



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
pour l'exploitation du « Vic de Lomagne » à Lavit (82120)
Restaurant - bar - terrasse - salle de réunion & chambres d'hôtes + logement



Date d'ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt : 10 décembre 2024
Date limite de dépôt des candidatures : 18 février 2025 à midi
Le dossier de candidature est à envoyer conjointement à :
mairie-lavit.de.lomagne@info82.com et m.benoit@cc-lomagne82.fr
Contacter la mairie de Lavit si aucun accusé de réception ne vous parvient.



Table des matières

I. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt	3
II. Le contexte et le cadre de référence du projet	3
1. Lavit, village vivant au cœur de la Lomagne Tarn et Garonnaise	3
2. Le programme Petites villes de demain et Bourg-Centre Occitanie	4
3. Cadre de référence du projet de commerce	5
III. Caractéristiques et potentiel de l'établissement	6
1. Descriptif du lieu	6
2. Présentation du local	6
3. L'équipement et le matériel à disposition	7
4. Activités et potentiel économique envisageables	7
IV. Engagements et principes contractuels	8
1. Engagements attendus	8
2. Principes de contractualisation avec la commune	8
V. Candidature et sélection	9
1. A qui s'adresse cet AMI ?	9
2. Dossier de candidature	9
3. Calendrier et modalités de candidature et sélection	9
4. Critères de sélection	10
VI. Table des annexes	11
Annexe 1 : Plans indicatifs de l'établissement	
Annexe 2 : Descriptif des principaux matériels et équipements mis à disposition	
Annexe 3 : Trame de prévisionnel économique à adapter	
Annexe 4 : Dossier de candidature (<i>également disponible sur demande en version .docx</i>)	
Annexe 5 : projets de contrat de location-gérance et de bail administratif dérogatoire concernant le logement (<i>transmise sur demande pour préparer la phase de sélection</i>).	

I. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Dans un contexte de manque d'initiative privée, la commune de Lavit souhaite renforcer l'offre de services à la population sur son territoire et garantir la pérennité de son établissement communal ; le « Vic de Lomagne ».

Cet ensemble à fort potentiel, entièrement rénové, comprend : un restaurant-bar, une salle de réunion, trois chambres d'hôtes, des réserves et un logement attenant (qui fera l'objet d'un bail administratif dérogatoire). L'ensemble est entièrement équipé et bénéficie d'une terrasse sur le domaine public, ainsi que d'une licence IV mise à disposition par la commune.

Situé au cœur du village, le « Vic de Lomagne » est un pilier de l'attractivité et de la vitalité du bourg.

Suite au départ de l'ancien gérant du commerce, la commune de Lavit lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour sélectionner une candidature motivée et investie pour reprendre et développer cette activité en location-gérance.

Cet AMI a pour objectif de permettre aux candidats à l'exploitation du « Vic de Lomagne » de manifester leur intérêt en déposant un dossier de présentation de leur projet d'activité, basé sur une proposition d'exploitation pérenne répondant aux enjeux socio-économiques et territoriaux.

II. Le contexte et le cadre de référence du projet

1. Lavit, village vivant au cœur de la Lomagne Tarn et Garonnaise

Le bourg de Lavit-de-Lomagne (82120) est situé au sud-ouest du département du Tarn-et-Garonne, au carrefour de la RD 3 et de la RD 15. Il constitue une polarité au sein du territoire intercommunal de la Lomagne Tarn et Garonnaise, à dominante rurale (31 communes et 10300 habitants).

La commune de Lavit-de-Lomagne est une ancienne bastide fondée en 1276, plutôt aérée, connue pour son marché du vendredi matin et la culture de la noisette. Le cœur de bourg se caractérise par son urbanisation et un découpage géométrique de l'espace étiré autour de sa halle. Lavit possède un patrimoine architectural, végétal et paysager remarquable qui en fait un lieu authentique, agréable à vivre et à visiter.

Avec une population de 1633 habitants, la commune de Lavit a connu une légère croissance de la population au cours des dernières années, après une période de stabilité démographique.

Sur le plan démographique, la commune se situe aujourd'hui dans la moyenne nationale mais connaît une tendance au vieillissement et une baisse de la population en âge de travailler. La moitié de la population (51,5%) est active avec un emploi et un peu moins de la moitié des actifs travaillent dans la commune même. L'autre moitié de la population active se déplace quotidiennement vers d'autres communes, notamment vers Castelsarrasin. Lavit est considérée comme un pôle de proximité secondaire disposant d'une offre d'activités et services de qualité, notamment dans le secteur médico-social. Le nombre d'emplois est important et a progressé de +34% en 10 ans. Cependant, une proportion significative d'employés n'habite pas sur la commune.

Contribuant à son rôle de pôle de proximité, les équipements sont présents sur son territoire ; école élémentaire et maternelle, bureau de poste, agence bancaire, gendarmerie, centre de secours des pompiers et plusieurs équipements culturels et de loisirs. L'agriculture constitue aussi un domaine important, ainsi que le commerce, dynamisé par les fêtes locales et l'association Vis Ta Lomagne.

Toutefois, la présence la plus significative reste celle des centres médico-sociaux qui totalisent environ 500 emplois. Le foyer occupationnel (avec piscine), le F.A.M., l'EHPAD et la maison médicale sont les principaux pourvoyeurs d'emplois pour la commune, où des projets de crèche et de résidence seniors sont également prévus.

