



# APPEL À CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GERANCE

Pour « Le P'tit Mic »,

LE BAR-RESTAURANT-TABAC-JEUX-PRESSE

DE LA COMMUNE DE

SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBault (35)



Avril 2024

# APPEL À CANDIDATURE

## pour la location gérance de « Le P'tit Mic », le bar-restaurant-tabac-jeux-presse de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault (35)

---

### **Identification de l'organisme demandeur**

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault (35 - Ille et Vilaine), représentée par Madame Marie-Claire BOUCHER, Maire.

### **Objet**

Propriétaire des murs et d'un fonds de commerce de bar-restaurant-tabac-jeux-presse, la commune de Saint-Georges-de-Reintembault souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel de la restauration et lance un appel à candidature pour l'exploitation en location-gérance du fonds de commerce. La reprise de la location gérance est à prendre dès que possible, le lieu est disponible.

### **Modalités d'attribution**

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur l'exploitation du commerce. Pour cela, le candidat démontrera ses capacités à **assurer la partie restauration**, grâce à ses compétences et ses expériences et à sa volonté d'avoir une offre qui s'appuie sur une variété des produits et des prestations. Les moyens humains et économiques qu'il mobilisera seront décrits, tout comme les périodes d'ouverture (jours et horaires).

### **Date limite de dépôt du dossier**

**Samedi 30 août 2024** en mairie.

Pour toute candidature retenue, une date pour les **entretiens professionnels** est prévue le **vendredi 6 septembre 2024**.

### **Retrait du dossier de candidature**

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de Saint-Georges-de-Reintembault aux horaires suivants :

Ouvert les lundi, mardi et jeudi : 8H30 - 12H00 / 14H00 - 17H30 ( Fermé le mercredi)

Vendredi : 8H30 - 12H /14H - 16H00

Samedi : 9H - 12H

**Tél : 02 99 97 03 72**

Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://saint-georges-de-reintembault.fr/>

Ou par voie électronique à [contact@stgeorgesrlt.org](mailto:contact@stgeorgesrlt.org)

**DOSSIER DE CANDIDATURE**  
pour la location gérance de « Le P'tit Mic »,  
le bar-restaurant-tabac-jeux-presse  
de la commune de  
Saint-Georges-de-Reintembault

---

**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**

Saint-Georges-de-Reintembault est une commune rurale du nord de l'Ille-et-Vilaine, frontalière de la Manche. Située à 20km de Fougères, elle appartient depuis 2017 à Fougères Agglomération, intercommunalité composée de 28 communes.

Avec 1518 habitants (Recensement 2023), Saint-Georges-de-Reintembault est la deuxième commune du territoire cantonal de Louvigné-du-Désert dont elle rassemble environ 20 % de la population du territoire de Louvigné et près d'1/4 des emplois, des parts très supérieures aux autres communes du territoire. La commune constitue ainsi un pôle secondaire de services.

