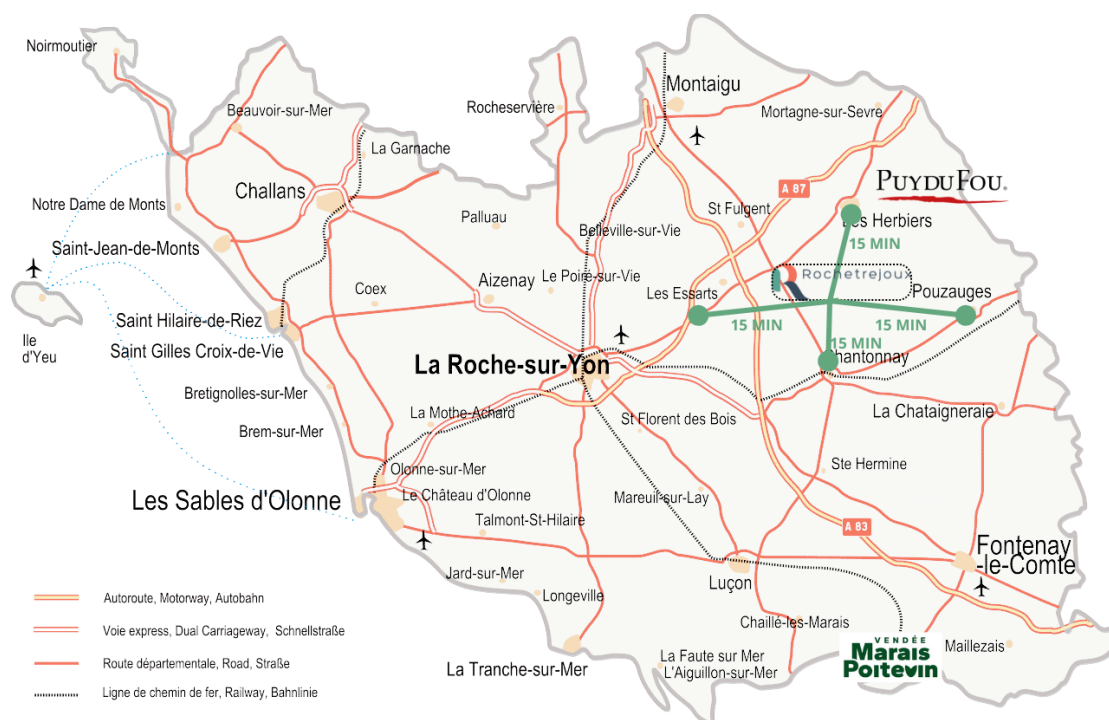




Rochetretjoux
Commune accueillante & dynamique

ENVIE DE PARTICIPER AU DYNAMISME DE NOTRE COMMUNE ?

DEVENEZ L'EXPLOITANT DU NOUVEAU BAR-EPICERIE-RESTAURATION- DE LA COMMUNE DE ROCHETREJOUX (85) !



APPEL A CANDIDATURE

I- LA COMMUNE DE ROCHETREJOUX :

Nichée dans le nord-est de la Vendée, à quelques minutes des Herbiers et du célèbre Puy du Fou, Rochetrejoux séduit par son authenticité, son environnement préservé et sa qualité de vie. Cette charmante commune de 1 000 habitants du bocage vendéen offre un cadre paisible où la nature, le patrimoine rural et la convivialité se conjuguent harmonieusement.

La commune bénéficie d'une situation privilégiée. Proche des Herbiers, de Cholet et de La Roche-sur-Yon, elle permet de profiter facilement des principaux pôles économiques et culturels du territoire tout en conservant le calme et l'esprit de village qui font son charme. Le Puy du Fou, reconnu parmi les meilleurs parcs à thème du monde, se trouve à seulement quelques kilomètres, offrant un atout touristique majeur à proximité immédiate.

Rochetrejoux, commune accueillante et dynamique est avant tout un village à taille humaine où les habitants cultivent un véritable sens de l'accueil et de la solidarité. Les associations locales, les événements communaux et la vie de proximité contribuent à créer une atmosphère chaleureuse et dynamique appréciée des familles comme des nouveaux arrivants. Cette dynamique génère une fréquentation régulière et une clientèle de proximité fidèle.

L'implantation d'un commerce multiservice à Rochetrejoux répond à une véritable attente des habitants. Plus qu'un simple point de vente, un commerce de proximité constitue un lieu intergénérationnel de vie, d'échanges et de convivialité, essentiel au dynamisme du centre-bourg et au maintien du lien social.

La commune dispose de nombreux atouts pour assurer la réussite d'un tel projet :

- Une clientèle locale fidèle et attachée aux commerces de proximité ;
- Un bassin de population élargi grâce aux communes environnantes ;
- Un cadre de vie attractif qui favorise l'installation de nouvelles familles ;
- Une fréquentation touristique liée à la proximité du Puy du Fou et des principaux sites vendéens ;
- Une volonté forte des élus et des habitants de soutenir les initiatives contribuant à l'animation du territoire.

Épicerie, dépôt de pain, bar-café, petite restauration, relais colis, services aux habitants ou encore point d'information locale : les possibilités de développement sont nombreuses pour un commerce multiservice capable de répondre aux besoins du quotidien.