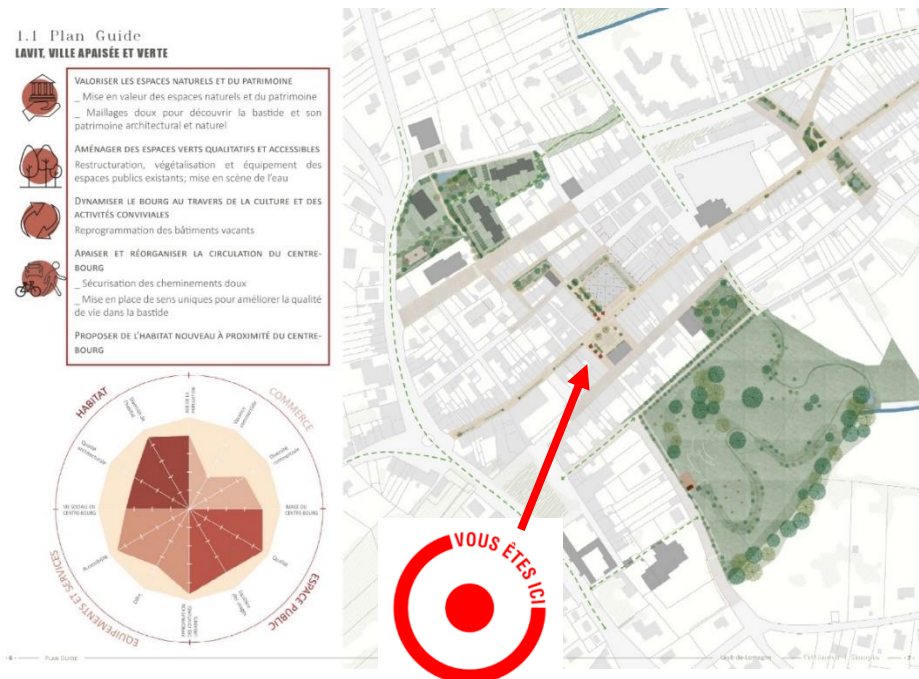
Bien que Lavit soit connue pour être une bastide, son réseau de circulation relève plutôt de celui du village rue. Sa colonne vertébrale est la rue de la République, qui traverse le centre historique, et les principaux espaces publics de la ville : la mairie, la halle et l'église. Le stationnement y est abondant.

2. Le programme Petites villes de demain et Bourg-Centre Occitanie

La commune de Lavit-de-Lomagne mène une politique active d'attractivité et de revitalisation dans le cadre de sa labellisation Petites villes de demain (PVD) et de son contrat Bourg Centre Occitanie (BCO).

Cette ambition mobilise l'appui de l'intercommunalité et des partenaires ayant conventionné leur soutien dans le cadre de Petites villes de demain et du contrat Bourg-Centre Occitanie.

Elle se traduit notamment par un programme d'aménagement urbain et des projets qui seront progressivement réalisés, selon la ligne directrice d'un Plan Guide élaboré début 2024.



Il s'agit en effet de valoriser les espaces naturels, le patrimoine public et les équipements au bénéfice des usagers, de dynamiser le cœur historique de la bastide à travers l'animation culturelle et le soutien aux commerces et services de proximité, de créer une image positive et attrayante pour les habitants comme pour les nouveaux arrivants et les touristes, de développer une offre d'habitats mieux adaptée et plus qualitative, d'apaiser l'espace public en modifiant le plan de circulation, en créant des espaces de rencontre et un maillage de cheminements doux et sécurisés...

Cette démarche permettra aussi de désimperméabiliser progressivement environ 3500 m² dans le centre-bourg (notamment les places publiques et les places de stationnement), de cibler des espaces opportuns pour y valoriser l'eau, d'aménager et végétaliser les axes principaux de la bastide et le Grand Parc... Le cœur historique du bourg n'en sera que plus attractif.

3. Cadre de référence du projet de commerce

Le « Vic de Lomagne » est le dernier restaurant-bar historique de Lavit, idéalement situé au cœur du bourg, à l'angle de la place de l'Hôtel de ville et de la rue principale, en toute proximité de place de la Halle.

Anciennement « Café du commerce », très animé, il change de propriétaire au début des années 2000 et développe alors son activité de restauration. La commune de Lavit acquiert le bâtiment, le fonds de commerce et la licence IV en 2014 puis engage, de 2015 à mi-2016, une remise à neuf de l'établissement (rénovation, aménagement, équipement, modernisation et mise aux normes) avant sa mise à bail.

Le gérant actuel souhaitant cesser son activité pour des raisons personnelles fin janvier 2025, la commune de Lavit propose aujourd'hui de confier le fonds de commerce de cet établissement à fort potentiel en location-gérance, ceci dans une perspective « gagnant-gagnant » de développement commercial, de performance économique et d'animation de la vie sociale du bourg et des environs.

Le candidat retenu aura donc à cœur de s'intégrer à la vie locale et de s'engager dans une dynamique d'exploitation professionnelle de l'établissement, pour en faire un lieu de convivialité apprécié.

Un positionnement de l'offre adapté aux besoins de la clientèle locale est souhaité, avec des animations et la valorisation d'opportunités événementielles et touristiques.

