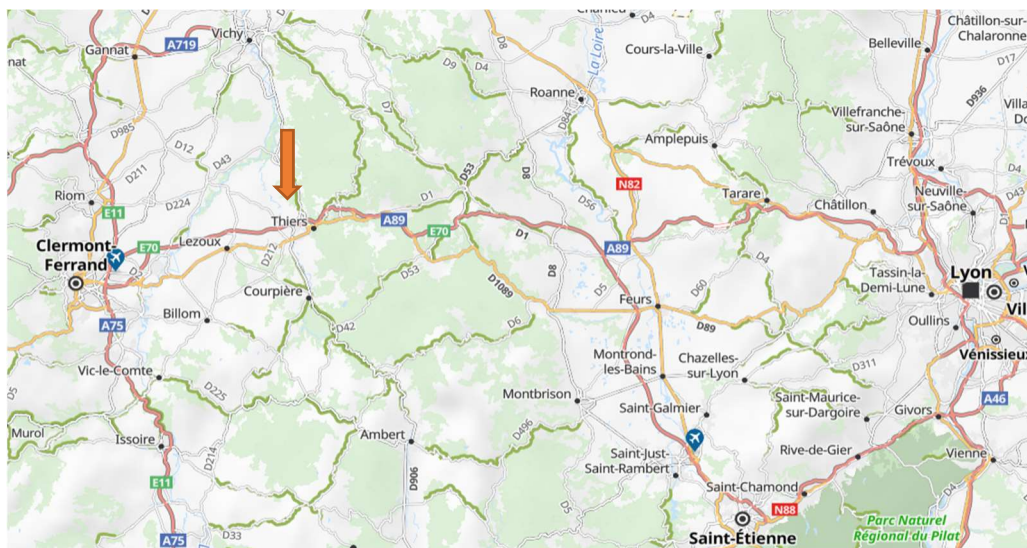


LA VILLE DE THIERS RECHERCHE UN GERANT POUR UN BAR-RESTAURANT « BISTRONOMIQUE »

« Fièremment campée sur un éperon rocheux, face à la chaîne des Puys, Thiers : c'est une ambiance médiévale, industrielle et artistique ! A mi-chemin entre Clermont-Ferrand et Lyon, au cœur d'une petite ville mondialement connue pour ses couteaux »

Une localisation au cœur du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, garant de paysages préservés et d'un développement économique et social en accord avec la protection de l'environnement. Une image de marque pour le territoire

A l'est du département du Puy-de-Dôme (63) une facilité d'accès à proximité immédiate de Lyon (1h15), Clermont-Ferrand (30 minutes, Vichy (45 minutes), Roanne (1h) et Saint-Etienne (1h15).



Une offre de transports en commun (train, bus) développée et amenée à se consolider dans les années à venir dans le cadre du Pôle métropolitain Clermont Vichy Auvergne.

Deux échangeurs de l'A89 à l'ouest et à l'est de Thiers.

Une ville agréable à vivre et à visiter, unique en son genre...

Un centre-ville à la fois sur les Villes Hautes et Basses, préservé par les Bâtiments de France pour son architecture médiévale.

La Vallée des usines (papèteries, coutelleries) : au bord de la rivière dans une vallée resserrée et en plein centre-ville, ces lieux aujourd'hui désaffectés se transforment petit à petit en lieux culturels et coutelleries d'art. On y trouve notamment le Centre national d'art contemporain le Creux de l'enfer.

Une vue imprenable sur la chaîne des Puys depuis la Ville Haute, pour des couchers de soleil uniques dans le département. Le bar-restaurant proposé fait face à cette vue.

Des lieux et événements de renommée mondiale (Festival international du couteau d'art et de tradition Coutellia avec 7200 participants du monde entier), nationale (le Musée de la Coutellerie avec 23000 visiteurs et le Centre d'art

contemporain le Creux de l'enfer (10000 visiteurs) ou régionale (Festival de musique la Pamparina avec 30000 participants et des têtes d'affiches nationales).

