



**APPEL À CANDIDATURE POUR
L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT – BAR
PLACE DU CHATEAU
72320 MONTMIRAIL**



APPEL À CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GERANCED'UN RESTAURANT – BAR

Identification de l'organisme demandeur : la commune de Montmirail, représentée par Monsieur Jean DUMUR, Maire.

Objet : propriétaire des murs et du fonds de commerce d'un restaurant traditionnel (en cours de construction), la commune de Montmirail 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. Cette location gérance est prévue pour mai 2025.

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation : type de restauration, compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, moyens humains et économiques, période d'ouverture dont jours et horaires.

Date limite de dépôt du dossier : 28 juin 2024 à 17h30.

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels sera prévue début juillet 2024.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

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

Mairie de Montmirail
11 Place du château
72320 MONTMIRAIL

Horaires :

Lundi : de 9H00 à 12H30

Mardi, jeudi et vendredi : de 9h00 à 12h30 - 13h30 à 17h30

Tél : 02 43 93 65 26

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : montmirail.mairie@wanadoo.fr



DOSSIER DE CANDIDATURE MISE EN LOCATION- GERANCED'UN RESTAURANT – BAR

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

Située à 50 km du Mans, la charmante commune de Montmirail, peuplée de 400 habitants, se niche dans le Perche Sarthois et bénéficie du statut envié de Petite Cité de Caractère. Son attrait réside notamment dans son château médiéval, un site historique majeur de la région, qui contribue à sa renommée. Les paysages ruraux pittoresques et l'atmosphère calme et sereine font de Montmirail une destination idéale pour les visiteurs en quête d'authenticité et de tranquillité.

Montmirail bénéficie de plusieurs avantages et opportunités stratégiques

La proximité de La Ferté Bernard (à 14 km), de Saint-Calais (à 24 km) et de Nogent-le-Rotrou (à 25 km) offre un accès facile à une variété de commerces et services. La Ferté Bernard propose une gamme complète de services, notamment des banques, des services médicaux des écoles et des crèches. Une zone industrielle à quelques kilomètres et la sortie d'autoroute A11 reliant Paris à Le Mans facilitent l'accueil d'une clientèle d'affaires.

Montmirail profite de son emplacement stratégique au sein du Perche Sarthois, attirant chaque année plus d'un million de nuitées touristiques, avec une répartition de 68% de Français et 32% d'étrangers. La communauté de communes de l'Huisne Sarthoise à laquelle Montmirail appartient organise régulièrement des activités thématiques tout au long de l'année.

