



Appel à Manifestation d'Intérêt pour la gestion du Bar-Restaurant de la Gare et des Gîtes insolites dans les voitures SNCF.

DOSSIER de CANDIDATURE

1 Présentation de la commune

- Environnement géographique
- Démographie
- La Communauté de Communes du Créonnais
- Ses commerces
- Son patrimoine.
- Son dynamisme associatif – Evènements – Projets.
- L'école communale
- L'école horticulture (Maison Familiale et Rurale)
- Résumé en quelques chiffres

2 Présentation du projet de la Gare Touristique

- Présentation générale
- Le restaurant exemple d'aménagement

3 Gestion du site.

- Surfaces de location
- Les charges, La protection du site sa maintenance
- Quel type de cuisine ? quels prix ?
- Prix des nuitées en gîtes ?
- Montant du loyer. Décomposition.

4 Le candidat pour la gestion du restaurant et des gîtes.

- Le profil recherché
- Son expérience
- Ses propositions

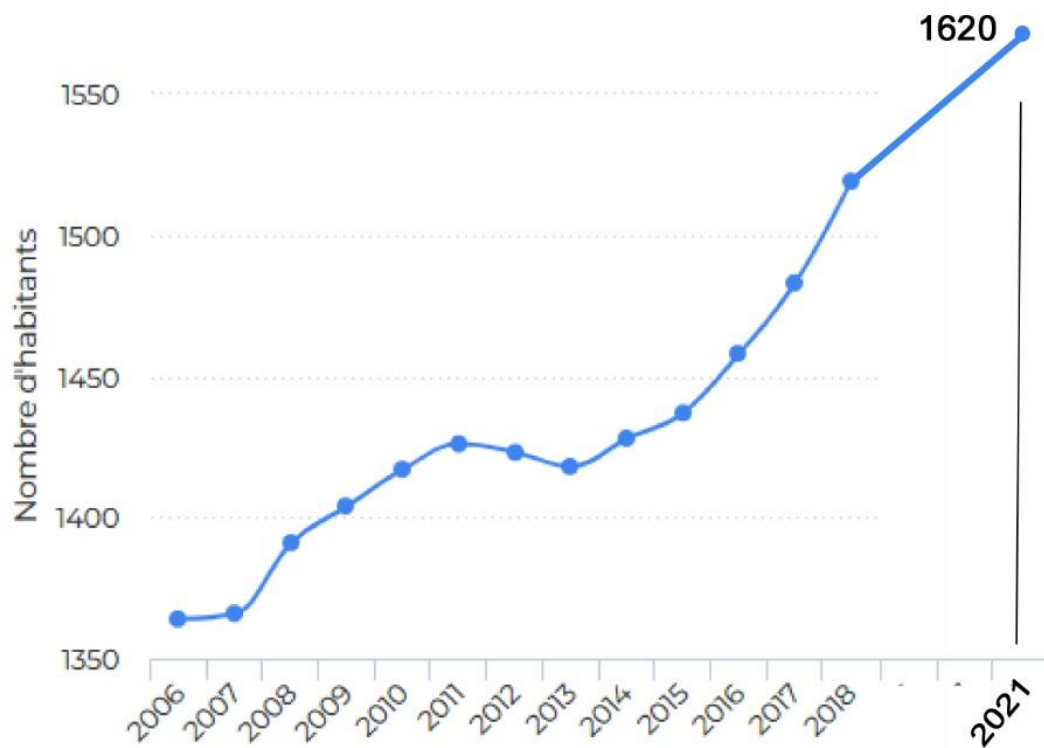
5 Dossier de candidature

