

# COMMUNE DE SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE

## Appel à candidature

Activités commerciales et de services  
Cœur de village

Commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze 01560  
Février 2025



25 Rue des Ecoles - 01560 Saint-Jean-sur-Reyssouze  
Tél. : 04 74 52 60 94 - Courriel : mairiestjean-reyssouze@wanadoo.fr  
Site internet : <http://www.saintjeansurreyssouze.fr/>

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| L'agglomération du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse (CA3B) ..... | 3  |
| Axes d'intervention en matière économique .....                  | 3  |
| Contexte général .....   | 4  |
| Carte d'identité de Saint-Jean-sur-Reyssouze .....               | 4  |
| Projet commerces et services .....                               | 4  |
| Présentation générale du contexte .....                          | 4  |
| Objectifs du projet.....   | 5  |
| Prestations Attendues .....                                      | 5  |
| Autres activités proposées.....                                  | 5  |
| Activités exclues .....  | 5  |
| Calendrier prévisionnel .....                                    | 5  |
| Modalités de réponse .....                                       | 6  |
| Accompagnement par la CA3B du(des) candidat(s) retenu(s) .....   | 6  |
| FICHE « local ».....   | 7  |
| Fluides et réseaux.....  | 7  |
| Aménagements prévus par le propriétaire.....                     | 7  |
| A prévoir par l'exploitant.....                                  | 7  |
| Montant de la location .....                                     | 7  |
| Plan cadastral.....  | 8  |
| Plan du bâtiment.....  | 9  |
| Photos extérieures et intérieures du commerce .....              | 10 |
| FICHE CANDIDAT .....   | 15 |
| DESCRIPTIF DU PROJET D'ENTREPRISE .....                          | 16 |

## L'agglomération du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse (CA3B)

---

### **Axes d'intervention en matière économique**

La Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) a parmi ses compétences principales le développement économique de son territoire. Dans ce cadre, la CA3B se donne pour ambition de renforcer son attractivité et de promouvoir une implantation équilibrée sur l'ensemble de son bassin des activités industrielles, artisanales et de commerces et services.

Au titre de la politique locale du commerce, la communauté d'agglomération s'est fixée 3 axes d'intervention :

1. Accompagner les communes dans leurs choix de développement d'activité, notamment grâce à l'observation économique
2. Accompagner les entrepreneurs dans leurs projets de création / reprise de commerces et services
3. Soutenir les actions de promotion commerciale collective du territoire

C'est dans ce cadre-là que la direction du développement économique a travaillé avec la commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze pour élaborer le présent appel à candidature

## Contexte général

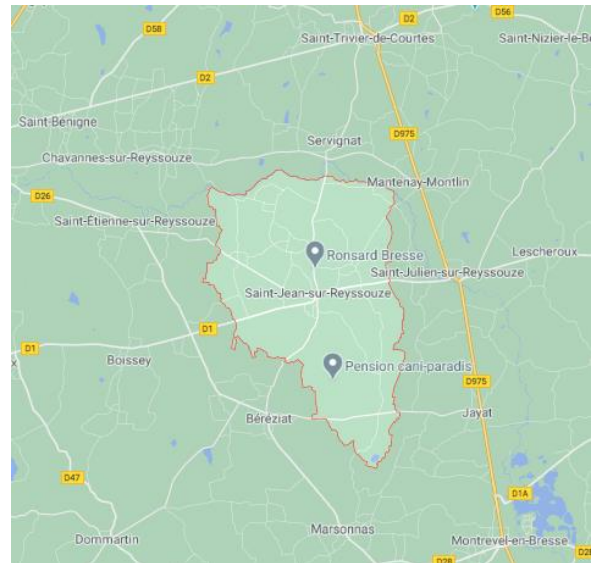
### Carte d'identité de Saint-Jean-sur-Reyssouze

La commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze appartient au département de l'Ain et à la région Auvergne - Rhône Alpes.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse forte de 74 communes et de 135 000 habitants.

La commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze est située au cœur de la Bresse à 11 km au nord de Montrevel-en-Bresse et à 8 km de Saint-Trivier-de-Courtes.

Elle compte au 1er janvier 2024 775 habitants.



### Projet commerces et services

#### Présentation générale du contexte

Depuis la fermeture du bar-restaurant-pizzeria-boulangerie en mars 2024, la commune ne compte plus qu'un seul commerce de proximité, une épicerie multi services reprise en décembre 2017.

La municipalité, les nombreuses associations locales, les habitant-e-s sont en demande de la réouverture du commerce dans le bourg.

