



**APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE  
DE TYPE CAFE/RESTAURANT  
(document et annexes non contractuels)**

Consultable sur le site internet de la mairie et disponible à l'accueil de la mairie ([www.lecheylas.fr](http://www.lecheylas.fr) et 93, rue de la Poste 38570 LE CHEYLAS)

**Date limite de remise des candidatures : lundi 21 octobre 2024 à 17h30**

**Visite des locaux sur RDV auprès des services de la mairie**

### **I / PRESENTATION DE LA COMMUNE**

En plein cœur de la Vallée du Grésivaudan, en Isère, la commune du Cheylas forte de ses deux fleurs au concours Villes et Villages fleuris, offre à ses habitants un cadre de vie privilégié.

Le Cheylas, 2300 habitants, connaît une situation géographique privilégiée, à égale distance sur l'axe autoroutier entre Grenoble et Chambéry.

La commune bénéficie d'un environnement riche et préservé bordé par les massifs de Chartreuse et Belledonne et d'un patrimoine architectural remarquable avec le Manoir de la Tour, construit au XV<sup>e</sup> siècle et inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Petit village agricole devenu au fil des années pôle industriel, le Cheylas est une petite ville dynamique constituant une zone de chalandise en raison de sa situation géographique.

### **II / DESCRIPTION DU SITE ET DES LOCAUX**

La commune est propriétaire d'un local à vocation de débit de boissons et restauration situé 20 rue des commerces à Le Cheylas au sein de la zone de commerces de proximité du centre bourg comprenant notamment une boulangerie, une pharmacie, un coiffeur, un bureau de tabac, des professionnels de santé et l'agence postale communale. Desservi par la route départementale 523, le local dispose d'un panorama dégagé sur la montagne Chartreuse.

L'équipement de 119,74 m<sup>2</sup> comprend notamment (plans Annexes 1 et 2 joints) :

- Une salle de restauration avec un espace bar d'une superficie de 79.50m<sup>2</sup>
- Un espace cuisine de 22.50 m<sup>2</sup>
- Un WC PMR de 12 m<sup>2</sup>
- Un local avec arrivée d'eau de 4 m<sup>2</sup>

Le local à vocation de café/restauration est partiellement aménagé et équipé étant précisé que le matériel électrique et mobilier mis à disposition lors de la prise de possession des lieux ne sera pas réparé ou remplacé en cas de défaillance.

**Le local est mis à la location « en blanc » (liste non exhaustive):**

**Sont réalisés par la commune :**

- Réfection et mise en peinture des murs
- Remise aux normes PMR des WC
- Remise en conformité des équipements de plomberie et d'électricité

Ne sont pas compris :

- Fourniture et pose du matériel d'accueil et de restauration nécessaire à l'exercice de l'activité
- Décoration intérieure sous toutes ses formes (mobilier, ornement, ...)
- Signalétique, enseigne et devanture
- Eventuels aménagements intérieurs et extérieurs demandés par le futur exploitant

L'établissement répondra aux normes d'accessibilité.

Il est précisé que ces éléments et tous ceux qui pourraient être proposés par les candidats seront à la charge du futur exploitant. La commune ne participera pas au financement des investissements et charges de fonctionnement (eau, électricité, gaz,...) qui devront intégralement être assurées par l'occupant. Le local restera propriété de la commune. Aucune cession n'est envisagée.

La mairie pourra mettre à la disposition du futur exploitant, moyennant une location et une redevance, la licence IV et la terrasse attenante au bâtiment située sur le domaine public.

### **III / LE CONTRAT DE LOCATION ET CONDITIONS FINANCIERES**

La commune proposera ses locaux dans le cadre d'une activité de type café/restaurant sous couvert d'un bail commercial.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 660€ pour la mise à disposition des murs. Ce montant sera révisé annuellement sur la base de l'indice de la construction.

Toutes les dépenses, impôts et taxes liés à l'exploitation des locaux et des activités demeureront à la charge du preneur.

Les conditions exactes de la location et obligations réciproques seront précisées dans le contrat de bail.

La mise à disposition à titre onéreux de la licence IV et de la terrasse feront l'objet de contrats séparés.

### **IV / LES ATTENTES DE LA COMMUNE**

Le café/restaurant constitue un lieu de sociabilité important et possède un potentiel de convivialité à dynamiser. La commune souhaite que les futurs exploitants s'inscrivent dans la vie locale en développant une offre commerciale de type café/restaurant à destination de la population et des personnes travaillant sur Le Cheylas et plus largement des habitants ou travailleurs des communes environnantes.

Cette activité aura pour objectif de participer à l'animation du cœur de village, de diversifier et compléter l'offre de restauration déjà existante au niveau sédentaire et non-sédentaire.

