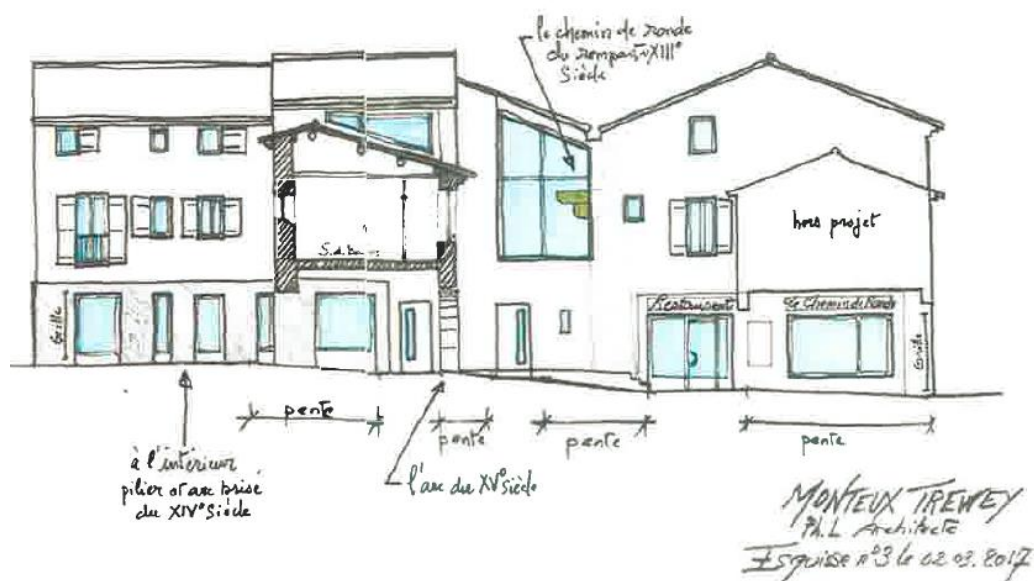


APPEL A PROJETS

Vente local
Installation d'une activité boissons/restauration

Monteux (84)



Introduction

La SPL Territoire 84 (Société Publique Locale) possède un local de 94 m² à la vente dans le cœur de ville de Monteux (Vaucluse – 84170). Elle recherche un exploitant pour une activité boissons/ restauration. Pour ce faire, la Mairie publie un appel à projets pour implanter cette activité.



L'appel à projets est téléchargeable

> sur le site internet de la ville de Monteux : www.monteux.fr

> de la communauté de communes les Sorgues du Comtat : www.sorgues-du-comtat.com

> de l'association de management de ville Monteux Cœur de Ville : www.monteuxcoeurdeville.fr

