APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GERANCE
D'UN BAR – TABAC- RESTAURANT -EPICERIE
SUR LA COMMUNE ST SYMPHORIEN

Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 10

APPEL A CANDIDATURE

Mise en location-gérance

D’un BAR – TABAC- RESTAURANT - EPICERIE

Identification de l'organisme demandeur : la commune de ST SYMPHORIEN, représentée par Monsieur Yves DESMIDT, Maire.

Objet : propriétaire des murs et d’un fonds de commerce de bar-tabac-restaurant-épicerie, ST SYMPHORIEN souhaite confier l’exploitation de celui-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour l’exploitation en location-gérance du fonds de commerce appartenant à la mairie.

L’ouverture du commerce est souhaitée pour fin novembre 2025.

Modalités d'attribution :
Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur la partie restauration, compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, moyens humains et économiques, période d’ouverture jours et horaires.

Date limite de dépôt du dossier : avant le 31 juillet 2025

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue début septembre.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de ST SYMPHORIEN

Horaires d’ouverture au public :
Lundi : 9 h - 12 h 30
Mardi : 9 h - 12 h 30
Mercredi : 9 h - 12 h 30
Jeudi : 9 h - 12 h 30
Vendredi : 9 h -12 h 30 et 16 h 00 – 18 h 30

Mairie de Saint Symphorien
6 Rue d’Armorique – 35630 SAINT SYMPHORIEN

Tél. à la mairie 02.99.45.52.41
Ou auprès de M. Le Maire : M. DESMIDT au 06 07 16 42 80

Ou à télécharger sur le site de la commune : https://saint-symphorien35.fr

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :
Contact : mairie.saintsymphorien@orange.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE
MISE EN LOCATION-GÉRANCE
d'un BAR – TABAC- RESTAURANT -EPICERIE

SOMMAIRE :

1. Présentation de la Commune
2. Localisation - spécificités du commerce
3. Contexte pour le porteur de projet
4. Objectifs du porteur de projet
5. Conditions d'exploitation, cadre juridique
6. Constitution du dossier de candidature
7. Remise du dossier de déclaration de candidature / admissibilité / attribution

1. Présentation de la commune

La Commune de ST SYMPHORIEN (640 habitants en 2024).

ST SYMPHORIEN se situe à 20 minutes au nord de RENNES à proximité de la voie expresse vers ST MALO (40 minutes).
Les habitants se déplacent principalement vers RENNES pour travailler.

La commune est constituée d'un seul commerce, le bar-tabac-restaurant-épicerie qui fait l'objet de l'appel à candidature :

Il existe :

- A moins d'un km du commerce, se trouvent 2 zones d'activités constituées d'entreprises artisanales. La zone de la Morandais où travaillent environ 150 salariés et l'entreprise Sanden employant environ 550 salariés.

- Un centre administratif en cours d'aménagement au centre-bourg à terme avec 20 et 25 salariés.

- ST SYMPHORIEN va disposer courant 2028 d'une salle communale - aux normes d'accessibilité et de sécurité, d'une capacité maximum 120 de personnes, avec cuisine équipée. Cette salle, à proximité immédiate du commerce pourra être utilisée pour faire des repas de groupes.

- Des producteurs de ventes de produits à la ferme sont présents en maraichage, volaille et pomme de terre.

- Des particuliers gèrent 2 gites sur la commune, ou à proximité de cette dernière.

- Un projet de halle camping-car au centre-bourg est à l'étude.

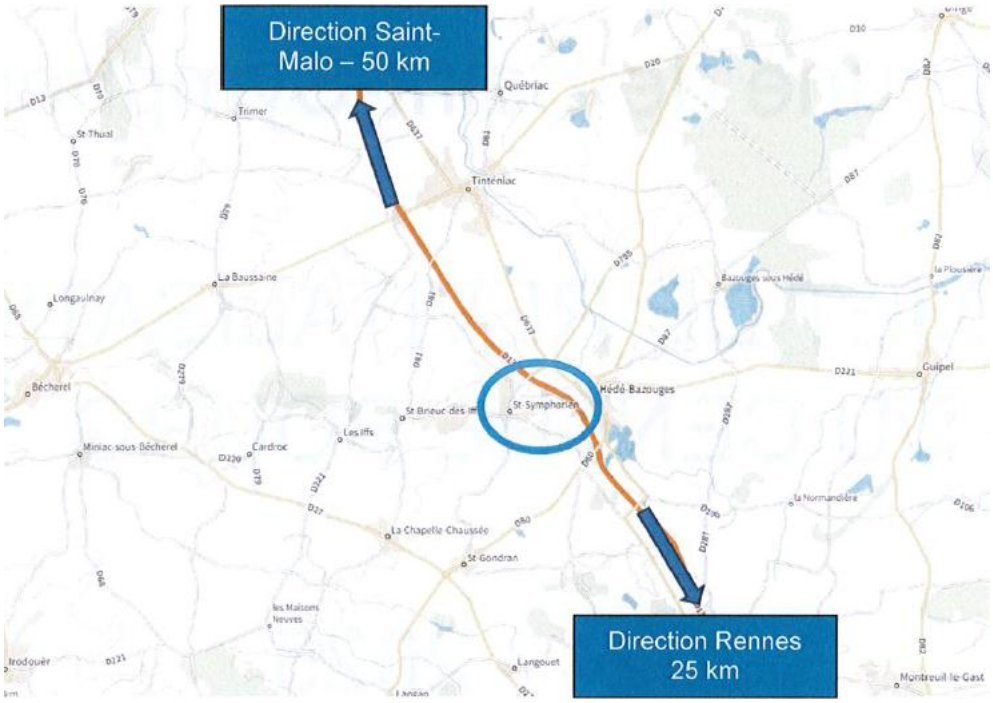
ST SYMPHORIEN possède un joli patrimoine bâti. Un GR passe dans le bourg et par le point d'attraction locale : la fontaine "magique" de l'Ecuellée.