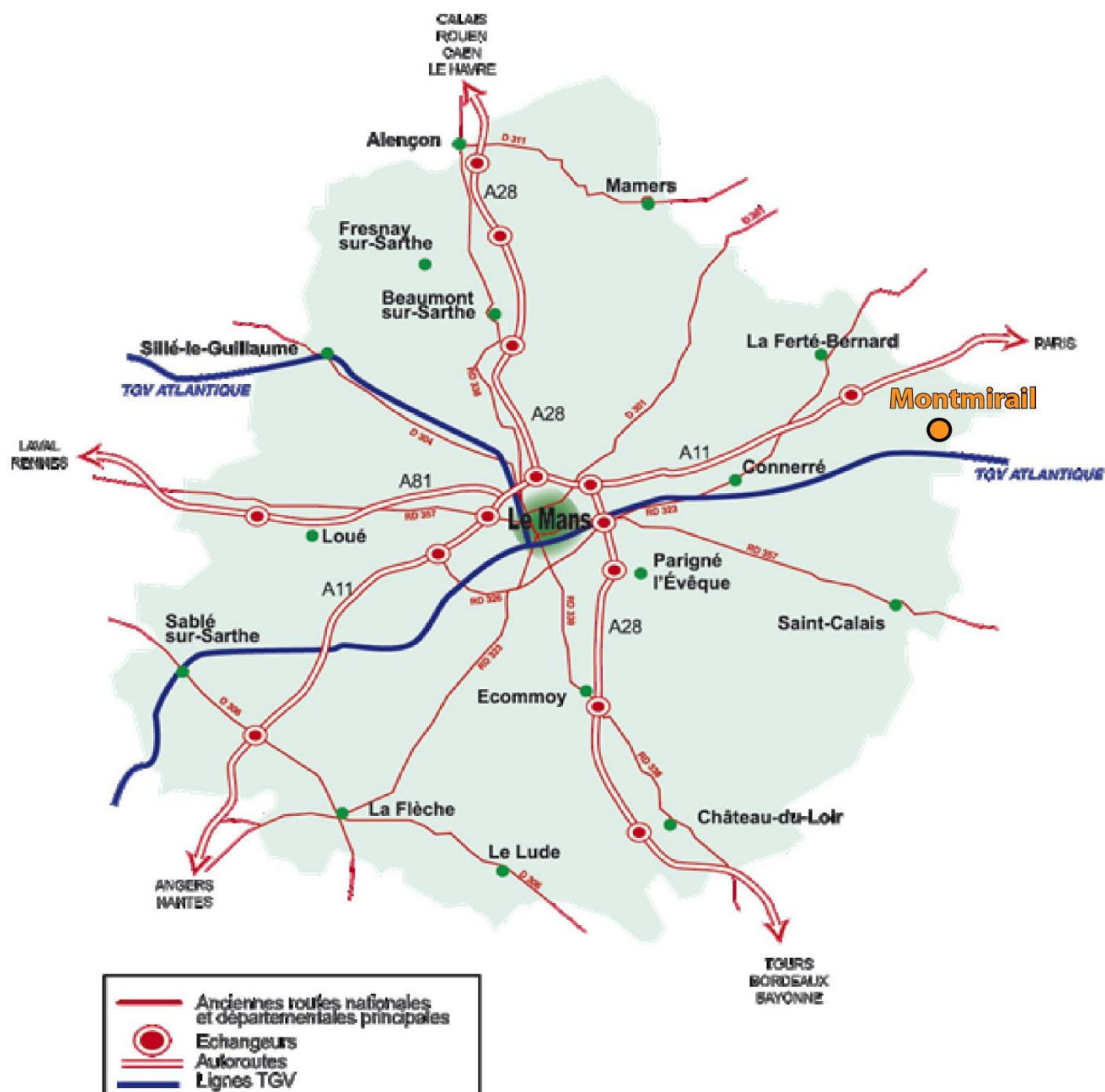
Dans le cadre de ce projet de construction en cœur de village, la commune souhaite développer une offre de restauration avec une ouverture en phase avec les