



SPL MERCURE

APPEL À CANDIDATURES

Exploitation d'un restaurant
Sur la commune de Vrigne-aux-Bois

**ENVIE DE
VOUS LANCER DANS
LA RESTAURATION ?**

Choisissez ce local à Vrigne-aux-Bois !
Les collectivités s'engagent pour votre projet :

- ✓ LOCAL ENTièrement RÉNOVÉ
- ✓ LOYER PROGRESSIF
- ✓ SUIVI PERSONNALISÉ



NOUZOMVILLE



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



SPL MERCURE

CONTEXTE

La SPL Mercure Ardenne, dont le capital est détenu par Ardenne Métropole et les communes membres concernées par les dispositifs Action Cœur de Ville (Charleville-Mézières et Sedan) et Petites Villes de Demain (Nouzonville et Vrigne-aux-Bois), a pour objectif d'acquérir/louer des boutiques qui ne correspondent plus aux besoins du commerce moderne, notamment par leurs dimensions et/ou leur état d'entretien, en centres villes et centre bourg.

Ces locaux sont ensuite rénovés par la SPL et remis sur le marché par bail et/ou cession à un porteur de projet sectionné.

RÈGLEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

1 LE RESTAURANT

1.1 – LE LOCAL

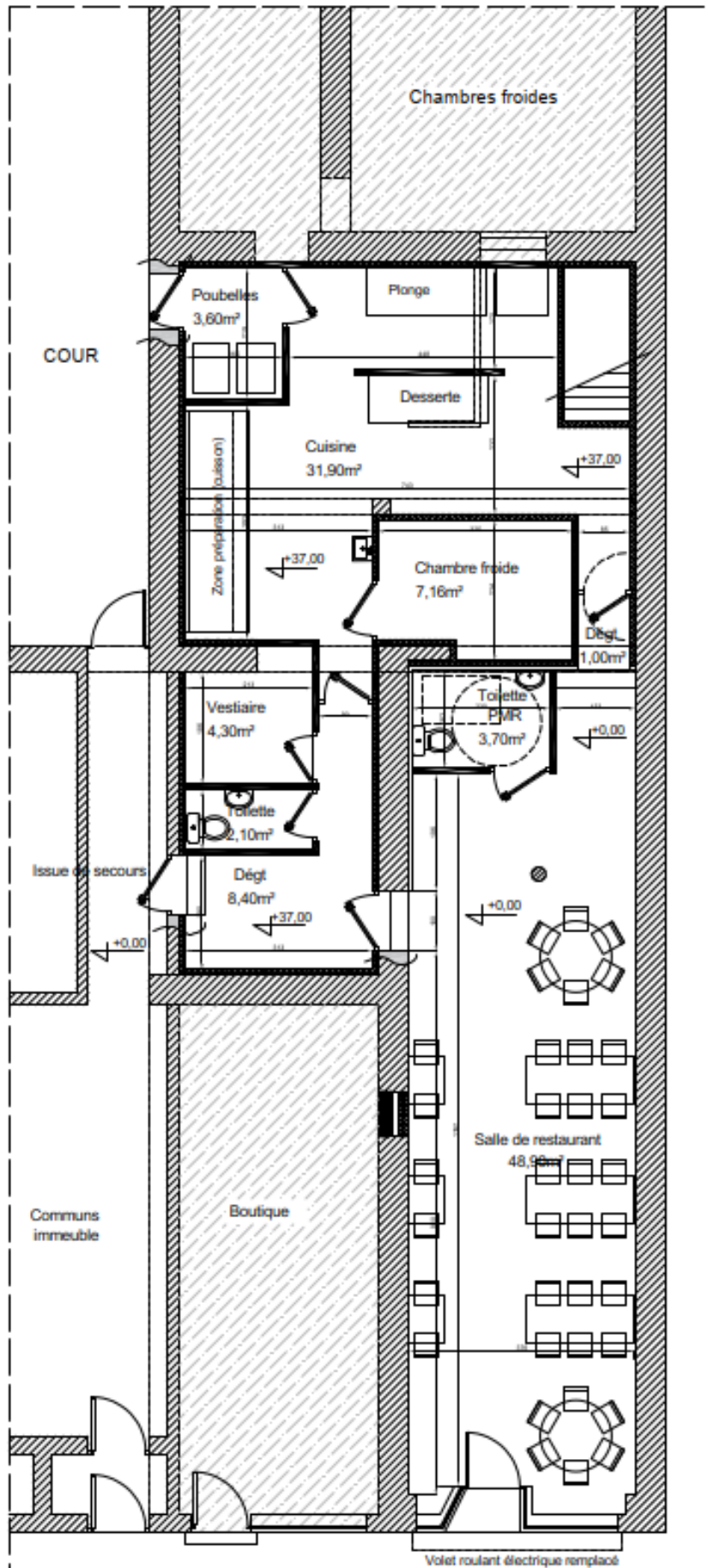
Le projet porte sur la rénovation d'une ancienne boucherie vacant depuis plusieurs années, situé au 21 rue de la république à Vrigne-aux-Bois.

