

# Appel à candidature

## Mise en location-gérance d'un Bar -Tabac.

**Organisme demandeur :** la commune de Désaignes représentée par Monsieur François Soubeyrand, Maire.

**Objet :** propriétaire d'un fonds de commerce Bar-Tabac, la commune de Désaignes souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel et lance à cette fin un appel à candidature pour l'exploitation du Bar-Tabac. La mairie est propriétaire d'une licence IV avec autorisation administrative de la vente de tabacs.

**Modalités d'attribution :** Le candidat sera sélectionné sur la base de divers éléments ci-après décrits dans le dossier de candidature et notamment sur un projet d'exploitation : développement des services aux habitants, compétence et expérience du candidat, variété des produits et des prestations, moyens humains et économiques, période d'ouverture jours et horaires.

**Date limite de dépôt de dossier : vendredi 28 février 2025**

Toute candidature retenue sera suivie d'un entretien.

### RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

- version papier ci-dessous à imprimer ou à retirer en Mairie aux horaires d'ouverture suivants :

lundi 8h30-12h / 13h30-17h

mardi 8h30-12h

mercredi 8h30-12h

jeudi 8h30-12h / 13h30-17h

vendredi 8h30-12h

### Contacts :

Téléphone : 04.75.06.61.49

mairie@desaignes.fr

# DOSSIER DE CANDIDATURE

I.



1.

## *Présentation de la commune :*

Village médiéval classé de 1152 habitants, labellisé Village de Caractère, Désaignes, au cœur du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, se situe idéalement entre le plateau ardéchois et la vallée du Doux. Il est traversée par la RD533, principale voie de circulation locale, reliant la vallée du Rhône à l'Auvergne, axe de passage important avec un trafic routier en moyenne annuel de 2095 véhicules /jours entre Lamastre et Saint Agrève.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de Lamastre.

*Désaignes peut s'appuyer sur plusieurs atouts et potentialités :*

- la présence de plusieurs commerces : boulangerie/pâtisserie ; épicerie ; bar ; restaurants ; garage...
  - la présence d'un Office de Tourisme, d'un camping, de nombreuses locations de vacances, d'un plan d'eau,
  - l'engagement de la commune dans le projet d'ouverture d'une boucherie-charcuterie,
  - un tissu agricole, artisanal et industriel conséquent,
  - une école élémentaire publique,
  - un centre de secours de sapeurs-pompiers,
  - un tissu associatif dense, plusieurs manifestations de grande ampleur (Trail La Voie Romaine, Fête médiévale, festival de Jazz, Foire à la châtaigne),
  - de très nombreuses résidences secondaires dont la population constitue une clientèle importante, fidèle et friande des commerces de proximité,
  - la présence d'un cabinet de kinésithérapie au centre du village.
- La commune est située en ZZR, impliquant que des aides et/ou exonérations sont peut-être possibles pour le futur exploitant.

## *II. Situation géographique du Bar-tabac :*

le fonds de commerce est situé en plein centre du bourg, sur la place de la mairie, desservie par la RD533 très passante, à proximité des autres commerces et de l'Office de Tourisme, bénéficiant de nombreuses places de parking et d'une petite terrasse.

## *III. 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 ses droits civiques et 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 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.

2.

- L'exploitant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du numérique, il est important de communiquer sur les outils WEB (site internet, Facebook ...).

## *IV. 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 avec l'autorisation administrative 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 rapprocher de toutes les instances compétentes pour le montage de son dossier de financement et des aides possibles.

## *V. Modalités d'occupation :*

Le commerçant devra s'acquitter d'un loyer mensuel de 700€ pour le commerce et le logement . Les conditions de location seront définies par un bail commercial de location-gérance. Le local commercial est constitué au rez de chaussée d'une salle de bar équipée, d'une cuisine, de sanitaires ; au sous-sol d'une cave, d'une réserve, d'une salle de bain. Le logement à l'étage est constitué de trois chambres.

## *VI. Constitution du dossier de candidature*

Chaque candidat intéressé devra constituer le dossier de candidature composé :

### 1- 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.

### 2- 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.

3.

## *VII . Remise du dossier de déclaration de candidature*

### ● Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de Désaignes au plus tard le vendredi 28 février 2025, le cachet de la poste faisant foi.

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@desaignes.fr](mailto:mairie@desaignes.fr)

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter le fonds de commerce bar-tabac 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

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