besoins quotidiens selon la saisonnalité.





2. Localisation et spécificités du commerce

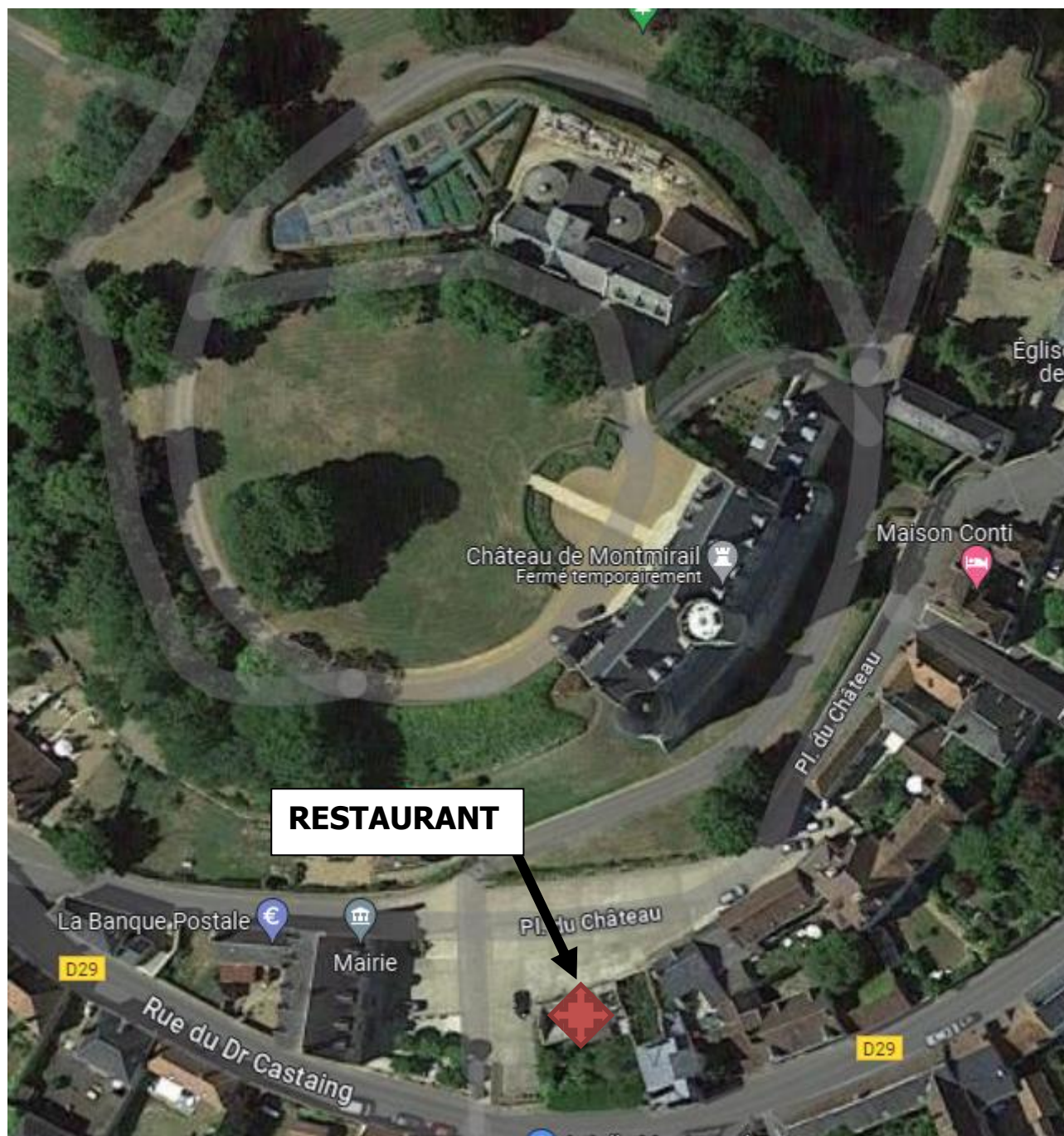
Situation géographique de Montmirail sur le département Sarthois :