La valorisation de produits frais et locaux, ainsi que la proposition d'une démarche écoresponsable seraient appréciées.

Il est à souligner que les habitants sont très attachés à la poursuite de l'exploitation de ce commerce, étant précisé qu'aucun autre restaurant, ni aucun bar, n'est présent dans un rayon de 10 km, malgré les fortes attentes exprimées par la population.

III. Caractéristiques et potentiel de l'établissement

1. Descriptif du lieu

L'établissement est situé au cœur du bourg, au 1 place de l'Hôtel de Ville.



2. Présentation du local



Le local comprend :

- un sous-sol de 98 m² ; garage, cave, vestiaire, vide sanitaire ;
- un rez-de-chaussée de 267 m² ; salle de restaurant (40 à 50 couverts), bar, cuisine, salle de réunion (ou de restauration), dégagement, sanitaires, cour intérieure ;
- une terrasse végétalisée (30 couverts) ;
- un étage R+1 de 145 m² ; 3 chambres d'hôtes avec WC et salle d'eau et un appartement attenant à la disposition de l'exploitant (séjour-cuisine, 3 chambres, salle d'eau et WC).

Un plan de situation, une coupe des façades et un plan côté de l'aménagement local sont présentés en annexe 1 du présent dossier, à titre indicatif.

Selon la météo, l'Etablissement peut accueillir environ 70 couverts en basse saison et 110 couverts en haute saison (valorisation de la terrasse). 8 personnes peuvent dormir simultanément dans les 3 chambres d'hôtes.

3. L'équipement et le matériel mis à disposition

L'établissement en général, dont la cuisine et la salle, sont déjà très bien équipés. Une deuxième salle peut être valorisée (ex : côté restaurant et côté bar et/ou salle de réunions). Du matériel en réserve pourrait en outre être installé (ex : four à pizzas).

Une description indicative des principaux équipements et matériels disponibles pour envisager l'exploitation de l'établissement est présentée en annexe 2. Ils seront détaillés, ainsi que leur état d'usage, dans un état des lieux d'entrée et de sortie.

4. Activités et potentiel économique envisageables

Afin de mettre en lumière le potentiel économique indicatif de l'établissement, la commune s'est adjoint les compétences du cabinet d'expertise-comptable CSA Expertise. Il est précisé que ce document informatif, présenté en annexe 3, ne présente aucun caractère contractuel et n'engage pas la commune. Chaque candidat pourra se servir de cette trame pour l'adapter et la préciser en fonction de la nature de son projet, afin d'établir son propre « business plan ».

IV. Engagements et principes contractuels

1. Engagements attendus

Le porteur de projet retenu s'engage à :

- Exploiter l'établissement en valorisant l'ensemble de ses possibilités, dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité ;
- Proposer et faire vivre une offre de restauration traditionnelle et de services adaptée aux attentes de la clientèle locale et touristique, en respectant le cadre fixé d'un commun accord avec la commune ;
- Participer à l'animation locale, en lien étroit avec les acteurs publics et privés du territoire (commune, associations, entreprises, etc...) ;
- Respecter les modalités et obligations du contrat établi avec la commune.

2. Principes de contractualisation avec la commune

La commune s'est adjoint les services d'un avocat afin d'établir :

- Un projet de contrat de location-gérance, dont la redevance est fixée à 1150 euros par mois, qui sera soumis à discussion avec le candidat sélectionné, qui reprend les droits, obligations et conditions que la commune propose de mettre en œuvre ;
- Un projet de contrat de bail administratif dérogatoire portant sur le logement attenant, que la commune a rénové et met à disposition de l'exploitant, en vue de faciliter son exploitation, dont le loyer mensuel est fixé à 400 euros par mois.

Ces projets de contrats seront transmis sur demande, afin que les candidats présélectionnés puissent en prendre connaissance et formuler, le cas échéant, des interrogations dans le cadre des discussions à intervenir avec la collectivité en phase de sélection.

Il est rappelé que l'exploitant retenu s'engage à assurer :

- L'aménagement intérieur (mobilier, décoration) ainsi que l'équipement complémentaire (ustensiles de cuisine, vaisselle, petit équipement) si jugé nécessaire au-delà des équipements et matériels fournis par la collectivité ;
- L'entretien courant et la maintenance de l'ensemble des ouvrages, des équipements et matériels fournis et conventionnés lors de l'état des lieux par la collectivité, durant toute l'exploitation ;
- L'exploitation du « Vic de Lomagne » dans toutes ses dimensions d'activité et à verser la redevance fixée dans les délais contractuellement fixés
- Une ouverture à hauteur d'au moins 47 semaines / an, 5 jours par semaine (dont jeudis, vendredis et samedis) et 9 services de restaurations hebdomadaire.

Il s'engage également à exploiter le commerce et à exercer son activité dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité propres au secteur de l'hôtellerie restauration, à obtenir et à se conformer à toutes les autorisations et prescriptions administratives qui seraient mises à sa charge dans le cadre de l'exploitation.

La commune souhaite un exploitant qui s'engage pleinement dans ce projet et qui recherchera en toutes circonstances le maintien du dialogue et de relations contractuelles équilibrées.

