

Candidature

Création d'une auberge à Choisel

Préambule

- Présentation de la commune



Localisation et réseau routier - Source : Géoportail

La commune de Choisel est située dans le Sud-Est des Yvelines, au cœur de la vallée de Chevreuse, à la limite de l'Essonne, à environ 20 km au sud-ouest de Versailles et 15 km au nord-est de Rambouillet.

Elle est constituée de trois hameaux : La Ferté, Herbouvilliers, le centre Bourg et de deux fermes isolées.

Elle fait partie de l'arrondissement de Rambouillet, du canton de Maurepas et de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse.

Elle se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et abrite le château de Breteuil haut-lieu touristique des Yvelines qui reçoit annuellement cent mille visiteurs.

Sa superficie est de 8,73 km²

Choisel accueille une population familiale, avec une part plus importante de jeunes que la moyenne intercommunale. La taille moyenne des ménages est supérieure à la moyenne intercommunale et départementale.

Sa population est de 570 habitants avec une prévision de hausse modérée. Elle est constituée majoritairement de cadres et de professions libérales.

La population totale sur la zone de chalandise de proximité est approximativement de 25 276 habitants (données INSEE 2017)

Elle ne dispose actuellement d'aucun commerce.

Elle est desservie par la Route Départementale 906 (ex nationale N 306) qui relie Rambouillet à la vallée de Chevreuse et à Paris et la RD 41 transversale reliant les Yvelines à l'Essonne.

La commune est traversée par la Véloscénie, itinéraire cycliste reliant Paris au Mont Saint-Michel via Versailles et Rambouillet.

La gare RER de Saint Remy les Chevreuse se trouve à 5 km.

- Présentation du local, de la surface



Ancienne Auberge 2 rue de la Maison forte (ancienne carte postale)

Le bâtiment se situe au cœur du bourg de Choisel au pied de l'église et à proximité de la mairie et de l'Espace Ingrid Bergman (ancienne mairie-école dédiée à la vie associative). Celui-ci a été une auberge jusqu'en 1965, date à laquelle il a été transformé en habitation.

Le bâti se répartit sur deux étages.

Le rez-de-chaussée sera dédié à l'activité commerciale. Il comprendra :

- ↗ Un hall d'entrée d'une vingtaine de mètres carrés pouvant recevoir vestiaires et un meuble bar ;
- ↗ Une zone sanitaire indépendante accessible du hall d'entrée ;
- ↗ Un bureau/réserve d'une dizaine de mètres carrés.
- ↗ Une salle de 34 m² dotée d'une cheminée ;
- ↗ Un espace d'environ 16 m² qui sera dédié à la cuisine ;
- ↗ Une zone technique située à l'arrière de la cuisine ;
- ↗ Une grande salle de 85 m² avec une verrière donnant sur le jardin pouvant accueillir des groupes ou des repas de famille ;
- ↗ Une terrasse d'une cinquantaine de mètres carrés.

N.B. : La cuisine aura un accès direct sur chacune des salles de restauration.

Il est prévu de dédier l'étage à un logement de l'ordre de 80 m² qui comprend :

- ↗ Un séjour ;
- ↗ Un espace cuisine ;
- ↗ Un bureau ;
- ↗ Une salle de bain et des sanitaires indépendants ;
- ↗ Une chambre parentale ;
- ↗ Deux chambres d'enfant ;

Le bâtiment dispose également d'une cave d'une vingtaine de mètres carrés.

D'importants travaux de réhabilitation thermique du bâtiment, de mise aux normes et de redéfinition des espaces sont en cours avant la mise à disposition du bâtiment prévue en juin/Juillet 2020 (voir plans joints en annexe).

Le bâtiment situé à l'angle de la rue de la Maison Forte et de la rue du Lavoir est implanté sur un terrain de 1 249 m².

Le montant du loyer serait progressif : 1 200 € HT/HC la 1^{ère} année, 1 500 € HT/HC la 2^{ème} année et 2000 € HT/HC la 3^{ème} année (local commercial et logement).