6 Le choix du candidat.

- La commission
- les critères retenus
- Calendrier

7 Contact.

Nombre d'habitants à la Sauve



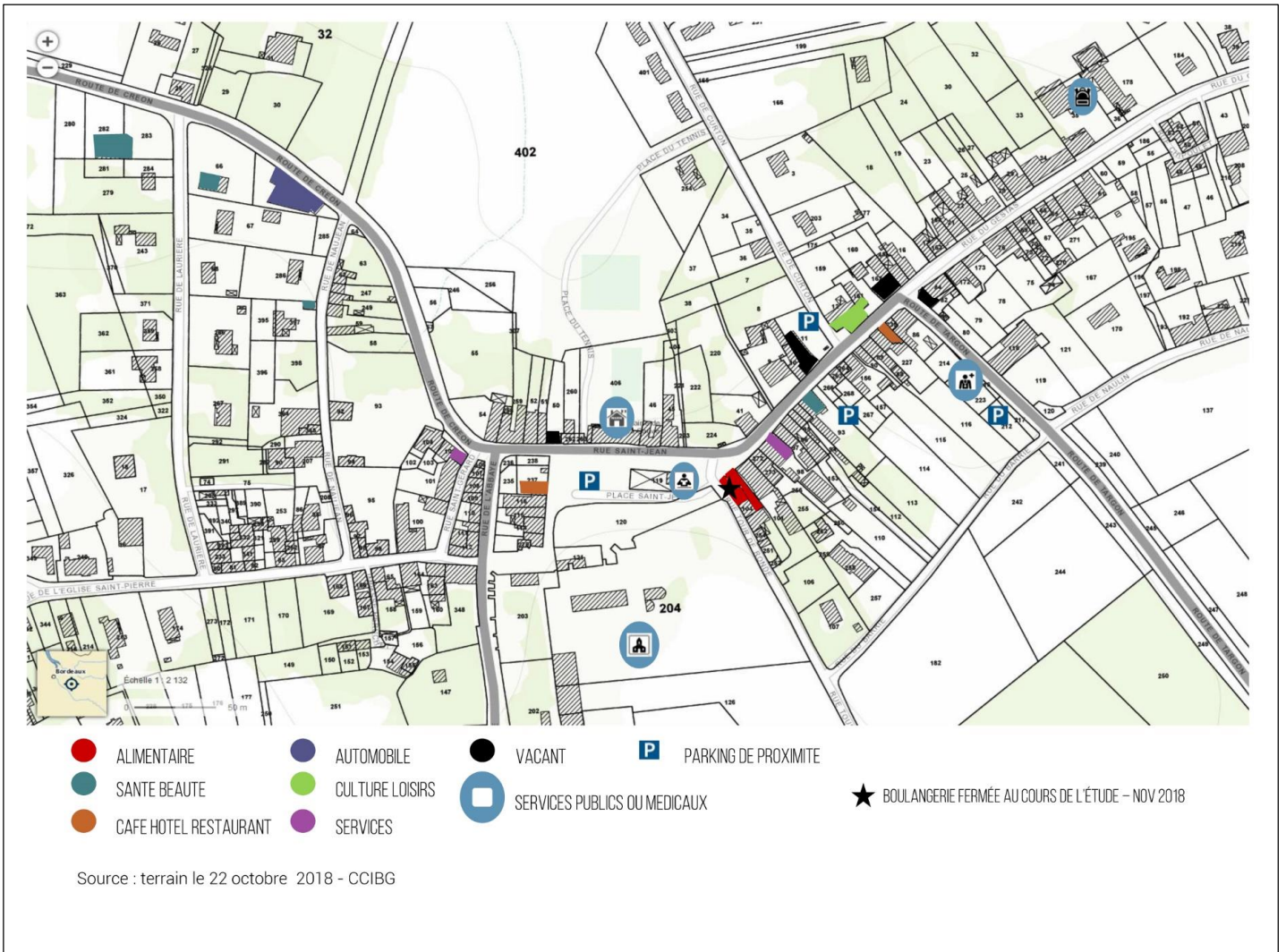
[Dossier complet :](https://www.insee.fr/statistiques) [https://www.insee.fr > statistiques](https://www.insee.fr/statistiques)

La Commune et sa Communauté de Communes du Créonnais.
Voir sites officiels :

<https://www.mairiedelasauve.fr>

<http://www.cc-creonnais.fr>

Les Commerces



Ouverture du Multi services au centre bourg



Le patrimoine

La commune de La Sauve possède **deux édifices inscrits à l'Unesco** au titre des chemins de St Jacques de Compostelle.

- L'Abbaye de Notre Dame de La Sauve Majeure. 17 000 visiteurs / an.
- L'église Saint-Pierre

Au-delà de ces deux édifices remarquables classés Monuments Historiques, la commune possède un patrimoine classé exceptionnel : bénitiers du 12^{ème} siècle, peintures, vitraux, orgue de Gounod et nombreux mobiliers.

