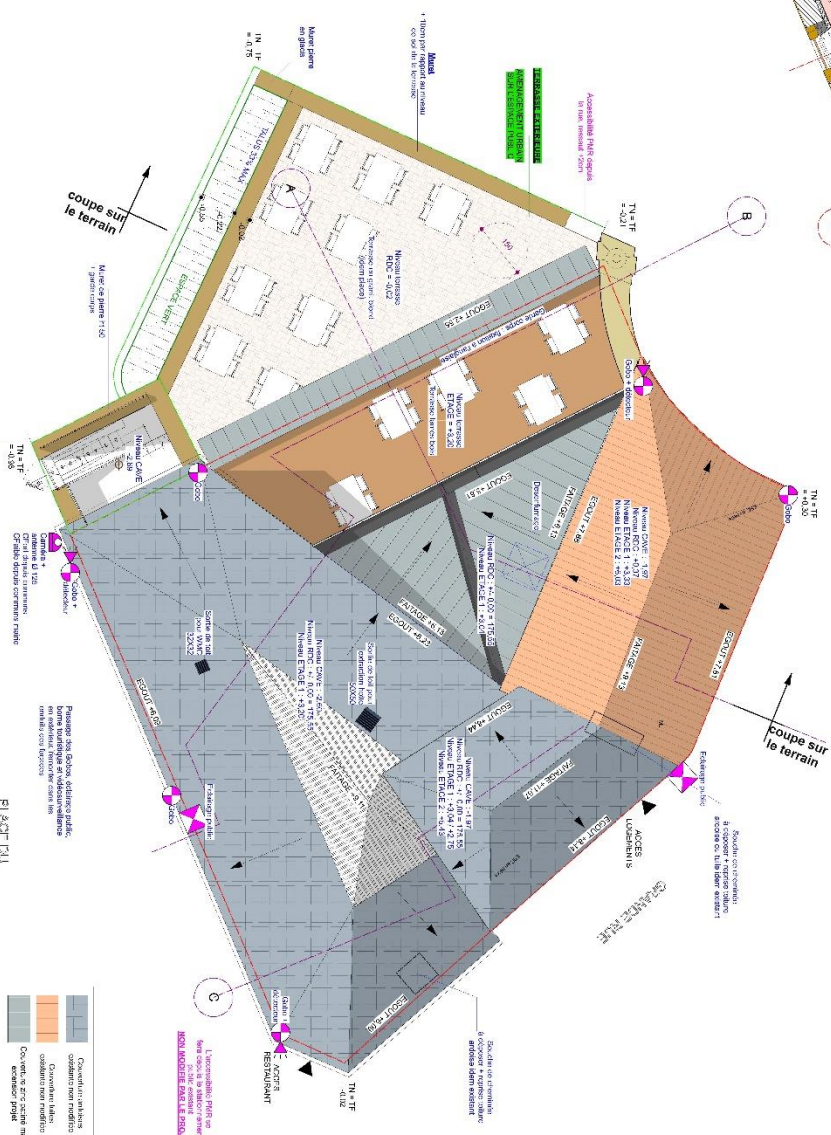
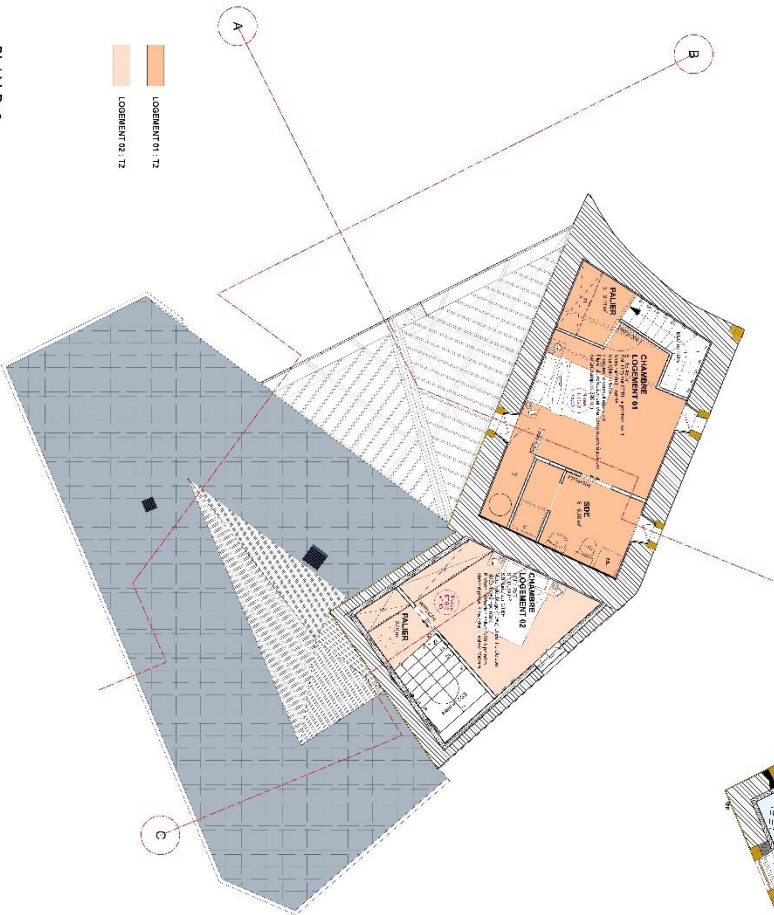