La bibliothèque municipale est ouverte les mercredi et samedi. Il est prévu pour début 2027 l'ouverture d'une médiathèque à proximité immédiate du commerce.

A 1,5 km sur la commune de HEDE-BAZOUGES, il y a une offre complète en matière médicale : médecins, dentistes et professions paramédicales.
Pour la petite enfance, les écoles maternelles et élémentaires privés et publiques avec cantines représentent entre 400 et 500 élèves.

2. Localisation et spécificités du commerce

Situation géographique de ST SYMPHORIEN :

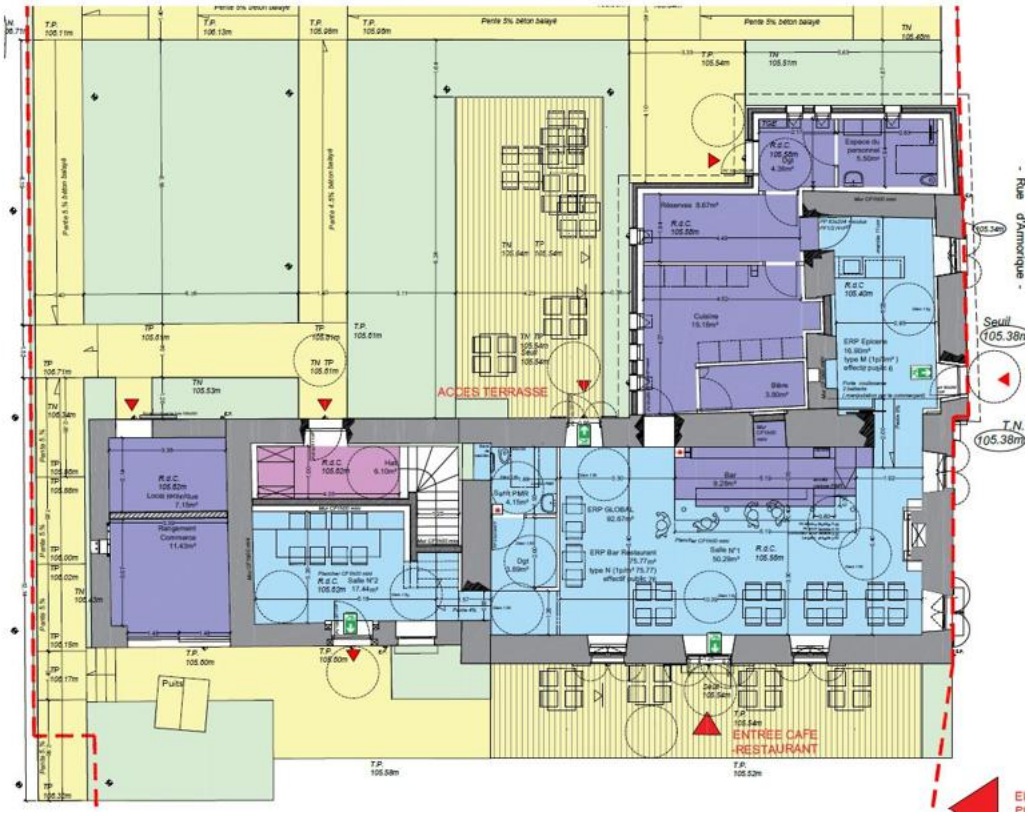


Situation géographique du commerce :

Le commerce, sous l'enseigne du ST Symphoriennais, est situé en plein centre-bourg. Il bénéficie d'une bonne visibilité et d'un parking privé, avec places de stationnement réservées à la clientèle.

2 salles de restaurant : 35 à 40 couverts dont une privative de 10 à 15 places. Le commerce bénéficie de 2 terrasses dont une donnant sur un jardin qui pourra accueillir des tables pour des convives.
A l'intérieur de la salle principale, une cheminée permettra au gérant de griller des denrées diverses.

