



APPEL À CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GÉRANCE D'UN BAR - TABAC – RESTAURANT et MULTISERVICES SUR LA COMMUNE DE VILLAMÉE (35420)

Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 13

APPEL À CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GÉRANCE

D'UN BAR - TABAC – RESTAURANT

et MULTISERVICES

Identification de l'organisme demandeur :

La commune de Villamée située en Ille-et-Vilaine (35420).

Objet :

Propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices de proximité Restaurant, Bar (avec licence IV), Tabac (avec licence), FDJ et Épicerie, la commune de Villamée 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.

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments, 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.

Dépôt du dossier :

Pour les candidatures retenues, les candidats seront avertis d'une date d'entretien professionnel avec visite du commerce.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de Villamée, 4 Avenue des Portes de Bretagne - 35420 Villamée.

Mairie - horaires d'ouverture au public :

Lundi – jeudi – samedi : de 9h à 12h

Mardi – vendredi : de 9h à 12h et 13h30 à 16h30

Tél : 02 99 95 14 43

Le dossier est également disponible par voie électronique sur demande :

Contact : mairie.villamee@orange.fr

Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://villamee.fr/>



DOSSIER DE CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GÉRANCE D'UN BAR - TABAC – RESTAURANT et MULTISERVICES

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 Villamée est située dans le Département d'Ille-et-Vilaine, en Région Bretagne. Elle est dans l'arrondissement de Fougères-Vitré et dépend de Fougères Agglomération.

La commune de Villamée compte 300 habitants.

Elles se situe à 10 minutes de l'A84, proche de Louvigné du Désert (8 km) et de Fougères 15 km).



La Commune dispose d'une salle communale pour 60 personnes et d'un tiers-lieu nommé « Espace Récré » pour diverses activités programmées par les associations communales ou les associations des communes voisines.

Plusieurs associations animent notre commune :

- *Villamée fêtes et Loisirs*
- *Roc Fanfare*
- *Le Club de la Gaiété et sa chorale*
- *L'UNC (Anciens Combattants)*
- *L'ACCA*

Nous avons aussi une quinzaine d'entreprises et artisans.

