

Location-gérance de l'Auberge « Le Relais des Bûcherons »



2, place du centre - 88400 LIEZEY

Appel à candidature du 31 janvier au 31 mai 2020

Communauté de Communes des Hautes Vosges

16 rue Charles de Gaulle

88400 GERARDMER

03.29.24.09.30 - cjeancolas@cchautsvosges.fr

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE	3
II. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT.....	3
III. LES CONDITIONS D'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT	5
a. La location gérance.....	5
b. Garanties financières	6
c. La cession du fonds de commerce	6
d. Le potentiel commercial.....	6
e. La mise à disposition d'un appartement de fonction.....	6
f. Le rôle de la communauté de communes.....	7
IV. MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURES.....	7
a. Visite et renseignements	7
b. Contenu du dossier de candidature	7
c. Appel à candidature et sélection	8
d. Remise des candidatures	8

I. PRESENTATION GENERALE

L'Auberge du Relais des Bûcherons est un établissement situé au centre du village de Liézey, à quelques kilomètres de Gérardmer, dans le Massif des Vosges. Elle occupe le rez-de-chaussée d'un ancien café-épicerie, réhabilité en 2012 par la Communauté de Communes Gérardmer Monts et Vallées.

L'établissement a été créé pour mettre en place une activité de restauration, de débit de boissons, de vente de produits de proximité, de produits locaux et pour proposer des services de base non assurés à proximité.



II. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT

L'auberge est située au rez-de-chaussée du bâtiment, le 2ème étage étant occupé par plusieurs appartements.

D'une surface de près de 280 m², l'établissement se compose d'une salle de bar et de restauration, d'une salle de vente et d'animation, des cuisines et des diverses pièces nécessaires à l'activité. Le plan de l'établissement est fourni en annexe n°1.

La salle de bar et de restauration

La salle de restauration peut accueillir jusqu'à 60 couverts. L'espace bar et la Licence IV de l'établissement permettent une activité de débit de boissons.



D'une surface d'environ 50m², la salle est dédiée à la vente de divers produits, notamment des produits du terroir, aux habitants et aux touristes. D'autres activités pourront également être proposées par le gérant.



Les cuisines

Les cuisines (75 m²) sont équipées pour assurer l'activité de restauration : cuisine, office, légumerie, plonge, réserves, électroménager et matériel



de cuisine posable.

La terrasse

Une terrasse, d'une capacité d'environ 30 couverts, munie d'éclairages, est présente au sud de l'établissement pour accueillir la clientèle en extérieur. Un espace de jeux est annexé à la terrasse. Ce terrain a été équipé notamment pour des parties de jeu de quilles.

Le parking

Un parking éclairé de 22 places permet le stationnement de la clientèle de l'auberge.

Les équipements et matériels

La Communauté de Communes met à disposition des équipements permettant l'exploitation de l'auberge :

- Mobilier : tables, chaises, meubles, rangements ;
- Équipements de cuisine : légumerie, chambres froides, cellule de refroidissement, fourneaux, plonge, ustensiles de cuisine ;
- Équipements pour la vente : comptoir de vente, étagères, présentoirs, vitrine réfrigérée, armoire à boissons ;
- Équipements ménagers et d'entretien ;
- Vaisselle ;
- Jeux en bois.

Par ailleurs, un site Internet est mis à la disposition du gérant pour lui permettre de communiquer et de promouvoir l'établissement. Il est accessible via le lien : www.relaisdesbucherons.fr

III. LES CONDITIONS D'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT

a. La location gérance

Le gérant assurera l'accueil général du site et l'exploitation de l'établissement (débit de boissons, restauration, épicerie et divers services). Il assurera également la gestion et le développement du fonds de commerce, sur la base d'un contrat de location-gérance.

Il proposera une qualité de cuisine adaptée et de bon goût mais également une offre de produits et de services conforme aux attentes des clients, tant sur les plans qualitatif qu'économique.

Les murs mis en location comprennent :

- La salle de bar et de restauration
- Les cuisines
- L'espace « épicerie et vente de produits du terroir »
- La terrasse
- Le parking

La location des murs donne lieu au versement d'un loyer mensuel d'un montant de 1000€.