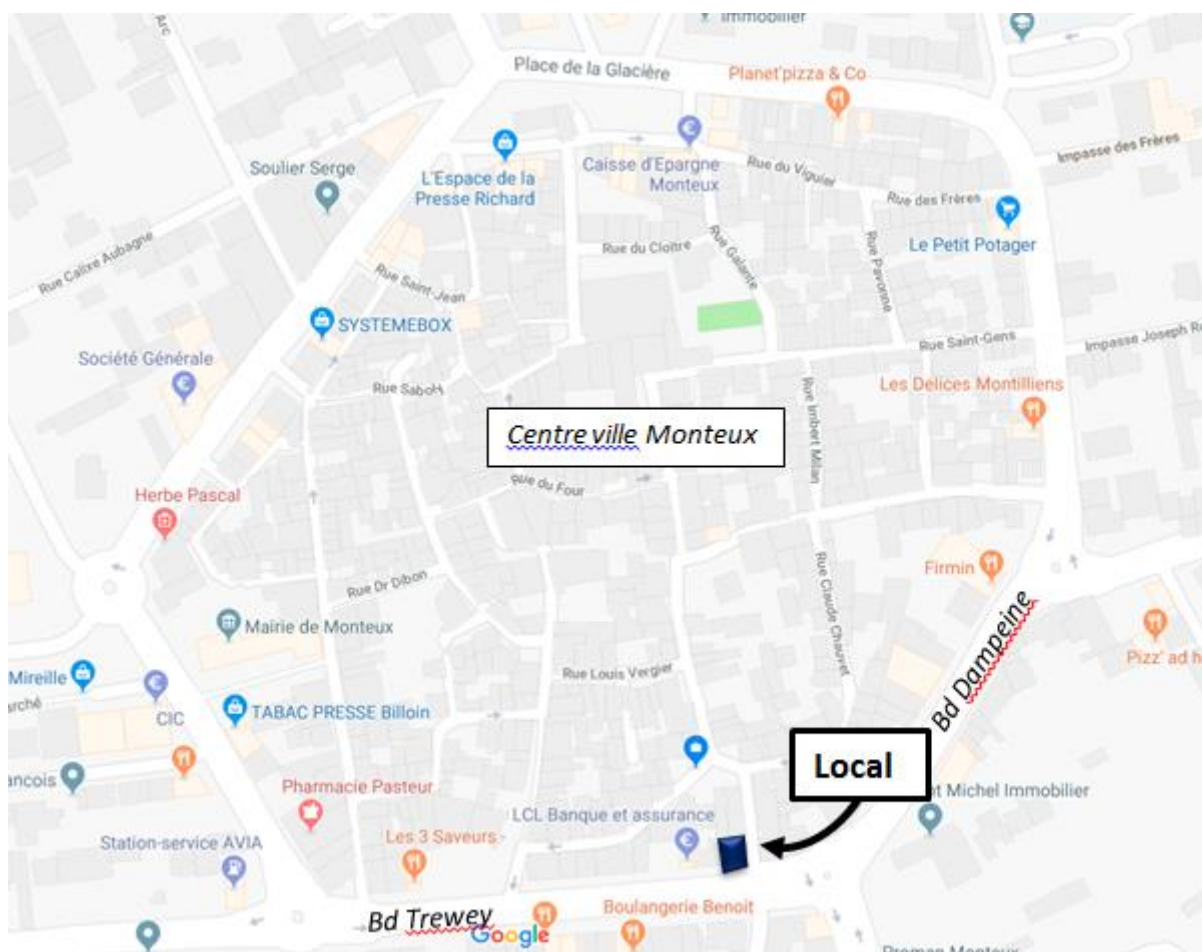
Il fait également l'objet d'une information sur la page Facebook de la ville de Monteux, de la Traversée des Arts, de la boutique des Arts, de Monteux Cœur de Ville.

Il est également diffusé auprès de la Chambre des Métiers de Vaucluse, de la Chambre de Commerce et de Vaucluse Provence Attractivité.

VENTE LOCAL ACTIVITE BOISSONS / RESTAURATION

94 m²
+ Terrasse extérieure

PRIX DE VENTE = 187 000 € HT + TVA



2 boulevard Trewey – 84170 MONTEUX

Le local est vendu travaux réalisés (faïences et carrelages murs/sols, peintures murs/plafonds, menuiseries bois fenêtres et portes, électricité/plomberie)

- Salle de restaurant 62 m²
- Cuisine 20 m²
- Réserves 7,6 m²
- Sanitaires normes PMR (4,5 m²)
- Terrasse extérieure sous demande d'autorisation auprès de la mairie (voir détails ci-après)

REMARQUE = les surfaces sont données à titre indicatif à ce stade et seront confirmées après travaux

Le local est aux normes d'accueil PMR

Il est mis à disposition de l'occupant et livré en l'état par la SPL Territoire 84.

Tout équipement supplémentaire sera à la charge du porteur de projet. L'occupant accepte les locaux et s'engage à n'en pas faire d'autre usage que celui pour lequel ils sont destinés.

