

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
POUR L'EXPLOITATION DU CAFÉ DU MARCHÉ «BAR & BRASSERIE»**

Objet du présent avis :

Le présent appel à manifestation d'intérêt est destiné à la recherche du futur exploitant du café du marché (bar & brasserie) situé à proximité du marché couvert.

La commune souhaite, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) informer et permettre à tout opérateur intéressé par ce projet de se manifester.

Caractéristiques principales de la convention :

La commune recherche un partenaire capable de faire vivre un établissement ancien de Saint-Palais-sur-Mer, de lui redonner un nouvel élan et d'en faire, pour les années à venir, un lieu structurant de la vie locale, fidèle à son histoire et tourné vers l'avenir.

Durée :

La mise à disposition s'effectuera au cours du dernier trimestre 2026 par un contrat de location gérance d'une durée d'un an renouvelable deux fois maximum. Au-delà de ce délai, une décision devra être prise concernant le rachat éventuel du fonds de commerce et de la poursuite de l'activité au bénéfice de l'ensemble des parties : commune, gérant, clientèle.

Période d'ouverture :

Ouverture annuelle, avec une adaptation des horaires selon les saisons.

Redevance :

En contrepartie de la mise à disposition du local commercial, l'exploitant s'engage à verser à la collectivité :

- un loyer annuel dont le montant est de 40 529,64 € HT,
- les frais de location gérance s'élevant à 15 000 € annuel (5 % valeur du fonds de commerce, licence IV incluse).

Visite des lieux :

Une visite du bâtiment est organisée. Le détail figure dans le cahier des charges.

Documents à remettre à l'appui du dossier de candidature :

- Le cahier des charges signé en dernière page,
- Une lettre de présentation et de motivation,
- Une note de présentation du projet,
- Un plan de financement du projet,
- Un compte d'exploitation prévisionnel du 3 ans,
- Une note concernant la structure juridique envisagée.

Critères de sélection :

- **Qualité du projet au regard des attentes de la commune.** Moyens mis en œuvre pour conserver l'identité du lieu tout en renforçant son attractivité : concept proposé, valorisation de l'établissement, offre de restauration, horaires d'ouverture en cohérence avec la vie du marché, moyens humains mobilisés : **45%** ;
- **Viabilité économique du projet** : (caractère réaliste du business plan, garanties de financement) : **30%** ;
- **Qualifications, expériences professionnelles et motivation du candidat** : formation en adéquation avec le projet et expériences dans le domaine d'activité, implication et motivation : **25%**.

Cahier des charges :

Le cahier des charges est disponible sur le profil acheteur de la collectivité :

<https://www.marches-securises.fr>.

Remise des offres

Les offres devront impérativement être déposées sur la plateforme de dématérialisation <https://www.marches-securises.fr> avant le **lundi 31 août 2026 à 17h00**.

Toutes les pièces exigées au titre de la consultation seront entièrement rédigées en langue française.