Des visites du site peuvent être organisées sur demande en vous adressant à la Mairie de Choisel (voir coordonnées page 4, téléphone : 01 30 52 42 15).

- Le projet d'aménagement du centre-bourg

La commune envisage un réaménagement de la place du centre bourg pour lui donner un aspect moins routier et faciliter l'accès à l'auberge.

Une partie de la clôture du terrain entourant l'auberge sera retirée afin de lui redonner une ouverture et une visibilité à partir de la place comme cela était à l'origine



Vue satellite Géoportail de la propriété 2 rue de la Maison Forte et de son environnement proche

1. Les attendus de la commune de Choisel

Afin que le projet réponde au plus près aux souhaits de la population locale, tels qu'apparus à travers l'enquête réalisée par BGE sur le périmètre de la zone de chalandage, la commune souhaite certaines orientations pour cette auberge.

L'auberge devra s'appuyer prioritairement sur les axes de développement suivants :

- ↪ Des repas le midi type « menu ouvrier » à prix de base concurrentiel et un service rapide ;
- ↪ Le soir des propositions de plats à emporter ;
- ↪ Le week-end des prestations pouvant répondre aux touristes et aux familles (possibilité de menus plus élaborés) ;
- ↪ La possibilité d'un accueil chaleureux (salon de thé, bar à vin, ...) pour renforcer la convivialité ;
- ↪ Des prestations multiservices à définir dans votre proposition (vente de produits locaux, colis relais, point poste, ...)

Les élus de la commune souhaitent que la restauration soit de type traditionnel (ce qui n'exclut pas l'originalité) avec l'utilisation préférentielle de produits frais, de produits locaux et de ceux issus de la culture biologique ou raisonnée.

Nous suggérons la possibilité de journées à thème pour renforcer l'attractivité et la vente à emporter, comme par exemple : couscous, potée auvergnate, choucroute, cassoulet, bœuf bourguignon, tête de veau ...le choix reste ouvert, au candidat de le préciser.

Pour l'activité « plat à emporter » afin de répondre au plus près au besoin et éviter les invendus, nous proposons de s'appuyer sur le e-commerce pour des pré-réservations. Il pourrait en être de même pour les prestations multiservices ... Nous attendons des propositions dans ce sens.

Le candidat devra détailler précisément son projet en matière de restauration et de prestations. Il y développera les atouts attendus.

Il devra définir la campagne de publicité liée à l'ouverture de l'auberge afin de se faire connaître. La première année d'activité sera déterminante pour la pérennisation et le développement de l'activité économique. La commune facilitera toute action et initiative en la matière.

Le terrain contigu au bâtiment pourrait accueillir un jardin potager pour y cultiver des aromates, des salades, des condiments, ... pour disposer de certains produits frais.

La proximité de l'Espace Ingrid Bergman, bâtiment dédié à la vie associative et utilisable, sur réservation, par les choiseliens, pourrait également permettre une prestation de traiteur lors de certaines occasions.

La future auberge se trouvant sur l'axe de la « Véloscène » (qui relie Paris au Mont Saint-Michel), cette situation devra être prise en considération pour les prestations proposées. La présence du Château de Breteuil est également un atout de développement qu'il faudra savoir exploiter. Il en est de même de la présence de nombreux randonneurs.

Une étude, réalisée par BGE Yvelines, est disponible sur demande auprès de la Mairie de Choisel

2. Critères d'analyse des candidatures:

La commune de Choisel a défini la grille de notation afin de procéder au choix du candidat.

- Profil du candidat et son expérience
- Offre /concept proposé
- Les activités multiservices proposées
- Accessibilité de l'équipement : jours et horaires d'ouvertures
- Modèle économique

3. Date limite de candidature :

Le dossier de candidature doit être adressé à l'attention de Monsieur le Maire.

Avant le : jeudi 15 mai 2020 à 17 heures

À l'adresse suivante : MAIRIE de CHOISEL
 1 route de la Grange aux Moines
 78460 CHOISEL

Ou par courriel à : mairie.choisel@wanadoo.fr

4. La sélection : procédure et calendrier

Le comité de sélection sera composé de représentants de la commune de Choisel, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Versailles Yvelines, de BGE Yvelines et du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

Suite à un premier comité de sélection, fin mars, une présélection d'un maximum de trois candidatures sera retenue.

