



ANNONCE POUR L'EXPLOITATION D'UN CAFE-RESTAURANT DANS LE CADRE D'UN BAIL COMMERCIAL SUR LA COMMUNE DE TRESSERRE

Présentation de la commune :

La commune de Tresserre est un village de 1200 habitants dans les Pyrénées-Orientales (66). Elle est située sur le premier relief des contreforts des Aspres, dont la ville principale est Thuir.

La commune bénéficie d'une accessibilité remarquable en étant à 17 km au sud de Perpignan, à 10 km de Thuir (8 215 hab.) et à 9 km du Boulou (5 396 hab.). La commune se situe également à 15 km de la frontière espagnole et à 20 km des plages de la Méditerranée.

Elle est connectée à l'axe de circulation RD 900 Perpignan – Le Boulou et se positionne sur un point de passage important pour les villages situés sur la RD 40 (Passa, Fourques, Villemolaque).

Le paysage communal est modelé par la culture de la vigne.

Evolution démographique

	2012	2017	2022	Taux de variation annuel 2012 - 2017	Taux de variation annuel 2017 - 2022
Tresserre	918	1 066	1 171	+3,0%	+1,9%
Pyrénées-Orientales	457 793	474 452	492 964	+0,7%	+0,8%

Source : Insee

Tresserre affiche un dynamisme démographique avec une croissance de sa population de + 1.9% sur la dernière période de recensement, surpassant la dynamique départementale.

Le territoire attire des familles actives grâce à sa proximité avec les bassins d'emploi environnants (Perpignan, Le Boulou, Céret). D'autre part, le revenu des ménages est supérieur à la moyenne départementale.

Environnement économique et social

Le tissu économique de la commune est constitué d'un réseau de petites entreprises artisanales et de services.

L'offre de commerces est très restreinte. Une épicerie participative est en cours de création à proximité immédiate du futur café-restaurant (objet de l'annonce).

On dénombre également de nombreux gîtes et hébergement sur la commune. Elle compte une véloroute qui permet d'accéder au lieu historique et touristique de la bataille du Boulou. Le territoire de Tresserre est aussi un lieu prisé par les cyclistes.

Enfin, la commune dispose d'un tissu associatif dynamique qui fait vivre le village toute l'année.

Présentation du projet du futur café-restaurant

Localisation du bâtiment dans la commune

Orientation V1 bis - RDC



Source : extrait du projet Petit Bourg de Demain – site Internet de la commune

Local commercial : café-restaurant dans des locaux en RDC entièrement rénovés avec terrasse, situé dans le centre-ancien de la commune de Tresserre.

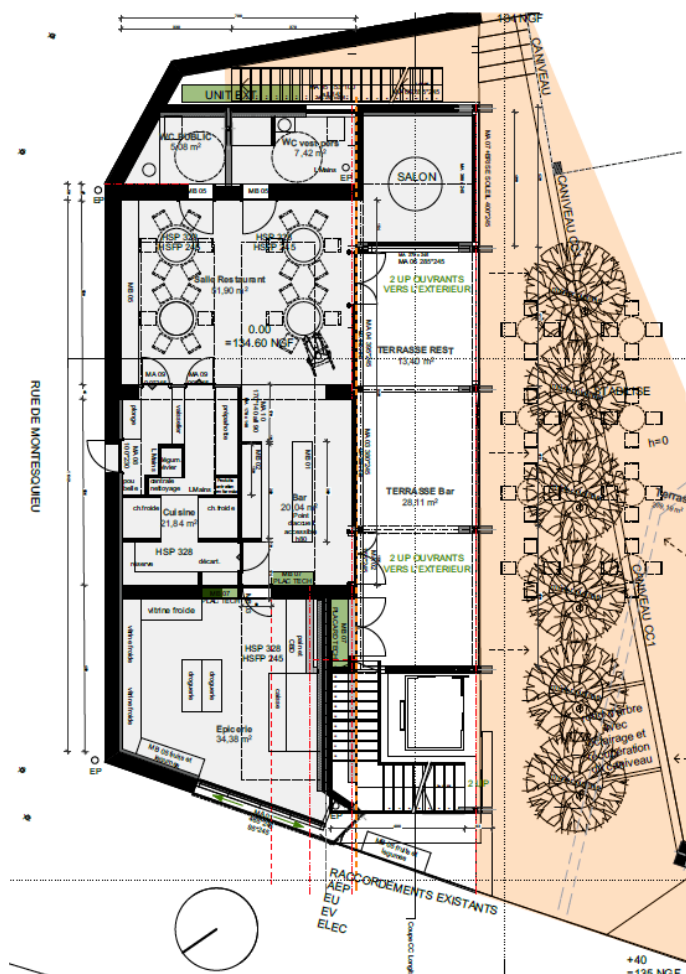
Situé sur l'avenue de Perpignan et installé dans un espace public autour d'une large place comprenant :

- En contiguïté immédiate, une épicerie de village gérée par une association livrée en même temps que le café-restaurant (4^{ème} trimestre 2026) ;
- Une salle communale polyvalente ;
- Un espace santé et un tiers-lieu dont du coworking (livrés fin 2027).

