



**APPEL A CANDIDATURE
MISE EN LOCATION-GERANCE
D'UN BAR-TABAC-EPICERIE
SUR LA COMMUNE DE
LANDAVRAN**

Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 10

APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GERANCE

D'UN BAR-TABAC-EPICERIE

Identification de l'organisme demandeur : la commune de LANDAVRAN, représentée par Madame Danielle RESONET, Maire.

Objet : propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices de proximité, bar-tabac, épicerie, la commune de LANDAVRAN 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.

Reprise de la location gérance au **15 juin 2025**.

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits, compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, période d'ouverture jours et horaires et propositions de services..

Date limite de dépôt du dossier : vendredi 14 mars 2025 à 12 h.

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue le **lundi 31 mars 2025**..

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de Landavran.

Horaires d'ouverture au public :

Lundi : 14h00 - 17h30

Mardi : 14h00 - 17h30

Jeudi : 14h00 - 17h30

Vendredi : 13h30 - 18h00

Tél : 02.99.49.80.63

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

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : mairie@landavran.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GÉRANCE D'UN BAR-TABAC-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 Landavran se présente comme une petite commune du pays de Vitré comptant 720 habitants.

Landavran est située à 9 kms de Vitré. Les communes limitrophes sont : au Nord, Val d'Izé et Taillis ; à l'Est, Montreuil sous Pérouse ; au Sud, Champeaux ; à l'Ouest, Val d'Izé.

Les principaux hameaux qui constituent la commune : La Picotière, la Chaîne, La Buchonnais, Le Verger, Le Bas et le Haut Landavran, La Pigeonnais, L'Oriais, Le Bois Péan, La Privée, Le Cleray, La Garantais, La Houssais.

La commune est vallonnée et boisée (bois de Landavran) et possède plusieurs sentiers de randonnées.

2. Localisation et spécificités du commerce

Le commerce est situé en plein centre-bourg. Il bénéficie d'une bonne visibilité et de places de stationnement à proximité et récemment réaménagées.



3. Le contexte pour le porteur de projet

La commune de LANDAVRAN est propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices épicerie et d'un bar (licence IV) – tabac.

La commune recherche un locataire-gérant pour poursuivre l'exploitation du fonds de commerce. Situé dans un local commercial fonctionnel, comprenant un espace épicerie et un espace bar avec réserve de stockage.

Il existe un appartement de type 4, situé au-dessus du commerce, réservé pour le futur locataire-gérant (entrée non indépendante).

Le bâtiment a été remis en 2024 aux normes énergétiques (chauffage, menuiseries, éclairage LED).



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 mettra en avant son offre de proximité. Véritable épicier-détaillant, en contact permanent avec la clientèle, il se distinguera par son sens de l'accueil et la qualité de service apporté à la clientèle, qu'il fidélisera, tout en faisant évoluer son offre de produits et de services (par exemple Relais Colis...).
- Il sélectionnera avec soin les produits auprès de ses fournisseurs, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire, tout en répondant aux attentes de ses clients. Il privilégiera les produits de territoire locaux et les circuits courts.
- Il renforcera l'animation en centre-bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec la commune et ses habitants. Véritable lieu intergénérationnel, il devra maintenir un environnement propre, attrayant et convivial où l'ensemble de la population se sentira à l'aise pour venir chercher les produits ou passer un moment dans le bar.
- 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 commerce de communiquer sur les outils WEB (Facebook Pro, Google My Business, site internet).
- Il pourra être apporteur de projets ou d'activités en corrélation avec le commerce et le soumettre à l'étude auprès de la commission commerce de la mairie de Landavran.

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).

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 d'au moins 10 000 € afin d'assurer une partie du financement des stocks, les petits équipements, les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation :

Le locataire-gérant s'acquittera d'un loyer mensuel de 266 € HT pour le commerce. Les conditions de location seront définies par un contrat de location-gérance.

Le montant du loyer mensuel de l'appartement est de 123 €.

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/des services, 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 et ressources);
 - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...);
 - Une attestation bancaire de solvabilité.

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 en couleur ;
 - Un extrait de casier judiciaire ;
 - Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec la liasse fiscale.

7. Remise du dossier de déclaration de candidature

- Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de LANDAVRAN au plus tard **vendredi 14 mars 2025 à 12 h**, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie de LANDAVRAN
2 Rue de Tilleuls
35450 LANDAVRAN

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@landavran.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 commerce et gestion.

En tout état de cause, la Commune de LANDAVRAN 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,

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, l'animation du commerce, 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 pourront être 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 lundi 31 mars 2025**.

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de LANDAVRAN, représentée par son Conseil Municipal, 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.