

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ



LOCATION ET EXPLOITATION DE L'AUBERGE ET DU GÎTE DU COL DU BÉAL

APPEL À CANDIDATURE

TABLE DES MATIÈRES

Article 1 – objet de la consultation.....	3
Article 2 - présentation du site.....	3
Article 3 - objectifs de la mise en location.....	4
Article 4 - conditions de location	4
Article 5 – contenu du dossier de candidature.....	4
Article 6 – déroulement de la procédure de sélection	5
Article 7 – critères de sélection	5
Article 8 – modalités de remise des candidatures	5
Article 9 – modalités de visite et renseignements complémentaires	6
Annexe 1 : inventaire gros matériel	7
Annexe 2 : plans des bâtiments.....	8

Article 1 – objet de la consultation

À 1 390 mètres d'altitude, le Col du Béal est un site emblématique du massif du Forez, à la croisée des sentiers de randonnée (GR3, circuits locaux) ainsi que des itinéraires VTT et raquettes. Véritable balcon naturel situé au cœur des Hautes-Chaumes, le site offre un panorama exceptionnel sur les Monts du Forez et les plaines environnantes et constitue un lieu stratégique d'accueil touristique.

Au cœur de ce site préservé, l'auberge du Col du Béal est un lieu d'accueil incontournable pour les randonneurs, les familles, les amateurs de nature et les visiteurs en quête d'authenticité. La Communauté de communes Ambert Livradois Forez lance un appel à candidature pour la location et l'exploitation de l'auberge et du gîte du Col du Béal.

Article 2 - présentation du site

L'établissement, nommé auberge et gîte du Col du Béal, situé sur la route départementale n°40 à SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE, est constitué de deux bâtiments distincts, éloignés de quelques dizaines de mètres : l'auberge pour la partie restauration et le gîte pour la partie hébergement.

L'auberge comprend :

- Une cuisine équipée
- 3 salles de restauration (capacité totale d'environ 80 couverts)
- 1 salle (ancien observatoire) multifonctionnelle
- 1 espace de réserve

Le gîte d'étape, d'une capacité actuelle de 33 couchages, est équipé d'une salle de séjour, d'une cuisine, d'un dortoir de 6 personnes et de deux dortoirs de 8 personnes (chaque dortoir comprend salle d'eau et WC). Le gîte est également équipé d'un appartement indépendant de 6-8 personnes, pouvant servir de logement de fonction.

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez attire l'attention des candidats sur la réglementation en vigueur pour un hébergement de plus de 15 personnes (nécessité requise dans certains cas d'une personne restant sur place la nuit).

Les plans du bâtiment et l'inventaire du matériel sont détaillés en annexe 2.

Superficie totale des bâtiments : 520 m² (300 m² pour l'auberge et 220 m² pour le gîte)

Mode de chauffage : chaudières à gaz

Article 3 - objectifs de la mise en location

La Communauté de communes Ambert Livradois Forez souhaite confier la gestion de l'auberge à un ou plusieurs exploitants expérimentés, dont le projet s'inscrira dans les objectifs suivants :

- Assurer une offre de restauration et d'hébergement de qualité, adaptée aux usagers du site ;
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager du Col du Béal ;
- Développer une activité touristique attractive en toute saison ;
- Contribuer au dynamisme économique local.

Article 4 - conditions de location

Nature du contrat de location : bail commercial

Durée : 9 ans (3-6-9)

Date d'entrée dans les locaux : 1^{er} avril 2026

Montant du loyer : 800 € TTC

Charges : système de provision pour charge mensuel avec régularisation en fin d'année (eau et TEOM).

Licence IV : mise à disposition (rédaction du bail commercial devant notaire obligatoire, à la charge du preneur)

Assurances : le locataire devra souscrire à une assurance couvrant l'exploitation (assurance dommages aux biens, responsabilité civile professionnelle)

La Communauté de communes n'est pas fermée à une proposition d'acquisition des murs.

Article 5 – contenu du dossier de candidature

Les candidatures devront fournir un dossier de présentation comportant :

- Lettre de motivation ;
- Diplômes et formations ;
- Curriculum Vitae (avec expériences professionnelles et références) ;
- Note descriptive du projet d'exploitation (orientations, services proposés, stratégie commerciale et touristique et développement au regard de l'article 3) ;
- Plan prévisionnel d'activités et de fréquentation ;
- Budget prévisionnel détaillé (justifier le plan d'exploitation en quantifiant les conditions d'exploitation prévisionnelles : masse salariale, périodes d'ouverture, fréquentations prévisionnelles, etc.) ;
- Apport.