Le local de l'ex-bar-restaurant-pizzeria-boulangerie est propriété de la commune qui dispose également de la licence 4.

- Ces dernières années la commune a réalisé un programme de cœur de village avec voirie, aménagements urbains, parkings, city-stade et résidence seniors. Un espace culturel multi médias est en cours de construction ;
- Détention du label 3 Fleurs des Villes et Villages Fleuris ;
- Patrimoine architectural (porche de l'église classé) ;
- Une école primaire avec 3 classes ;
- Présence d'un abattoir de volailles qui emploie 50 personnes ;
- Un tissu artisanal et agricole fort ;
- Un réseau associatif dynamique ;
- Bassin d'emploi de Bourg en Bresse (25km), de Mâcon (21 km) et de Lyon (90 km) ;

Ce commerce constitue un point important de la stratégie de requalification du cœur de village. Disposant d'un vaste parking de 20 places et d'une possibilité de deux terrasses de 25 m<sup>2</sup> chacune, il est idéalement situé à proximité des principales fonctions « publiques » de la commune : salle des fêtes, école et mairie.

### *Objectifs du projet*

Pour la commune, propriétaire du local, avec le soutien de la communauté d'agglomération, la relance du commerce doit permettre de :

- Fournir à la commune un équipement attractif et convivial,
- Offrir un service commercial complémentaire avec ceux déjà existants sur le bassin,
- Répondre à un besoin de la population de la commune, mais aussi des associations,
- Favoriser des échanges autour de la convivialité.

### *Prestations Attendues*

- Bar
- Restauration sur place et/ou à emporter
- Pizzeria sur place et/ou à emporter
- Eventuellement boulangerie et/ou pâtisserie

### *Autres activités proposées*

- Au libre choix du porteur de projet

### *Activités exclues*

- Produits d'épicerie (commerce existant sur la commune)
- Jeux d'argent et de hasard (existant déjà sur la commune)

### *Calendrier prévisionnel*

Sous réserve des possibilités du repreneur et des travaux et contraintes techniques, la mairie souhaiterait une réouverture pour le début du **3ème trimestre 2025** au plus tôt.

L'appel à candidature vise à identifier les professionnels ou acteurs privés intéressés par ce projet. Le bâtiment propriété de la mairie présente un potentiel d'activité ambitieux.

**Le(s) candidat(s) désireux de répondre à l'appel à candidature pourront proposer un projet d'ensemble sur tout le site (sur le mode par exemple de l'exploitation antérieure qui combinait bar-restaurant-pizzeria-boulangerie)**

**La réalisation de ce projet pourra être éventuellement phasée dans le temps.**

Ces aménagements seront validés avec le porteur du projet.

## Modalités de réponse

---

Le dossier de réponse devra contenir :

- La fiche candidat
- Le descriptif du projet d'entreprise
- Une lettre de motivation du/des candidat(s) décrivant leur vision du projet et leurs attentes, ainsi que les moyens financiers pour y répondre.

**Tout dossier de candidature devra être adressé à**

Mairie de Saint-Jean-sur-Reyssouze  
25 Rue des écoles  
01560 SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE  
Mail : [mairiestjean-reyssouze@wanadoo.fr](mailto:mairiestjean-reyssouze@wanadoo.fr)  
Et / ou [courtoisandrine@yahoo.fr](mailto:courtoisandrine@yahoo.fr)

Pour tout renseignement complémentaire ou prise de rendez-vous pour la visite du local, veuillez contacter la mairie au **04 74 52 60 94**.

**Au plus tard le 31 mars 2025**

### Accompagnement par Grand Bourg Agglomération du(des) candidat(s) retenu(s)

Dans le cadre de l'exercice de la compétence politique locale du commerce, la communauté d'agglomération accompagnera le porteur de projet sélectionné en lien avec ses partenaires techniques et financiers.

Possibilités d'aides à l'installation sous forme de :

- Prêts d'honneur \*
- Subvention pour acquisition matériel professionnel \*
- Accompagnement avant création et suivi post-crédation

*\* Selon règlements en vigueur*

**Avec le concours de...**



**Contact :**

**Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B)**

Mme BILAK-ROUX Pauline,

Chargée du commerce de proximité et création d'Entreprises

Direction Développement Economique et Enseignement Supérieur

Tel : 06 01 81 09 16

## FICHE « local »

---

**Type de transaction :** Location

**Type de contrat :** bail précaire ou bail commercial (à définir entre la mairie et le porteur de projet)

- Licence IV disponible location de 15€/mois par la mairie
- Stationnement extérieur : Oui
- Possibilité terrasses : côtés Est et Ouest
- Surface totale (en rez-de-chaussée) environ 180 m<sup>2</sup>
- Présence d'un meuble bar, d'un présentoir à pains et d'un four pizza à bois
- Logement à l'étage (chambres, salle de bains, WC et terrasse) d'environ 160 m<sup>2</sup>
- Garage et dépendance

