



## APPEL A CANDIDATURE

---

### REPRISE EN LOCATION GERANCE DU BAR TABAC RESTAURATION DE LA COMMUNE DE DOURDAIN

#### SOMMAIRE :

- |          |                               |                 |
|----------|-------------------------------|-----------------|
| <b>1</b> | <b>Appel à candidature</b>    | <b>Page 2 .</b> |
| <b>2</b> | <b>Dossier de candidature</b> | <b>Page 3</b>   |

# **APPEL A CANDIDATURE**

## **REPRISE EN LOCATION GERANCE DU BAR TABAC RESTAURATION**

**Identification de l'organisme demandeur :** la Commune de DOURDAIN.

**Objet :** propriétaire des murs et du fonds de commerce, la commune souhaite confier la gestion en location gérance par un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour la l'exploitation du bar tabac restauration. La location gérance sera être signée 3 ans puis renouvelable chaque année. La mairie est propriétaire d'une licence IV et du fonds de commerce avec l'autorisation administratif de la vente de tabacs.

**Modalités d'attribution :**

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation : développement des services aux habitants, 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 :** 16 novembre 2022

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue le 1<sup>er</sup> décembre 22.

**RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :**

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de DOURDAIN aux horaires d'ouverture :

**Tél :** 02 99 39 06 57

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

**Contact :** sg@dourdain.fr

**DOSSIER DE CANDIDATURE**  
REPRISE EN LOCATION GERANCE DU BAR TABAC  
RESTAURATION

**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**

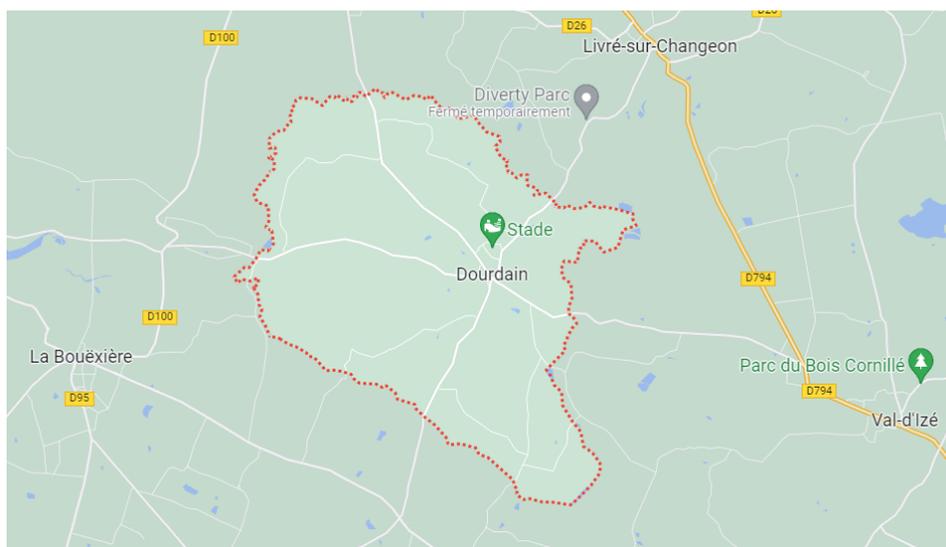
DOURDAIN est une commune rurale du nord-est de l'Ille-et-Vilaine de 1 200 habitants. Située à 40 km au nord de RENNES par A84 et 32 km au Sud de FOUGERES, elle fait partie de LIFFRE-CORMIER Communauté, intercommunalité composée de 9 communes.

La commune peut s'appuyer sur plusieurs atouts et potentialités :

- DOURDAIN est en construction d'une future boulangerie-pâtisserie, et d'une future épicerie au centre-bourg. Il existe aussi une agence postale communale et de nombreuses entreprises artisanales sur la commune.
- La commune a une école primaire. Des activités associatives, culturelles et sportives sont régulièrement proposées sur la commune par les associations communales et/ou intercommunales.
- Le nombre d'habitants augmente depuis des décennies pour atteindre aujourd'hui 1 200 personnes contre 1 000 habitants en 2008.

