



**APPEL A CANDIDATURE POUR LA LOCATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE
ET DES MATERIELS ASSOCIES SUR LA COMMUNE DE TREFLEZ**

-
PETITE RESTAURATION A EMPORTER ET EPICERIE

I – LE LOCAL PROPOSE

Propriétaire :

Commune de Tréfléz, 1 Place Général de Gaulle, 29430 TREFLEZ (représentée par Madame le Maire, Anne BESCOND)

Adresse du local :

7 La Gare, 29430 Tréfléz

Descriptif du local :

La commune est propriétaire d'un bâtiment d'une surface au sol totale de 139 mètres carrés où la zone de chalandise est actuellement de 86, 65 mètres carrés (**Annexe 1 - plan de l'existant**).

Le local mis à disposition devrait répondre aux caractéristiques suivantes :

Type de locaux	surface en m2
épicerie	86,65
cuisine équipée	16,2
réserves et dégagements	26,43
Sas d'entrée	5,9
chambre froide	2,84
toilette	0,98
total	139

Nature juridique du contrat, durée et montant du loyer :

Compte tenu du projet de redynamisation de l'activité commerciale porté par la municipalité, la commune n'est pas en mesure de proposer un bail commercial au preneur. Un bail dérogatoire sera conclu pour période initiale de deux années (article L. 145-5 du code de commerce), bail qui sera ensuite reconduit par période de 6 mois.

Le contrat débiterait entre le 1^{er} avril et le 1^{er} juillet 2022.

Le montant du loyer est de 300 euros TTC par mois (TVA à 20%).

II – LA COMMUNE DE TREFLEZ

Le projet de redynamisation de l'activité commerciale

Parfaitement consciente des difficultés rencontrées par les supérettes communales (concurrence des grandes surfaces et du commerce en ligne), la municipalité souhaite que puisse se développer une offre commerciale de proximité durable.

Le premier axe d'intervention a été la commande, à la Chambre de commerce et d'industrie de Morlaix, d'une étude quantitative et qualitative sur les besoins de la population en matière de commerce de proximité.

Le second axe d'intervention de la municipalité sera celui de la conduite d'un important projet de requalification urbaine au lieu-dit la Gare. Le projet porté la municipalité est de restaurer l'attractivité et le dynamisme de cette place en sécurisant le cheminement des différents usagers (véhicules, piétons, vélos) et en permettant l'installation de nouveaux habitants par la création d'un immeuble de type « semi-collectif » (des cellules commerciales seraient disponibles en rez-de-chaussée) et ce en lieu et place des bâtiments aujourd'hui inhabités.

Un transfert de l'activité de la supérette dans ce nouveau bâtiment est envisagé.

La population

La commune de TréfleZ est une commune de 983 habitants qui connaît une croissance démographique régulière et qui devrait, à l'horizon 2026, être composée de près de 458 ménages. 19 % des habitants ont moins de 15 ans et près de 27% ont plus de 60 ans. 72 % des actifs travaillent en dehors de la commune et le revenu médian s'élève à 21 370 euros.

En période estivale, la commune accueille une population touristique conséquente (jusqu'à 1500 résidents supplémentaires) notamment sur le secteur de Keremma en raison d'une présence importante de résidences secondaire (1/3 des résidences de la commune sont secondaires) et du camping (206 emplacements libres ou locatifs).

Les attentes des habitants

Avec l'aide de la Chambre de commerce et d'industrie de Morlaix, la Commune a fait parvenir à ses habitants un questionnaire visant à identifier leurs attentes en matière d'offre commerciale.

Il ressort de cette enquête que les répondants attendent de leur commerce de proximité la présence d'un dépôt de pain (73% des répondants), une offre de produits et légumes frais (71 %) et de viennoiserie (55%).

Les habitants seraient prêts à renforcer leurs achats dans leur commerce de proximité si celui-ci avait une offre de produits locaux (63% des répondants) mais à condition toutefois qu'il présente un bon rapport qualité/prix (51 % des répondants).

L'activité commerciale de proximité

La commune de TréfleZ est dotée d'un bar-tabac qui réalise, au surplus, une activité de pâtisserie à emporter le dimanche matin.

Un marché est présent chaque mardi sur la place de la Mairie, marché auquel participent un maraîcher bio et un camion à pizzas. En juillet et août, une petite dizaine de commerçants sont présents et la place de Mairie est alors fermée à la circulation.

III – LA SELECTION DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet devra justifier d'avoir suivi la formation HACCP ou s'engager à suivre une telle formation avant de débiter son activité.

Il devra disposer d'un apport personnel minimum d'au moins 8 000 € afin d'assurer une partie du financement des stocks, les petits équipements, les frais administratifs et de formation.

1° 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 de l'organisme bancaire du candidat précisant les modalités de constitution de l'apport financier de 8 000 euros (épargne, crédit, avance de trésorerie, ...) nécessaire au démarrage de l'activité ;
- l'attestation de formation au protocole HACCP ou une attestation sur l'honneur, signée de la main du porteur de projet, par lequel il s'engage à suivre la formation HACCP.

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 ;
- 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.

2° Choix du porteur de projet

- **Présélection des candidatures**

Seront écartées les candidatures

- qui ne justifient pas des conditions financières nécessaires au démarrage de l'activité ;
- qui ne justifient pas d'une expérience (professionnelle ou associative) d'une durée de six mois minimum soit dans une activité de restauration soit dans une activité commerciale. En l'absence d'expérience professionnelle, le candidat devra justifier d'une formation (de niveau 3 anciennement niveau V : CAP, BEP) en lien avec l'activité proposée.

- **Sélection des candidatures**

Le choix du porteur de projet s'effectuera sur la **base de la « note de présentation du projet d'exploitation »** remise par le porteur de projet.

Par ordre de priorité, les critères suivants seront appliqués :

- la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique
- la cohérence des produits proposés et des prix pratiqués au regard de la clientèle potentielle
- le Profil, l'expérience et la compétence du candidat

Un jury composé d'élus et d'autres personnes associées sera chargé d'examiner les différentes candidatures.

Le jury adressera au Maire une proposition de notation de chaque candidat. Sur cette base, le Maire arrêtera une notation provisoire et décidera de l'audition des meilleurs candidats par le jury (les cinq meilleurs candidats seront auditionnés).

Après ces auditions, le Maire arrêtera la notation définitive des candidats sur la base de l'avis émis par le Jury.

3° Remis des dossiers

Les dossiers de candidature devront être envoyés (ou déposés) à la Mairie de TREFLEZ au plus tard le vendredi 21 janvier 2022 à 12h00, cachet de la poste faisant foi, à : Mairie de TREFLEZ, 1 Place Général de Gaulle, 29430 TREFLEZ