

Devenez

L'EXPLOITANT

DU FUTUR HÔTEL-BAR-RESTAURANT DE SAINT-
JEAN-DES-OLLIERES



GUIDE DU CANDIDAT

*Une aventure entrepreneuriale au cœur du
Livradois-Forez*

Le mot du Maire

Madame, Monsieur,

Si vous lisez ces quelques lignes, c'est que vous vous intéressez à un projet qui nous tient particulièrement à cœur. Depuis plusieurs années, la commune de Saint-Jean-des-Ollières s'est engagée dans une démarche ambitieuse de revitalisation de son centre-bourg. Notre volonté est simple : faire de notre village un lieu où l'on vit, où l'on se rencontre et où l'on partage.

Le futur Hôtel – Bar – Restaurant constitue l'une des pierres angulaires de cette ambition.

Nous avons fait le choix d'investir dans une réhabilitation complète du bâtiment afin d'offrir au futur exploitant un établissement fonctionnel, moderne et attractif, capable de devenir un véritable lieu de vie pour les habitants comme pour les visiteurs.

Mais nous ne recherchons pas uniquement un professionnel de la restauration ou de l'hôtellerie.

Nous recherchons avant tout un partenaire avec lequel construire une relation de confiance dans la durée. Une personne ou une équipe qui partagera notre envie de faire vivre ce lieu, de participer à la dynamique du village et de créer des liens avec les habitants, les associations et les autres acteurs du territoire.

Vous découvrirez au fil de ce guide que ce projet dépasse largement la simple exploitation d'un commerce. Il s'inscrit dans une démarche collective, portée par la commune, les élus, les bénévoles du tiers-lieu et l'ensemble des personnes qui croient au potentiel de notre territoire.

Si cette vision fait écho à votre projet de vie et à vos ambitions professionnelles, alors nous serons heureux de découvrir votre candidature.

Au plaisir de vous rencontrer prochainement.

Karine Joncoux
Maire de Saint-Jean-des-Ollières



Le projet en quelques chiffres



Près de

1,4 M€

d'investissements pour
l'ensemble du projet



Une salle de **restaurant**
pouvant accueillir jusqu'à

40 couverts.



Un hôtel de **4**
chambres familiales.

Le seul sur le territoire de
Billom Communauté



1

logement de fonction de
type T1



Une commune de

460

habitants au
cœur du Parc Naturel
Régional du **Livradois-Forez.**



1

tiers-lieu associatif au
sein du bâtiment.

Un projet clé en main

La commune met à votre disposition un établissement
entièrement réhabilité, conçu pour vous permettre de vous
concentrer sur l'essentiel : développer votre activité et accueillir
vos clients dans les meilleures conditions.

Découvrez les espaces



Le rez-de-place constitue le cœur de l'établissement. Il accueille les principaux espaces dédiés à la restauration : la salle, le bar et la cuisine professionnelle. Son accès direct sur la place du village en fait un lieu ouvert et facilement accessible à la clientèle.

Restaurant - Bar - Cuisine



Salle de restaurant (83 m²)



