



APPEL A CANDIDATURE
MISE EN LOCATION-GERANCE
D'UN BAR-TABAC-RESTAURANT-EPICERIE
SUR LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE
SAINT-MARC-SUR-COUESNON

Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 10

APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION-GERANCE

D'UN BAR-TABAC-RESTAURANT-EPICERIE

Identification de l'organisme demandeur : la nouvelle commune de RIVES-DU-COUESNON, représentée par Monsieur David LEBOUVIER, Maire.

Objet : propriétaire des murs et d'un fonds de commerce multiservices de proximité bar, tabac, restaurant, épicerie, la commune déléguée de Saint-Marc-sur-Couesnon (rattachée à la commune de Rives-du-Couesnon) 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.

Reprise de la location gérance au **16 octobre 2026**.

Modalités d'attribution :

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

Date limite de dépôt du dossier : vendredi 27 février à 2026 à 12 h.

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue début mars 2026.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie de Rives-du-Couesnon (Saint-Jean-sur-Couesnon).

Horaires d'ouverture au public :

Lundi : 9h-12h 14h-18h

Mardi : fermé

Mercredi : 9h-12h

Jeudi : fermé

Vendredi : 9h-12h

Samedi : 1er samedi du mois 9h-12h

Tél : 02 99 39 12 57

Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://www.rivesducouesnon.fr>

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : mairie@rivesducouesnon.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE MISE EN LOCATION-GÉRANCE D'UN BAR-TABAC-RESTAURANT-EPICERIE

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

La Commune de Saint-Marc-sur-Couesnon Couesnon a fusionné avec les communes voisines de Saint-Georges-de-Chesné, Saint-Jean-sur-Couesnon, et Vendel pour former la commune nouvelle de Rives-du-Couesnon depuis le 1er janvier 2019.

Saint-Marc-sur-Couesnon se situe au nord-est du Département d'Ille-et-Vilaine, en proximité immédiate de l'autoroute des estuaires A84, à 35 kms de Rennes, 43 kms du Mont Saint Michel, 16 kms de Fougères et localement à 6.4 kms de Saint-Aubin-du-Cormier.

Elle se situe au croisement des routes départementales 812 et 22, en proximité immédiate de l'Autoroute des Estuaires l'A84.

Dans la commune déléguée de Saint-Marc-sur-Couesnon, on compte les commerces suivants : une boulangerie, une minoterie qui emploie quelques salariés (moins de 5). En artisans, 1 maçon et 1 menuisier exercent sur la commune. Il n'y a pas d'autres entreprises.

Les habitants se déplacent principalement vers Fougères, Rennes ou Liffré pour travailler.

Les médecins et professions paramédicales les plus proches sont à Saint Ouen des Alleux et St Aubin du Cormier, ainsi que les pharmacies.

Concernant la petite enfance, 20 assistantes maternelles exercent à domicile.

Pour l'enfance, l'école maternelle et élémentaire est publique. Il s'agit d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de 5 communes totalisant 14 classes, soit environ 300 élèves – communes de Saint Marc sur Couesnon, Saint Jean sur Couesnon, Vendel, Saint Georges de Chesné, La Chapelle Saint Aubert. Le RPI du Couesnon fonctionne autour de 2 pôles Saint Georges de Chesné / Vendel et Saint Jean sur Couesnon / Saint Marc sur Couesnon / La Chapelle Saint Aubert. Saint Marc sur Couesnon accueille les CM1/CM2 dans 2 classes. L'école a lieu sur 4 jours semaine. Chaque école dispose d'une cantine municipale.

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) se répartit sur deux sites : à Saint Jean sur Couesnon et St Georges de Chesné le mercredi, à Saint Jean sur Couesnon pendant les vacances scolaires.

La collectivité dispose également d'une micro-crèche à Saint-Jean-sur-Couesnon disposant de 11 places dont 1 d'urgence.

Les collèges les plus proches sont à Saint Aubin du Cormier, et les lycées à Fougères.

La commune dispose d'une salle des fêtes - aux normes d'accessibilité et de sécurité, d'une capacité maximum de 150 personnes, avec cuisine. Appréciée, elle est louée le week-end.

La médiathèque municipale, « La Pozz » à proximité de l'école et de la mairie, est ouverte les mercredi, jeudi et samedi.

Un terrain de jeux de type « playground », des terrains de boules et un espace jeux pour enfants se situent à côté de la salle des fêtes et de l'école.

