

*Annexe 3*  
**APPEL À PROJETS**  
**Exploitation de**  
**deux restaurants**  
**sur la commune d'Origné**



## **Dossier de candidature**

Ce dossier de candidature est à compléter et à faire parvenir avec les pièces jointes en un exemplaire papier et un exemplaire sur support physique électronique, avant le **1<sup>er</sup> septembre 2023 à 17h**

par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout moyen permettant d'attester de la date de sa réception à l'adresse suivante :

Conseil départemental de la Mayenne  
Direction du Développement et de la Coopération Territoriale  
39 rue Mazagran  
CS 21429  
53014, Laval, F

ou à déposer contre récépissé à la même adresse (du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30).

Le candidat indiquera sur l'enveloppe cachetée : appel à projets – Exploitation de deux restaurants sur la commune d'Origné – ne pas ouvrir.

Les espaces laissés après chaque question ne sont pas limitatifs. Le candidat peut les développer à sa convenance.

## 1. Qui êtes-vous ?

Nom(s) et prénom(s) du/des porteur(s) de projet

---

Adresse postale du/des porteur(s) de projet

.....

N° de téléphone du/des porteur(s) de projet .....

Adresse e-mail du/des porteur(s) de projet .....

Nom de la société ou de l'association (si existante)

N° SIRET (si existant) .....

### Références éventuelles sur des projets similaires

.....

.....

.....

## 2. Quel est votre projet ?

Description du projet (nature exacte des activités envisagées, type de restauration, mode d'approvisionnement, activités complémentaires envisagées, cohérences entre elles, plus-value de ces activités pour les touristes, prestations proposées...) (un document annexe plus détaillé sera le bienvenu avec si besoin photos, croquis, planches d'ambiance...) :

[illegible]

Période d'ouverture et horaires envisagés, saisonnalité ou pas

.....

.....

.....

### 3. Où souhaitez-vous vous installer ?

- ☐ Maison éclusière de la Benâtre
- ☐ Restaurant le Beyel

Quel lien envisagez-vous de faire entre les 2 sites si vous êtes intéressé par les deux ?

.....

.....

.....

.....

Quelles opportunités et difficultés identifiez-vous par-rapport à ces sites (situation géographique, environnement, concurrence, terrain, état des bâtiments...) ? (Rappel : la visite des sites sollicités est obligatoire)

.....

.....

.....

.....

Comment le projet (mobiliers intérieur/extérieur, équipements intérieurs/extérieurs...) pourra-t-il s'intégrer dans cette/ces maison(s) (joindre un plan ou croquis illustrant l'affectation des espaces) ?

.....

.....

.....

Au regard des plans existants, estimez-vous que d'autres travaux sont nécessaires à votre projet ? Si oui, lesquels ?

.....

.....

.....

Quels aménagements prévoyez-vous de votre côté ?

.....

.....

.....

.....

Avez-vous pris contact avec l'administration (Mairie, services de l'Etat...) pour analyser les réglementations pouvant impacter votre projet (sécurité incendie, hygiène...) ? Si oui, quelles ont été ces démarches ?

.....

.....

.....

Si vous êtes intéressé par les 2 sites, comment envisagez-vous l'organisation et la complémentarité entre eux : période d'ouverture, activités développées, public cible...

.....

.....

.....



Êtes-vous intéressé par le matériel proposé au rachat par l'exploitant actuel (annexe 4), si oui par quel équipement ?

.....  
.....

#### 4. Quel est votre modèle économique et juridique ?

Quel est le coût d'investissement estimatif de votre projet ?

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

Quels sont les sources de financement envisagées (apports, emprunts, aides...) ?

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

Quels tarifs allez-vous pratiquer ? (joindre une grille tarifaire prévisionnelle)

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

Quel est le statut juridique envisagé ?

.....  
.....

Serez-vous assujetti à la TVA ?

- ☐ oui  
☐ non

Après avoir estimé les charges fixes et variables (redevance d'occupation domaniale et/ou loyer bail commercial, électricité, eau, prestations extérieures, matières premières, frais de communication, commission sur ventes, taxes et impôts, remboursement d'emprunt, salaires etc.) ainsi que les recettes prévisionnelles (basées sur des tarifs et une fréquentation prévisionnels), votre budget prévisionnel est-il à l'équilibre ? (joindre les comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans)

- ☐ oui  
☐ non

Si vous êtes intéressé par les 2 sites, l'organisation propre à chacun devra bien être différenciée : moyens humains mobilisés, offre et tarifs pratiqués, budget prévisionnel ...

.....  
.....

Quel pourcentage de votre résultat net souhaitez-vous proposer au Conseil départemental au titre de la part variable de la redevance d'occupation domaniale ? ..... %

Quels revenus pensez-vous générer ?

.....  
.....

Envisagez-vous d'autres retombées sur le territoire ?

.....  
.....

Avez-vous pris contact avec des organismes spécialisés (Boutique de gestion, cabinet comptable...) pour vous accompagner dans votre analyse économique et juridique ? Si oui précisez.

.....  
.....

## 5. Comment allez-vous mettre en place le projet ?

De quelles compétences pensez-vous disposer pour mener à bien votre projet ? (sens de l'organisation, notions de gestion, marketing, comptabilité, accueil...)

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

Combien de temps consacrerez-vous à cette activité ? (Activité à temps partiel, temps plein...)