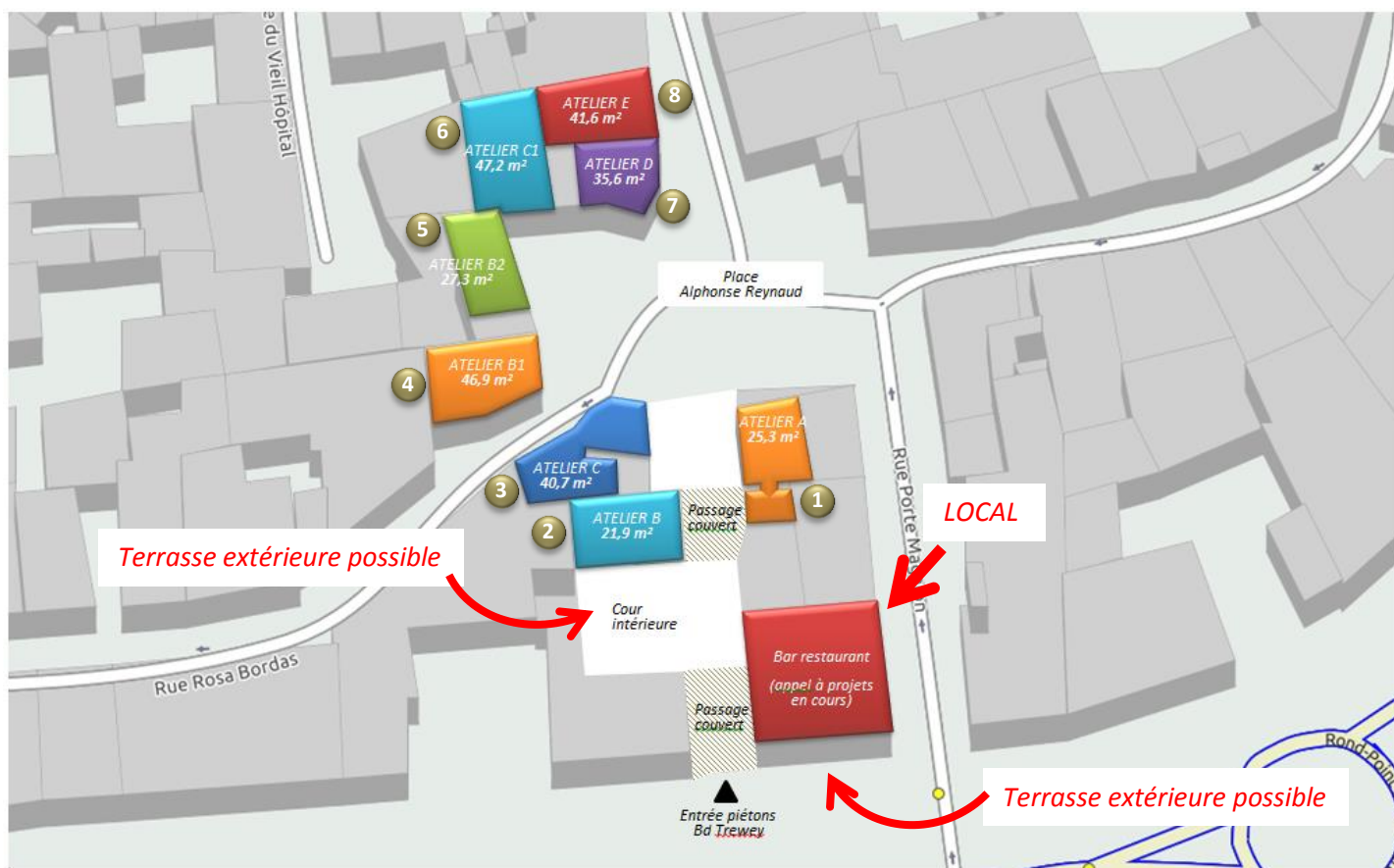
Licence d'exploitation

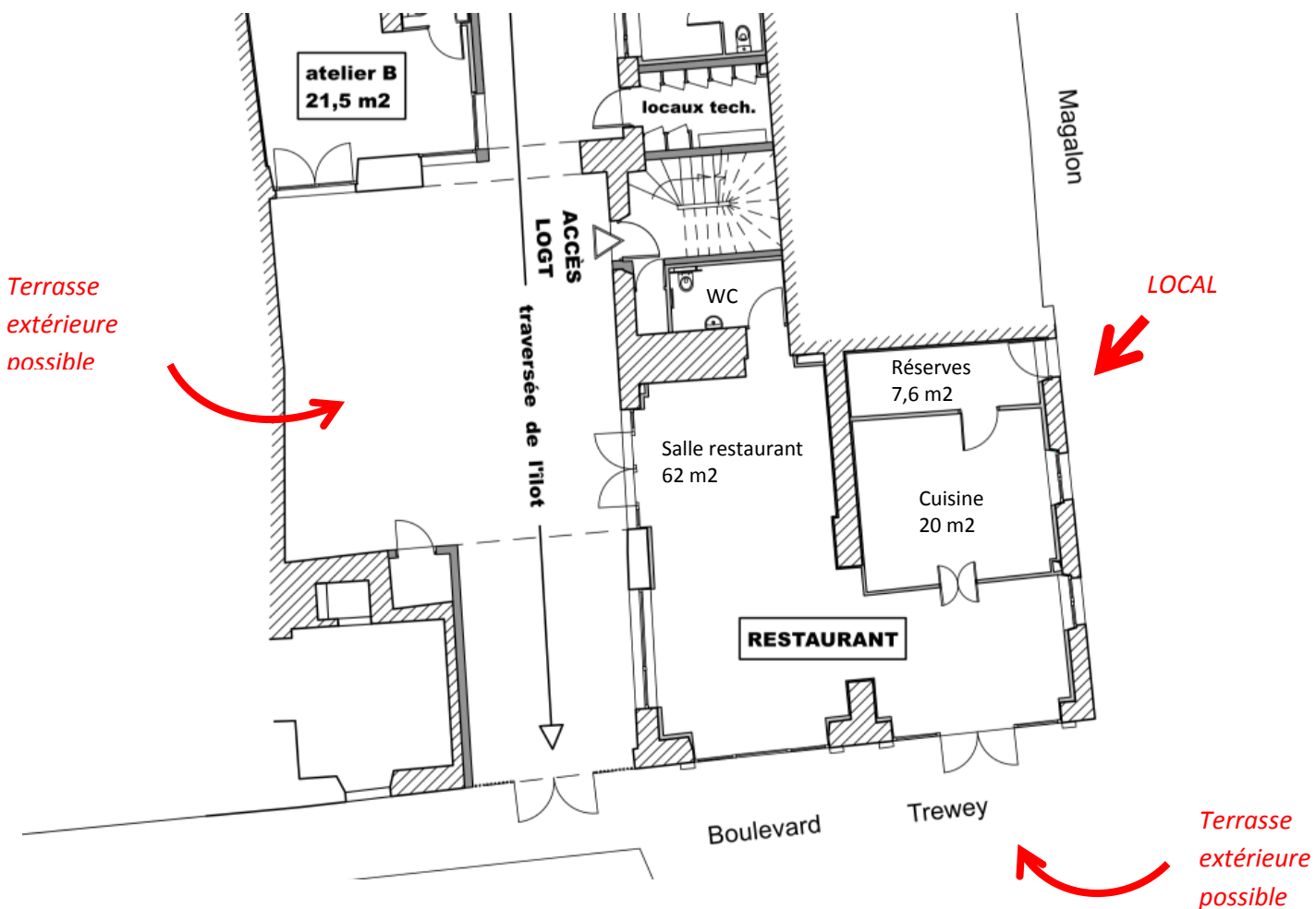
Aucune licence n'est rattachée à ce lieu. En fonction de l'exploitation que souhaite le/la propriétaire, il/elle devra acquérir en supplément la licence nécessaire.