Des édifices comme la prison communale, le lavoir, la salle St Gérard, le tunnel ou du matériel ferroviaire ainsi que la gare, place la commune sur un itinéraire de visite touristique incontournable en Entre-deux-Mers.



Dynamique associative

- Comité des Fêtes
- Club de Tennis
- Club de foot loisirs
- Le Train de La Sauve.
- Les jeunes d'Antan
- Les amis de l'Abbaye
- Club de gym.
- Patrimoine en Fête (Journées européennes du Patrimoine)
- Mémoire patrimoine sauvois
- Association pour la restauration de l'église St Pierre
- Sylva major (Festival de musique en Entre-deux-Mers).
- Association de chasse.

Les évènements phares

- Fêtes de Pâques
- La fête des vendanges
- Journées Européennes du Patrimoine
- Tournoi Open de Tennis
- Fête du 3 ème âge (repas des anciens)

Les projets en cours

- Restauration du petit patrimoine (puits, cabane de vigne)
- Scénarisation des lieux de visite (église et prison) avec circuit du patrimoine
- **Village pilote candidat au label des Pays d'Art et d'histoire.**

L'école communale : 170 élèves. 7 enseignants



Un jardin école avec la Maison Familiale et Rurale

La commune de La Sauve en partenariat avec la MFR étudie avec des architectes paysagistes, la **création d'un jardin de plantes aromatiques, médicinales et botaniques ouvert à tous.**

Si ce projet s'inscrit dans la dynamique **d'augmentation de l'offre touristique**, il trouve son originalité au travers d'un ambitieux partenariat permettant à la MFR de proposer des formations ouvertes au public **avec visite des jardins réalisés par les étudiants** sur le site même de la gare. La MFR est la seule école en Gironde à dispenser cette formation.

2 projets avec la Maison Familiale et Rurale de La Sauve:



- 1) Aménagements des espaces paysagers autour de la gare.
- 2) Réalisation d'un jardin de plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales.

La MFR est la seule école agréée en Gironde à dispenser cette formation.



Beau projet:

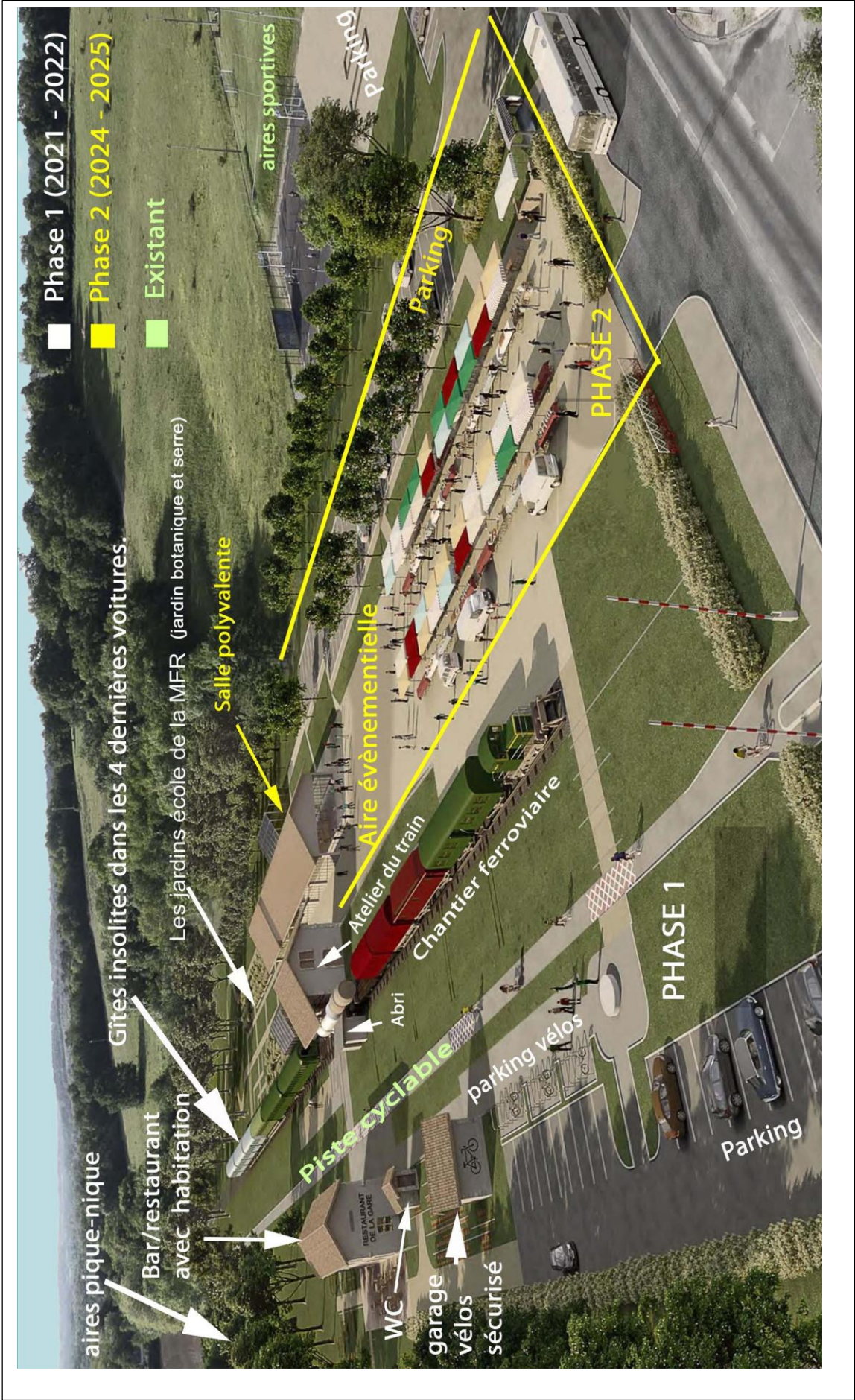
implanter le jardin école de la MFR
sur le site de la gare