PLAN DU COMMERCE



3 . Le contexte pour le porteur de projet

Dans un nouveau bâtiment, livré en octobre-novembre 2025, la commune de ST SYMPHORIEN est propriétaire des murs et du fonds de commerce pour exploiter un bar-tabac-restaurant-épicerie.
Elle est également propriétaire d'une Licence IV et de l'autorisation administrative des tabacs.

Un fonds de commerce était exploité depuis 1960 mais sans la partie restauration.

La commune recherche un locataire-gérant pour poursuivre l'exploitation du fonds de commerce. Cet établissement conviendrait plutôt à un couple ou 2 associés. L'installation est prévue pour novembre 2025

Le commerce dispose d'une salle de bar, de 2 salles de restaurant d'environ 50 à 60 couverts. La cuisine, équipée de matériel professionnel, se compose d'un labo, d'un office, d'une réserve sèche, d'une réserve classique et d'un coin plonge.

Une terrasse donnant sur un jardin attenant au commerce pourra accueillir environ 20 personnes.

Ce commerce, qui propose également un espace épicerie, tabac, ainsi qu'un bar devra être ouvert au moins 6 jours dans la semaine dès 7 h 30 le matin. Le samedi et le dimanche matin (au moins) seront ouvert à la clientèle.
Le restaurant sera ouvert tous les midis des jours ouvrés de la semaine ainsi que le vendredi et le samedi soir (sur réservation) et pourra proposer de la vente à emporter.

Une aide exceptionnelle : les plats à emporter en semaine le midi pourront être pris en charge, pour partie, par le CCAS pour les habitants âgés de la commune.

Habitation :

Deux appartements conventionnés indépendants du logement sont aménagés (un T2 et un T4) au-dessus du commerce et un T3 indépendant en face de l'établissement est existant.

4. Les objectifs du porteur de projet

La commune souhaite sélectionner un locataire-gérant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Le locataire-gérant disposera d'une cuisine professionnelle aux normes, d'un espace de restauration intérieur et d'un coin terrasse extérieur : les clients pourront s'y restaurer et boire en toute convivialité. Il privilégiera les produits locaux et les circuits courts pour la partie restauration.

- Il devra assurer des services à la population : dépôt de pain, journaux, Française des jeux, épicerie, …

- Il renforcera l'animation en centre-bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants. Il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle. Il s'efforcera de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise.

- Des connaissances en comptabilité et toute matière utile à la gestion de ce type d'établissement sont souhaitables. Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique. Il est important pour un bar-restaurant de communiquer sur les outils WEB (Facebook, Google + My Business, géolocalisation…). Possibilité d'accompagnement par la CCI. Site internet existant.

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires : permis d'exploitation, formation Douane et HACCP.

Il est fortement conseillé au locataire-gérant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine. Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer le financement de la caution, des stocks, les frais administratifs et de formation.

Le porteur de projet devra fournir le petit matériel de cuisine ainsi que les couverts, les verres et les assiettes pour la clientèle.

Modalité d'occupation :

Le locataire-gérant devra s'acquitter d'un loyer mensuel maximum de 400 € HT pour le commerce. Les conditions de location seront définies dans le contrat de location-gérance établit par acte notarié.

6. Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
    - Les motivations du candidat pour son projet professionnel ;
    - Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains, communication, animations ;
    - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;
    - Un plan de financement succinct indiquant les éléments prévisionnels (besoins / ressources) ;
    - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures…) ;
    - Un extrait de casier judiciaire.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée.

- **De pièces administratives :**
    - Copie recto-verso de la carte nationale d'identité en couleur ;
    - Une copie de diplôme(s) ;
    - Le cas échéant, copie des diplômes obtenus pour la partie restauration ;
    - Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec les liasses fiscales.

7. Remise du dossier de déclaration de candidature

- Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de ST SYMPHORIEN au plus tard le 31 mai 2025, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie de Saint Symphorien
6 Rue d'Armorique
35630 SAINT SYMPHORIEN

Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail en temps et heure. Contact : mairie.saintsymphorien@orange.fr

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter un fonds de commerce en location-gérance. Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de restauration. L'admission à l'exploitation d'un restaurant n'est pas soumise à condition de diplôme, mais les candidats ayant obtenu au minimum un CAP cuisinier seront plus susceptibles d'être choisis en vue de la location-gérance.

En tout état de cause, la Commune de ST SYMPHORIEN se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

- Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents. Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

  - Du profil / expérience / compétence du candidat,
  - De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique,
  - De la variété des produits proposés et des prix pratiqués,
  - Des moyens humains.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre (notamment de la partie restauration), l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour les candidatures retenues, une date pour les entretiens sera prévue en septembre **2025.**

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de ST SYMPHORIEN restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du locataire-gérant.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié, dès que la commune aura arrêté son choix.