Article 6 – déroulement de la procédure de sélection

1. Date limite de dépôt des candidatures : **mercredi 17 décembre 2025**
2. Entretiens avec les candidats : **jeudi 8 janvier 2026**
3. Date décision finale : **lundi 12 janvier 2026**

Article 7 – critères de sélection

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

- Qualité et pertinence de la candidature (forme du dossier, expérience et compétences du ou des porteurs de projets) ;
- Qualité et pertinence du projet proposé (propositions concernant la restauration, activités connexes, propositions concernant l'hébergement) ;
- Viabilité économique et financière du plan d'exploitation prévisionnel ;
- Contribution à l'attractivité touristique et au dynamisme local ;
- Respect des valeurs environnementales et patrimoniales du site.

Les candidatures doivent démontrer une bonne connaissance du patrimoine naturel et paysager du Col du Béal. Celles cherchant à améliorer l'attractivité du territoire par la mise en place d'activités connexes ou bénéfiques à l'économie locale seront valorisées.

Article 8 – modalités de remise des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **mercredi 17 décembre 2025 à 18h00**.

Les dossiers complets sont à adresser à :

Communauté de communes Ambert Livradois Forez
15 avenue du 11 Novembre
63 600 AMBERT

Sous pli cacheté, portant la mention « *appel à candidature – auberge et gîte du Col du Béal* »

Ou par mail à : chloe.seve@ambertlivradoisforez.fr (un seul document unique en PDF avec le titre sous le format suivant : *NOM-Prénom-dossier auberge Béal-JJMMAAAA* – date d'envoi de la candidature).

Tout dossier incomplet, ne respectant pas le format attendu ou transmis après la date limite de dépôt sera refusé.

Article 9 – modalités de visite et renseignements complémentaires

Les visites se feront uniquement sur rendez-vous sur la semaine du 5 janvier 2026.

Contact : Chloé SÈVE - 07.86.54.20.24 - chloe.seve@ambertlivradoisforez.fr.

Annexe 1 : inventaire gros matériel

CUISINE	
EQUIPEMENT	MARQUE
Piano 2 feux gaz	DIAMOND
Plongé évier 2 bacs	
Chambre chaude	TOURNUS
Trancheuse	FRANSTAL
Frigo horizontal 3 portes	LINEA4
Crêpière électrique 2 plaques	GGM GASTRO
Meubles rangement inox divers	
Etagères inox	
Tables préparation inox	
Divers petits matériels de cuisine (ustensiles, gastro, plaques, casseroles, poêles, etc.)	

<i>Four à chaleur tournante et à vapeur*</i>	<i>DIAMOND</i>
<i>Armoire positive et négative*</i>	<i>LIEBHERR</i>
<i>Lave-vaisselle*</i>	<i>DIAMOND</i>
<i>Piano gaz avec four*</i>	

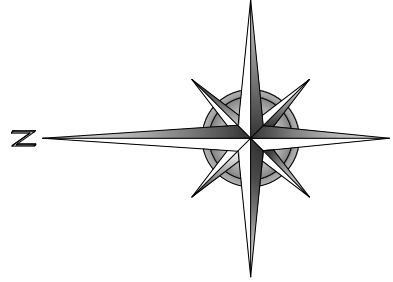
**Possibilité de rachat à l'ancien gérant*

BAR	
EQUIPEMENT	MARQUE
Frigo	LIEBHERR
Lave-verre	BELETTROBAR
2 armoires à vin	SAMSUNG
Verres fournisseurs, environ 30 tasses à café et 30 tasses chocolat chaud	

SALLE RESTAURANT
Vaisselle pour environ 60 personnes (assiettes entrée plat dessert, couverts, verres eau et vin)
30aine de tables
70aine de chaises
Tables et chaises d'extérieur pour environ 30 personnes

GÎTE
Couchages et literie pour environ 30 personnes (lits superposés, lits simples et lits doubles)
2 cuisines équipées de petit électro-ménager, four, plaques, frigo
Vaisselle pour une 30aine de personnes