## **2. Localisation et spécificités du commerce**

### **Situation géographique de DOURDAIN :**



### **Situation géographique du commerce :**

Le bar tabac est situé plein centre-bourg (rue des écoles) à proximité du terrain multisport, de l'église. Il bénéficie d'une bonne visibilité et de places de stationnement à proximité.

### Photo du commerce :



### **3. Le contexte pour le porteur de projet**

Dans le cadre du renouvellement du contrat de location-gérance, la commune cherche son nouvelle exploitant qui travaillera pour son compte et devra être immatriculé au registre du commerce et des sociétés.

- 16 novembre 2022 : dépôt des candidatures en mairie
- 1 décembre 2022 : sélection du futur exploitant.
- Fin d'année : Dossier administratif et immatriculation

### **Le chiffre d'affaires du Bar-Tabac et restauration**

L'activité actuelle est d'environ 70 000 € HT pour le bar, restaurant et traiteur.

Les commissions : tabacs, jeux et divers représentent environ 17 000 € HT.

Le résultat net actuel se situe entre 15 000 et 18 000 €.

#### **4. Les objectifs du porteur de projet**

Le porteur de projet devra présenter un projet répondant aux critères suivants :

- L'exploitant devra être en capacité de remplir les demandes de l'administration des douanes : garanties d'honorabilité et de probité, appréciées notamment au vu du bulletin n°2 du casier judiciaire, et jouir de leurs droits civiques et d'avoir un certificat médical établi par un médecin agréé par l'agence régionale de santé.
- L'exploitant devra être capable d'adapter ses prestations à la diversité de la clientèle. L'activité de bar et de restauration affirmera l'ambition d'inscrire ce projet dans une convivialité partagée avec les habitants de la commune.
- Pour renforcer l'animation en centre-bourg : le commerce sera ouvert avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants. L'exploitant pourrait développer dans son projet d'autres offres comme : café-concert, jeux de société...
- Un service et un accueil impeccables : il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle.
- Une attention toute particulière sera accordée à l'agencement et l'embellissement du commerce. S'efforcer de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise pour venir dans le commerce.
- L'exploitant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du numérique, il est important pour un restaurant de communiquer sur les outils WEB (site internet, Facebook Pro, Google + My Business, géolocalisation...).

#### **5. Conditions d'exploitation, cadre juridique**

La commune souhaite sélectionner un exploitant qui devra s'immatriculer pour exploiter le fonds de commerce et le matériel de la commune. Un contrat de location gérance sera rédigé entre la commune et l'exploitant pour une durée de 3 ans puis renouvelable chaque année.

La mairie est propriétaire d'une licence IV et du fonds de commerce avec l'autorisation administratif de vente de tabacs.

Le commerçant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires des douanes et avoir le permis d'exploitation du débit de boissons.

Il est conseillé à l'exploitant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine notamment pour le montage de son dossier de financement et des aides possibles.

### **Modalité d'occupation :**

Le commerçant devra s'acquitter d'un loyer mensuel d'environ 630 € pour le commerce et le logement. Les conditions de location seront définies par un bail commercial.

Le logement à étage, est constitué de 2 chambres, d'une salle à manger, d'une salle de bain et de toilette

## **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...)
  - Une attestation bancaire de solvabilité.
  - 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 de la carte nationale d'identité,
  - Un extrait de casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la gestion d'établissements commerciaux.
  - Le cas échéant, un extrait d'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 GOSNE au plus tard **le 16 novembre 2022 à 12 heures**, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie de DOURDAIN  
4 rue Joseph CHEVREL  
35 450 DOURDAIN

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

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter le fonds de commerce bar-tabac et petite restauration de la commune.

En tout état de cause, la Commune 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, 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 toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue le 1er décembre 2022.

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

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.