La Sauve en quelques chiffres

- 1600 habitants.
- 170 élèves à l'école communale. 7 enseignants.
- 160 élèves ados + 80 adultes à l'école Horticulture 23 salariés
- 12 associations communales
- Une dizaine de commerces de bourg.
- Un centre médical.
- 2 Monuments classés MH et à l'UNESCO
- 17 000 Visiteurs à l'Abbaye
- 40 000 cyclistes et promeneurs sur la piste.
- Services et autres associations : Communauté de Communes du Créonnais.

2 Présentation du projet de la Gare Touristique de La Sauve

Présentation générale



Parking

Aire événementielle

Chantier ferroviaire

ECOLE MER

Parking

Salle Polyv.

Zone accueil

jardin école ouvert au public

Serre 50 m x 8 m

Locaux apprentissage (ateliers)

Bacalan

Bacalan

Bacalan

Bacalan

Bacalan

Talbot

Métal R

Métal B

Bte Ton.

GÎTES

Platelage bois (traversée voie)

Logement/restaurant

Aire pique nique

Emprise de la location

Quai (accès) 65 m x 1,5 m

Quai 70 m x 4 m

Aire jeux

Garage vélos

WC

Terrasse

96 mètres

51 mètres

30 mètres

30 mètres

12 m

3 m

8

13

14

15

15

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

