



Appel à projet

Mairie de MONTFORT SUR ARGENS (83570)
Décembre 2023

Création et gestion d'un lieu de vie type café - restaurant/brasserie

SOMMAIRE

- ❖ **Présentation du projet**
- ❖ **Annexes**
 - Plan de masse cœur de village
 - Flux auto et piéton au cœur de village
 - Plan d'aménagement de la remise
 - Bulletin des manifestations été 2023
- ❖ **Dossier de candidature (à imprimer et compléter)**
- ❖ **Présentation de la consultation**

Objet de l'appel à projet

La commune de Montfort sur Argens se situe sur un axe routier qui traverse la Provence Verte et mène jusqu'au Verdon.

Entouré de sites naturels de renoms tels que le Vallon Sourn (Correns) et le Rocher de Cotignac, le village de Montfort bénéficie d'une belle visibilité touristique.

Depuis plusieurs années, la municipalité met en œuvre une politique de réaménagement, de requalification et de dynamisation au centre du village.

Le stationnement en cœur de village est organisé avec 65 places et un projet d'aménagement du parc de stationnement est en cours à l'entrée Est du village.

Tous ces parkings sont/seront gratuits avec une partie zone bleue.

Autour de l'école, une nouvelle médiathèque a ouvert donnant sur un parvis qui fait le lien entre l'espace de La Palud (zone de stationnement et de loisirs) et la Grand Rue avec le cœur de village.

Le projet « cœur de village » a pour ambition de créer un espace central, avec les jardins de la mairie et en lien avec la Grand Rue par la requalification d'un cheminement piéton déjà existant (passage Revertégat).

Aujourd'hui, le village compte 1493 habitants au dernier recensement ; une école avec une centaine d'élèves ; une boulangerie ; 1 bar et 2 restaurants ; une coiffeuse ; une dizaine d'associations, riches en animations et événements tout au long de l'année.

La commune se développe donc démographiquement et regagne en vitalité économique et sociale. Pour poursuivre cet élan, la municipalité favorise les projets d'installation économique.

Dans ce contexte il a été décidé de réhabiliter d'anciennes remises en partenariat avec les Bâtiments de France afin d'y installer un commerce.

L'enjeu de ce projet est de participer à la dynamique du village ; c'est un enjeu très fort pour la commune et ce lieu doit répondre à plusieurs objectifs :

- Un lieu de vie quotidien, tout au long de l'année
- Un lieu qui tisse des liens de partenariats avec les commerces et associations existantes pour s'impliquer dans le dynamisme culturel et social de la commune.
- Le projet s'articulera autour d'une activité principale, type café- brasserie, restaurant etc ...
Le projet peut s'articuler autour de 2 activités distinctes, présentées conjointement sur une candidature (épicerie, presse, tabac, etc..)
- La création d'évènements pour dynamiser le lieu sera accueillie favorablement ainsi que des propositions de services de proximité.

Présentation du bâtiment

Le bâtiment concerné par cet appel à projet se situe au cœur de village, pivot d'un aménagement pour créer une place centrale entre la mairie, les jardins et la Grand'Rue.

Parc de stationnement de 65 places gratuites à 10 mètres.

Superficie : environ 110 m² + 54 m² de terrasse

Espace bar/comptoir : 38 m²

Espace salle : 50 m²

Espace cuisine/plonge : 22 m²

Espace terrasse : 54 m²

La terrasse est prévue au Sud, voisinant le jardin public.

Des toilettes publiques sont prévues au nord du bâtiment, avec une entrée à l'Est, dont l'entretien sera assuré par la commune.

Date et modalités de mise à disposition du local

A ce jour, les travaux de réhabilitation ont commencé. Il est prévu 12 mois de chantier.

Nous pouvons donc imaginer une livraison des locaux à l'automne 2024.

La durée du bail se décidera en accord avec le porteur de projet (3, 6 ou 9 ans).

Le candidat devra faire une proposition d'aménagement intérieur et extérieur au moment du dépôt du dossier de candidature. Celle-ci sera soumise à l'approbation de la commission communale en charge de ce dossier.

Le preneur fera son affaire personnelle des différentes autorisations administratives et travaux qu'il engagera dans le local.

La déclaration d'enseigne et les différentes commissions d'accessibilité et de sécurité seront également à la charge du preneur, en collaboration avec la mairie.

Loyer du local (hors charges)

Année	Montant du loyer
1 ^{ère} année*	300€ / mois
2 ^{ème} année*	400€ / mois
3 ^{ème} année*	500€ / mois
4 ^{ème} année* et les suivantes	600€ / mois

**Sur 12 mois pleins*

Profil des candidats

Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs capacités, compétences, motivations, dynamisme et disponibilité à s'investir et réussir dans un commerce de proximité de cette nature.