IV. Candidature et sélection

1. A qui s'adresse cet AMI ?

La commune de Lavit recherche un porteur de projet répondant aux critères suivants :

- Ce dernier dispose déjà d'une expérience dans le secteur de la restauration, voire dans les domaines de l'hébergement et de l'animation ;
- L'exploitant démontre une capacité personnelle et professionnelle à gérer et développer une activité commerciale avec une équipe adaptée au calibrage du projet ;
- L'exploitant fait preuve de motivation pour s'impliquer dans la vie locale et favoriser la convivialité et la revitalisation du bourg.

2. Dossier de candidature

Le candidat devra renseigner le fonds de dossier présenté en annexe 4, comprenant :

- Des éléments de preuves de ses compétences et ses références professionnelles, voire celles de son équipe : CV, expériences précédentes, partenaires et garants éventuels ;
- Présentation détaillée du projet selon la trame fournie en annexe 5 à compléter : concept, offre de services, organisation, structuration juridique et moyens envisagés, calendrier de mise en œuvre... ;
- Présentation d'un « business plan » intégrant à minima un plan de développement prévisionnel et un plan de financement chiffré à 3 ans, voire 4 ou 5 ans ;
- Les besoins d'éclairages complémentaires et d'accompagnements éventuels.

3. Calendrier et modalités de candidature et sélection

3.1 Calendrier prévisionnel du processus de sélection

Date d'ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt : jeudi 10 décembre 2024

Date limite de dépôt des candidatures : mardi 18 février 2025 à midi (semaine 8)

En 2025 :

Phase 1 de présélection des candidats :

Semaines 9-10 : Instruction des dossiers selon les critères de sélection annoncés ;

Semaine 10 : Réponse et invitation des candidats présélectionnés à venir visiter le site à une date fixée par la commune ;

Semaine 11 : Visite de l'établissement par chaque candidat présélectionné pour permettre un enrichissement du projet et de la candidature ;

Phase 2 de sélection finale des candidats présélectionnés :

Semaine 13 : Présentation de la candidature définitive devant un jury final de sélection et négociation ;

Semaine 14 : Réponse et programmation de la signature du contrat avec le candidat choisi.

3.2 Modalités de remise de votre candidature

Dossier de candidature et pièces annexées à envoyer (en format .pdf) conjointement à :
mairie-lavit.de.lomagne@info82.com et m.benoit@cc-lomagne82.fr
par email titré « AMI Vic de Lomagne - Candidature M. XXXX », avant le 18/02/2025

Attention : contacter la mairie de Lavit par téléphone si aucun accusé de réception ne vous parvient.

4. Critères de sélection

Le candidat sera sélectionné après étude des documents transmis, selon les critères principaux suivants :

- La qualité et la cohérence de la proposition ;
- Le positionnement de l'offre (activités, produits et services) ;
- L'engagement dans la vie locale ;
- La concordance des moyens mis en œuvre pour la réalisation du projet ;
- La viabilité économique du projet ;
- Les compétences et l'expérience du porteur de projet.

Les candidats seront tenus informés par la commune au terme de la phase de présélection, puis à l'issue de la procédure de sélection, par courriel et/ou par téléphone, à l'adresse électronique et/ou numéro de téléphone, tels qu'indiqués par les candidats dans leur dossier de candidature.

Le comité de sélection pourra solliciter toutes précisions et pièces complémentaires nécessaires à l'appréciation du dossier de candidature et pourra éliminer toute candidature incomplète ou ne répondant pas manifestement aux conditions fixées.

V. Table des annexes

Annexe 1 : Plans indicatifs de l'établissement

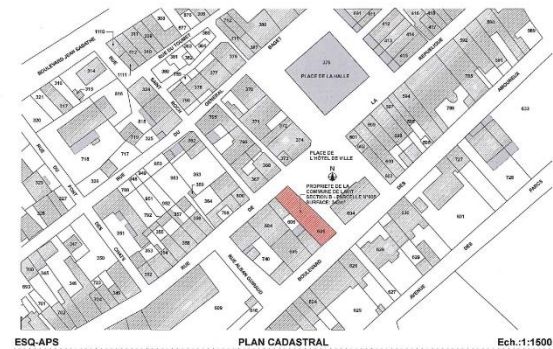
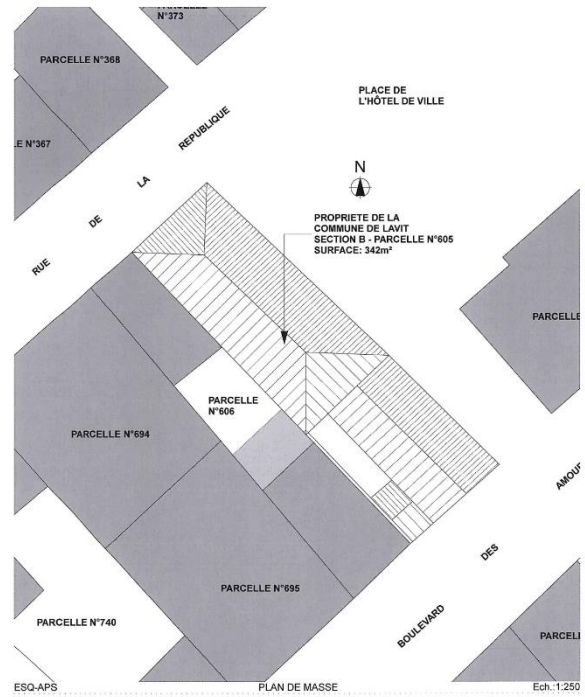
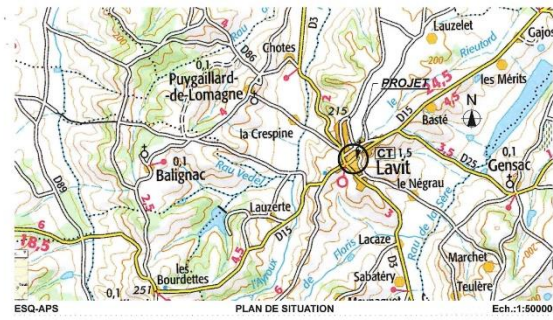
Annexe 2 : Descriptif des principaux matériels et équipements mis à disposition