Le fonds de commerce donné en location comprend :

- L'ensemble des équipements
- La clientèle
- L'enseigne et le nom commercial
- La Licence IV
- Le site Internet
- Les jeux

L'exploitation du fonds de commerce donne lieu au versement d'une redevance annuelle proportionnelle au chiffre d'affaire déclaré, **d'un montant maximum de 3 000 €**, calculée en

Tranche de chiffre d'affaires	Taux applicable	Montant maxi de chaque tranche
De 0 jusqu'à 25 000 €	0 %	/
A partir 25 000 et jusqu'à 50 000 €	0,25 %	62.50 €
A partir de 50 000 et jusqu'à 100 000 €	0,75 %	375 €
Plus de 100 000 €	1 %	2562.50 €

appliquant au chiffre d'affaires les taux par tranche cumulables fixés comme suit :

Ex : CA annuel de 125 000 €, redevance proportionnelle annuelle = 62.5 € + 375 € + (125 000 – 100 000) x 1 % = 687.5 €

b. Garanties financières

Des garanties financières sont demandées au gérant sous la forme :

- d'un dépôt de garantie réel de 6 mois de la valeur locative immobilière (soit 6 000€)
- d'une garantie sur le fonds de commerce pourvue par une caution bancaire, d'un montant de 10 000€.

c. La cession du fonds de commerce

Après une durée d'exploitation de 5 ans, le fonds de commerce pourra être cédé au locataire-gérant. La valeur du fonds de commerce est estimée à 100 000 € mais peut faire l'objet d'une négociation lors des candidatures, de même que le loyer du bail commercial en cas d'achat du fonds de commerce.

d. Le potentiel commercial

À titre indicatif, le chiffre d'affaires réalisé sur les 16 derniers mois s'élève à environ 265 000 €.

e. La mise à disposition d'un appartement de fonction

La Communauté de Communes met à la disposition du gérant un appartement de type F4 (130m²), situé au 1^{er} étage du Relais des Bûcherons. Le montant du loyer mensuel (sans les charges) est de

300 €. La sous-location du logement est possible.

f. Le rôle de la communauté de communes

La Communauté de Communes des Hautes Vosges est propriétaire des murs de l'auberge et du fonds de commerce.

L'auberge devra respecter les conditions suivantes :

- Etre ouverte toute l'année,
- Proposer autant que possible, les services de base non assurés par ailleurs dans le village de Liézey (dépôt de pain, de journaux, petite épicerie...),
- Disposer des principaux documents d'information touristique locale,
- Organiser des animations festives et culturelles,
- Promouvoir les produits du terroir,
- Proposer au minimum une restauration de type casse-croûte à toute heure, basée sur les produits régionaux,
- Dans le cas où une restauration complète est assurée, proposer des repas où les recettes et les produits locaux tiennent une place prépondérante.

La Communauté de Communes demandera au gérant de lui transmettre, à titre d'information, un rapport d'activités semestriel ainsi que le bilan comptable annuel.

IV. MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURES

a. Visite et renseignements

Une visite de l'établissement est possible. Le candidat se rapprochera des services de la Communauté de Communes pour convenir d'un rendez-vous.

Renseignements : Communauté de Communes des Hautes Vosges
Téléphone : 03.29.24.09.30 - Mail : cjeancolas@cchautsvosges.fr

b. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature (10 pages maximum) devra présenter :

- le CV du/des candidat(s) ;
- une présentation du projet proposé, les moyens mis en œuvre pour le développer, les plages d'ouverture envisagées sur l'année, l'approche commerciale (politique tarifaire, type de restauration, services proposés...), propositions financières en cas de rachat du fonds en fin de contrat.

Le candidat pourra fournir un prévisionnel d'exploitation à l'appui de sa candidature.

c. Appel à candidature et sélection

Un comité de sélection examinera les projets proposés dans les semaines suivant la clôture de l'appel à candidatures.

Les candidats sélectionnés seront reçus par le comité de sélection pour un entretien. La sélection sera opérée selon différents critères et notamment les compétences du/des porteurs de projet et la qualité globale du projet. Des entretiens seront organisés.

d. Remise des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée le 31 mai 2020 à 17h00.

Le dossier peut être déposé à la Communauté de Communes ou transmis par courrier.

Communauté de Communes des Hautes Vosges

16 rue Charles de Gaulle - 88400 GERARDMER

03.29.24.09.30 - cjeancolas@cchautsvosges.fr

Annexe n°1 : plan de l'établissement