Situation géographique du restaurant :

Le commerce est situé en plein centre-ville, en face du château. Il bénéficie d'une excellente visibilité et de places de stationnement à proximité.





Vue au terme du projet :



3. Le contexte pour le porteur de projet

Dans le cadre de son projet, la commune de Montmirail a acquis les murs, le fonds de commerce et la licence IV d'un ancien restaurant afin de le réhabiliter entièrement. Le projet est basé sur une capacité d'accueil de 60 couverts, à laquelle s'ajoute 30 places en terrasse extérieure.

Planning prévisionnel des travaux :

- Fin 2023 – 1^{er} semestre 2024 : phase travaux gros œuvres.
- 2^{ème} semestre 2024 : travaux intérieurs et aménagements
- Mai 2025 : ouverture restaurant et mise en location-gérance.

- Un projet à mener en partie avec le porteur de projet :

Certains aménagements intérieurs du restaurant pourraient varier en fonction du type de restauration proposé par le candidat.

Certains travaux du restaurant seront menés dans la mesure du possible en collaboration avec le restaurateur.



La commune prendra à sa charge :

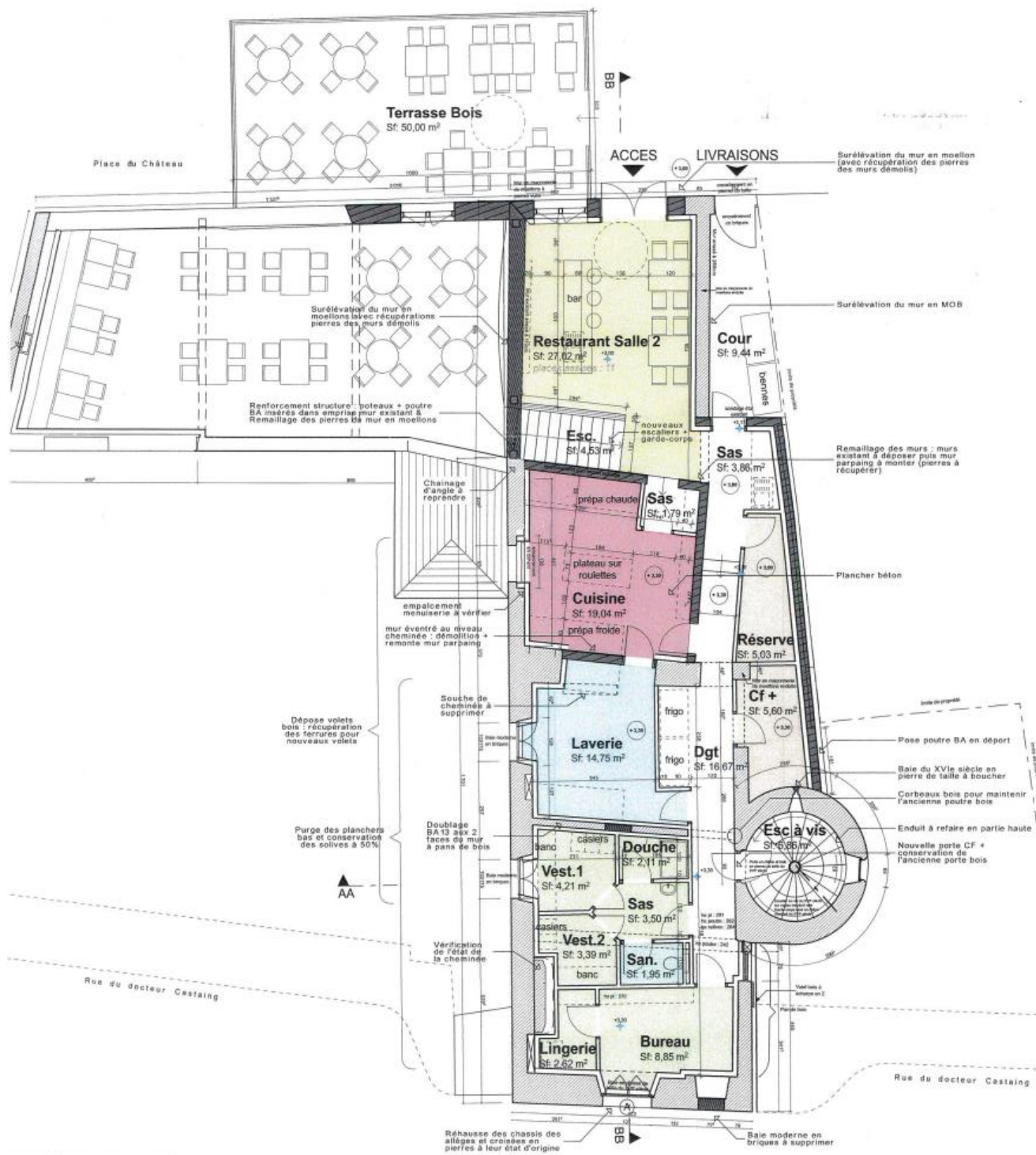
- L'ensemble des travaux sur l'enveloppe, la structure et le gros œuvre du bâtiment,
- L'ensemble des lots techniques (réseaux, chauffage, ventilation, courants faibles et forts),
- L'ensemble des travaux de second œuvre intérieur, d'isolation et de menuiserie,
- L'installation des éléments de cuisine professionnelle
- Les travaux d'aménagement extérieurs (hors demandes spécifiques du futur gérant).

Le preneur prendra à sa charge :

