



Saint-Maixent l'École recherche un exploitant pour son bar restaurant brasserie de centre-ville

vendredi 29 septembre 2017, par [lpe](#)

Saint-Maixent l'École, 6e commune des Deux-Sèvres est forte de 7052 habitants sur une superficie de seulement 520 hectares. Cité ancienne et chargée d'histoire, développée autour d'un noyau dense, la ville se caractérise par un espace urbain occupant la majeure partie du territoire communal (environ 80%, le reste étant constitué de zones naturelles).

Idéalement placée, aux portes du Marais poitevin, à 1h15 de La Rochelle, à 2h de Paris (par le TGV) et 2h10 de Bordeaux, riche d'un patrimoine architectural et naturel remarquable, Saint-Maixent l'École est la ville centre de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre, qui regroupe 19 communes et 30 084 habitants. La Communauté de communes s'étend sur 40500 hectares et se situe en périphérie immédiate des aires urbaines de Poitiers (50 km au Nord Est) et de Niort (25 km, au Sud Est).

Saint-Maixent l'École constitue le pôle urbain et administratif du Pays du Haut Val de Sèvre. Elle se caractérise par l'importance de son secteur tertiaire, et notamment du fait de la présence de l'École Nationale des Sous-Officiers d'Active, de nombreux services publics et de commerces.

La Ville abrite par ailleurs une vie associative dynamique (+ 100 associations), certaines, présentes depuis plusieurs dizaines d'années, proposent des manifestations dont le rejaillissement excède largement le territoire communal, telles les Rencontres Internationales du Folklore Enfantin (environ 10 000 spectateurs chaque année), la Foire Exposition (20 000 visiteurs en moyenne chaque année) ou la Fête des Lumières qui, elle, draine entre 5 000 et 8 000 personnes en centre-ville, à la fin du mois de décembre.

L'équipe municipale construit un projet d'aménagement du centre-ville, dont l'enjeu est déterminant pour l'avenir de Saint-Maixent l'École. Cette démarche a été initiée à la suite d'un appel à projet national du Gouvernement, ayant présélectionné 300 communes françaises de moins de 10 000 habitants pouvant prétendre à un accompagnement de l'État, et au terme duquel 54 projets de villes ont été retenus, dont celui de Saint-Maixent l'École.

Le projet repose sur la requalification des espaces publics, la réhabilitation d'habitations, l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville, l'optimisation des services et équipements ainsi que la performance environnementale. La requalification de la place du Marché est en cours et sera achevée d'ici la fin de l'année 2017.

Du point de vue commercial, le projet de centre-ville traite notamment des questions d'amélioration de l'accessibilité, de la création de locomotives commerciales et de la qualité des espaces publics.

Un projet est en cours de réflexion sur le site de l'Abbaye à proximité avec environ 4000 m² de surface de plancher.

Aujourd'hui, les Halles constituent la locomotive économique du cœur de Ville avec une affluence importante le samedi matin, jour du marché.

Le présent appel à candidatures s'inscrit dans l'action volontariste de la collectivité pour redynamiser le

centre-ville avec l'implantation d'un bar/brasserie/restaurant dans un local neuf en continuité des Halles existantes selon les projets présentés avec une ouverture souhaitée pour septembre 2018.

Le local devra être ouvert au minimum du mardi au samedi.

Le site étant annexé aux Halles, dépendance du domaine public communal, le local restera une propriété publique. Il sera loué par le biais d'une convention d'occupation précaire de trois ans minimum avec constitution d'un fonds de commerce.

Le montant du loyer sera le suivant :

- 350€ / mois la première année

- Les années suivantes, il sera procédé à une indexation du loyer, en fonction de l'évolution positive du chiffre d'affaires avec un plafond maximum de 1000€ / mois. Cette indexation sera définie comme suit : le loyer mensuel sera réévalué de 10% dès lors que le chiffre d'affaires annuel connaîtra une hausse de 30% par rapport à celui de l'année précédente.

- Le montant du loyer comprendra la mise à disposition d'une licence de débit de boissons LICENCE IV, en cours d'acquisition, qui demeurera propriété de la Ville de Saint-Maixent l'École.

Un dépôt de garantie, équivalent à deux mois de loyer sera également demandé.

Le preneur supportera également l'ensemble des charges locatives et devra également acquitter, en sus du loyer, les impôts, contributions, assurances, taxes dus à raison de l'exploitation du fonds.

Si vous souhaitez postuler, vous devrez déposer votre offre contre récépissé ou l'adresser par recommandé avec avis de réception sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

Appel à candidatures Halles

Commune de Saint-Maixent l'École

32 Rue du palais

BP 30034

79403 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

Pour tous renseignements, veuillez contacter Chloé ARIAUX :

05 49 76 13 77 ou à projet.centre-ville@saint-maixent-lecole.fr

La date limite de réception des offres est le **30/11/2017 avant 12h00**.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au présent règlement, ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus pour la première phase d'analyse mais seront éventuellement remis à l'étude dans le cadre d'une deuxième phase si le premier appel à candidatures s'avérait infructueux.

Contenu des dossiers de candidature

Pour l'ensemble des candidats :

- La présentation du projet du candidat proposé en précisant s'il s'agit d'une création d'entreprise, d'un développement ou d'un transfert d'activité avec une description détaillée de l'activité commerciale envisagée ainsi que les motivations pour ce local.

- Le Business Plan prévisionnel comprenant :

Approche du marché

Stratégie commerciale y compris le catalogue de vos produits

Moyens humains

Plan de financement

Bilan et compte de résultat prévisionnel et ses annexes sur 3 ans

Prévisionnel de trésorerie sur les deux premières années

Garanties bancaires le cas échéant

La photocopie recto verso de la Carte Nationale d'Identité, ou de la carte de séjour encours de validité, des associés.

Les CV de l'équipe de l'entreprise : gérant et associé(s).

Les photocopies de vos diplômes qualifiants pour le commerce de bouche.

Le plan d'aménagement du local (décoration intérieure, mobiliers etc.)

- Pour les entreprises déjà existantes

- Le K-bis de votre entreprise ou le D1
- Les deux dernières liasses fiscales
- L'attestation de bon fonctionnement délivrée par votre responsable de compte bancaire
- Un relevé d'identité bancaire
- Le catalogue de vos produits et des photos de votre local actuel (devanture, intérieur)
- Vos 3 dernières quittances de loyer ou votre dernier avis de taxe foncière

Garanties bancaires le cas échéant

- Pour les entreprises en cours de création

- Vos projets de statuts et état des actes accomplis pour le compte de la société
- Un relevé d'identité bancaire du gérant

Il est précisé que le créateur peut bénéficier de l'accompagnement de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre, service développement économique Xavier Leloup ou Chloé Mabire (05 49 76 29 58).