Annexe 3 : Trame de prévisionnel économique à adapter

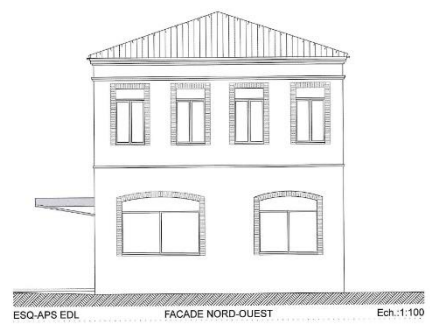
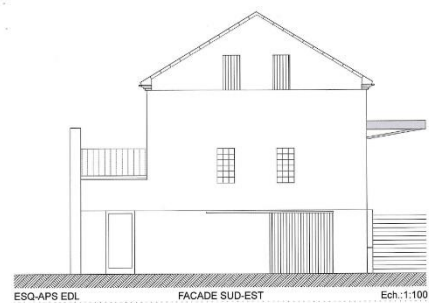
Annexe 4 : Dossier de candidature (*également disponible sur demande en version .docx*)

Annexe 5 : projets de contrat de location-gérance et de bail administratif dérogatoire concernant le logement (*transmise sur demande pour préparer la phase de sélection*).

Annexe 1 : plans indicatifs de l'établissement « Le Vic de Lomagne »