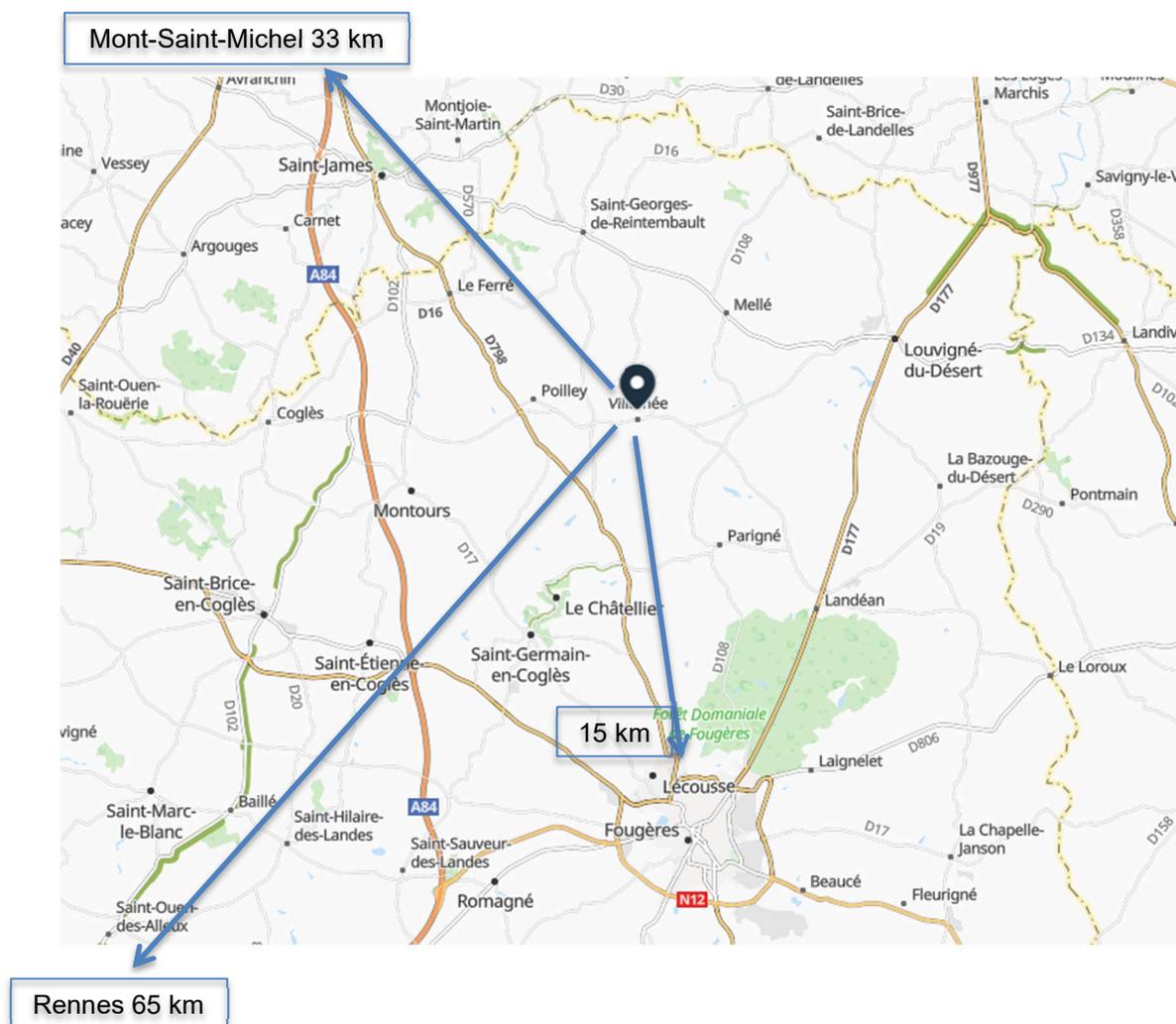
Un arrêt de bus desservant les collèges de Saint Georges de Reintembault et lycées de Fougères est situé sur la place du centre bourg face au commerce.



2. Localisation et spécificités du commerce

Situation géographique de Villamée :

La commune de Villamée est située à la frange de 2 régions (Normandie-Bretagne), à l'intersection de Fougères/St-James et de Louvigné-du-Désert/Maen Roch. Elle se situe sur la route départementale D15 (+ de 2 000 véhicules/jour), non loin de l'entrée et sortie de l'autoroute A84 (8 km), et à 15 km de la Ville de Fougères (20 000 habitants).



Situation géographique du commerce :

Le commerce, sous l'enseigne « Au Fil de l'Eau », est situé en plein centre-bourg au 2 Place Vincent Van Gogh. Il bénéficie d'une bonne visibilité, de nombreuses places de stationnement à proximité et adaptés aux poids lourds.

Vues extérieures du commerce et de ses abords :



Terrasse :