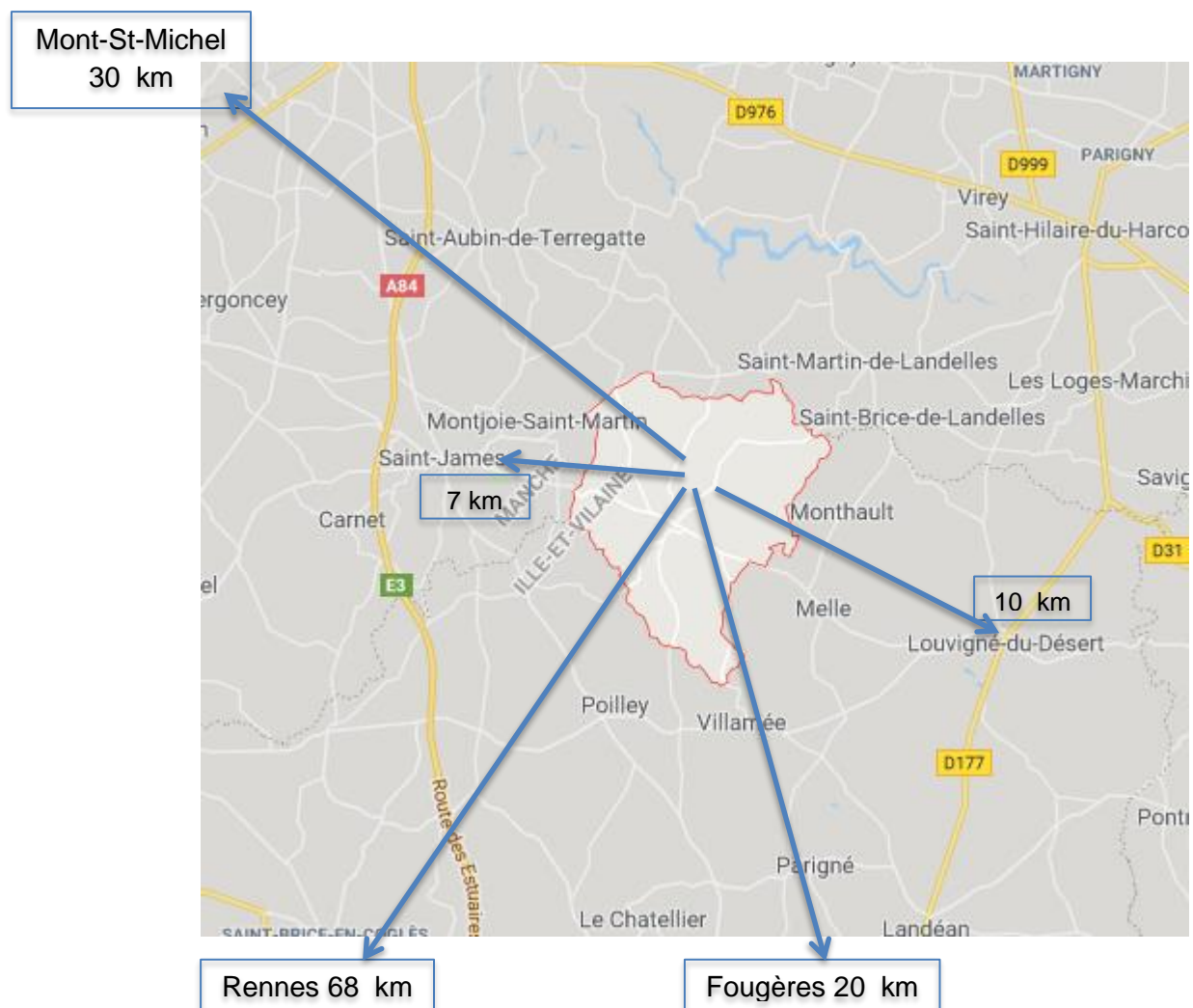
### **La commune peut s'appuyer sur plusieurs atouts et potentialités :**

- La présence de deux collèges, d'un EHPAD, d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) et d'un accueil de Migrants Non Accompagnés (MNA).
- La commune est dans une dynamique à visée à maintenir une offre diversifiée par le maintien de commerces en centre-bourg. En matière de services, la commune concentre la majorité de l'offre commerciale et de services marchands du territoire (supermarché, boucherie, café/tabac/presse, salon de coiffure, boulangerie, pharmacie et cabinet para-médical, garages), et des camions pizzas ou camion galettes-saucisses les jeudi, samedi et dimanche.
- En matière d'offre de loisirs, la commune se démarque par la présence d'un cinéma associatif dans son centre-bourg qui rayonne sur l'ensemble du canton mais également sur les communes du sud Manche.
- En termes de transport collectif, Saint-Georges dispose d'une desserte permettant de répondre à des besoins divers (scolaires, navettes domicile – travail).
- La commune est labellisée Commune du Patrimoine Rural de Bretagne depuis 1998. Elle a aussi été labellisée en 2023 « Villages d'Avenir ».
- Des activités associatives, culturelles, touristiques et sportives sont régulièrement proposées sur la commune par les associations communales et/ou intercommunales.
- La qualité de ses paysages et la présence de circuits de randonnées valorisent l'environnement communal. Elle est aussi traversée par le chemin montois (Angers- Le Mont St Michel).