PLAN RDC
Ech : 1/50e





PLAN R+1
Ech : 1/50e

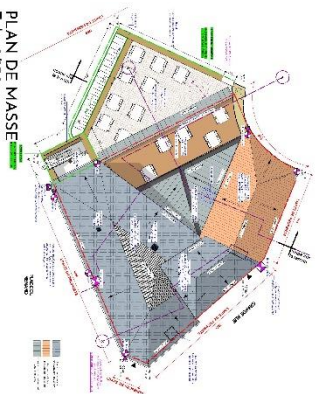


PLAN R+2
Ech : 1/50e

PLAN DE TOITURES
Ech. 1/50e

PA 3337-1341
F07-3337-1341

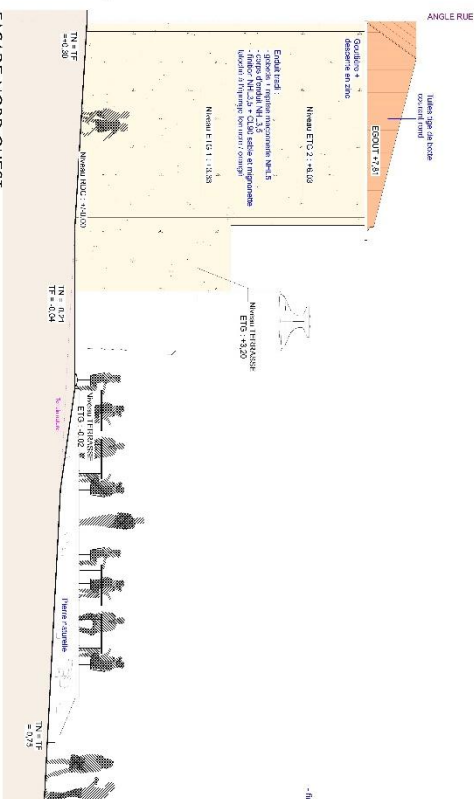
DCE



PLAN DE
Ech : 1/150e

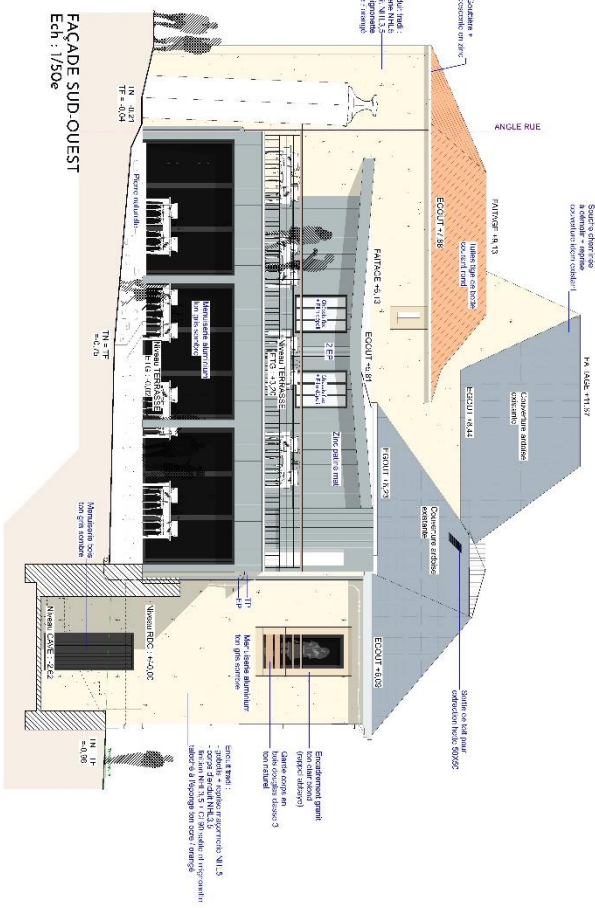
FAÇADE NORD-OUEST
Ech : 1/50e