Cuisine équipée



Plonge équipée



Bar



Accès hôtel indépendant



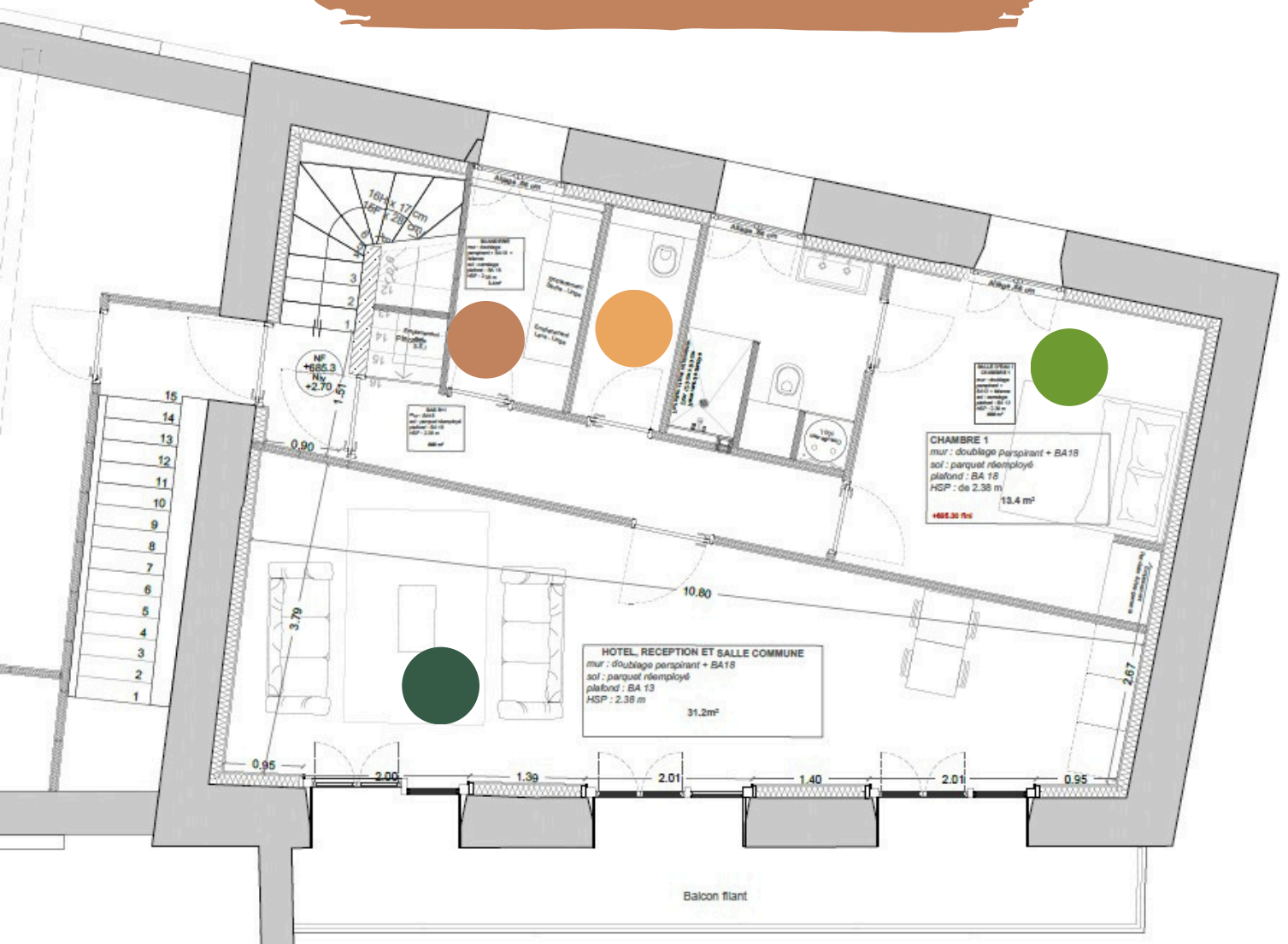
WC PMR

Découvrez les espaces



Le R+1 constitue le cœur de l'espace hébergement. Il comprend une chambre avec salle d'eau privative ainsi qu'une salle commune avec tisanerie. Associé aux trois chambres du R+2, cet espace permet de proposer aussi bien une offre hôtelière classique qu'une formule gîte privatisable, adaptée aux différents profils de clientèle.

Un hébergement modulable



Salle commune avec tisanerie
Permet une exploitation en formule gîte



Chambre avec salle d'eau privative



Lingerie



WC indépendant

Découvrez les espaces



Le R+2 complète l'espace hébergement avec trois chambres familiales, chacune équipée de sa salle d'eau privative. Associées à la salle commune située au R+1, elles permettent de proposer un hébergement flexible, capable de s'adapter à différents profils de clientèle.