En avril, les candidats retenus lors de la présélection présenteront les projets devant le comité qui sélectionnera le lauréat.

BGE Yvelines, avec le soutien du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, pourra accompagner le porteur de projet afin de finaliser son dossier (prévisionnel, étude de marché, recherche de subventions...).

La livraison des locaux est prévue en Juin/Juillet 2020 pour une ouverture de l'auberge après mise en place des équipements et du mobilier.

5 Liste des pièces à fournir

- Un CV ;
- copie du ou des diplôme(s) / formation ;
- Une lettre d'intention et de motivation manuscrite ;
- Le dossier de candidature ci-joint, dûment complété ;
- Tous documents utiles à la présentation de votre projet : étude de marché, proposition d'aménagement et de concept, prévisionnel (facultatif à ce stade).

N.B. : Les aménagements intérieurs nécessaires à l'activité (équipements de la cuisine, mobilier de salle) seront à la charge du postulant.

Candidature

Création d'une auberge à Choisel

I. Présentation du candidat

1. COORDONNEES

Nom :	
Prénoms :	
Date de naissance :	Lieu de naissance :
Adresse :	
Code postal :	Ville :
Tel fixe :	Tél portable :
Courriel :	

2. SITUATION FAMILIALE

Célibataire

En couple

Nombre de personnes à charge (*y compris les enfants*) :

3. SITUATION PROFESSIONNELLE

Vous êtes : Salarié

Indépendant

Etudiant

Bénéficiaire du RSA

Demandeur d'emploi

Autre.....

4. VOTRE EXPERIENCE PROFESSIONNELLE (Joindre CV)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. SITUATION FINANCIERE

Quelle est votre apport ?

.....

Revenus professionnels :

Autres revenus :

Endettement mensuel personnel :

.....

Etes-vous ? : Propriétaire Locataire

II. **Votre projet**

1. VOTRE STRATEGIE

- a. Pouvez-vous présenter votre projet ? Décrire vos activités principales et secondaires, services, vos futurs produits...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Multiservices envisagés ?

.....

.....

.....

.....

.....

a. Quel mode d'exploitation envisagez-vous ?

.....
.....
.....
.....

b. Avez-vous identifié une gamme de prix ?

.....
.....
.....

c. Qui seront vos fournisseurs ?

.....
.....
.....
.....

2. VOTRE ORGANISATION

a. Quels seront vos jours et horaires d'ouverture ?

.....
.....
.....
.....
.....

b. Qui travaillera ou collaborera à votre activité :
effectif, articulation des moyens humains ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

c. Si vous vous associez, Quelles sont les compétences techniques
et la formation de vos associés ?

.....
.....
.....
.....
.....

3. VOTRE COMMUNICATION

a. Quelle sera votre clientèle cible ?

.....
.....
.....
.....

b. Quelle image souhaitez-vous développer, concept ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

c. Quelles actions de communication envisagez-vous ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. VOTRE SAVOIR FAIRE

a. Quelles sont vos savoir-faire et savoir-être en relation avec votre projet ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

b. Quels sont vos atouts par rapport à ce projet ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

c. Quelles sont vos faiblesses par rapport à ce projet ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

d. Qu'elles sont les originalités de votre projet ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. VOTRE MARCHÉ

Une étude réalisée par BGE Yvelines est disponible sur demande auprès de la Mairie de Choisel.

a. Avez-vous effectué des recherches concernant le marché de votre projet?
Contacts, partenaires, concurrence.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. LES ELEMENTS CHIFFRES (ces informations sont confidentielles)

a. Avez-vous évalué le volume de votre future activité, votre chiffre d'affaires ?
Si oui, comment? Quel montant ?

.....
.....
.....

b. Avez-vous évalué le montant des investissements :

- Travaux d'aménagement :

.....
.....

- Outillage et matériel :

.....
.....

- Frais de communication :

.....

