

**APPEL A CANDIDATURES**  
**POUR UNE ACTIVITE DE RESTAURATION**  
**1 Route du Vieux ruisseau 31620 VILLAUDRIC**



**I. PRESENTATION DE LA VILLE – OPERATION CŒUR DE BOURG**

La commune de VILLAUDRIC est une ville de 1700 habitants et membre de la communauté des communes du frontonnais. La ville bénéficie d'une centralité historique qui se situe en amont de Villemur sur Tarn 7 kms (6100 habitants) et en aval de Fronton 3 kms (6300 habitants) d'implantation privilégié pour de nombreux commerces, professions libérales et services.

Située dans le Nord Est toulousain à équidistance de Toulouse et de Montauban (28kms), la ville est desservie par la ligne 351 de bus régionale Lio. VILLAUDRIC bénéficie également d'une connexion autoroutière à 5 kms, d'une gare type RER à 7 Kms, de l'aéroport international Toulouse Blagnac (28 kms), du canal du midi (7kms) et d'une Gare LGV en 2030 à 15 kms. Au cœur du développement de l'activité œnotourisme un projet d'aménagement touristique du Tarn à 7 kms devrait voir le jour d'ici 2030.

Enfin VILLAUDRIC, berceau mondial du cépage unique le Bouysselet blanc, se doit de s'impliquer dans la renommée de son vignoble et devenir un acteur majeur au sein de l'Appellation des vins du frontonnais.

## **II. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES**

Dans le cadre de cette opération cœur de bourg, la commune souhaite voir se développer une activité de restauration. La commune est propriétaire 1 route de ruisseau d'un immeuble libre de toute occupation depuis 15 ans. L'objet de cet appel à candidatures est de mettre en place un bail commercial sur cet immeuble pour une activité de restauration. Si une offre dite de « petite restauration » est présente sur la commune, l'absence de restauration dite « bistronomique » fait cruellement défaut à la vie locale. L'implantation d'un restaurant au cœur de l'AOP fronton devra constituer un catalyseur de l'animation de ce secteur. L'objectif de cet établissement est de participer à l'attractivité, de favoriser la convivialité et le lien social par son offre complémentaire de services. Le lieu devra être convivial. Il devra proposer une carte de qualité et à des tarifs abordables. Les attendus de la ville sont décrits plus longuement dans les obligations des candidats.

## **III. DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE**

Le bâtiment historique entièrement réhabilité, objet de l'appel à candidatures, se situe au 1 route du vieux ruisseau.

L'espace mis en location bénéficie d'une situation privilégiée avec d'une part son implantation le long de l'artère principale et d'autre part sur un parc.

. Cette construction de caractère, élevée en R+1+ grenier est en maçonnerie de briques revêtues d'un ciment lisse teinté de couleur ocre. La charpente en bois, saine, est couverte de tuiles canal.

Cet édifice bénéficie d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> au sol et au total 300 m<sup>2</sup> de surface aménageable. Cette maison appartient à la ville de VILLAUDRIC et est libre de toute charge (jugement du 8/01/2021 Tribunal de Toulouse).

Elle sera libre de toute location à compter du 1<sup>er</sup> Aout 2024. Le bâtiment, dans sa configuration actuelle, est scindé en 2 parties :

- la partie restaurant qui occupe tout le rez-de-chaussée (150 m<sup>2</sup>)
- l'étage de 150 m<sup>2</sup> accessible par un escalier intérieur constitue un appartement privatif.

Les locaux seront mis à disposition, libre de toute occupation. Il appartiendra au preneur de procéder à l'aménagement nécessaire à l'exploitation d'un restaurant dans le respect des normes et des réglementations régissant cette activité et après accord préalable de la commune sur les travaux à réaliser.

Ce bâtiment est identifié en zone ABF comme élément bâti protégé. A ce titre, les caractéristiques principales de la façade doivent être protégées.

#### **IV. CARACTERISTIQUES DU BAIL**

##### **Etat des locaux**

Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il les aura vus et visités préalablement à la signature du bail. En conséquence il ne pourra exiger de la ville de VILLAUDRIC aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltrations et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure. Le preneur s'oblige à faire à ses frais tous les travaux qui pourraient éventuellement s'avérer nécessaires : réparations, remise en état, mises en conformité réglementaire (sécurité, hygiène, accessibilité..).

##### **Activités autorisées**

Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial et qu'à l'exercice de restauration. Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

L'activité autorisée ne devra donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Le preneur fera en sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

##### **Sous location**

Toute sous-location totale ou partielle ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers (notamment dans le cadre d'une location gérance) de quelque manière et sous quelque forme que ce soit même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

#### **V. OBLIGATIONS DU CANDIDAT**

Conformément aux objectifs attendus La ville recherche un professionnel expérimenté dans l'activité RESTAURATION BISTRONOMIQUE avec de solides expériences et références. Le preneur devra exploiter un lieu de vie convivial et d'animation pour la population locale et de passage. Les jours et horaires devront être suffisamment larges pour s'adapter au besoin avec une amplitude large en semaine et week-end.