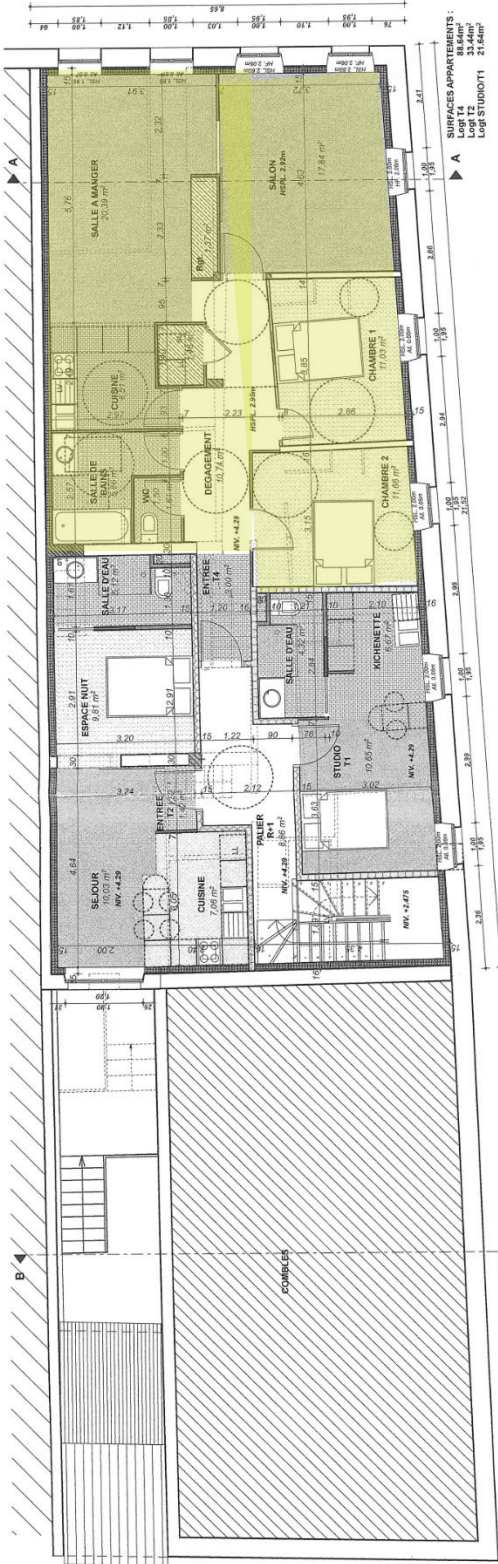


<p>NOTA: Les architectes sont chargés de réaliser les documents nécessaires à l'instruction du permis de construire et d'aucune façon ils ne pourront servir de plans d'exécution. Les architectes ne sont en aucun cas responsables des calculs, plans de fondations, de structure, etc. Le présent dossier doit donc être complété par une étude technique réalisée par un bureau d'études techniques ou de contrôle agréés, pour le compte de l'entreprise chargée de réaliser les travaux.</p>		<p>ESQ-APS JANVIER 2015</p> <p>0-0</p> <table border="1"> <tr> <th>REFERENCE</th> <th>ECHELLE</th> </tr> <tr> <td></td> <td>1/50 000⁰</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1/1 500⁰</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1/1 250⁰</td> </tr> </table>	REFERENCE	ECHELLE		1/50 000 ⁰		1/1 500 ⁰		1/1 250 ⁰	<p>NOTA: Les cotes et les surfaces sont données à titre indicatif et devront être vérifiées sur place par les entreprises chargées des travaux.</p> <p>Decembre 2014</p> <p>LAVI 14-19</p> <p>REFERENCE</p>
REFERENCE	ECHELLE										
	1/50 000 ⁰										
	1/1 500 ⁰										
	1/1 250 ⁰										
<p>ghislain dangas frédéric laurence architectes</p> <p>ESQUISSE / AVANT-PROJET-SOMMAIRE COMMUNE DE LAVIT DE LOMAGNE - Représenté par: Mr Francis GARRIGUES - Place de l'Hôtel de ville - 82 120 LAVIT DE LOMAGNE REHABILITATION / REAMENAGEMENT D'UN CAFE / RESTAURANT 1 Place de l'Hôtel de ville - 82 120 LAVIT DE LOMAGNE Section "B" - Parcelle N° 605 - Surface: 342m²</p>											



<p>NOTA: Les architectes sont chargés de réaliser les documents nécessaires à l'instruction du permis de construire et d'aucune façon ils ne pourront servir de plans d'exécution. Les architectes ne sont en aucun cas responsables des calculs, plans de fondations, de structure, etc. Le présent dossier doit donc être complété par une étude technique réalisée par un bureau d'études techniques ou de contrôle agréés, pour le compte de l'entreprise chargée de réaliser les travaux.</p>		<p>ESQ-APS JANVIER 2015</p> <p>0-3</p> <table border="1"> <tr> <th>REFERENCE</th> <th>ECHELLE</th> </tr> <tr> <td></td> <td>1/100⁰</td> </tr> </table>	REFERENCE	ECHELLE		1/100 ⁰	<p>NOTA: Les cotes et les surfaces sont données à titre indicatif et devront être vérifiées sur place par les entreprises chargées des travaux.</p> <p>Decembre 2014</p> <p>LAVI 14-19</p> <p>REFERENCE</p>
REFERENCE	ECHELLE						
	1/100 ⁰						
<p>ghislain dangas frédéric laurence architectes</p> <p>ESQUISSE / AVANT-PROJET-SOMMAIRE COMMUNE DE LAVIT DE LOMAGNE - Représenté par: Mr Francis GARRIGUES - Place de l'Hôtel de ville - 82 120 LAVIT DE LOMAGNE REHABILITATION / REAMENAGEMENT D'UN CAFE / RESTAURANT 1 Place de l'Hôtel de ville - 82 120 LAVIT DE LOMAGNE Section "B" - Parcelle N° 605 - Surface: 342m²</p>		<p>ETAT DES LIEUX FACADES</p>					

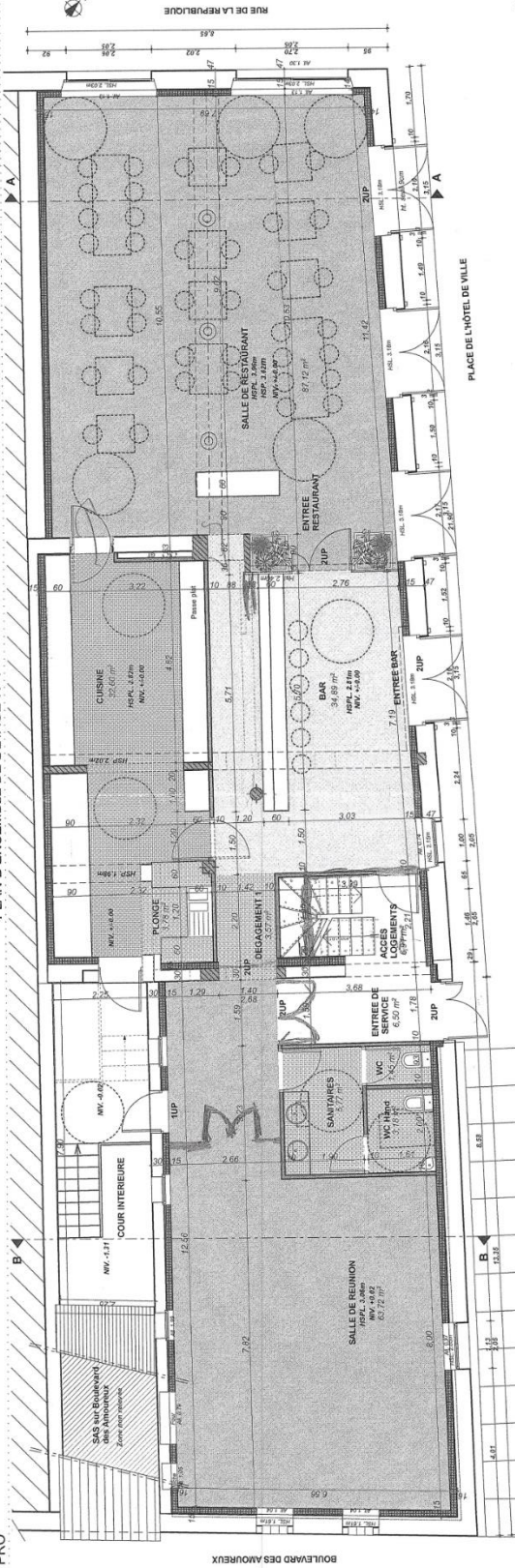
Logement



Ech.: 1:100

PLAN D'ENSEMBLE DE L'ETAGE-R-1

ESQ 2-APS PRO



Ech.: 1:100

PLAN D'ENSEMBLE DU RDC

ESQ 2-APS PRO

NOTA: Les colles et les surfaces sont données à titre indicatif et devront être vérifiées sur place par les entreprises chargées des travaux.