Ces différentes activités s'inscrivent dans un projet de rénovation urbaine dénommé projet « *Cœur Pulsant* ». Elles bénéficient de la notoriété de la commune et des associations impliquées dans le projet « *Cœur Pulsant* ». Cet environnement propice aux collaborations socio-culturelles est à prendre en compte pour que le café-restaurant devienne un partenaire à part entière du projet.

Caractéristiques du futur café-restaurant

Plan aménagement en cours



Café-restaurant de plain-pied d'une surface d'environ 115 m² comprenant une salle de restaurant (environ 30 couverts) avec présentoir à vin + un salon restaurant plus privatif (environ 6 couverts) ouvrant sur une terrasse couverte (possiblement environ 18 couverts) + un espace et une cuisine vitrée donnant sur la salle et sur le bar.

Il disposera d'un WC public et d'un WC/vestiaire du personnel.

L'ameublement n'est pas prévu.

Equipement et gestion :

- Cuisine : 2 armoires froides, 1 lave-mains, 1 rayonnage alu, 1 poste de désinfection, 1 plonge équipée, 1 soubassement réfrigéré 4 tiroirs, 1 table du chef avec tiroir, 1 table de travail avec tiroir, 1 plonge et 1 machine à laver en zone laverie, 1 armoire traversante 2 portes, 1 armoire pou produits d'entretien.
- Bar : l'équipement de la partie « bar » n'est pas fourni.
- Les abonnements (eau, électricité, internet) et l'entretien réglementaire des équipements (hottes, chambres froides, bac à graisse, sécurité incendie et de la climatisation réversible), ainsi que les contrôles réglementaires sont à la charge du locataire.
- Gestion des déchets : une attention particulière sera portée à la gestion des déchets. Le candidat devra proposer une valorisation des déchets alimentaires (filière biodéchets).

Conditions :

La commune, représentée par Mr le Maire, propriétaire des locaux, en sera le bailleur.

Il est ainsi proposé au candidat de conclure un bail commercial destiné à proposer un service de café et restauration traditionnelle, type brasserie.

Loyer mensuel : 700 € hors charges qui sera révisé tous les 3 ans.

Type de bail et conditions particulières

- Bail commercial de 9 ans ;
- Absence de droit d'entrée ;
- Destination du bail : activité de café- restaurant à l'exclusion de l'activité de bar de nuit ;
- Révision triennale du loyer (pas d'indexation annuelle) ;
- Dépôt de garantie de 3 mois de loyer ;
- Location-gérance non autorisée.

Le profil recherché

Les commerces dans les communes rurales sont des vecteurs très importants de lien social et concourent à leur attractivité. Acteur local essentiel à la vie du village, le porteur de projet devra ainsi s'adapter au contexte local et être force de proposition pour permettre de répondre aux besoins de sa clientèle.

Outre son dynamisme, le porteur de projet devra être en mesure de prouver, sa capacité à gérer un commerce, de travailler en collaboration avec les autres commerces du village et ses associations.

En raison de la taille de la commune, celle-ci sera attentive à la capacité du porteur de projet à être innovant et à s'adapter pour permettre d'offrir des services de qualité aux habitants et consommateurs.

Les modalités de candidature :

- **Justifications du candidat**
- **EXPERIENCES PROFESSIONNELLES - QUALIFICATIONS**

La commune recherche un gestionnaire dans l'activité de **café - restaurant traditionnel**.

Le candidat devra :

- Fournir des références se rapportant au secteur d'activité objet du contrat, des titres professionnels ;
- Faire preuve d'une expertise professionnelle dans la pratique des métiers ;
- Justifier d'une expérience réussie dans l'exploitation en son nom ou pour le compte d'un propriétaire d'un établissement similaire ;
- Être doté d'un excellent relationnel et d'une grande autonomie ;
- Avoir une capacité à intégrer la vie de la Commune ;
- Être force de proposition pour animer l'activité en adéquation avec les besoins des habitants de la commune en proposant une offre de produits variée ;

- Ne pas avoir fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.324-6, L.125-1 et L.125-3 du code du travail ;
- Être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale ;
- Avoir suivi la formation au permis d'exploitation ;
- Avoir suivi le stage d'hygiène alimentaire.

- **QUALITE ATTENDUE DE L'ACTIVITE – RESPECT DES NORMES**

La commune de Tresserre destine le local à **l'exploitation d'un café - restaurant traditionnel** à l'exclusion de toute autre activité même temporaire et d'enseignes franchisées.

Les jours et horaires d'ouverture devront être suffisamment larges pour assurer une activité adaptée aux besoins de la population locale, avec une ouverture toute l'année.

Le preneur devra proposer une prestation de type « fait maison », basée sur des produits locaux de préférences achetés en circuit court. La proposition de produits « certifiés bio » serait un plus.

En tout état de cause, le candidat devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène.

Toute personne intéressée doit contacter la mairie par mail

mairie@tresserre.fr

afin qu'un dossier à renseigner lui soit adressé.

La visite du site sera possible sur pré-sélection des dossiers.