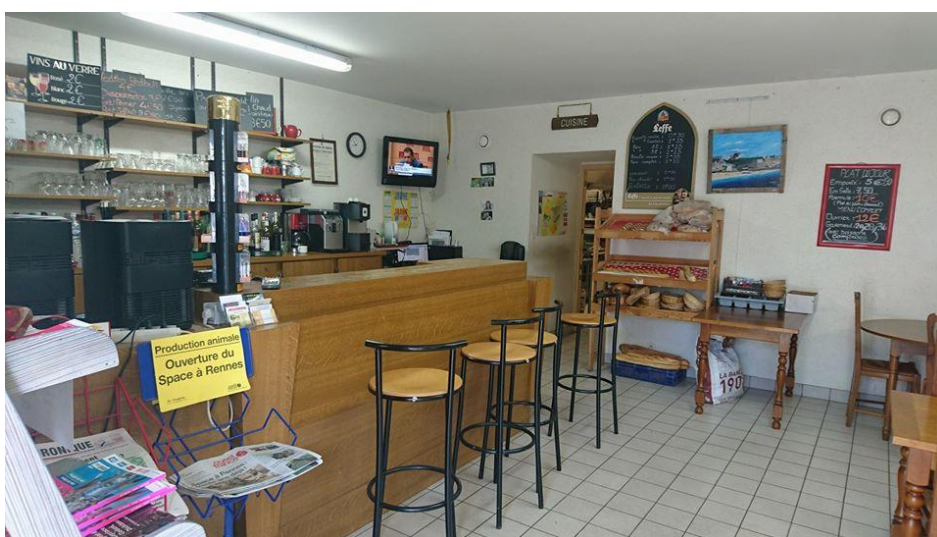
2. Localisation et spécificités du commerce

Situation géographique de Saint-Marc-sur-Couesnon :



Situation géographique du commerce :

Le commerce, sous l'enseigne Le Relais du Couesnon est situé en plein centre-bourg, le long de la RD 22. Il bénéficie d'une bonne visibilité et de places de stationnement à proximité.



3. Le contexte pour le porteur de projet

La commune de Rives-du-Couesnon est propriétaire des murs et du fonds de commerce du dernier commerce de proximité de la commune déléguée de Saint-Marc-sur-Couesnon, exploité sous l'enseigne « Le Relais du Couesnon ».

Soucieuse de maintenir et de dynamiser cette activité essentielle à la vie locale, la commune lance un appel à candidatures en vue de la mise en location-gérance du fonds de commerce.

Depuis 2020, l'établissement a fait l'objet d'importants travaux de modernisation, comprenant notamment la mise aux normes de la cuisine professionnelle, la rénovation complète de l'appartement de type T4 situé à l'étage, ainsi que l'aménagement d'une terrasse, offrant des conditions d'exploitation attractives et immédiatement opérationnelles.

16 octobre 2026 : installation d'un nouveau locataire-gérant.

4. Les objectifs du porteur de projet

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

- Le locataire-gérant dispose d'une cuisine professionnelle aux normes, d'un espace de restauration intérieure et d'une terrasse extérieure : les clients pourront y manger leurs repas et y boire leur café en toute convivialité. Il mettra en avant la partie restauration. Il privilégiera les produits de territoire locaux et les circuits courts.
- Il renforcera l'animation en centre-bourg : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants. Il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle. Il s'efforcera de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise pour venir chercher les produits ou se restaurer.
- Des connaissances en comptabilité et toute matière utile à la gestion de ce type d'établissement sont souhaitables. Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique, il est important pour un restaurant de communiquer sur les outils WEB (Facebook Pro, Google, géolocalisation...). Possibilité d'accompagnement par la CCI.

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

Le locataire-gérant devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires (tabac, débits de boisson et HACCP).

Il est fortement conseillé au locataire-gérant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine. Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin

d'assurer une partie du financement des stocks (notamment celui du tabac), le petit équipement (ustensiles de cuisine et vaisselle) les frais administratifs et de formation.

Modalité d'occupation :

Le locataire-gérant devra s'acquitter d'un loyer mensuel pour le commerce. Les conditions de location seront définies par un contrat de location-gérance.

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 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.

- **De pièces administratives :**
 - Copie de la carte nationale d'identité,
 - Copie des diplômes qualifiant pour la restauration,
 - 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 RIVES-DU-COUESNON au plus tard **le vendredi 27 février 2026 à 12 heures**, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie de RIVES-DU-COUESNON
4 rue Nationale
Saint-Jean-sur-Couesnon
35140 RIVES-DU-COUESNON

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@rivesducouesnon.fr

Ou à télécharger sur le site de la commune : <https://www.rives-ducouesnon.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 Rives-du-Couesnon 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 (notamment de la partie restauration), 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 le **vendredi 6 mars 2026**.

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