.....

Aurez-vous une autre activité par ailleurs ?

.....

Serez-vous secondé par d'autres personnes (membre de la famille, associé(s), embauches de salarié(s)...) ? Si oui précisez.

.....

Aurez-vous un partenariat avec d'autres personnes/associations/entreprises ?

.....

En tenant compte de la durée de décision du Conseil départemental et/ou de la commune, quand pensez-vous être prêt à ouvrir ?

.....  
.....

Avez-vous déjà des perspectives d'évolution du projet dans les années à venir ?

.....  
.....

Comment votre projet va-t-il s'intégrer et participer à la dynamique locale mise en place par la commune ? Quelle est la valeur ajoutée de votre projet pour le territoire ?

.....  
.....

## 6. Quelle est votre stratégie marketing

Quel positionnement marketing envisagez-vous ?

.....  
.....

Quelle(s) cible(s) et volume de clientèle(s) visez-vous ?

.....  
.....

En quoi votre projet répond-il aux attentes des touristes itinérants sur le chemin de halage ?

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

Quelles actions envisagez-vous pour optimiser votre communication ? (flyers, sites web, pages Facebook...)

.....  
.....

Quelles actions envisagez-vous pour optimiser votre commercialisation ? (adhésion à une chaîne/label, inscription sur des sites internet d'e-distributeurs, place de marché...)

.....  
.....

En quoi votre projet s'intègre-t-il à l'état d'esprit Slowlydays® (voir [mayenne-tourisme.com/espace-pro](http://mayenne-tourisme.com/espace-pro)) ?

.....  
.....

## LETTRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné (e) *nom, prénom et qualité du ou de la représentant(e) légal(e) ou de son délégataire*

.....  
.....

En qualité de responsable du projet de la candidature de l'appel à projets « Exploitation de deux sites de restauration sur la commune d'Origné »

Déclare expressément :

- avoir pris connaissance du cahier des charges et documents annexes,
- que le projet présenté ainsi que l'ensemble des éléments qui composent mon dossier de candidature est original,
- accepter que mon identité soit diffusée en toute occasion et sur tout support en lien avec l'appels à projets,
- être en règle au regard des déclarations fiscales et sociales,
- respecter (ou que l'organisme précité respectera) les normes d'hygiène, de sécurité et la réglementation en vigueur

Certifie que :

- les assemblées ou membres délibérants et décisionnaires ont donné leur accord pour que « le nom de la structure porteuse du projet » signe une convention avec le Département dans le cadre de l'Appel à projets « Exploitation de deux restaurants sur la commune d'Origné » et/ou un bail commercial avec la commune d'Origné
- les assemblées ou membres délibérants ont noté le plan de financement de cette opération,
- les informations du présent dossier sont exactes,

En cas de sélection je m'engage :

- à respecter chacune des dispositions du cahier des charges de l'appel à projets,
- à souscrire aux obligations qui en découlent,
- à être partie prenante des engagements qu'il contient pour le succès du projet,
- à mettre en œuvre tous les moyens (matériels, humains et financiers) nécessaires à la réalisation du projet tels que décrits dans le cahier des charges,
- à communiquer toute modification relative à ces informations,
- à respecter le projet annoncé,

Je certifie l'exactitude des renseignements indiqués dans le présent dossier.

J'atteste sur l'honneur la régularité de la situation fiscale et sociale de l'organisme que je représente.

Date :

*Nom, prénom, qualité du ou de la  
représentant(e) légal(e) (ou de son  
délégataire), signature et cachet de l'organisme  
bénéficiaire*



## LISTE DES PIÈCES À JOINDRE :

- ☐ Lettre de candidature signée du(des) porteur(s) de projet
- ☐ Lettre d'engagement signée du(des) porteur(s) de projet
- ☐ Dossier de candidature
- ☐ CV du(des) porteur(s) de projet
- ☐ Compte de résultat prévisionnel détaillé sur 3 ans
- ☐ Plan de financement
- ☐ Descriptif/esquisse/planches d'ambiance/photos de nature à mieux décrire le projet
- ☐ Plan ou croquis illustrant l'affectation des espaces de la(des) maison(s) (rez-de-chaussée, 1er étage et extérieur)
- ☐ Grille tarifaire prévisionnelle
- ☐ Convention d'occupation domaniale paraphée et signée, la signature étant précédée de la mention « certifie avoir pris connaissance des termes de la convention » dans le cas où le porteur de projet est intéressé par la maison éclusière
- ☐ Attestation de visite de la(des) sites pour lequel (lesquels) le porteur de projet dépose sa candidature
- ☐ Pour les candidats inscrits au RCS : fournir les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'ils ont satisfait à leurs obligations fiscales et sociales.

Pour respecter cette obligation, le titulaire pressenti doit fournir :

- une attestation de vigilance délivrée en ligne sur le site de l'Urssaf (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14267>) ;
- une attestation fiscale justifiant de la régularité de sa situation fiscale (paiement de la TVA et de l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés) et qui peut être obtenue :
  - en ligne via le compte fiscal (espace abonné professionnel) pour les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) et assujetties à la TVA (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14668>) ;
  - auprès du service des impôts via le formulaire n°3666 pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu, notamment les entrepreneurs individuels (artisan, micro-entrepreneur par exemple) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R14636>) ;
- un certificat attestant de la régularité de sa situation au regard de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22523>)