S'installer à Rochetrejoux, c'est faire le choix d'un territoire à taille humaine où l'entrepreneur peut rapidement devenir un acteur reconnu de la vie locale. C'est également participer à la vitalité d'une commune qui place la proximité, la qualité de vie et le développement durable au cœur de son projet de territoire.

Rochetrejoux recherche aujourd'hui un porteur de projet motivé, désireux de s'investir dans une aventure entrepreneuriale porteuse de sens, au service des habitants et du dynamisme rural. Une belle opportunité de concilier réussite économique et qualité de vie dans l'un des secteurs les plus attractifs du bocage vendéen.

Lien vers le site Internet de la commune : www.rochetrejoux.fr

2- LE COMMERCE :

Le futur commerce est en cours de rénovation dans une ancienne boulangerie située en plein cœur de bourg, à proximité de la place Stanhope de la Débuterie et de l'Accueil de Loisirs des Petits Futés.

Ce nouvel établissement, seul bar-épicerie-restauration implanté sur la commune et dont l'ouverture est programmée en avril 2027, a vocation à devenir un lieu convivial et fédérateur, contribuant à la dynamisation du centre-bourg.



Principales caractéristiques (Plans annexés au dossier et envoyés par mail sur demande) :

- Bâtiment en cours de rénovation d'une superficie totale de 250.70 m² composé de :
 - 1 épicerie de 67.30 m²
 - 1 salle de bar/restaurant de 80 m²
 - 1 cuisine de 19.95 m²
 - 1 vestiaire de 6.70 m²
 - 1 réserve de 15.50 m²
 - 1 garage de 23.20 m²
- Aménagement d'un parvis à l'avant de l'établissement permettant la mise à disposition d'une terrasse de 20.95 m²
- Cuisine non équipée mais certains matériels de cuisine provenant de l'ancien café peuvent être mis à disposition (liste annexée au dossier)
- Lieu d'accueil/de restauration non meublé mais mobilier de l'ancien café pouvant être mis à disposition (liste annexée au dossier) et/ou discussion possible avec les élus sur les agencements envisagés
- Stationnement à proximité

3- CE QU'ATTEND LA COMMUNE DE SON FUTUR EXPLOITANT :

- Assurer l'exploitation du commerce de proximité : épicerie, dépôt de pain, bar, point de restauration
- Accueillir les clients dans un esprit de proximité et de convivialité,
- Créer une offre de restauration simple, de qualité et adaptée à un territoire rural,
- Assurer une ouverture régulière de l'établissement, en lien avec les habitudes locales,
- Participer à l'animation du village (événements, relais associatif...) ...

4- LE PROFIL RECHERCHE :

- Expérience souhaitée dans le commerce et la gestion d'un établissement similaire,
- Capacité à créer du lien avec les habitants et autres commerçants locaux,
- Envie de s'inscrire durablement dans la vie communale,
- Projet professionnel cohérent et viable économiquement,

5- CONDITIONS DE LA GERANCE :

- Type de contrat : bail commercial avec Licence IV,
- Loyer progressif incluant la Licence IV :
 - 800 € HT la première année
 - 900 € HT la deuxième année
 - 1000 € HT la troisième année puis loyer révisable les années suivantes
- Accompagnement possible par la CCI pour la 1^{ère} année d'exploitation ainsi que par Initiative Vendée

6- MODALITES DE LA CANDIDATURE :

La candidature devra être composée des éléments suivants :

- Une lettre de motivation et un CV décrivant les références dans le domaine d'activités concerné,
- Un business plan incluant :
 - La présentation du projet d'exploitation - stratégie de développement (horaires d'ouverture, communication), le fonctionnement envisagé (effectif, type d'activités développées, clientèle visée, animations éventuelles...).
 - Une étude financière prévisionnelle

Les dossiers de candidature devront être transmis en lettre recommandée avec AR ou déposés contre récépissé à la mairie :

Mairie - 4, rue du tigre - 85510 ROCHETREJOUX

Date limite de candidature : **25 septembre 2026** à 12h00

7 - CRITERES DE SELECTION :

Une attention particulière sera apportée à :

- La motivation et l'expérience du candidat dans le domaine concerné,
- La qualité, la pertinence et la viabilité économique du projet d'exploitation.

Le Comité de sélection sera composé du Maire et d'élus du Conseil Municipal et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée.

Renseignements : M. Yoann BONNEAUD, Maire
Mme Mélanie BROCHARD, secrétaire générale de mairie
Tél : 02.5191.45.24
Mail : mairie@rochetrejoux.fr

ANNEXE 2 : MOBILIER ET MATERIEL DE CUISINE POUVANT ETRE MIS A DISPOSITION *(provenant de l'ancien commerce)*

4 tables de 110 cm, 4 tables de 70 cm, +-20 assises de modèles variés, 10 tabourets de bar



2 tabourets à pédales



Four à pizza 1 sole (4 pizzas) GGF de 2018 sur socle, modèle XR 4-36 de 2020



Marbre avec tour réfrigéré 3 portes



Saladette 9 bacs gastros