Une offre de pleine nature aux portes de la ville avec des points de baignade (lacs d'Iloa, Saint Rémy sur Durolle et Aubusson d'Auvergne), des sentiers de randonnée et de VTT à proximité et au départ de Thiers.

Une ville Sous-préfecture avec toutes les infrastructures de santé (dont l'hôpital), scolaires (du primaire au post-bac), sportives, culturelles et commerciales...

Et des festivals majeurs à proximité tels que le festival du court métrage de Clermont Ferrand (173000 participants), les festivals de musique Europavox (Clermont-Ferrand) et Ambert (29000 visiteurs), le Festival de la Chaise Dieu (23000 visiteurs), les Concerts de Vollore (2900 participants), le Marché des potiers (Lezoux 3200)... le tout valorisé par un office de tourisme unique à l'échelle du Livradois-Forez pour plus d'impact dans un contexte de concurrence entre destinations.

<https://www.auvergne-livradois-forez.com/je-decouvre/une-destination-quatre-territoires/thiers-cite-medievale-et-couteliere/>



Les clients potentiels du bar-restaurant...

Les touristes - visiteurs

3 millions de nuitées à l'échelle du Livradois Forez (dont 1 million au cours des 2 mois d'été). 40% des visiteurs d'entre eux Thiers, attirés par les coutelleries, l'architecture médiévale et industrielle caractéristique, le Creux de l'enfer et le Musée de la coutellerie. 50000 nuitées par an à Thiers.

Aux touristes séjournant dans le Livradois-Forez s'ajoutent les clientèles venant visiter les autres lieux touristiques du département et des destinations environnantes (Massif du Sancy, Chaîne des Puys (15 millions de nuitées dans le 63), Vichy...)

Les habitants et locaux

Thiers compte 12000 habitants, la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne 38000 habitants et le Livradois-Forez 75000 habitants.

Les agglomérations voisines représentent un réservoir de 2,5 millions d'habitants.

Les entreprises

La notoriété de Thiers, repose essentiellement sur le savoir-faire des couteliers. Un savoir-faire qui s'est enrichi au cours des années, permettant ainsi à l'industrie du bassin thiernois d'évoluer et de se moderniser. Le bassin thiernois a su développer de véritables domaines d'excellence, parmi lesquels figurent le travail des métaux (forge, estampage, découpage, usinage et traitement de surface), la plasturgie, la mécanique, la maintenance industrielle, l'emballage, l'agro-alimentaire. Tout un réseau de PME-PMI s'est développé constituant un pôle industriel reconnu. Aujourd'hui,

2 500 entreprises (dont 400 dans l'industrie) sont présentes sur le bassin thiernois, représentant plus de 14000 emplois.

Les entreprises et associations du territoire sont en recherche de lieux pour des déjeuners et dîners de travail ou soirées de gala. Egalement, des lieux emblématiques sont demandés par les traiteurs locaux pour l'organisation de mariages. Un certain nombre d'associations et de Clubs d'entreprises existe sur le territoire.

Un projet en cohérence avec les tendances actuelles...

Les tendances actuelles de consommation montrent une forte baisse des dépenses dans l'achat de biens (ou du moins un report vers le numérique et la seconde main). A l'inverse, les dépenses dans les cafés-restaurants sont en hausse, notamment dans les lieux à forte valeur expérientielle. Dans un contexte d'augmentation des dépenses contraintes des ménages (logement, transport, énergie) et d'insécurité sur l'avenir, les dépenses se polarisent sur des prix bas ou de l'expérientiel.

Les tendances actuelles du tourisme montrent une quête d'authenticité et d'immersion locale, une recherche de déconnexion et de « slow tourisme » et une appétence pour le tourisme culturel et évènementiel. On constate également une recherche d'offres touristiques de proximité, à forte valeur ajoutée (on part moins loin mais avec des prestations premium)

Ce bar-restaurant, par sa localisation au sein d'un bâtiment patrimonial et avec une vue imprenable sur la chaîne des Puys entre en cohérence avec ces tendances.