ESQ 2-APS
JANVIER 2015

Décembre
2014

PROJET

1-1

REFERENCE

ECHELLE

1/1000

1/1000

PLAN D'ENSEMBLE DU RDC

PLAN D'ENSEMBLE DU R+1

LAVI

14-19

REPERE

ESQUISSE / AVANT-PROJET-SOMMAIRE

COMMUNE DE LAVIT DE LOMAGNE - Représenté par: M. Francis GARRIGUES - Place de l'Hôtel de ville - 82 120 LAVIT DE LOMAGNE

REHABILITATION / REAMENAGEMENT D'UN CAFE / RESTAURANT

1 Place de l'Hôtel de ville - 82 120 LAVIT DE LOMAGNE
Section "B" - Parcellé N° 605 - Surface: 342m²

ghislaindangas
frédériclaurence
architectes

Annexe 2 – Descriptif des principaux matériels et équipements mis à disposition

Ils seront détaillés dans un état des lieux d'entrée et de sortie.

En cuisine

- 1 plonge
- 1 table à glissière sortie plonge
- 1 table plan de travail inox
- 1 piano de cuisson
- 1 four mixte basse température et vapeur
- 1 plaque cuisson vitrocéramique
- 1 tournebroche
- 1 salamandre électrique 380 V
- 1 frigo/conservateur de stockage
- 1 armoire froid conservation/maturation des viandes
- 1 armoire vitrine négative surgelés/desserts
- 1 chariot à glissière
- 1 lave-vaisselle
- Divers petits matériels de cuisine

En zone technique

- 1 frigo 3 porte GGM gastro (chambre froide)
- 1 armoire à vin Frigelux
- 1 lave-linge 17 kg (grande capacité)
- 1 four grill BBQ à charbon
- Divers petits matériels

Stocké en réserve

- 1 four à pizza Italforni grande capacité (non branché)
- 1 poste de cuisson Capic (non branché)
- 1 laminoir à pizza
- Divers petits matériels

Au bar

- 1 comptoir aménagé et capacités de stockage
- 1 meuble frigo timbre inox 4 portes
- 1 machine à café
- 1 licence IV mise à disposition par la Commune

En terrasse

- 3 grands parasols
- Mobilier de terrasse

En salle de restaurant

9 tables ciment 80x80 cm
1 table ronde ciment diamètre 120 cm
5 table rectangle ciment 160x80 cm
40 chaises
1 meuble bois pour la vaisselle et le nappage
1 meuble armoire à alcools
1 présentoir à vin 13 x 12 bouteilles
1 meuble vestiaire
3 bacs à fleurs et déco
Divers nappes, serviettes, assiettes, couverts et verres d'usage

En salle de réunion

Mobilier bois classique

En chambres d'hôtes

Etagères murales et inox
3 lits doubles
2 lits d'appoint augmentant la capacité des chambres de 6 à 8 personnes
3 sèche cheveux muraux
1 digicode permettant une entrée indépendante
Divers lots de linge et assimilés

Annexe 3 : trame de prévisionnel économique à adapter

Voir dossier ci-après.

Annexe 4 : Dossier de candidature (disponible sur demande en version .docx)

DOSSIER DE CANDIDATURE DE LOCATION-GERANCE POUR L'EXPLOITATION DU « VIC DE LOMAGNE » A LAVIT (82120)

(NB : les candidats présélectionnés sur dossier pourront retravailler leur candidature après visite sur site)

PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET REFERENT

Nom Prénom :

Date de naissance :

Situation familiale : Marié(e) Vie maritale Divorcé Célibataire

Nombre d'enfants à charge (précisez les âges) :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Téléphone :

Email / réseaux sociaux :

Un(e) associé(e) ou votre conjoint(e) jouera-t-il un rôle dans l'entreprise ? Oui Non

Nom Prénom :

Date de naissance :

PARCOURS PROFESSIONNEL PREALABLE

Niveau de formation initiale :

Précisez vos diplômes et années d'obtention :

Situation actuelle :

- Chef d'entreprise en activité
- Salarié en activité
- Demandeur d'emploi indemnisé
- Demandeur d'emploi non indemnisé
- Bénéficiaire des minimas sociaux
- Autre, précisez

Parcours métier dont dernier emploi et poste occupé :

CV, diplômes et situation de l'éventuel associé(e) ou conjoint(e) :

PRESENTATION DE VOTRE PROJET

Quel a été le déclencheur de votre candidature ? Vos motivations personnelles / d'équipe ?

Quel sens donnez-vous à une implantation à Lavit ?

Quelle est votre vision du projet ? Quelle est votre finalité ?