Par le biais de ces atouts, la commune de Saint-Georges de Reintembault porte depuis plusieurs années un projet de revitalisation de son centre-bourg. Elle s'est dotée d'un projet transversal incluant l'habitat, les services marchands et non marchands, l'aménagement urbain (traversée de centre-bourg/espace public) et l'identité territoriale par le biais notamment de l'animation et de la culture.

## 2. Localisation et spécificités du commerce

### Situation géographique de Saint-Georges-de-Reintembault



## Situation géographique du commerce

Le commerce est situé plein centre-bourg, place de la Mairie, le long de la RD 14. Il bénéficie d'une bonne visibilité lointaine et de places de stationnement à proximité.

## Photos de la rue et vues extérieures du commerce



La Place de la Mairie



Le commerce « Le P'tit Mic », côté Place de La Mairie



Le commerce « Le P'tit Mic », (extension neuve) côté Rue de la Fieffe

### Photos de l'intérieur du P'tit Mic

(Plus de photos disponibles sur demande)



Petite salle à proximité de bar



Grande salle de restauration (37 places)

**Un jardin partagé accessible depuis la terrasse rue de la Fieffe.**







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

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault est propriétaire depuis 2020 des murs d'un bar-restaurant-tabac-jeux-presse. Elle est également propriétaire du fonds de commerce et d'une Licence IV. D'importants travaux de rénovation et de remise aux normes ont été effectués récemment, avec notamment l'extension du bâtiment en vue de développer l'activité restauration.

Le fonds de commerce sous l'enseigne Le P'tit Mic était exploité par un couple de locataire-gérant qui a arrêté son activité en mars 2024.

La commune recherche un locataire-gérant pour poursuivre l'exploitation 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.

Le commerce dispose d'une salle de bar et d'une cuisine de 146 m<sup>2</sup>, d'une salle de restaurant de 45 couverts de 106 m<sup>2</sup>, et de 2 terrasses extérieures de 30 m<sup>2</sup>. La cuisine, équipée de matériel professionnel, se compose d'une chambre froide, d'un laboratoire, d'une réserve sèche, et d'un coin plonge.

Il y a la possibilité de louer un logement T4 de 90 m<sup>2</sup> appartenant à la commune, refait à neuf, et à proximité du commerce.

### **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'un espace de restauration intérieure et de 2 terrasses extérieures : les clients pourront y manger et y boire en toute convivialité.
- Le locataire-gérant aura un service et un accueil impeccable : il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle.
- Il mettra en avant la partie restauration : les attentes des consommateurs ont considérablement changé ces dernières années. Une restauration de qualité avec formule repas est attendue.
- Le locataire-gérant privilégiera et mettra en avant les produits de territoire locaux et les circuits courts.
- Le commerce Le P'tit Mic est central dans l'animation et l'attractivité du bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants.

- Une attention toute particulière sera accordée à l'agencement et l'embellissement du commerce. Le locataire-gérant s'efforcera de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise pour venir consommer.
- 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 (site internet, 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, 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.

Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer une partie du financement des stocks (notamment celui du tabac), le petit équipement (ustensiles de cuisine et vaisselle) les frais administratifs et de formation.

### **Modalité d'occupation :**

Le locataire-gérant devra s'acquitter d'un loyer mensuel progressif, qui sera de 480 € HT les 6 premiers mois.

## **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 un mois (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 en couleur de la carte nationale d'identité ;
  - 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 Saint-Georges-de-Reintembault au plus tard **samedi 31 aout 2024**, à :

Mairie de Saint-Georges-de-Reintembault  
2 rue Janvier  
35420 SAINT-GEORGES-DE-REINTEMBault

Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail. Contact : [contact@stgeorgesrlt.org](mailto:contact@stgeorgesrlt.org)

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter un fonds de commerce en location-gérance. Néanmoins, il est demandé aux 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 Saint-Georges-de-Reintembault 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 / de l'expérience / de la compétence du candidat ;
- De la qualité du projet / du concept d'exploitation /de l'équilibre économique ;
- Des moyens humains ;
- De la variété des produits proposés et des prix pratiqués.

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, une date pour les entretiens professionnels est prévue le **vendredi 6 septembre 2024**.

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de Saint-Georges-de-Reintembault 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.