



Appel d'offre pour la signature d'un bail commercial en vue d'une exploitation de café-restaurant-épicerie

La municipalité de Saint-André-Des-Eaux (village de 385 habitants) est propriétaire d'un local commercial qui accueille aujourd'hui le café du Pays l'Éprouvette. La commune est propriétaire de la licence IV. Le gérant actuel, propriétaire du fonds de commerce souhaite résilier son bail en vue d'un futur projet professionnel. La commune recherche un candidat pour reprendre et surtout développer cette activité commerciale importante pour le dynamisme et l'attractivité du village.

Présentation de la commune :

Située en Côtes d'Armor dans le Pays de Dinan, la commune de Saint-André-Des-Eaux connaît depuis 10 ans le 2^{ème} taux d'augmentation de population sur la Bretagne. Elle est connue notamment pour l'Étang de Bétineuc. Pêche, sports nautique, plage aire de jeux... ce spot attire une large population qui profite de nombreuses activités. La commune est active en événement. Avec 2 festivals culturels, un marathon, et diverses fêtes communales, l'année est animée à Saint-André-Des-Eaux.

Le Café l'Éprouvette, seul café du village est situé au centre bourg, facile d'accès, avec de nombreuses possibilités de stationnement. C'est une halte idéale pour les promeneurs attirés par les nombreux sentiers de randonnée la diversité de la flore et de la faune du territoire.

Description du bien :

Le local commercial va être entièrement rénové et mis aux normes. Une extension sera comprise dans ces travaux qui commenceront courant du 2nd semestre 2022.

Description du bien avant travaux :

Une surface commerciale de 145 m² comprenant :

- le bar proprement dit ;
- une petite cuisine, avec un local de plonge ;
- un cellier ;
- un WC ;
- une salle annexe.

Description du bien après travaux :

Une surface commerciale de 234m²

- le bar proprement dit ;
- une petite cuisine, avec un local de plonge ;
- une réserve attenante ;
- un WC aux normes en vigueur permettant l'accueil de personnes à mobilité réduite ;
- une salle de restaurant ;
- un local accueillant l'activité épicerie.

Une cour sur le devant du commerce permet d'installer un espace terrasse.

Conditions et activités requises :

- A minima :
 - Présentation d'un projet commercial en précisant les jours et horaires d'ouvertures du commerce ;
 - Activité café-restaurant-épicerie.
- Extension possible de l'activité :
 - Des concerts, activités culturelles ou ludiques pourront être mis en place par le gérant.

Bail

Bail commercial conformément aux dispositions du Code du commerce.

Montants des loyers avec licence IV fournie par la mairie :

- loyer avant travaux : 375 € HT ;
- loyer durant les travaux empêchant l'activité commerciale : 0 € HT ;
- loyer après travaux : 500 € HT ;
- loyer à la 6^{ème} année du bail commercial : 550 € HT. Il fera l'objet d'une révision triennale suivant l'indice trimestriel des loyers commerciaux.

Profil des candidats et qualités requises :

Les compétences du ou des candidats devront être extrêmement variées, si bien qu'une éventuelle expérience dans le domaine du commerce, certes utile et bienvenue, ne saurait être considérée comme un critère indispensable à la réussite. Le ou les futurs gérants devront surtout faire preuve d'une grande motivation et d'adaptabilité face à l'évolution des besoins. Le commerce en milieu rural impose encore plus qu'ailleurs de disposer de qualités relationnelles fortes : l'amabilité et le sens du service seront deux atouts indispensables à la réussite du projet.

Date limite des dépôts de candidatures : le 25 mars 2022

Date de signature du bail commercial : premier semestre 2022

Contacts :

Le Maire

Mairie de Saint-André-Des-Eaux

12 Le Bourg, route de Saint-Juvat ; 22630 ST ANDRE DES EAUX

02.96.27.40.14

communedesaintandredeseaux22@bbox.fr

ou Mme Christine MORVAN, secrétaire de mairie du lundi au vendredi de 13h30 à 17h00

Pièces à fournir

Les pièces à fournir pour répondre à l'appel d'offre sont énumérées dans le règlement de consultation.