Un hébergement modulable



Trois chambres familiales avec salle d'eau privative

Les + de l'espace hébergement

- ✓ Deux modes d'exploitation : hôtel ou gîte privatisable
- ✓ Une salle commune avec tisanerie favorisant les séjours en groupe
- ✓ Une offre adaptée aux familles, groupes, randonneurs et cyclotouristes

Découvrez les espaces



Le R-1 est dédié aux espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Il comprend les réserves, les espaces de stockage, les vestiaires du personnel ainsi qu'un logement de fonction indépendant de type T1, offrant au futur exploitant un véritable confort au quotidien.

Les espaces dédiés à l'exploitation



Logement de fonction de type T1



Réserves et espaces de stockage



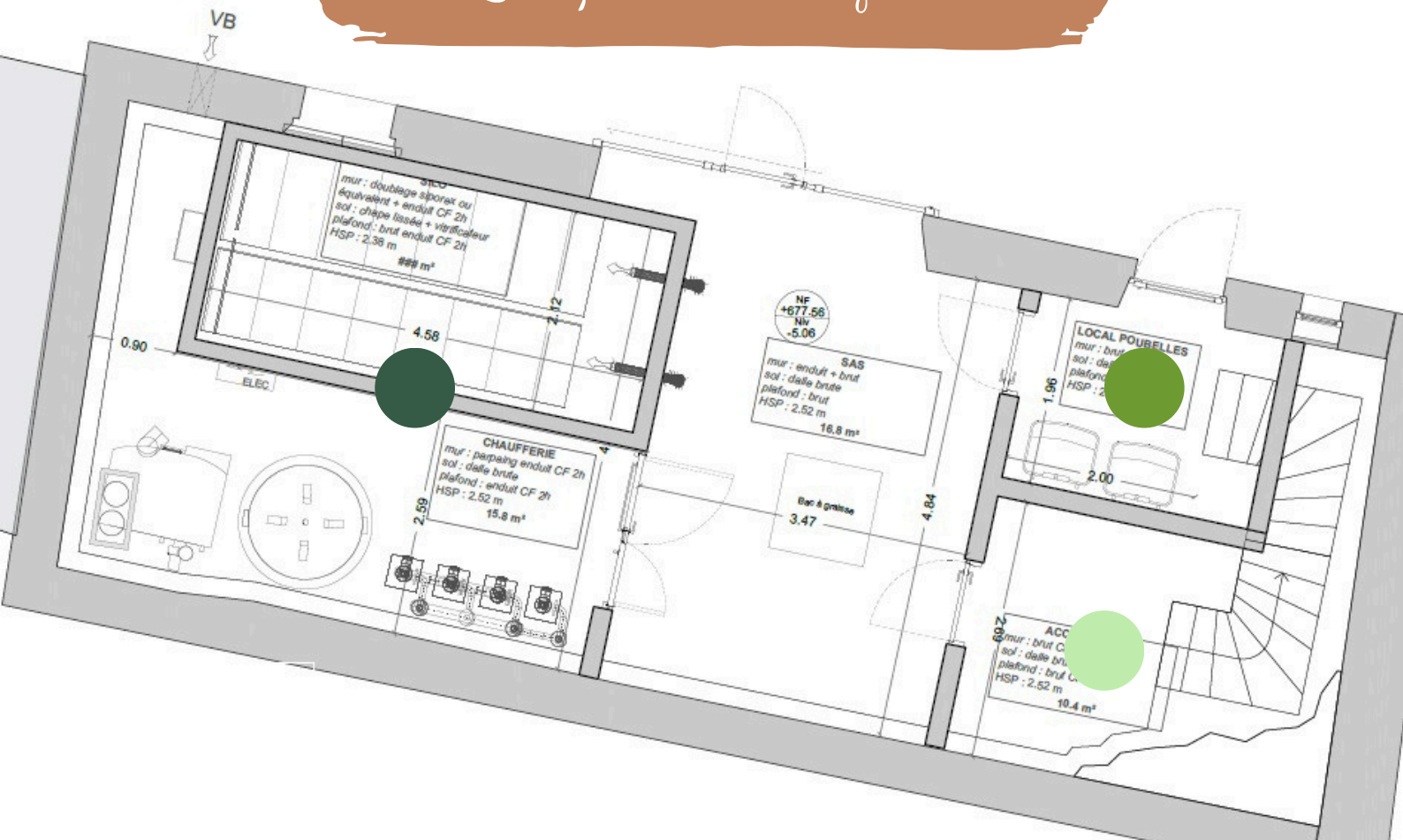
Vestiaires

Découvrez les espaces



Le R-2 accueille les principaux locaux techniques de l'établissement. Accessible directement depuis la rue, il facilite les opérations de maintenance, les livraisons et la gestion des déchets, tout en préservant les espaces destinés à la clientèle.

Les espaces techniques



Chaufferie



Local poubelle



Accès au R-1

Les espaces dédiés à l'exploitation de l'Hôtel – Bar – Restaurant ne représentent qu'une partie de ce projet de réhabilitation. Les autres niveaux du bâtiment seront occupés par un tiers-lieu associatif et différents espaces mis à disposition des associations communales. Cette complémentarité a été pensée pour favoriser les échanges, créer des synergies et faire vivre ce lieu tout au long de l'année.

Un projet au coeur d'un village



Saint-Jean-des-Ollières en quelques mots



Un cadre privilégié



15 min de Billom
25 min d'Issoire
45 min de Clermont-Fd



Une école communale



Un tissu associatif impliqué



De nombreuses activités de
plein air : randonnées, VTT,
nature ...



Au coeur de Pays d'Art et
d'Histoire
Billom Communauté



Un tiers-lieu dynamique

Le tiers-lieu, un partenaire au quotidien