8

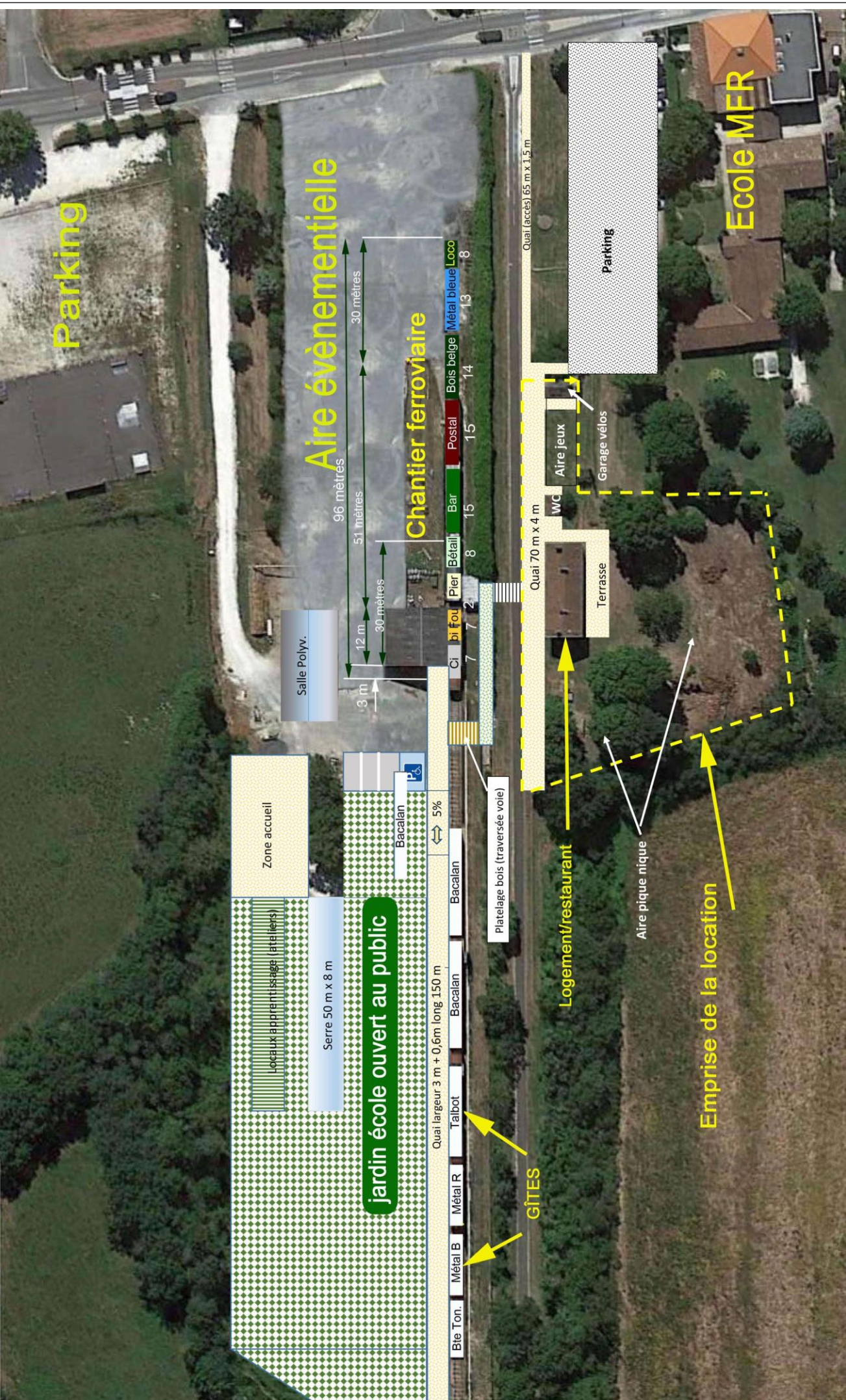
8

8

8

8

8



PISTE CYCLABLE

← Quai Long 80 Mètres →

LE BAR / RESTAURANT RURAL



Exemple d'aménagement

B) L'immeuble de la gare et ses annexes

Au RDC Bar/Restaurant : Surface utile 120 m². Comprenant : réserve, cuisine, salle.

Une terrasse « bar » côté piste cyclable d'environ 80 m² + une terrasse « repas » de 100 m² côté village

A l'étage : L'habitation 100 M² environ. Habitation type F4.

Les annexes :

- 2 WC et local à poubelles
- Le bâtiment « bouillottes » 20 m² environ

Le parc : environ 1000 m² à aménager avec aire de pique-nique ouverte vers la piste.

Le candidat aura à sa charge les investissements et aménagements nécessaires au bon fonctionnement de l'activité (Equipement des cuisines, mobiliers etc...)

Le gérant aura à sa charge l'entretien et la protection de l'ensemble des immeubles, annexes et parc.

Le parc devra rester libre d'accès côté piste cyclable et parking.

Stationnement immédiat : 22 à 45 places + 60 places à 50 mètres.

C) Les gîtes insolites

4 voitures SNCF comprenant :