Les politiques engagées avec un impact potentiel sur la fréquentation du bar-restaurant...

La Ville de Thiers et ses partenaires ont engagé depuis les années 2000 une politique de reconquête du centre-ville : aide à la rénovation de logements, aménagements urbains, reconquête commerciale, évènementiel, recherche d'attractivité qui commence aujourd'hui à porter ses fruits.

Un certain nombre d'entreprises réunies au sein du Club d'entreprises Thiers Terre d'Industrie mènent un projet d'attractivité territoriale à l'échelle régionale. L'objectif est de mener une campagne de communication afin d'attirer des talents pour nos entreprises à l'échelle régionale. Ce projet s'accompagnera d'une politique d'accueil pour installer ces salariés nouvellement arrivés sur le territoire.

La Ville de Thiers est au cœur de la destination Grand'R, le plus grand espace VTT labellisé FFC de France avec plus de 4500 km de circuits balisés. Cet espace nouvellement ouvert est une offre unique de découverte du territoire.
<https://destinationgrandr.com/decouvrir/villes/thiers/>

Le bar-restaurant mis à la location...

Le lieu se situe au 5-7 rue Terrasse et 2 rue Conchette dans un ensemble de bâtiments patrimoniaux en cours de réhabilitation totale. Il aura des prestations haut de gamme et une vue imprenable sur la chaîne des puys et le coucher de soleil.

Au Rdc, un bar (avec des halles gourmandes) qui s'ouvre sur la vue panoramique avec terrasse. Son entrée principale donne sur le hall des bâtiments et sur l'accès aux étages. Le bistrot, d'une surface de 60m2, est de plain-pied. Il dispose de deux espaces principaux pour une capacité assise d'environ 30 places, un sanitaire, un local de stockage dédié de 8m2. Il n'y est pas prévu de cuisine.

Le restaurant se trouvera au 1er étage et possédera une terrasse généreuse ouvrant sur le grand panorama. Il disposera de plusieurs salles permettant de créer des ambiances distinctes mais également de moduler les

ouvertures et effectifs en fonction des saisons. L'ensemble des salles représente une surface de 128m² (93 places en intérieur) et 36m² de terrasse (24 places). La cuisine de 52m² est équipée et dispose d'un espace légumerie-plonge-batterie, d'un espace traitement-vaisselle, d'un espace de préparation chaudes et froides, d'un monte-charge propre et d'un monte-charge sale. La position de la cuisine est centrale au plateau et elle fonctionnera exclusivement à l'électricité. Le restaurant sera accessible par un ascenseur et un large escalier. Les clients arrivent sur place avec une vue directe sur la chaîne des Puys. Il disposera également de deux sanitaires, d'un local ménage et d'un bureau d'accueil. Des espaces de réserve (dont réfrigérées) et des vestiaires communs sont prévus au sous-sol. La majeure partie du restaurant sera accessible aux PMR.

Plus de 500 places de parking existent à proximité et sont, à aujourd'hui, sous-utilisées.

A l'entrée du cœur historique protégé, ses commerces, les coutelleries, le Cinéma, les rues piétonnes, le Musée de la Coutellerie...

Il n'existe pas à aujourd'hui, d'offre de grande capacité sur le Haut de Thiers pouvant répondre aux besoins des familles, mariages, tour-opérateurs...

De manière pratique...

Mise en exploitation prévue fin 2028.

Tout concept peut être proposé – loyer progressif

Dossier complet, visites du chantier et de la ville sur demande.

Intérêt pour le projet attendu avant fin septembre 2026.

Plus d'infos : www.ville-thiers.fr et www.cctdm.fr,

Réseaux sociaux Ville de Thiers et Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne

Contact : Emily GUNDER : egunder@cctdm.fr 06.86.51.80.60