Elles doivent être en mesure de présenter un plan de financement sur 3 ans et montrer la volonté d'assurer un fonctionnement de manière pérenne.

Le porteur de projet devra être en mesure de financer lui-même, dès son installation, les équipements, mobiliers supplémentaires et stocks nécessaires au fonctionnement de son activité ainsi que les aménagements décoratifs.

Il sera pleinement autonome pour en assurer la gestion.

Une commission sera spécialement désignée pour assurer l'analyse et le classement des projets jugés selon les critères définis dans le dossier de candidature.

- Plan de masse
Cœur de village



➤ Flux auto et piéton au cœur de village

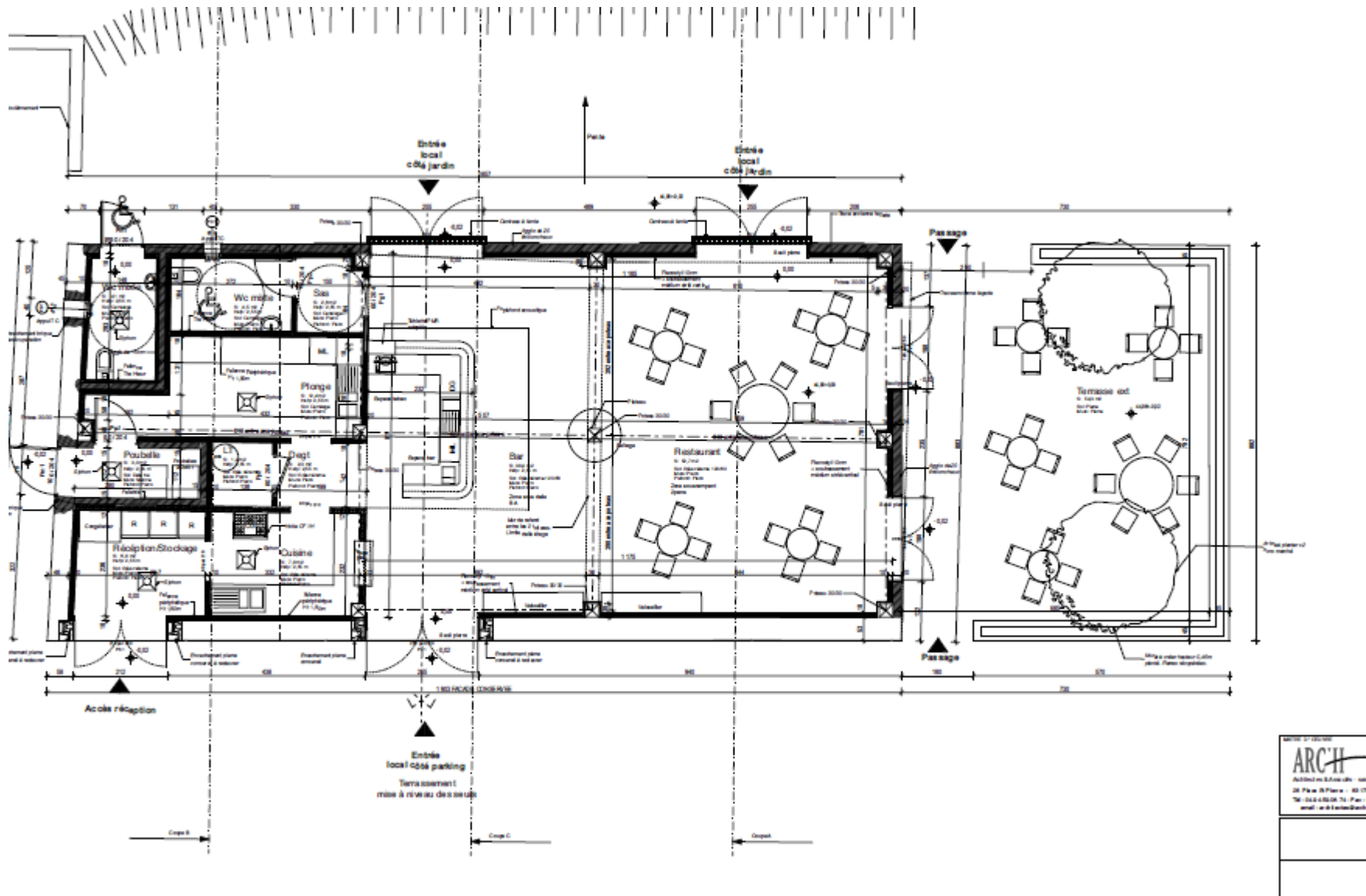
Vue aérienne de Montfort Sur Argens
Projet coeur de village
Parkings et flux