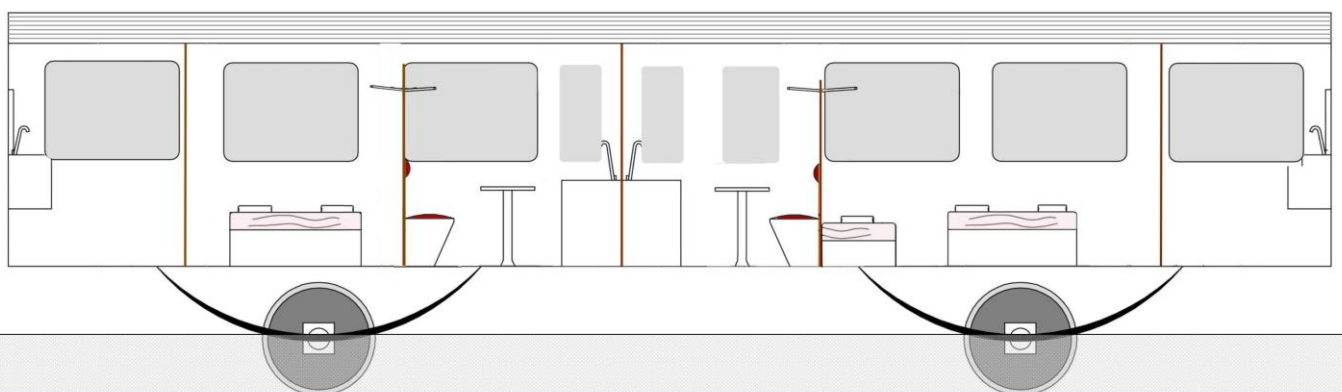
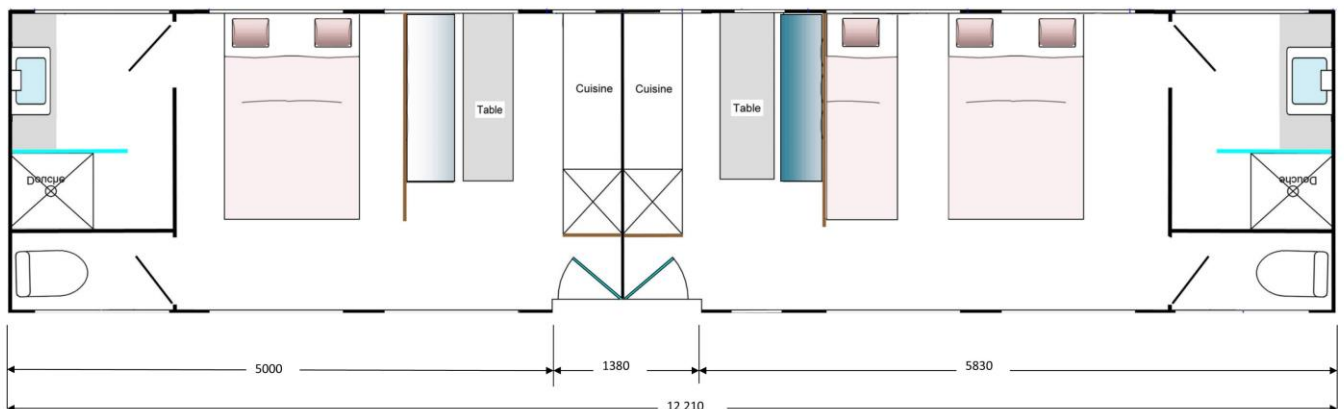
2 voitures aménagées avec 2 chambres grand lit. (2 x 4 = 8 couchages au total)