- Avance de trésorerie (BFR) :

- Autres (précisez) :

.....

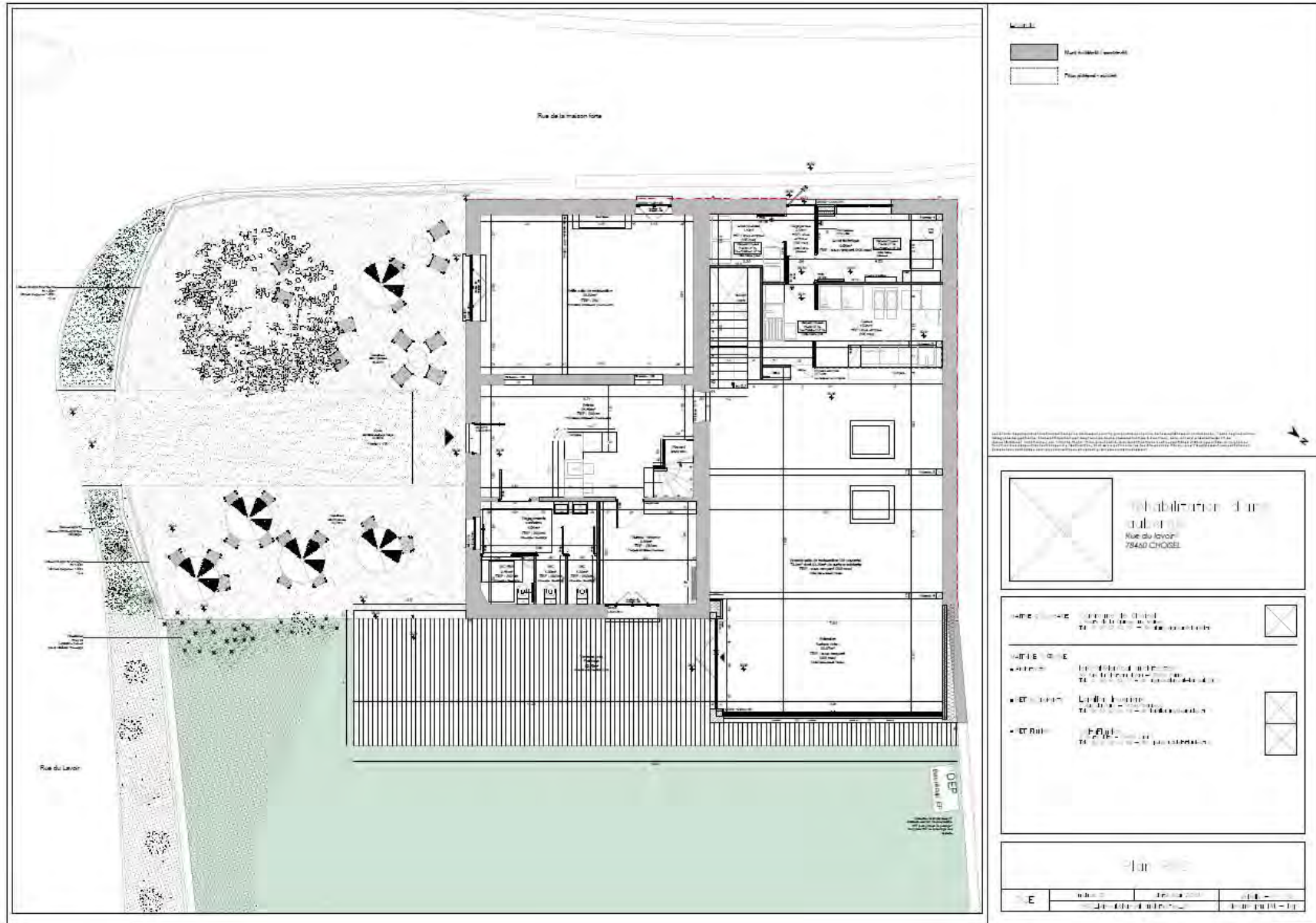
c. Quelles seront les ressources financières que vous envisagez ?
(Estimation des montants)

Apport personnel : non oui Montant :