Ech : 1/50e



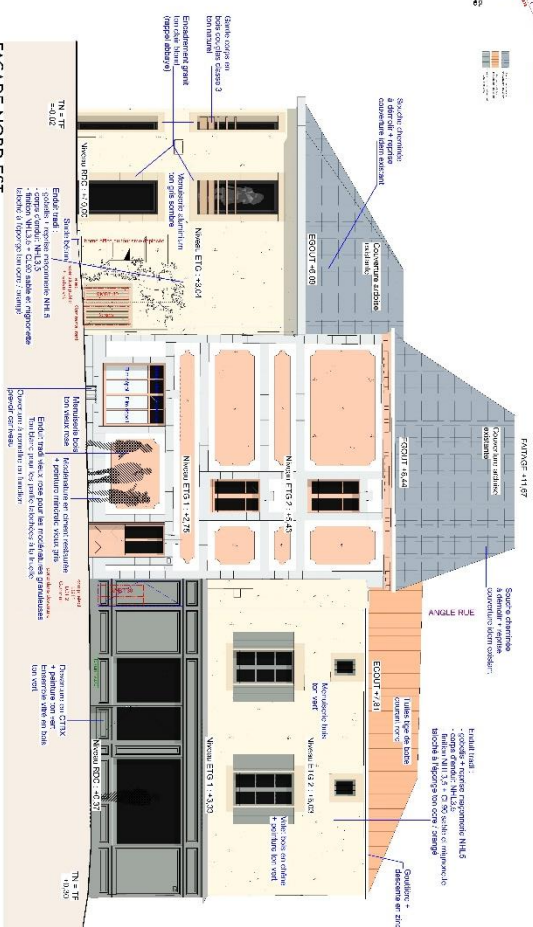
FAÇADE SUD-OUEST
Ech : 1/50e

Ech³ : 1/50e

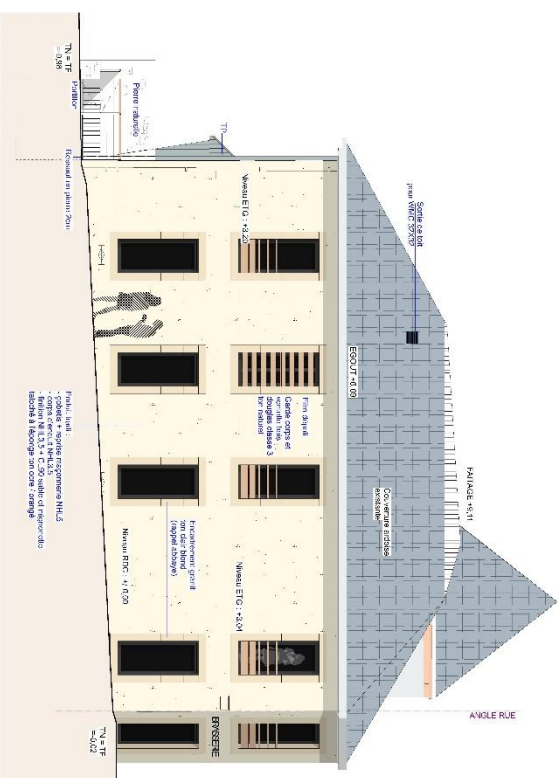


FAÇADE NORD-EST

Ech : 1/50e



FAÇADE SUD-EST

Ech⁺: 1/50e

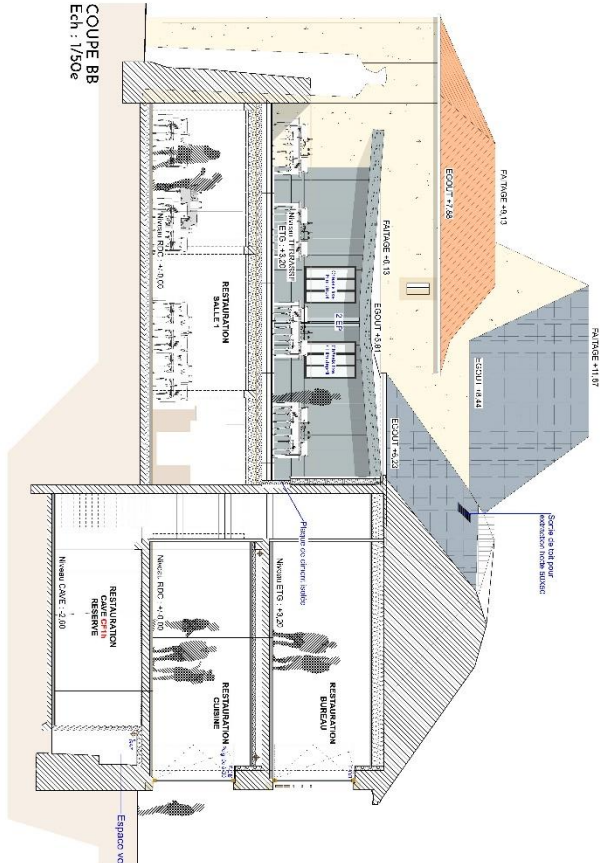


COUPE AA : 4.11/06
COUPE BB : 4.11/06
COUPE CC : 4.11/06