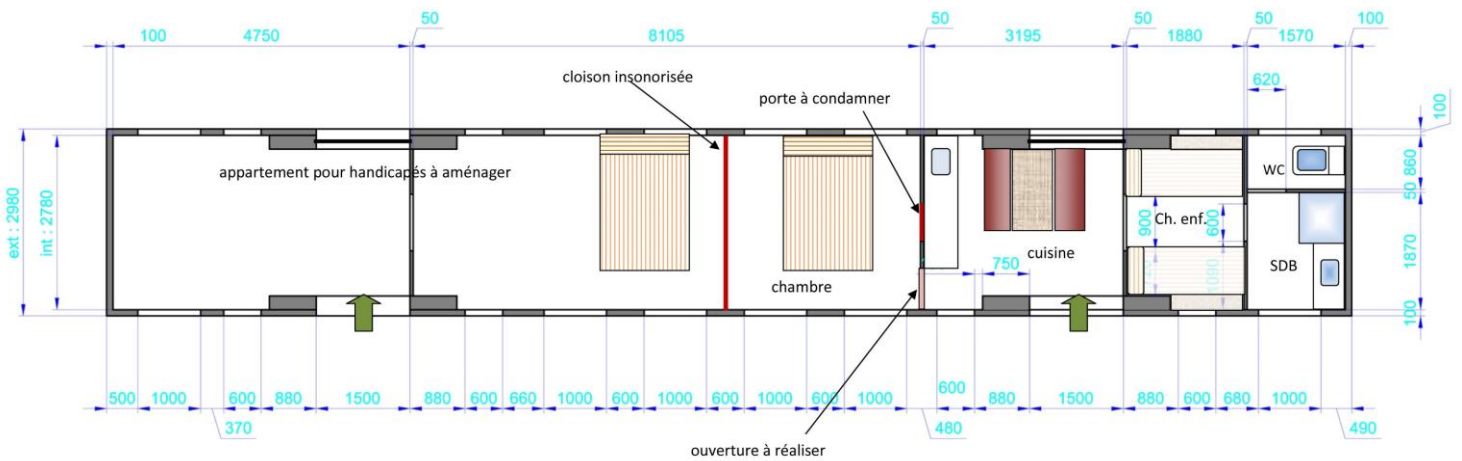
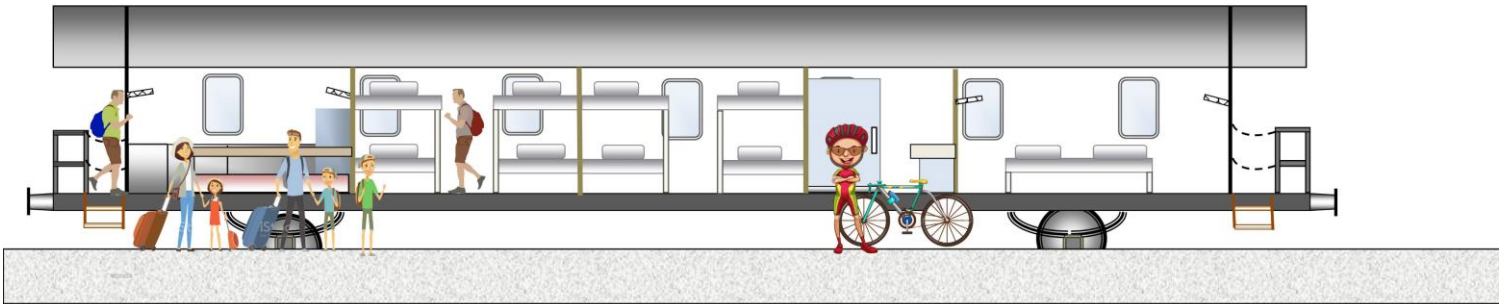
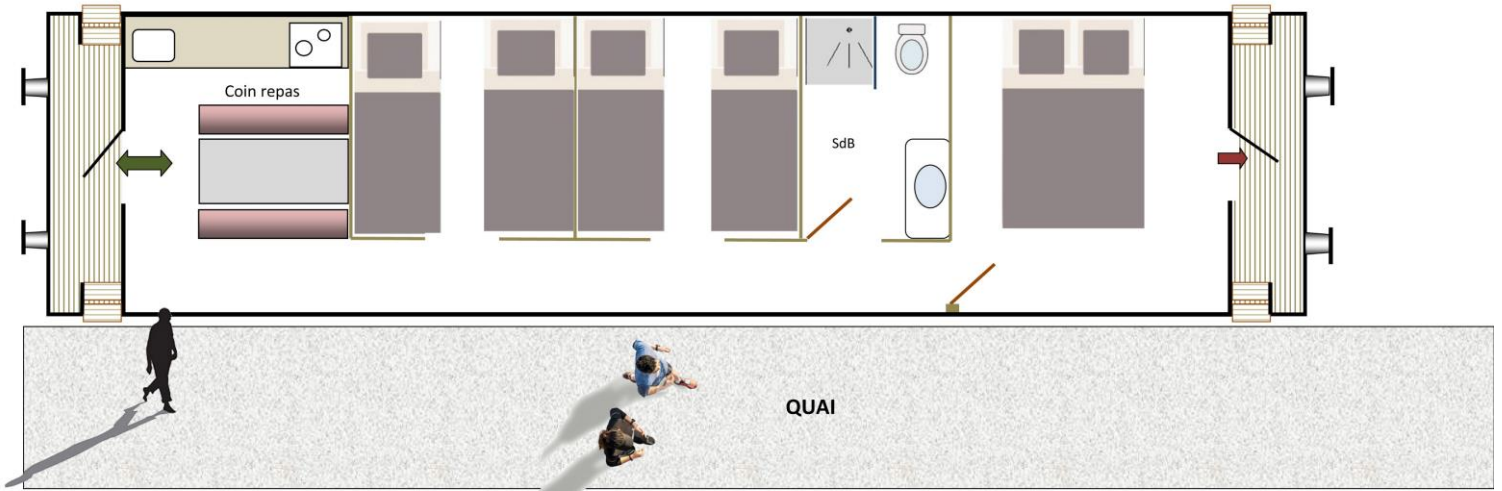
1 voiture avec 2 studios (dont un handicapé) comprenant un grand couchage et 2 moyens (soit 2 x 4 = 8 couchages au total)