Ech: 1/50
0 1 2 3m
1cm=0.5m

Coupe CC

Coupe DD

Coupe CC

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

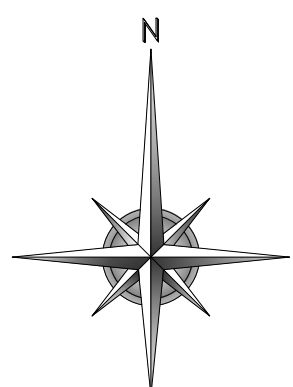
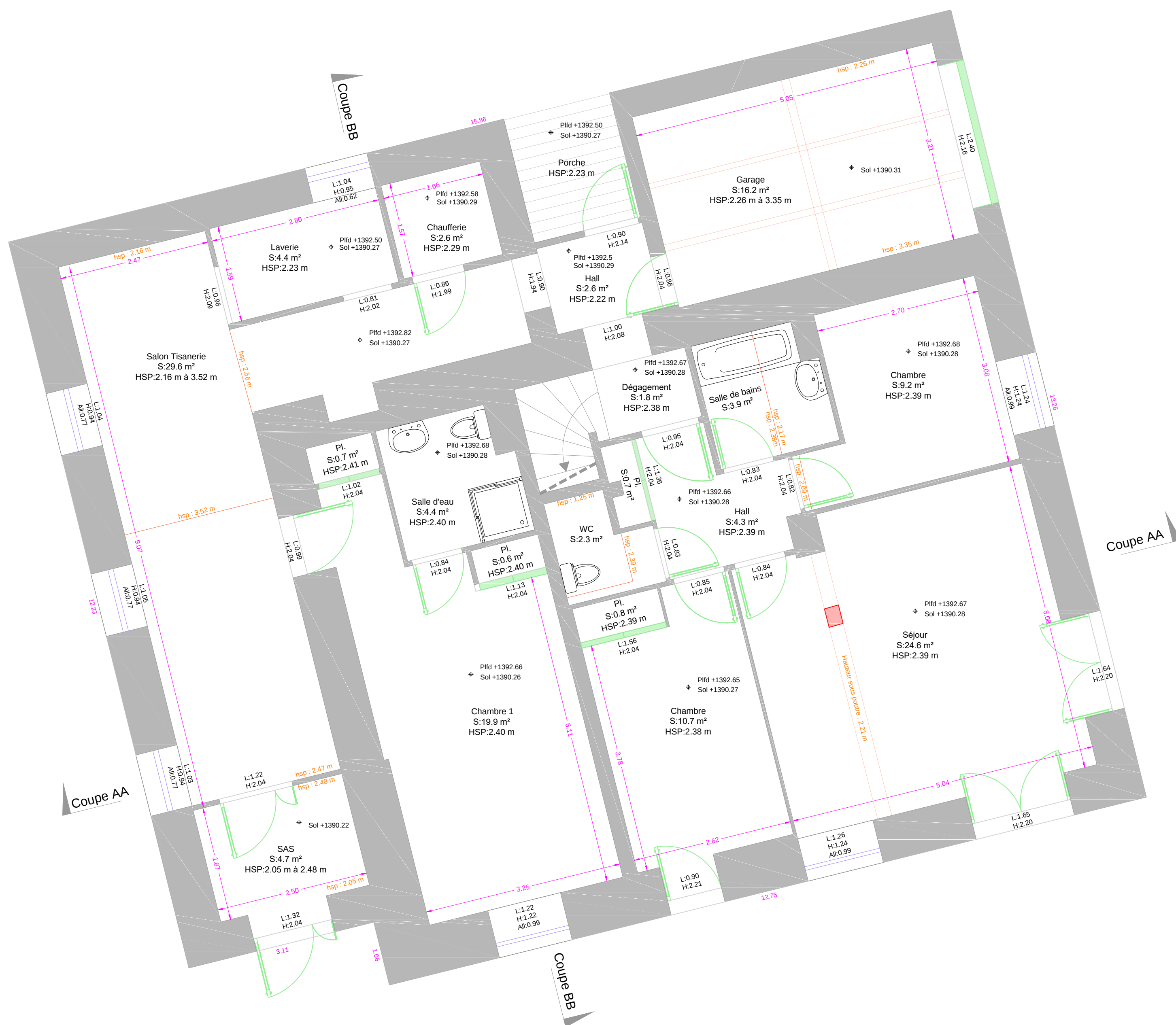
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE

COL DU BÉAL - AUBERGE

Plan d'intérieur - 1er Étage

Echelle: 1/50
Format: A1
18 Janvier 2024





Ech: 1/50 1cm=0.5m



0 1 2 3m

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE

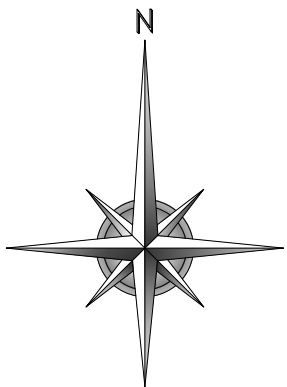
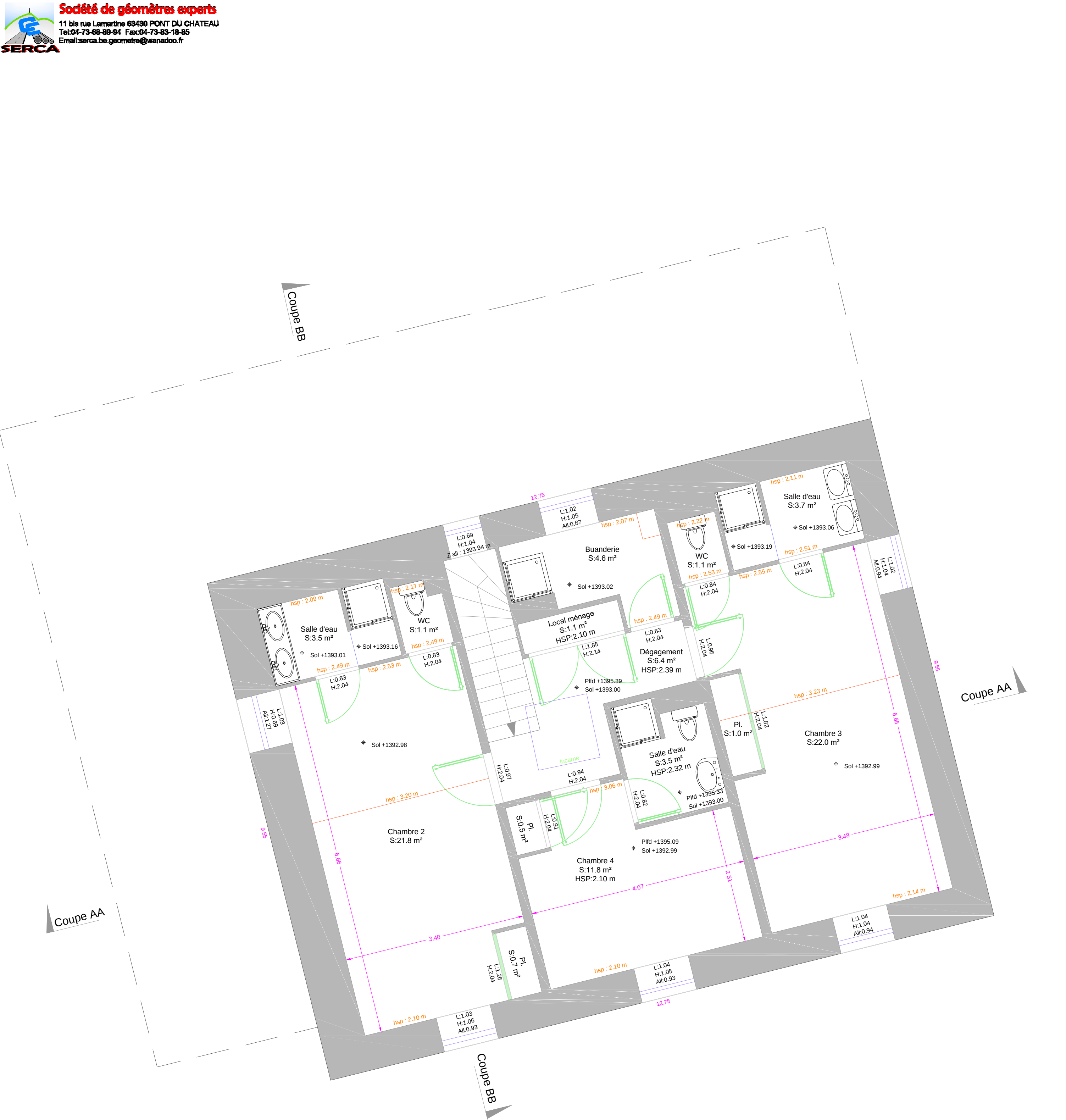
COL DU BÉAL - GÎTE

Plan d'intérieur - Rez-de-Chaussée

Echelle: 1/50

Format: A2

18 Janvier 2024



Ech: 1/50 1cm=0.5m
0 1 2 3m

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-LA-BOURLHONNE

COL DU BÉAL - GÎTE

Plan d'intérieur - 1er Étage

Echelle: 1/50
Format: A2
18 Janvier 2024