MAULEON

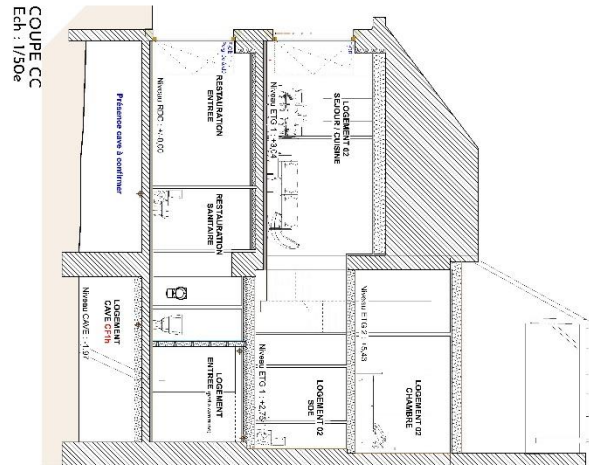
DCE
Devisé par : L.S

Modifications :

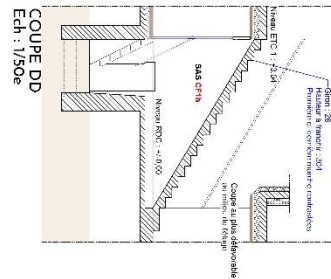
Reference : 21-623
Date : 30/07/2023



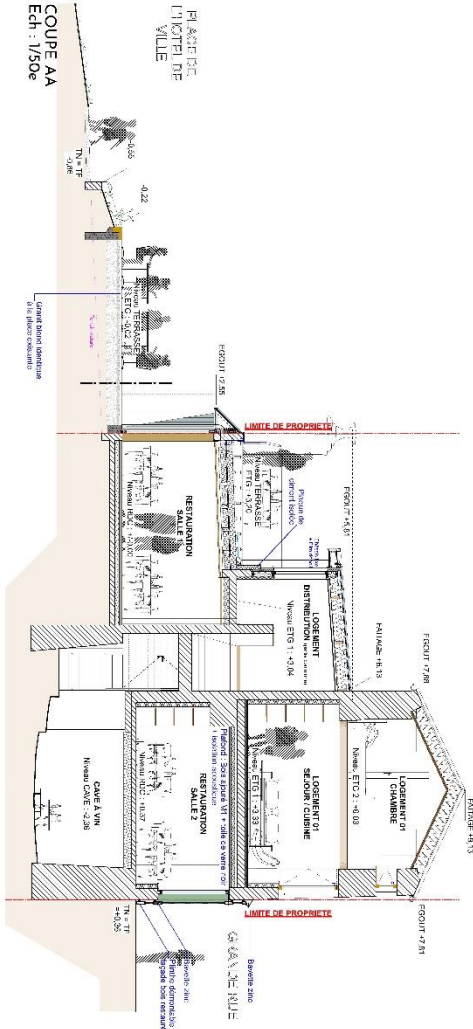
COUPE BB
Ech : 1/50e



COUPE CC
Ech : 1/50e



COUPE DD
Ech : 1/50e



COUPE AA
Ech : 1/50e