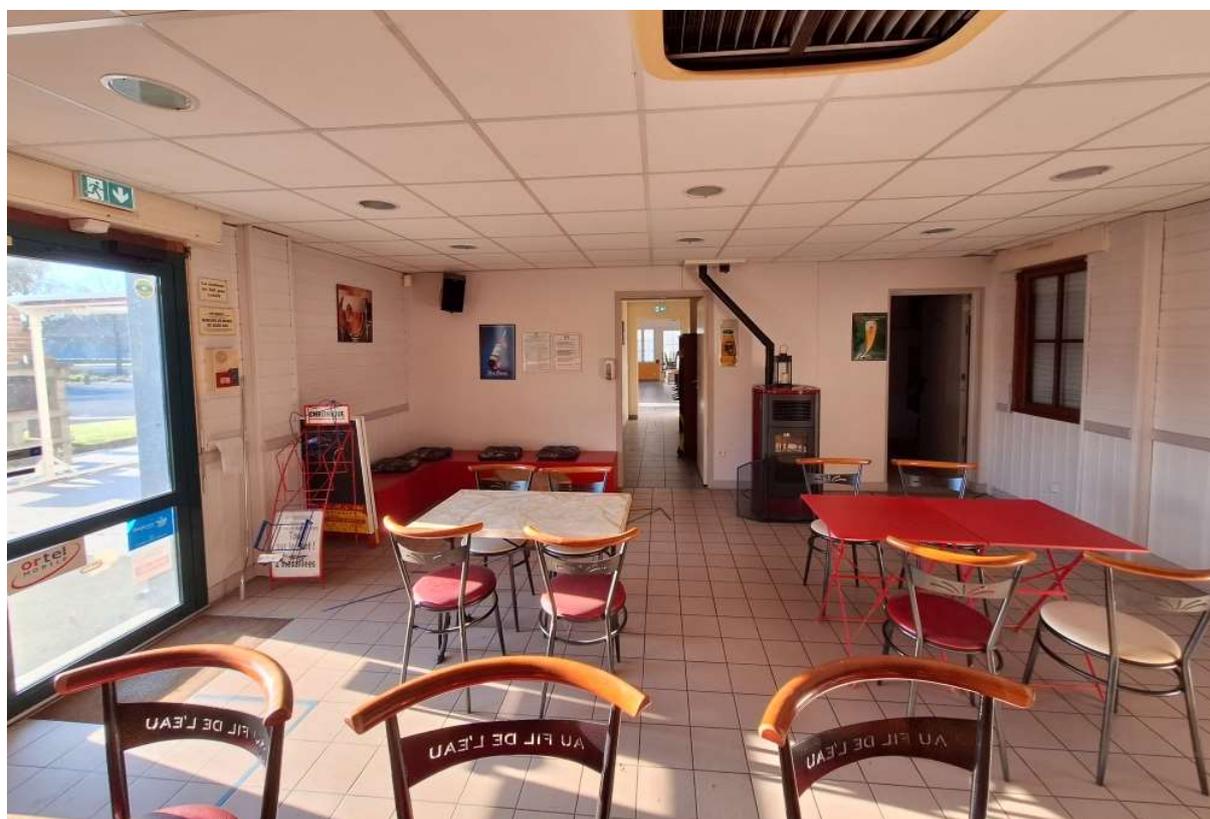
Parking face au commerce :



Terrasse :



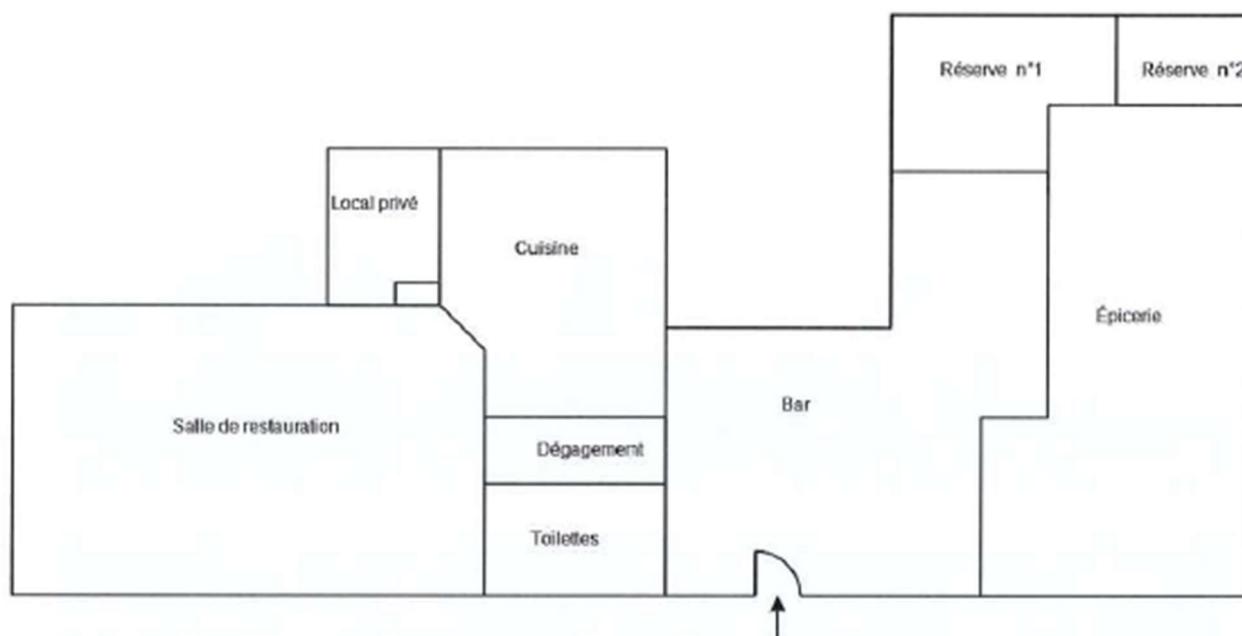
Salle bar :



