

APPEL D'OFFRE pour la reprise du CAFÉ DU VILLAGE

La municipalité de Durfort (village de 270 habitants) vient d'acheter les murs, la licence et le fonds de commerce du café « Le Cyrano », suite au départ de la propriétaire pour des raisons personnelles. La commune recherche un candidat pour reprendre et surtout développer cette activité commerciale importante pour le dynamisme et l'attractivité du village.

Présentation du village :

Situé dans le sud du Tarn, au pied de la Montagne Noire, à proximité de Revel et du lac de St Ferréol, Durfort a bâti sa réputation sur le travail du cuivre qui fut durant un temps son principal attrait touristique. De nos jours, d'autres artisans et des commerces (boutiques et ateliers de cuir, verre, cuivre, bois, orgonite, osier, plume...) attirent les touristes. A ces activités il faut ajouter un restaurant à la cuisine traditionnelle, de nombreux chemins de randonnées et la via ferrata du site de Malamort. Tout en bas du village, en quittant la vallée, une boutique sur le parking des salaisons « Montagne Noire » permet aux particuliers d'acheter leurs produits au détail.

Le Cyrano, seul café du village, existe depuis plus de soixante ans, il est très bien situé entre la mairie et la rivière, facile d'accès, avec de nombreuses possibilités de stationnement. C'est une halte idéale pour les promeneurs attirés par le musée du cuivre tout récemment rénové, l'originalité des ruelles avec ruisseau, les peintures murales ou le parcours thématique renouvelé chaque année.

Description du bien :

- **une surface commerciale** de 90 m² comprenant :

- le bar proprement dit,
- une réserve attenante,
- une petite cuisine, déjà utilisée pour de la petite restauration,
- des WC aux normes en vigueur permettant l'accueil de personnes à mobilité réduite,
- une grande terrasse dont une partie de 43 m² est dallée avec un espace couvert.

- **un logement indépendant** de 140 m² sur deux niveaux (entrée côté rue) comprenant :

- au rez-de-chaussée, une cuisine côté rivière et une grande pièce côté rue,
- à l'étage, 3 chambres et une salle d'eau (côté est, au-dessus des pièces du rez-de-chaussée)

Cet ensemble qui dispose d'une entrée indépendante peut (ou non) communiquer avec le café par l'intérieur selon les souhaits des occupants.

- **un appartement indépendant** de 80 m², au premier étage (côté ouest, au-dessus du bar) comprenant 3 petites chambres, un coin cuisine et une salle d'eau. On y accède par un escalier et une entrée indépendante côté rivière.

Conditions et activités requises :

- à minima
 - achat du fonds de commerce d'une valeur de 20 000 €
 - loyer de 300 € par mois
 - présentation d'un projet commercial pour le bar
 - gestion (au profit du gérant) de la location des équipements de la via ferrata
 - point info tourisme à tenir à jour, à disposition des passants
- extensions possibles
 - que ce soit pour son usage personnel ou pour étendre son activité commerciale par de l'hébergement (gîtes) ou des activités culturelles, le futur gérant peut utiliser le logement sur deux niveaux et/ou l'appartement du 1^{er} étage ; il devra alors s'acquitter d'un ou deux loyers supplémentaires de 300 € chacun.

Bail :

Bail commercial conformément aux dispositions du Code du commerce.

Montant des loyers : - commerce 300 € par mois (avec licence IV fournie par la mairie),
- logement sur deux niveaux 300 € par mois,
- appartement du 1^{er} étage 300 € par mois.

Profil des candidats et qualités requises :

Les compétences du ou des candidats devront être extrêmement variées, si bien qu'une éventuelle expérience dans le domaine du commerce, certes utile et bienvenue, ne saurait être considérée comme un critère indispensable à la réussite. Le ou les futurs gérants devront surtout faire preuve d'une grande motivation et d'adaptabilité face à l'évolution des besoins. Le commerce en milieu rural impose encore plus qu'ailleurs de disposer de qualités relationnelles fortes : l'amabilité et le sens du service seront deux atouts indispensables à la réussite du projet.

Date limite des dépôts de candidatures : le 15 janvier 2021

Date d'ouverture projetée : printemps 2021

Contacts : Mairie de Durfort - 2 place Le Plo – 81540 DURFORT –
05 63 74 14 15 – mairie.durfort.tarn@orange.fr

- M. MALIGNON Alain, Maire - 06 14 26 55 09 - alain.malignon@free.fr

- Mme ROSSI Lydie, secrétaire de mairie - les mardi et vendredis

Pièces à fournir :

En plus d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle...), trois éléments sont demandés pour le dossier de candidature :

- une présentation du candidat avec sa formation, ses compétences et d'éventuels diplômes,
- des précisions quant à sa motivation et ses principaux atouts pour exploiter ce type de commerce,
- un descriptif détaillé du projet commercial faisant apparaître sa cohérence et sa faisabilité.

Informations complémentaires :

- La municipalité signale aux candidats deux possibilités d'ores et déjà existantes :
 - obtenir le label « BISTROT DE PAYS »,
 - reprendre la vente des produits de la boutique voisine « LE RELAIS GOURMAND ».
- Outre ses capacités professionnelles, techniques et financières, feront partie des critères de sélection du candidat les points suivants :
 - les périodes d'ouverture,
 - la possibilité de proposer régulièrement de la « petite restauration »,
 - la capacité de prendre en compte la vie de la commune et de s'y adapter,
 - l'originalité de l'offre et la plus-value pour le village qui peut s'étendre du strictement commercial à des dimensions sociales et culturelles.
- Il s'agit de ne pas concurrencer l'offre déjà présente sur la commune mais de l'étendre en la diversifiant : éviter par exemple les mêmes jours de fermeture que le restaurant, composer avec les initiatives existantes...