Il devra proposer une cuisine traditionnelle (80% des produits utilisés seront locaux). La carte sera simple, courte et de qualité, l'harmonie avec les vins de l'appellation sera mise en valeur. Il ne pourra en aucun cas s'agir d'un lieu de restauration rapide.

Les prix devront être abordables pour la clientèle locale.

La commune souhaite que le preneur participe et s'intègre à l'animation locale.

Les propositions des candidats sur l'organisation des soirées à thèmes et des liens avec la programmation culturelle ou les festivités seraient un plus et seront attentivement étudiées.

Ces besoins identifiés ne sont pas limitatifs mais indiquent l'esprit dans lequel se situe cet appel à candidatures. L'activité devra par ailleurs respecter la tranquillité du voisinage.

Le candidat devra être également en mesure d'animer des ateliers de cuisine pour les locataires de la future résidence sociale mais également organiser des ateliers « découvertes » pour les enfants des écoles.

Concernant son expérience professionnelle et ses qualifications le candidat devra avoir une expérience acquise dans le domaine de la gestion d'un établissement de même activité ou équivalent (de plus de 5 ans), et être titulaire d'un diplôme en cuisine (pour au moins l'un des candidats en cas de pluralité). A ce titre, il fournira des références se rapportant au secteur d'activité objet du contrat, des titres professionnels et des justificatifs d'une exploitation en son nom ou pour le compte d'un propriétaire d'un établissement similaire. Le candidat ne devra pas avoir fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.324-6, L.125-1 et L.125-3 du code du travail. Le candidat devra être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale. Il devra également être titulaire du permis d'exploitation d'un débit de boissons niveau Licence IV (Loi N°2006-396 du 31/03/2006) conformément aux contraintes réglementaires.

En tout état de cause, le candidat devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène. A ce titre, il devra être titulaire de l'attestation de conformité HACCP prévue par l'arrêté de juin 2011.

La visite des lieux est obligatoire et se réalisera les (dates à fixer) sur rendez-vous sollicité auprès de Mrs. Parise ou Mazeris. Elle donnera lieu à une attestation qui devra être jointe au dossier de candidature.

Le dossier de consultation sera remis gratuitement au secrétariat de mairie ou en faisant la demande par courrier ou par courrier électronique à compter du 20 Mars 2023 à l'adresse suivante :

Mairie de VILLAUDRIC – Rue de la Négrette – 31620 VILLAUDRIC, aux horaires d'ouverture ou à [dgs@villaudric.fr](mailto:dgs@villaudric.fr).

La candidature devra être reçue par lettre RAR sous enveloppe cachetée portant la mention : « CANDIDATURE BAIL COMMERCIAL POUR ACTIVITE Restauration – ne pas ouvrir » au plus tard le 10 Juin 2023 à 16 heures à l'adresse suivante : Mairie de VILLAUDRIC Rue de la Négrette 31620 VILLAUDRIC. La candidature pourra également être déposée à la mairie de VILLAUDRIC dans les mêmes conditions.

Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

## **VII. MODALITES DE SELECTION ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES**

La municipalité assurera l'analyse et le classement des offres.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la municipalité pourra s'entourer de toute personne qu'elle jugera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse.

La municipalité écartera de l'analyse tous les dossiers qui seraient incomplets. Elle pourra également demander aux candidats des précisions sur leur offre. Le choix du candidat sera déterminé selon les critères, par ordre décroissant, suivants :

- La qualité et la pertinence du projet d'activité et la réponse aux objectifs de la commune
- La viabilité économique du projet
- L'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée. Après analyse des dossiers réputés complets, au sens du présent cahier des charges, le bureau municipal se réserve le droit d'auditionner les 3 candidats arrivant en tête du classement et d'engager une négociation.

Dans cette hypothèse, et à l'issue de ce dialogue, les candidats déposeront leurs offres et projets modifiés et la municipalité choisira l'offre et le projet répondant le mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

Le conseil municipal, délibérera pour autoriser la signature du bail commercial avec le candidat retenu. Pour les candidats non retenus, un courrier leur sera adressé lorsque la ville aura arrêté son choix.

## **VIII. RENSEIGNEMENTS**

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation pourront être adressées à l'adresse mël suivante : [dgs@villaudric.fr](mailto:dgs@villaudric.fr) avec comme objet : candidature bail commercial pour activité Restauration.

## **IX. MODIFICATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

La ville se réserve le droit de modifier le dossier d'appel à candidatures cahier des charges jusqu'à 3 semaines avant la clôture de la consultation. Les modifications seront apportées à tous les candidats ayant retiré un dossier.