La municipalité sera attentive à la qualité du projet proposé comme :

- Public ciblé (locaux ou de passage)
- Modalités minimales d'ouverture adaptées au rythme des usagers potentiels (ouverture en semaine midi/soir et WE)
- Tarification adaptée
- Types de restauration (snacking, familiale, bistronomique...) et qualité des produits servis
- Activités annexes complémentaires ou en relais avec les autres commerçants
- Organisation d'évènements, animations, ...

L'exploitant aura donc pour ambition d'inscrire son projet dans une convivialité partagée où la cuisine et l'ambiance participeront pleinement à l'attractivité de la commune.

#### **V/ LES APPORTS DE LA COMMUNE**

La commune du Cheylas met à disposition des locaux adaptés à l'exercice de l'activité de café/restaurant. Elle disposera d'une licence IV et d'un espace situé sur le domaine public susceptibles d'être loués par l'exploitant.

#### **VI/ LE CALENDRIER**

Lancement de l'appel à candidatures : 3 octobre 2024

Date limite du dépôt des candidatures : 21 octobre 2024 à 17h30

Auditions des candidats : du 22 au 31 octobre 2024

Choix de l'exploitant : du 1<sup>er</sup> au 8 novembre 2024

Date prévisionnelle de la mise à disposition des locaux : 1<sup>er</sup> janvier 2025

Visite des locaux sur RDV auprès des services de la mairie : Mercredi 9 octobre 2024 (8h00-12h00 et 14h00-17h00) et lundi 14 octobre 2024 (8h00-12h00 et 14h00-16h00)

#### **VII/ CONSTITUTION DU DOSSIER DES CANDIDATS**

Le dossier à remettre à la mairie par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes :

1) Dossier administratif

\* Lettre de motivation

\* Curriculum vitae

\* Diplômes, titres ou certificats professionnels

\* Capacité économique et financière : garanties professionnelles et financières, assurances professionnelles.

2) Dossier professionnel

\* Note explicative précisant le contenu du projet : concept général, offre culinaire, amplitudes horaires et propositions de menus

\* Les capacités techniques et professionnelles du candidat, présentation, références, garantie professionnelle et financière....

\* La présentation des aménagements proposés (plan d'implantation, nombre de places et de couverts envisagés, ...)

\*Plan de financement du projet (business plan) et toute pièce complémentaire permettant d'apprécier la solidité économique de la proposition

\*Un budget d'exploitation sur les trois premières années

Les candidats devront transmettre leur proposition comprenant l'ensemble des pièces demandés ci-dessus. Il pourra être demandé aux candidats des éléments complémentaires nécessaires à l'étude de la candidature.

Les candidatures sont à adresser par courrier à l'attention de :

Monsieur Roger COHARD

Maire

93, rue de la Poste

38570 LE CHEYLAS

Le dossier de candidature devra parvenir au plus tard le 21 octobre 2024 à 17h30 par :

- pli recommandé avec avis de réception postale
- ou déposé contre récépissé en mairie

Horaires d'ouverture de la mairie :

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-11h30 et 13h30-17h30

Mardi : 8h30-11h30 et 13h30-19h00

Les candidatures qui seraient remises ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limite précitées ne seront pas examinées.

### **VIII/ CHOIX DU CANDIDAT**

Les dossiers seront évalués sur :

- la qualité et fiabilité des références et du projet d'exploitation
- Les garanties financières et l'expérience professionnelle dans la gestion d'établissements comparables et l'aptitude du candidat à assurer son fonctionnement
- la qualité des aménagements proposés
- la viabilité du projet
- l'intérêt du projet

L'examen des dossiers sera complété par une rencontre avec le jury de sélection composé notamment du Maire et de l'Adjoint en charge de la vie économique.

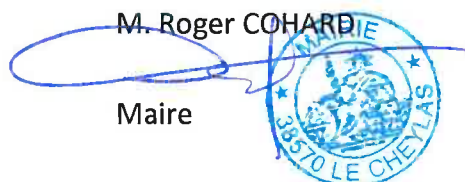
### **IX/ RENSEIGNEMENTS ET PRISES DE RDV**

Les candidats pourront demander des renseignements ou prendre RDV par téléphone au 04.76.71.71.90 et par courriel à l'adresse : [prodriguez@lecheylas.fr](mailto:prodriguez@lecheylas.fr)

La commune de LE CHEYLAS se réserve le droit de rendre cet appel à candidatures infructueux dans le cas où les dossiers qui lui seront remis ne seraient pas à la hauteur de ses attentes.

M. Roger COHARD

Maire



**DOCUMENT ANNEXE I - APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION  
D'UNE ACTIVITE DE TYPE CAFE/RESTAURANT (annexe non contractuelle)**





**DOCUMENT ANNEXE II**  
**APPEL A CANDIDATURES POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITE DE TYPE CAFE/RESTAURANT (annexe non contractuelle)**