1 voiture avec 6 couchages de 80 et un grand de 140 (soit 8 couchages au total)

Total couchages gîtes : 24 personnes.

2 Voitures Métallisée N° 2 et N° 3 (1 Rouge et une bleue) . Voitures 2 chambres . Surface au sol: 33 M²





VOITURE N° 1: TALBOT 20 m x 2,8 m = 56 m² Couleur: vert : 2 studios dont 1 handicap.

Les prix indicatifs.

Bar/Restauration tarifs

Cuisine type rurale. Prix du repas complet 18 € + formules plats uniques. Plats et pique-niques à emporter pour des moyens plus modestes (10/12 €). Pas de restauration gastronomique mais utilisation des produits du terroir (Aliments, vins...) circuits courts...

Gîtes tarifs

Une chambre simple : 80 € la nuitée

Un studio : 100 € la nuitée pour 2 personnes et 120 € avec les enfants

La voiture 8 couchages (familles nombreuses) : 150 €

Loyers mensuels attendus par la municipalité :

Le restaurant : 2 000 € HT

Les Gîtes : 1 500 € HT

Nota : il n'est pas demandé de pas de porte ou droit au bail.

Les charges

Restaurant et gîtes : les fluides sont à la charge du gérant. (Eau, assainissement, électricité ...)

Entretien et maintenance intérieur des bâtiments : à la charge du gérant

Toit, étanchéité, gros œuvre : à la charge de la municipalité.

NOTA/ la date de livraison des gîtes n'est pas encore connue.

Lors de la prise de possession du restaurant, le Gérant devra s'engager :

- a) A prendre en gérance les gîtes lorsqu'ils seront livrés.**
- b) Ne pourra pas prétendre à des dédommagements ou quelconques réclamations si les gîtes ne devaient pas être livrés. Le restaurant doit fonctionner de façon indépendante et autonome.**

4) Profil du candidat recherché.

- a) Une expérience de gérant de restaurant de 5 ans minimum.
- b) Une force de propositions de plats, menus, adaptés aux coûts recherchés.
- c) Etre force de propositions pour créer de l'offre, dynamiser le site, créer des espaces ludiques.

5) Dossier de candidature

Le candidat présentera un dossier composé :

Une fiche de présentation personnelle

- Nom, prénom, date de naissance.
- Formation
- Lieu de résidence
- Situation professionnelle.

Références

Les propositions de menus, plats sur place, plats à emporter...
Proposition de dynamisation du site (aménagement, évènements...)

Etude financière

Restaurant seul
Restaurant avec gîtes

Capacité d'investissement

Fonds propres
Emprunt.

Toute information ou observations enrichissant le dossier.

6 Choix du candidat.

La municipalité constitue un groupe de conseillers municipaux qui analyse les candidatures.
Les critères suivants seront notés :

- Références, expérience dans la restauration : 9 points
- La qualité de l'étude financière (business plan) : 5 points
- Forces de propositions : 3 points
- La proximité géographique : 2 points
- Présentation du dossier : 1 point

Total...../20 points

Calendrier :

Date de remise du dossier de candidature : Dimanche 25 septembre à minuit.
Accueil des candidats par la commission : mardi 27 et mercredi 28 septembre
Délibération du conseil : fin septembre.
Objectif : ouverture février/mars 2023.

7) Contact pour tout renseignement.

Mail : mairielasauvemajeure@orange.fr

Tel : 05 57 97 02 20

Contact pour la visite : Jacques Borde. Premier adjoint

Adresse postale : Mairie. 19 rue St Jean. 33670 La Sauve