Au sein du même bâtiment, l'association Oliéra animera un tiers-lieu ouvert aux habitants, aux associations et aux visiteurs. Depuis plusieurs années, ses bénévoles développent des services de proximité, des animations locales et des actions favorisant le lien social.

Parmi les initiatives déjà développées, l'épicerie collaborative constitue un véritable service de proximité. Gérée par ses adhérents, elle génère une fréquentation régulière du site et contribue à faire vivre le bâtiment tout au long de l'année. Elle représente un complément naturel à l'activité du futur exploitant.

Ateliers, rencontres, événements culturels, marchés de producteurs ou animations conviviales viendront rythmer la vie du site et créer de nouvelles occasions de fréquentation.

La commune souhaite encourager les collaborations entre l'association, le futur exploitant et les autres acteurs du territoire. Cette proximité permettra d'imaginer, au fil du temps, de nombreux projets communs au bénéfice des habitants comme des visiteurs.

Plus qu'un simple bâtiment, ce projet a été pensé comme un véritable lieu de vie où les initiatives se croisent, les habitants se rencontrent et chacun contribue à renforcer l'attractivité de Saint-Jean-des-Ollières.

Les conditions d'exploitation



 Établissement entièrement réhabilité

 Cuisine professionnelle équipée

 Salle de restaurant à meubler

 Bar en partie équipé

 Hôtel de 4 chambres à meubler

 Logement de fonction T1

 Bail commercial 3-6-9

 Loyer : 900 € HT soumis à TVA

 Dépôt de garantie : 1 800 €

 Disponibilité prévue : Printemps 2027

Comment candidater



LE DOSSIER DE CANDIDATURE

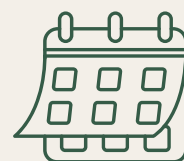
Retrouver le dossier complet et la liste des pièces à fournir sur le site de la commune :



www.saintjeandesollieres.fr

DATE LIMITE DE DÉPÔT

**30 novembre 2026
à 12h00**



CONTACT

Mairie de St-Jean-des-Ollières
32 Allée de la Bégadière
Le Bourg
63520 Saint-Jean-des-Ollières



04.73.70.90.17

secretariat@stjeandesollieres.fr

