

SEREZ-VOUS LE BOULANGER DU MOULIN DE FERRIÈRES ?

Rue Close, 12 - 4217 Lavoir (Héron) - www.heron.be



CONTEXTE

Projet de développement économique et touristique

Situé dans le village de Lavoir (Héron), au cœur du Parc Naturel Burdinale-Mehaigne et du territoire de la Maison du Tourisme Terres de Meuse, le Moulin de Ferrières est un site chargé d'histoire, un véritable joyau patrimonial, culturel et naturel.

Datant de 1745, le Moulin de Ferrières est un des derniers moulins artisanaux encore en activité en Wallonie. La mouture de céréales bio et locales s'y fait de manière traditionnelle sur des meules en pierre et produit une farine de très grande qualité nutritionnelle.

En 2015, la Commune de Héron a fait l'acquisition du site en se donnant pour objectif de préserver ce patrimoine remarquable, d'en perpétuer la vocation tout en l'intégrant dans un schéma de développement économique et touristique durable comportant 14 projets (cfr <http://www.heron.be/les-projets.html>).

Parmi ces projets, un espace destiné à l'activité de boulangerie artisanale bio sera mis en exploitation au terme des travaux de rénovation, début 2020. Cet espace comprendra un surface de vente et un atelier équipés conformément aux normes professionnelles. La boulangerie bénéficiera en outre de la dynamique et de la promotion de l'ensemble des activités commerciales et touristiques développées sur le site.

Un appartement à l'étage du même bâtiment pourra être mis en location pour l'habitation privée de l'exploitant via un contrat de bail.

EXPLOITATION DE LA BOULANGERIE

La Commune de Héron, met en concurrence, aux clauses et conditions ci-après l'exploitation de la boulangerie artisanale bio sur le site du Moulin de Ferrières, Rue Close 12 à 4217 Lavoir (Héron), sous la forme d'un contrat de cession du droit d'exercer une activité économique.



• Critères de mise en concurrence entre les différents candidats

Le candidat déposera un plan d'affaires dans lequel il présentera

1. La qualité du projet envisagé (40 points)

- le concept de la boulangerie (cadre, ambiance, thématique,...) ;
- la gamme des produits développée et la proportion d'utilisation de la farine bio du Moulin de Ferrières;
- les horaires d'ouverture ;
- les valeurs défendues en accord avec le schéma de développement global du site ;
- la collaboration envisagée avec les autres activités du site.

2. L'analyse du marché (10 points)

- la clientèle ciblée ;
- les concurrents ;
- la stratégie : mix marketing.

3. Sa capacité de gestion financière (40 points)

- les prévisions financières : chiffre d'affaire potentiel, charges fixes et variables ;
- le compte de résultat et le seuil de rentabilité.

4. Le prix proposé correspondant à la redevance mensuelle d'occupation (10 points)

Sur base du plan d'affaires, le candidat proposera un prix mensuel compte-tenu que celui-ci comprendra le prix d'occupation, de l'amortissement du matériel et des charges variables.

• Qualités attendues du candidat

- jouir de ses droits civils et politiques ;
- être passionné par son métier ;
- être empreint des valeurs liées à l'alimentation saine et artisanale, aux circuits-courts et au respect de l'environnement ;
- avoir l'accès à la profession;
- avoir un statut d'indépendant ou de personne morale ;
- être courageux, autonome et organisé ;
- avoir le sens commercial, disposer des qualités d'accueil, de politesse, de serviabilité, de ponctualité;
- gérer son activité en bon père de famille ;
- contrôler et appliquer les règles d'hygiène et de sécurité et maintenir les lieux dans un parfait état de propreté ;
- être ponctuellement disposé à animer des activités de transmission du savoir-faire (formations, ateliers de confection de pain) et aux activités organisées sur le site;
- collaborer et communiquer de façon transparente avec le Prestataire ;
- disposer d'une éventuelle expérience professionnelle dans le domaine de la boulangerie.

• Composition du dossier de candidature

Le candidat déposera, sous peine d'irrecevabilité, un dossier comprenant au minimum tous les documents suivants :

- un CV détaillé ;
- une lettre de motivation ;
- un extrait de casier judiciaire (modèle 2) de moins de 3 mois. Si le candidat est une personne morale, l'extrait de casier judiciaire demandé est celui du Bénéficiaire ;
- les documents attestant son accès à la profession ;
- les documents justifiant de sa qualité d'indépendant ou de personne morale et du respect de ses obligations à ce titre extrait de la Banque Carrefour des Entreprises, attestation de la Caisse, attestation de la caisse d'assurance sociale, attestations ONSS, TVA et contributions de moins de 6 mois, statuts de la société ou un engagement sur l'honneur à acquérir l'un de ces statuts ;
- le plan d'affaires comprenant les parties détaillées plus haut (cfr critères de mise en concurrence).

• Modalités de dépôt des candidatures

Le dossier de candidature doit être envoyé par recommandé à l'attention du Collège communal de Héron ou déposé à l'Administration communale, place communale 1 à 4218 Couthuin (Héron) pour le 15 novembre 2019 à minuit au plus tard.

• Procédure de sélection

Les candidats dont le dossier de candidature est valable, répondant à toutes les conditions, peuvent être pris en considération et sont appelés « Bénéficiaire ». Les autres seront avertis par courrier que leur candidature n'a pu être prise en considération.

La Commune se réserve le droit de solliciter des candidats des compléments d'information tout au long de la procédure de sélection.

Après analyse du dossier de candidature et d'un entretien avec la commission de sélection, un classement sera opéré parmi les candidats ; le premier sera désigné par le Collège communal pour assurer l'exploitation de la boulangerie artisanale bio sur le site du Moulin de Ferrières.

Après l'approbation de sa désignation, le Bénéficiaire sera invité à signer le contrat de cession du droit d'exercer une activité économique.

• Abandon de la procédure

La Commune se réserve le droit de ne pas attribuer le contrat de cession du droit d'exercer une activité économique si elle estime que les candidatures reçues ne sont pas satisfaisantes ou sont insuffisantes et décider, s'il y a lieu, d'initier une nouvelle procédure d'attribution.

• Informations et visite des lieux

Le modèle de contrat de cession du droit d'exercer une activité économique ainsi que les plans des infrastructures sont consultables sur le site internet communal :

www.heron.be / Vivre à Héron / Moulin de Ferrières / Candidatures

Le candidat peut solliciter des informations complémentaires et une visite des lieux auprès de Isabelle Ebroin (085/65 00 30 - isabelle.ebroin@heron.be)