



Appel à candidatures

Exploitation en location gérance d'un bar – épicerie



1. Un village dynamique au cœur de l'Ardèche méridionale



Située au cœur du Sud-Ardèche, dans le Piémont cévenol, la commune de **Vinezac** fait partie de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas. Elle compte environ **1 450 habitants** et s'étend sur un territoire vallonné de 11 km², caractérisé par une mosaïque de vignes, de vergers et de bois méditerranéens.

Classé « **Village de Caractère d'Ardèche** », Vinezac se distingue par la qualité de son patrimoine bâti, son cœur de village médiéval remarquablement

préservé et ses paysages ouverts sur la vallée de l'Ardèche. Le village bénéficie d'une **dynamique résidentielle** soutenue et d'un tissu associatif actif qui contribue à la vitalité sociale et culturelle du territoire. Les habitants disposent d'équipements publics structurants : **mairie, école, cantine, salle Alain Rouvière, salle du Château, city stade, stade municipal et locaux techniques**. Sa situation, à proximité immédiate d'Aubenas et des grands axes de circulation, en fait une commune attractive où il fait bon vivre, tout en préservant une identité rurale affirmée.

La commune est attachée au maintien et au développement des commerces de proximité, essentiels à la qualité de vie des habitants et à l'animation du village.

2. Objet de l'appel à candidature

La commune de Vinezac recherche un porteur de projet pour assurer l'exploitation du bar – épicerie communal situé au cœur du village sur la place du Chalendas, réaménagée ces dernières années.

Ce commerce constitue un lieu central de convivialité, de services et d'animation locale. La municipalité souhaite accueillir un(e) gérant(e) dynamique, motivé(e) et désireux de s'inscrire durablement dans la vie du village.

L'objectif est de proposer une activité répondant aux besoins des habitants tout en développant un lieu accueillant et vivant, ouvert également à la clientèle touristique.

3. Présentation du commerce

Le commerce est situé au centre du village, au sein du Château Julien au donjon quadrangulaire du 12^{ème} siècle. Il s'agit d'un emplacement stratégique au cœur du bourg.

Propriété de la commune de Vinezac depuis 1998, le château a été réaménagé dans le but de disposer d'un espace à vocation multiple (commerce, salle communale, activités de services tertiaires).

En 2020, suite au départ d'un gérant du commerce, la municipalité a fait le choix de faire de nouveaux travaux pour le commerce de proximité et en prenant à sa charge l'aménagement et l'équipement complet pour l'exploitation d'un bar – épicerie de proximité en location gérance.

La gérante actuelle, souhaitant donner une nouvelle orientation à sa vie professionnelle, a donné son préavis pour arrêter l'exploitation en octobre 2026 ; la municipalité lance donc un nouvel appel à candidature pour accueillir un nouveau gérant.

Par ailleurs, d'autres activités commerciales sont présentes dans le cœur du bourg avec l'Auberge des Trois amis et une pizzeria à emporter notamment.

4. Un véritable lieu de rencontre et de convivialité

Au-delà d'un simple commerce, la commune souhaite faire vivre un véritable lieu de rencontre et de convivialité.

Le futur exploitant pourra, bien entendu, organiser des événements et des animations (concerts, expositions, ...), ce qui est conseillé au vu du charme des lieux mais aussi de l'utilisation de l'espace public devant le commerce propice à la détente.

L'activité du fond de commerce comprend donc un bar-épicerie équipé et aménagé, auquel pourra s'ajouter toutes prestations annexes (dépôt de pain, relais colis, ...)

La commune reste ouverte aux propositions innovantes permettant de renforcer l'attractivité du lieu. Sa localisation lui permet de bénéficier d'une clientèle locale et touristique mais aussi d'animations et d'événements organisés par la commune et les nombreuses associations.

Le futur exploitant devra être en capacité de créer du lien social, développer une ambiance chaleureuse, participer à la dynamique locale, proposer un commerce accueillant pour les habitants comme pour les visiteurs.

Pour permettre un service de proximité accessible, la municipalité de Vinezac sera sensible à :

- Une amplitude d'ouverture cohérente
- Une ouverture régulière et annuelle
- Une présence renforcée en période estivale
- Des produits de première nécessité
- Une valorisation de produits locaux
- Une diversification de services
- Une organisation de temps conviviaux
- Une implication dans les événements communaux
- Une stabilité du projet d'exploitation
- Une volonté d'inscription dans la durée

5. Un accompagnement de la commune

La commune de Vinezac souhaite accompagner le futur exploitant dans son installation et dans le développement de son activité. Un élu sera désigné pour être le référent municipal de l'exploitant. Une communication de l'exploitation sera faire régulièrement sur les outils de communication de la mairie.

La municipalité souhaite construire une relation de confiance et de partenariat avec le futur gérant.

6. Modalité de candidature

Pour maximiser les chances de réussite de l'exploitation du commerce, la municipalité de Vinezac encourage les candidats à se faire accompagner dans leur projet de création du commerce. Plusieurs structures sont présentes sur le bassin d'Aubenas, notamment la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche (04 75 88 07 07).

Les candidats sont invités à transmettre un dossier de candidature comprenant :

- Une lettre de motivation
- Un dossier rédactionnel présentant :
 - ✓ Le candidat (CV détaillé) mettant en avant les éventuelles références professionnelles liées au projet
 - ✓ Une note présentant le projet d'exploitation envisagé avec les actions envisagées, les horaires d'ouverture par saison, les animations et services proposés, ...
 - ✓ Un prévisionnel financier comprenant un plan de financement, un compte de résultat sur trois ans et un plan de trésorerie

7. Conditions de dépôt de candidature

Les candidatures complètes devront être transmises avant le 31 juillet 2026, soit par courrier, soit déposées en mairie, soit par e-mail.

Les candidats présélectionnés seront invités à un entretien avec les élus de la commune, à priori la dernière semaine d'août.