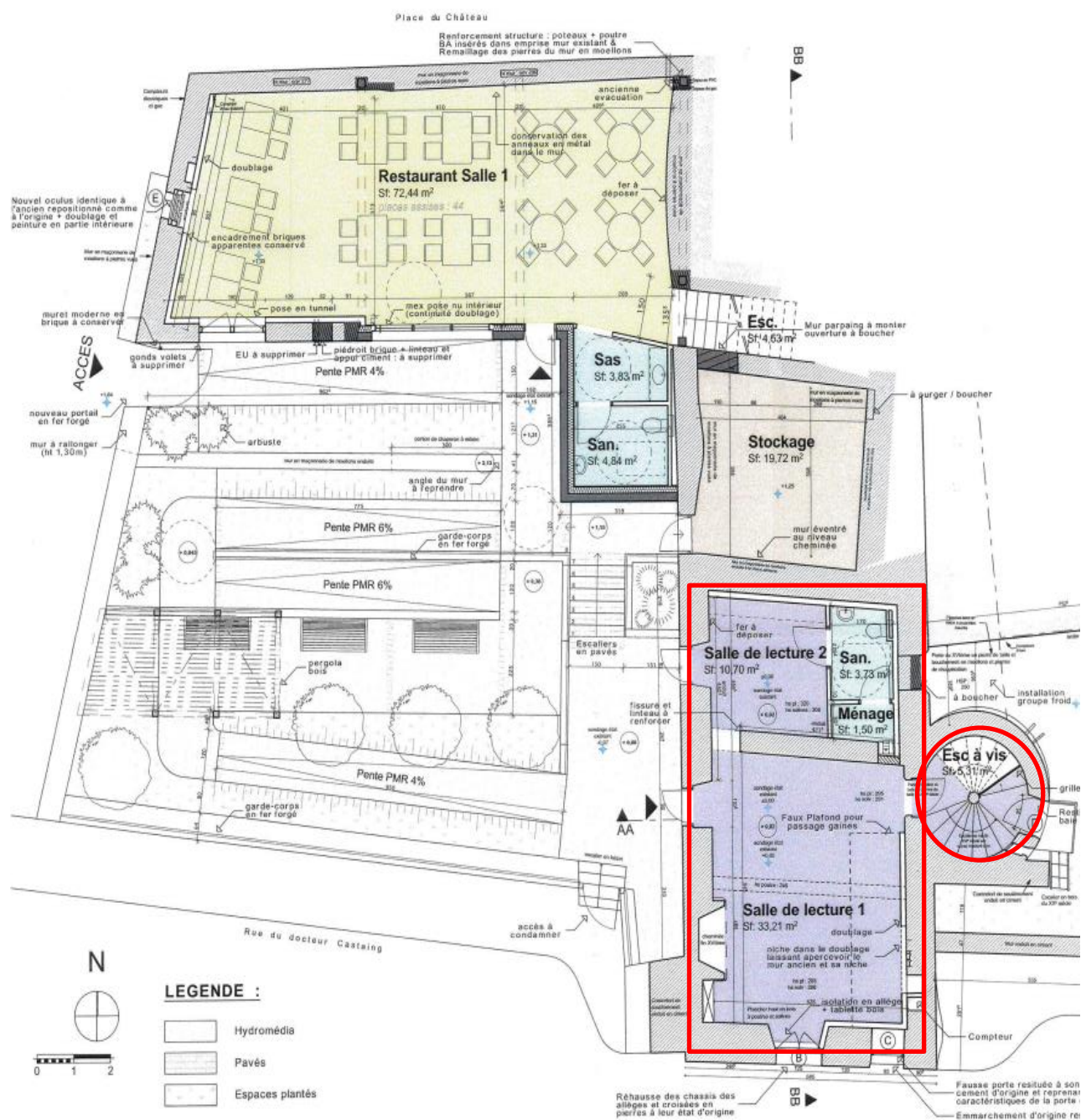
- Le mobilier des salles de restaurant, du bar et de la terrasse
- Une partie de l'embellissement, en fonction du projet.
- Divers autres petits équipements



Plans :



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN REZ-DE-JARDIN
(une bibliothèque occupera les zones entourées de rouge)



4. Les objectifs du porteur de projet

La commune souhaite sélectionner un locataire-gérant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Il devra offrir une restauration de qualité, sur la base d'un prix « milieu de gamme ». La clientèle identifiée du restaurant, sous réserve de l'analyse propre des candidats, sera constituée de :
 - la population locale
 - les groupes constitués et les associations
 - la clientèle des entreprises, repas d'affaires, déjeuner rapide du midi
 - la clientèle individuelle de loisirs et vacances
- Le restaurateur devra être capable d'adapter ses prestations à la diversité de la clientèle.
- Le restaurateur privilégiera et mettra en avant les produits locaux et les circuits courts.
- Le restaurant sera ouvert en tenant compte de la saisonnalité, avec des horaires en lien avec le territoire, ses flux et ses animations.

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires. Le locataire-gérant pourra se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie et par l'UMIH 72. Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer une partie du financement des investissements précités, les stocks, les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation :

Cette location-gérance prendra la forme d'un bail commercial.

Le loyer sera de 1 000 €.



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 et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel.
 - Un descriptif du projet d'exploitation : le type de cuisine, une description de l'offre de produits et des prestations, les prix pratiqués, l'organisation et les 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 et selon les périodes de l'année (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 :**
 - Une copie de la carte nationale d'identité.
 - Une copie des diplômes qualifiant pour la restauration.
 - Un extrait de casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location-gérance.
 - 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 Montmirail au plus tard le 28/06/2024 à 17h30, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie de Montmirail
11 Place du Château
72320 MONTMIRAIL

L'enveloppe devra comporter la mention « Candidature location-gérance Restaurant Place du Château ».

Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de la bonne réception de son mail en temps et heure. Contact : montmirail.mairie@wanadoo.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 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 Montmirail 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 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 sera prévue début juillet 2024.

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