LÉGENDE

-  Emplacement de la remise
-  Jardin communal
-  Flux piéton
-  Flux véhicules



➤ Plan de masse de la réhabilitation des remises - Schéma non contractuel



➤ Programme des festivités été 2023



*Programme à télécharger sur le site de la
commune ou à demander en mairie*

<https://www.montfort-sur-argens.fr/>

Dossier de candidature*
Appel à projet « commerce cœur de village »

Montfort sur Argens – Décembre 2023

Nom (de l'enseigne)

Nom du porteur (euse) de projet

Type de société

Profil du candidat <i>(à remplir en plusieurs exemplaire si associé(e)(s))</i>

Nom

Prénom

Date de naissance

Adresse

Code Postal et Ville

Téléphone

E-Mail

• **Situation professionnelle actuelle**

Salarié (e)

Chef(fe) d'entreprise/ Indépendant

Etudiant(e)

Demandeur(euse) d'emploi

Autre

*vous pouvez joindre un document papier ou word si nécessaire

Formations, compétences et qualités

- Formation(s), diplôme(s)

- Quelles sont vos compétences techniques et expériences professionnelles en rapport avec votre projet ? (Et/ou celles de vos salariés, le cas échéant).

- Quelles sont les qualités personnelles constituant un atout à votre projet ? (Savoir-faire, savoir-être,...)

Votre offre

- Description précise du projet, de l'activité et/ou du service rendu (précision sur la licence utilisée)

- Points forts pour ce projet

- Vos points faibles pour ce projet

- Horaires et jours de fermeture, hebdomadaire et annuelle envisagés

Environnement économique

- Quelle sera votre zone de chalandise ? Et la clientèle ciblée ?

- Listez vos concurrents (s'il y a lieu)

-
-
-

- Comment pensez-vous vous démarquer de cette concurrence ?

- Listez vos partenaires (s'il y a lieu) et décrivez le type de partenariat

-
-
-
-

- Quels sont vos fournisseurs ?

-
-
-
-
-

Moyens humains, techniques et financiers

Vos moyens commerciaux

- Politique de prix

- Politique de communication et budget consacré

Vos moyens humains

- Votre rôle dans l'entreprise

- Le rôle et le statut de votre conjoint(e)/associé(e), le cas échéant :

- Comptez-vous embaucher du personnel ? Oui Non

Si oui précisez le nombre de salarié prévu :

Dès le démarrage :

Fin année 1 :

Fin année 2 :

Investissements initiaux - Installation

Moyens matériels dont vous disposez pour lancer votre installation

Investissements que vous êtes prêt à réaliser pour lancer votre entreprise

Observations, remarques

Plan de financement / prévisionnel

Compte de résultat prévisionnel

Rubriques	Année 1	Année 2	Année 3
Vente de marchandises ou services			
Achat de marchandises			
Fournitures – consommables			
- Electricité/ chauffage/ eau/ gaz - Fournitures d'entretien - Petit outillage - Fournitures de bureau			
Services extérieurs			
-Locations immobilières -Crédit-bail -Entretien et réparations -Maintenance -Assurances -Documentation -Honoraires expert-comptable -Honoraires juridiques -Publicité -Déplacements / voyages -Missions -Affranchissements -Téléphone -Services bancaires -Divers			
Impôts et taxes			
Charges de personnel			
-Rémunération gérance -Cotisations gérance -Salaires -Cotisations sociales des salariés			
Dotation aux amortissements			
Charges financières			
Charges exceptionnelles			
Résultat avant impôts			
Impôt sur les sociétés			
Résultat net			

Organisation de la consultation des candidatures

Toutes informations complémentaires se rapportant au local ou aux modalités de présentation des candidatures peuvent être demandées à la mairie de Montfort sur Argens. Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils aient obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

- ◆ Une présélection sera réalisée sur la base du dossier de candidature à remettre par courrier avant le **15 mars 2024**
- ◆ Une présentation orale devant le comité de sélection sera demandée aux porteurs de projet à la suite du dépôt de la candidature : présentation plus précise du projet pour permettre à la commune de compléter son évaluation.

Les candidats seront évalués selon différents critères.

Une note globale leur sera alors attribuée qui définira un ordre de classement.

Une réponse sera apportée avant le mois d'avril 2024

Critères :

Dossier de candidature complet,
Garanties professionnelles, techniques et financières

Expérience professionnelle : 30 %

Pertinence du projet par rapport à la vie économique et locale de la commune : 30 %

Garantie financière et viabilité économique : 40 %

Pour information : Aide et conseils aux porteurs de projets en Provence Verte

- Le réseau Initiative Var : <https://www.initiative-var.fr/>
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : <https://www.var.cci.fr/>
- Le réseau et label « Bistrot de pays » : <https://www.bistrotdepays.com/>