Exploitation espaces extérieurs / Occupation du domaine public

Concernant l'espace extérieur, le restaurant peut demander l'exploitation d'une cour intérieure de 30 m² au niveau du passage piétonnier, et peut également demander l'exploitation d'une terrasse supplémentaire côté sud, donnant sur le boulevard Trewey. Pour ces 2 espaces extérieurs, une demande d'occupation du domaine public est nécessaire à la mairie de Monteux, à renouveler tous les ans. A titre indicatif, le prix pour une année d'occupation est de 12 €/M² (tarif en vigueur en 2019, révisable une fois par an).

Détails local





Remarque = les surfaces sont données à titre indicatif et seront confirmées après travaux

Plans détaillés électricité / plomberie-sanitaire / Ventilation disponibles sur demande

Contexte

Monteux est une ville de 13 000 habitants, située entre Avignon et Carpentras dans le Vaucluse.

Depuis 1995, la ville mise sur le tourisme pour diversifier l'économie de son territoire avec l'aménagement d'un quartier de 108 Ha (Beaulieu), avec un lac, un parc public, des logements mais surtout l'implantation d'activités divertissement/loisirs (2 parcs à thème)

Ce développement attire une nouvelle clientèle : la clientèle tourisme-loisirs.

Passant d'un lieu d'habitation à une destination, la ville mène alors en parallèle depuis 2013 un projet d'attractivité dans le centre historique de la ville en implantant des ateliers d'artistes et de créateurs dans des locaux communaux.

Cette politique volontariste et les aménagements de lieux publics donnent aujourd'hui un résultat visible =

> Ouverture de **17 ateliers de créateurs** entre la place de la Glacière et le boulevard Trewey,

> **Aménagement d'espaces artistiques publics** comme le carré d'art avec le mur végétal et un trompe-l'œil géant ou le jardin artistique avec des toiles d'artistes XXL.

> En complément de l'activité des ateliers, la **boutique des arts** (lieu d'expo-vente de 50 m2 regroupant plus d'une trentaine de créateurs) fonctionne également depuis 4 ans.

> Le Polychrome, un **bar associatif et culturel**, qui a vu le jour à l'été 2017, propose un lieu d'échanges et de rencontres au cœur de la Traversée des Arts sur la place de la République.

De nombreuses animations sont organisées toute l'année dans la Traversée des Arts afin d'attirer le public = Opération portes ouvertes des ateliers les 1ers samedis du mois avec visite guidée et auberge espagnole, des vernissages d'ateliers, des expositions, des défilés de mode, des stages créatifs...

Qu'est-ce que la Traversée des Arts ?

La Traversée des Arts est un parcours qui traverse le centre historique de Monteux reliant la Porte Neuve (place de la Glacière) au boulevard Trewey. Aménagées autour de la thématique de l'art, ces différentes rues qui se succèdent ont été renommées arbitrairement « Traversée des Arts ».



Carré d'art



Carré d'art



Place St Gens



Place St Gens



Jardin artistique



Trompe l'œil carré d'art



Boutique des arts



Boutique des arts



Place de la République



Evènementiel Défilé de mode



Evènementiel marché des créateurs



Evènementiel Défilé de mode



Le Polychrome – bar associatif



Visite d'atelier d'artiste



Atelier d'artiste

La réhabilitation en cours

En octobre 2018 a commencé la rénovation de 10 immeubles vacants place Reynaud et Boulevard Trewey au début de la Traversée des Arts. Confiée à une société Publique Locale (SPL Territoire Vaucluse), cette vaste opération permet de créer une nouvelle entrée piétons pour la rue, 11 nouveaux logements (du T2 au T3), 8 nouveaux ateliers d'artistes et créateurs et un local de restauration.

Parallèlement au bâti, la chaussée va également faire l'objet d'un nouvel aménagement, avec une première phase de la rue Porte Magalon jusqu'à la Place de la République (réfection de la chaussée, création d'espace public et végétalisation)

La livraison de ces chantiers se fera à l'automne 2019, marquant ainsi une grande avancée dans le développement de la Traversée des Arts



REPONSE APPEL A PROJETS

La sélection est faite sur dossier par un jury composé d'élus et d'acteurs de la ville.