En quoi cela correspond au cadre de référence de la commune et à vos propres valeurs ?

Quelles sont vos expériences et acquis professionnels en lien avec ce projet ? Quels sont vos atouts ? vos compétences ? vos points à renforcer ?

Avez-vous une expérience de la création-reprise d'entreprise ? Laquelle ?

Quel est la nature de votre réseau professionnel actuel et son intérêt pour le projet ?

Etes-vous déjà accompagnés dans la construction de votre projet ? Oui Non

Si oui, par quels organismes d'accompagnement ?

Souhaitez-vous être accompagné dans la mise en œuvre de votre projet ? Oui Non

Si oui, quand, par qui et pour quel type d'accompagnement recherché ?

Quelles démarches de construction du projet engagez-vous ?

Action	Non	Oui, pas démarré	Oui, démarré	Oui, terminé
Etude de marché				
Définition offre produits/services				
Etude juridique, fiscale, sociale				
Etude organisationnelle/financière				
Rédaction business plan				
Démarche auprès de banques				
Formation (précisez)				
Recherche de partenaires (précisez)				
Autre (précisez)				

DECRIVEZ VOTRE PROJET

Quelle est votre analyse des opportunités / menaces et atouts / déficits d'une exploitation du « Vic de Lomagne » à Lavit ?

Opportunités :	Menaces :
Atouts :	Déficits :

Quelle serait votre « slogan » ou « promesse » reflétant un savoir-faire différencié répondant aux attentes ?

Quels sont vos principaux objectifs ? Quels facteurs clés de succès identifiez-vous pour les atteindre ?

Quelle gamme de produits / services et quel positionnement tarifaire envisagez-vous en restauration et bar ?

Quelles prestations et quel positionnement tarifaire envisagez-vous en matière d'hébergement ?

Quelles prestations spécifiques et quel positionnement tarifaire envisagez-vous en matière de prestations évènementielles et/ou d'animation et/ou autre ?

Quelles seront à priori vos plages d'ouvertures hebdomadaires et le nombre de services de restauration en fonction des saisons ?

Quelles actions commerciales, marketing et/ou de communication envisagez-vous ?

Quelles actions envisagez-vous en matière d'entretien-réparation, de maintenance-préventive, de qualité, d'hygiène et de sécurité ?

Quel serait votre organisation d'équipe (organigramme éventuel, répartition des fonctions et responsabilités, tableau des effectifs saisonniers par poste en équivalents temp plein) ?

Comment envisagez-vous d'organiser votre approvisionnement, avec quels fournisseurs ?

Qui seront vos autres prestataires et partenaires ? Dans quels domaines ?

Envisagez-vous d'engager une démarche sociale et/ou écoresponsable ? Si oui, laquelle ?

Seriez-vous intéressé par une certification ou labellisation (ex : Bistrot de Pays) ? Pourquoi ?

Quelle seraient vos prévisions d'activités et vos perspectives de développement à 3 ou 4 ans en fonction des clientèles ciblées (évolution en chiffre d'affaires, en %) ?

Annexer vos comptes de résultats et plan de financement prévisionnels à 3 ou 4 ans

Quel serait le montant de votre apport en fonds propres ? De votre emprunt éventuel ?

Envisagez-vous d'apporter ou d'acquérir des équipements et matériels supplémentaires en propre ? Lesquels ?

Envisagez-vous d'utiliser l'appartement pour votre usage personnel et/ou familial ? Pour y loger des salariés ? Autre ?

Quel serait votre calendrier idéal :

- De création/immatriculation d'entreprise si nécessaire
- De signature du contrat de location-gérance
- D'arrivée pour prendre en main le site
- De démarrage de l'activité commerciale

Comment imaginez-vous votre entreprise/projet au bout de 3 ou 4 ans ?

Autres éléments favorables à votre candidature :

En guise de synthèse, quel est votre « plus » et pourquoi devrions-vous vous sélectionner pour exploiter le « Vic de Lomagne » ?

Fait le, à

Prénom NOM

Signature du candidat

Possibilité d'utiliser le fonds de dossier transmis sur demande en version .docx pour répondre

Documents à annexer à votre dossier de présélection :

- CV et diplômes du (des) porteur(s) de projet
- Copie(s) pièce(s) d'identité
- Comptes de résultats et plan de financement prévisionnels à 3 ou 4 ans
- Le cas échéant : business plan, statuts et kbis récent ou projet de statuts
- Tout document permettant d'éclairer vos capacités et/ou votre projet (étude, photos, flyer, plaquette, menu, carte, dernières liasses fiscales si déjà en activité dans le même secteur, etc ...).



Dossier de candidature renseigné et pièces annexées à renvoyer en format .pdf conjointement à :

mairie-lavit.de.lomagne@info82.com et m.benoit@cc-lomagne82.fr

par email titré « AMI Vic de Lomagne - Candidature M. XXXX », avant le 18/02/2025

Attention : contacter la mairie de Lavit par téléphone si aucun accusé de réception ne vous parvient.

Pour toute question ou demande, écrire à :

mairie-lavit.de.lomagne@info82.com et m.benoit@cc-lomagne82.fr

Pour vous informer sur les ressources du territoire :



<https://www.lavit-de-lomagne.fr/>



<https://cc82.malomagne.com/>