La rénovation aura pour but l'aménagement d'une restauration type brasserie et vente à emporter, d'une trentaine de places assises, sur une surface totale de 112m².

Il se décompose de la façon suivante : (voir plan page 4)

– SALLE DE VENTE ACCESSIBLE AU PUBLIC (53m²)

- Capacité 30 couverts
- Toilette PMR
- Accès cuisine par l'arrière de la salle
- Possibilité d'une petite terrasse sur les places de stationnement



– PARTIE VESTIAIRE ET TOILETTE PRIVÉ (15m²)

- Un accès par la salle de vente sera possible et constituera une issue de secours
- Accès direct à la cuisine
- Vestiaire de 4.3m²
- Toilette privative

– PARTIE LABORATOIRE / CUISINE (44m²)

- Cuisine de 32m² équipée :
- D'une zone de cuisson avec piano et extraction
- D'une zone plonge
- Chambre froide en fonctionnement de 7.2m²
- Local poubelle de 3.6m² donnant directement sur l'extérieur

1.2 – MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

L'exploitation sera libre, à l'initiative de l'exploitant, qui crée son fonds de commerce

La fermeture hebdomadaire devra être fixe et clairement affichée.

Le porteur de projet s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante (au moins 35h d'ouverture réparties sur les 5 jours) ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-bourg
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Suivre / avoir suivi une formation en gestion ;
- Verser le loyer à la SPL Mercure, dans les délais impartis.

1.3 – CONDITIONS DE LOCATIONS

Bail commercial 3.6.9 de sous location avec la SPL Mercure

Loyer mensuel de sous location progressif :

- 400 euros la première année
- 450 euros la deuxième année
- 500 euros les autres années

+50 euros de charges (Taxe Foncière inclus)

La location comprend les équipements en place (Chambre froide, piano de cuisson, extraction)

L'exploitant devra compléter par lui-même les équipements manquants.

Date (estimative non contractuelle) de mise à disposition du local après rénovation : juin 2025

2 LES CANDIDATURES

2.1 – MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations listées.

Le dossier de candidature est disponible sur place, au siège de la SPL Mercure, 49 avenue Léon Bourgeois, 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES – Tél. : 06.08.25.76.75 – ou vous pouvez le demander par Mail : contact@splmercureardenne.fr

Le dossier de candidature sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

2.2 – DÉLAIS DE RÉPONSE

Les candidatures devront être adressées avant le 31 août 2024, par courrier ou par mail. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

2.3 – PROCESSUS DE SÉLECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par un ensemble de partenaires organisés en Comité de sélection composé, notamment des membres du conseil d'administration de la SPL, d'élus et de représentants des chambres consulaires.

- 1^{ère} phase : examen des dossiers afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Les candidats présélectionnés seront notifiés par mail.
- 2^{ème} phase : audition des candidats présélectionnés par les membres du Comité de sélection.
- 3^{ème} phase : décision finale

2.4 – CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Le Comité de sélection statuera sur :

- La viabilité globale du projet (8 points)
- La qualité du travail effectué pour réaliser le projet (2 points)
- La stratégie commerciale (réflexion stratégique, action commerciale, produits et services proposés) (5 points)
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points)

Le cas échéant, le Comité de Pilotage se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non-conformes à la vocation du local.



SPL MERCURE