Un entretien complémentaire pourra être demandé aux porteurs de projet si besoin.

Les critères de sélection seront basés sur :

- La qualité du dossier
- La viabilité du projet (viabilité économique, adéquation objectifs/moyens/effectifs)
- La stratégie de développement envisagée (programme d'animations, synergies envisagées, supports de communication...)

Un regard particulier sera apporté aux horaires d'ouverture envisagés, au type d'offres et à la gamme de prix pratiquée. La capacité à développer l'attractivité de la Traversée des Arts sera un élément d'appréciation déterminant.

C'est à l'issue de l'étude du dossier (et de l'entretien s'il a lieu) que le jury sélectionnera les candidats.

Visite des locaux

Les locaux sont en cours de travaux. Le chantier est accessible sur place pour visualiser les lieux et les volumes de l'extérieur. Pour toute visite des locaux intérieurs, une demande de rendez-vous spécifique doit être envoyée aux interlocuteurs décrits ci-après.

A retourner à l'attention de Myriam MENDY,
en charge du dossier pour le compte de la ville de Monteux.

Par **courrier** à l'adresse suivante :
Communauté de Communes, 340 Bd d'Avignon - BP 75 - 84170 MONTEUX
Ou par **mail** à myriam.mendy@sorgues-du-comtat.com

Informations et renseignements :
Myriam MENDY, Manager de la ville de Monteux
myriam.mendy@sorgues-du-comtat.com
04 90 61 15 50

Date limite DEPOT DES CANDIDATURES : lundi 8 juillet 2019 – 9h

Date résultat sélection : Lundi 23 septembre 2019

Dossier de candidature

Les personnes intéressées par l'achat du local et l'implantation d'une activité boissons/restauration devront remettre un dossier comprenant les éléments suivants :

Situation du **candidat / du porteur de projet** :

- Un curriculum vitae ou tout document faisant état de ses expériences professionnelles.
- Une photocopie de la carte d'identité

Capacité du **candidat / porteur de projet** :

Le candidat / porteur de projet devra justifier des moyens financiers, techniques, matériels et humains suffisants lui permettant d'acquérir et d'exploiter l'établissement dans les conditions requises énoncées dans le cahier des charges.

Un dossier de présentation du projet d'exploitation du local comportant au moins les éléments suivants :

- la présentation du projet
- les propositions de périodes, jours et horaires d'ouverture
- le type de clientèles ciblées
- le type de restauration envisagé
- la nature et le prix des prestations et consommations proposées
- des propositions de carte et /ou menus prévisionnels chiffrés
- les moyens humains envisagés en terme d'effectif et de qualifications
- les propositions d'animation envisagées
- le plan de financement détaillé du projet
- le compte de résultat prévisionnel années 1 et 2
- les derniers comptes de résultat (si le projet s'appuie sur une entreprise existante)
- les propositions d'ambiance et de décor.
- le type de communication envisagée ainsi que les outils et moyens consacrés

PRECISION = Le projet présenté devra tenir compte de la localisation du local, en entrée de Traversée des Arts. Par la proximité des ateliers d'artistes, la fréquentation attendue de la rue avec un public qui se diversifie d'année en année (développement du tourisme/loisirs à Monteux), il est important de proposer une activité de débit de boissons en plus de la restauration pour garantir une ouverture journée sans coupure.

Accessibilité / Stationnement

Accessibilité / Stationnement aux abords de la Traversée des Arts

1000 places de stationnement

30 % des stationnements sont en zone bleue (20 mn / 1 heure)



Attractivité commerciale du centre-ville

Dynamisme de l'activité commerciale du centre-ville

169 locaux commerciaux dans le centre-ville

Taux de vacance 2019 = 5,9 %

Total ateliers d'artistes / créateurs à fin 2019 dans la Traversée des Arts = 25