

Dossier d'appel à candidature Reprise du commerce « Café Restaurant Le Trotteur »



Présentation du projet

La commune :

La commune d'Anizy-le-Grand, issue de la fusion des communes d'Anizy-le-Château, Lizy et Faucoucourt le 1er janvier 2019, compte actuellement 2641 habitants, enregistrant une augmentation de 2,54% depuis 2019. La part des personnes de 60 ans et plus en 2019 est de 38,9%, légèrement supérieure aux taux nationaux et départementaux.

S'étendant sur 20 km² avec une densité de 123 hab/km², la commune est située à 25 km de Laon et est desservie par la ligne TER reliant Paris à Laon via la Gare SNCF d'Anizy-Pinon. Le centre bourg propose une vingtaine de commerces et services variés, tels qu'une boulangerie, une pharmacie, un tabac-presse, des restaurants rapides, et d'autres.

La vitalité économique de la commune se caractérise par la présence d'un nombre important d'artisans, notamment des chauffagistes, plombiers, couvreurs, électriciens, maçons, etc. L'offre médicale est stable avec trois médecins généralistes et divers praticiens paramédicaux. L'accessibilité routière est assurée par plusieurs routes départementales (D5/D26/D265/D55).

L'offre touristique, bénéficie de la proximité de sites attractifs tels que les Chemins des Dames, le Château de Coucy et la ville médiévale de Laon. La commune compte également deux hébergements non classés, "Gîte de la Pierre Sourde" et les lodges de la ferme de Fontenille.

En dépit de quelques défis liés à la mobilité à vélo et à la dépendance à la voiture, la présence de la Gare SNCF Anizy-Pinon, située à 15 minutes à pied du centre-ville, offre une opportunité de rejoindre Paris en moins de 1h30 et Laon en 12 minutes.

Le contexte :

En 2022, l'établissement a fermé ses portes en raison d'une faillite déclarée par les anciens locataires, qui ont malheureusement subi une forte diminution d'activité liée à la pandémie de COVID. En 2023, la commune a acquis le bâtiment, devenant ainsi propriétaire de la Licence IV.

À ce jour, d'importants travaux de réhabilitation sont nécessaires pour permettre une reprise d'activités conforme aux normes sanitaires en vigueur. Dans cette optique, la commune a sollicité l'expertise d'un architecte pour superviser le projet de rénovation complet du site. Ce projet devra être adapté aux besoins du futur gérant.

Description des locaux :

Ce bar-brasserie de 140m² est situé place Paul Doumer en plein cœur de la commune. Visible de tout les axes de circulation comprennent notamment :

- Une salle de restauration
- Un espace bar
- Une cuisine
- Des sanitaires
- Une petite cour
- Une terrasse sur voie publique
- Trois places de stationnement au droit de l'établissement

Suite à la liquidation judiciaire, l'établissement est dépourvu de matériel (four, plonge, frigos, tables et chaises, ainsi que toute la vaisselle nécessaire pour le restaurant et le bar).

Le contrat de location-gérance

La commune proposera ses locaux dans le cadre d'une location gérance pour la restauration et l'activité du bar, sous couvert d'un bail dérogatoire.

Fonds de commerce de bar sous forme de location-gérance

Le fonds de commerce « Bar » comprend :

- Les éléments incorporels, l'autorisation de vendre des boissons « licence de quatrième catégorie : dite Licence IV ».

Redevance de location-gérance et loyer des locaux commerciaux

Le montant du loyer HT (y compris la redevance de location-gérance) est à négocier.

Toutes les dépenses d'exploitation des locaux et des activités demeureront à charge du preneur, toutes précisions seront apportées dans le contrat de location-gérance.

Les attentes de la commune :

Le restaurant-bar constitue un lieu de sociabilité important et possède un potentiel de convivialité à dynamiser.

La municipalité sera attentive à la qualité du projet proposé comme :

- Le public ciblé (locaux ou de passage)
- Les modalités minimales d'ouverture adaptées au rythme des usagés potentiels.
- La tarification adaptées
- Types de menus
- Activités annexes (soirées à thème, ouverture sur les jours de manifestations de la commune...)

Les apports de la commune :

La commune d'Anizy-le-Grand souhaite mettre tout en œuvre pour faciliter l'installation du bar-restaurant.

- La commune porte l'intégralité des travaux et apporte la licence IV
- Communication : bulletin municipal, page Facebook, flyers,

Calendrier :

- Lancement de l'appel à candidatures : 25 février 2024
- Ouverture des plis : 20 mars 2024
- Auditions des candidats : du 27/03 au 03/04/2024
- Choix du lauréat : entre-le 03/04 et le 15/04/2024
- Début de la gérance espérée : premier semestre 2025

Constitution du dossier du candidat :

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes :

- Dossier administratif

- Lettre de motivation manuscrite
- Curriculum vitae
- Diplômes
- Capacité économique et financière : déclarations appropriées des banques et preuve d'une assurance risques professionnels.

- Dossier professionnel

- Note explicative précisant le contenu du projet
- Un plan de financement
- Un budget d'exploitation sur les trois premières années

Les candidats devront transmettre leur proposition sous pli cacheté comprenant l'ensemble des pièces demandés ci-dessus.

Le dossier de candidature devra parvenir **avant le 15 mars 2024** sous pli recommandé avec avis de réception postale ou déposé contre récépissé à :

Mairie d'Anizy-le-Grand
Monsieur le Maire – Ambroise CENTONZE SANDRAS
Place Rochechouard
02320 ANIZY LE GRAND

L'enveloppe extérieure devra porter la mention suivante :

« Ne pas ouvrir - Candidature à la reprise du bar-brasserie « Le Trotteur »

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après l'heure et la date limite précitées, ou remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.