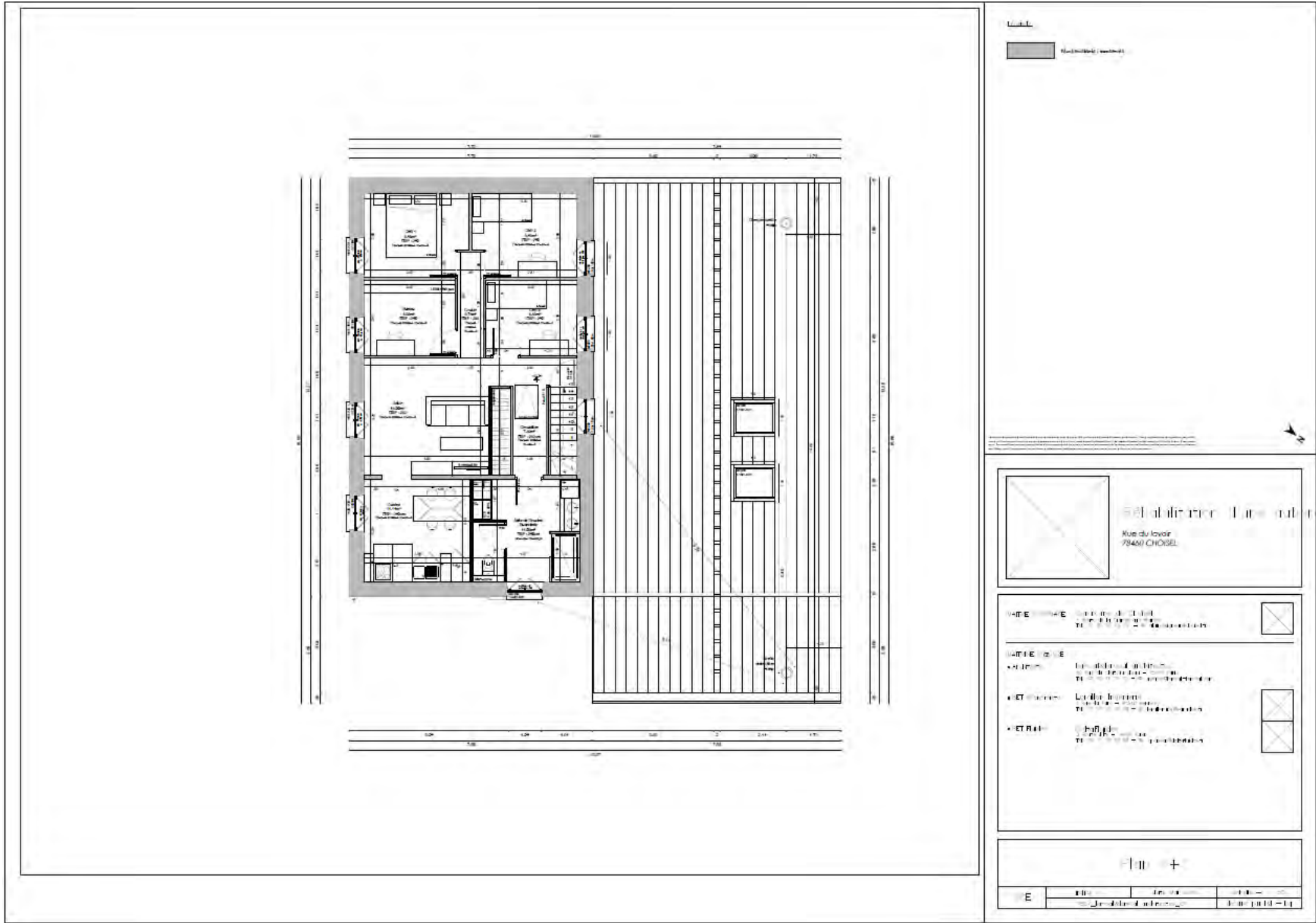
Prêt bancaire : non prévu Montant :

Autres (précisez) : Montant :

ANNEXE



Plan du Rez-de-Chaussée



Plan de l'étage