Salle restaurant :



Plan de côté du commerce :



3. Le contexte pour le porteur de projet

La commune de Villamée est propriétaire depuis 1993 des murs d'un Bar Tabac Restaurant Licence IV, dernier commerce existant sur la commune, sous l'enseigne « Au Fil de l'Eau ».

Elle est également propriétaire du fonds de commerce depuis 2024. D'importants travaux de rénovation et de remise aux normes ont été effectués récemment en 2021, avec notamment l'extension du bâtiment en vue de développer l'activité restauration qui a été faite en 2008.

Le commerce dispose d'une salle de bar de 53 m², d'une épicerie de 63 m², d'une cuisine de 40 m², d'une salle de restaurant de 72 m², et d'une terrasse extérieure de 80 m². La cuisine, équipée de matériel professionnel, se compose d'un laboratoire, d'une réserve sèche, et d'un coin plonge.

Considérant que ce commerce constitue un véritable outil social pour la population locale, la commune 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.

Cet établissement engendre une activité qui conviendrait à 2 personnes. Les lieux sont disponibles, l'installation peut se faire dès que possible.

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 intérieure et d'une terrasse extérieure : les clients pourront y manger leurs repas et y boire en toute convivialité.
- Il mettra en avant la partie restauration les produits locaux et les circuits courts. Il proposera des plats à emporter.
- Le locataire-gérant aura un service et un accueil de qualité pour l'ensemble de sa clientèle. Il maintiendra un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise pour venir chercher des produits ou se restaurer.
- Le commerce Au Fil de l'Eau est central dans l'animation et l'attractivité du bourg : il sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants.
- Des connaissances en comptabilité et toute matière utile à la gestion de ce type d'établissement sont indispensables. Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique, il est important pour un restaurant de communiquer sur les outils WEB (Facebook Pro, Google + My Business, géolocalisation...). Si nécessaire, il y a la possibilité d'être accompagné sur ces outils par les services de la CCI.

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires (Tabac, FDJ, Débits de boisson et HACCP). Pour son bon développement, le locataire-gérant devra se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine. Un parrainage pour créateurs d'entreprise est envisageable auprès d'Initiative Pays de Fougères.

Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer une partie du financement des stocks (notamment celui du tabac), les équipements manquants, les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation :

Pour le commerce, le locataire-gérant devra s'acquitter d'un loyer mensuel de 600.00 € H.T.

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 ;
 - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;
 - Un plan de financement initial et des éléments prévisionnels ;
 - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...).

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 en couleur de la carte nationale d'identité ;
 - Un extrait de casier judiciaire ;
 - Le cas échéant, copie des diplômes qualifiant pour la 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 Villamée à :

Mairie de Villamée
4 Avenue des Portes de Bretagne
35420 Villamée

Les offres par voie électronique sont admises. Contact : mairie.villamee@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 l'exploitation.

En tout état de cause, la Commune de Villamée 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 / du concept d'exploitation /de l'équilibre économique ;
- De la variété des produits proposés et des prix pratiqués ;
- Des moyens humains.

Outre ces éléments, il sera aussi regardé dans les critères de sélection des candidats : l'originalité de l'offre (notamment de la partie restauration), l'intégration dans le tissu économique et les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale).

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour toute candidature retenue, les candidats seront avertis d'une date d'entretien professionnel avec visite du commerce.

À l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de Villamée restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du futur exploitant.

Un courrier sera notifié aux candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, dès que la commune aura arrêté son choix.