Locaux « nus »

### Fluides et réseaux

- Type de chauffage : Fioul
- Puissance électrique : Triphasée
- Gaz de ville : Non
- Fibre optique : Oui

### Aménagements prévus par le propriétaire

- A définir suivant les besoins du preneur

### A prévoir par l'exploitant

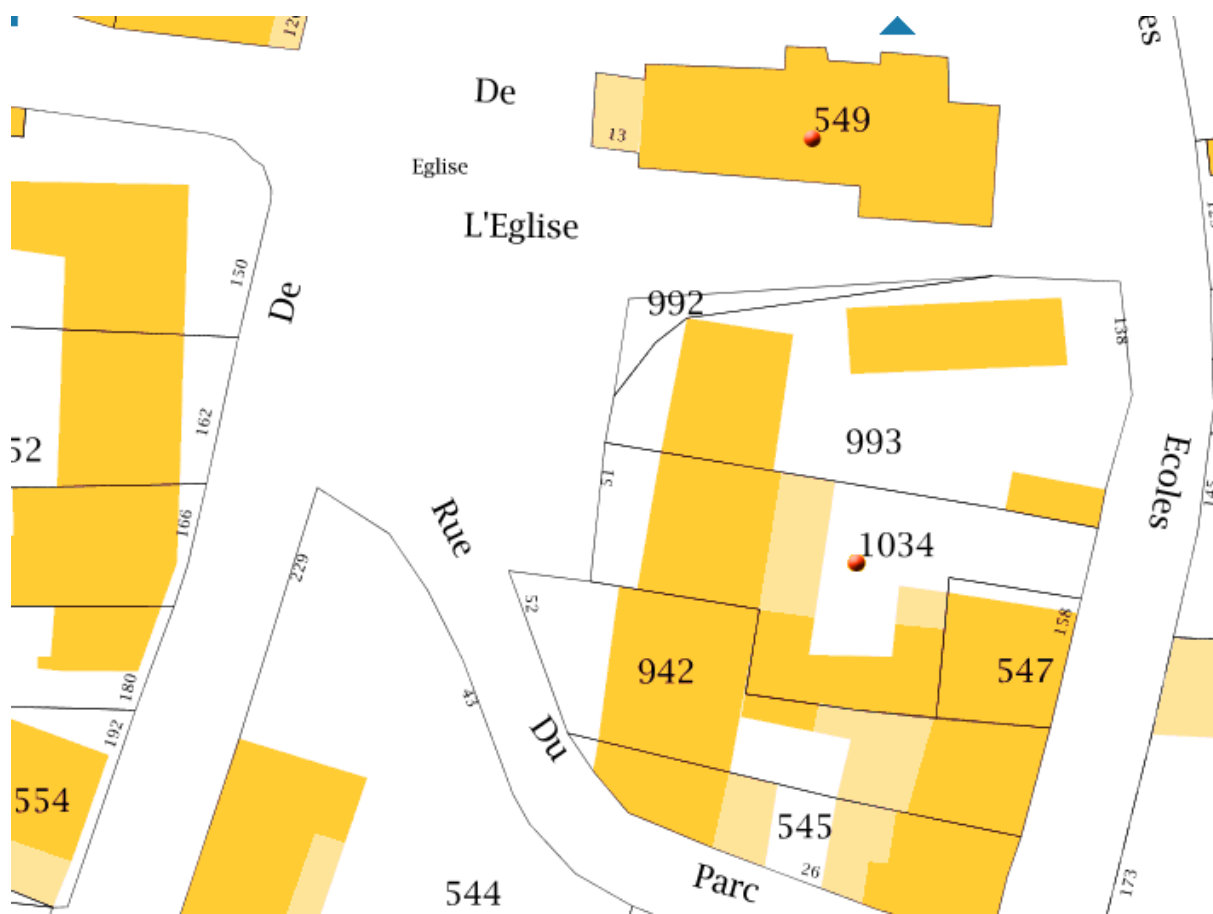
- Equipements spécifiques à l'activité
- Mobilier professionnel

### Montant de la location

Ensemble du rez-de-chaussée commercial et de l'étage non dissociable au prix indicatif de 750 € (prix susceptible d'évoluer)

Possibilité d'une dispense de loyer durant une période définie en fonction des travaux envisagés.

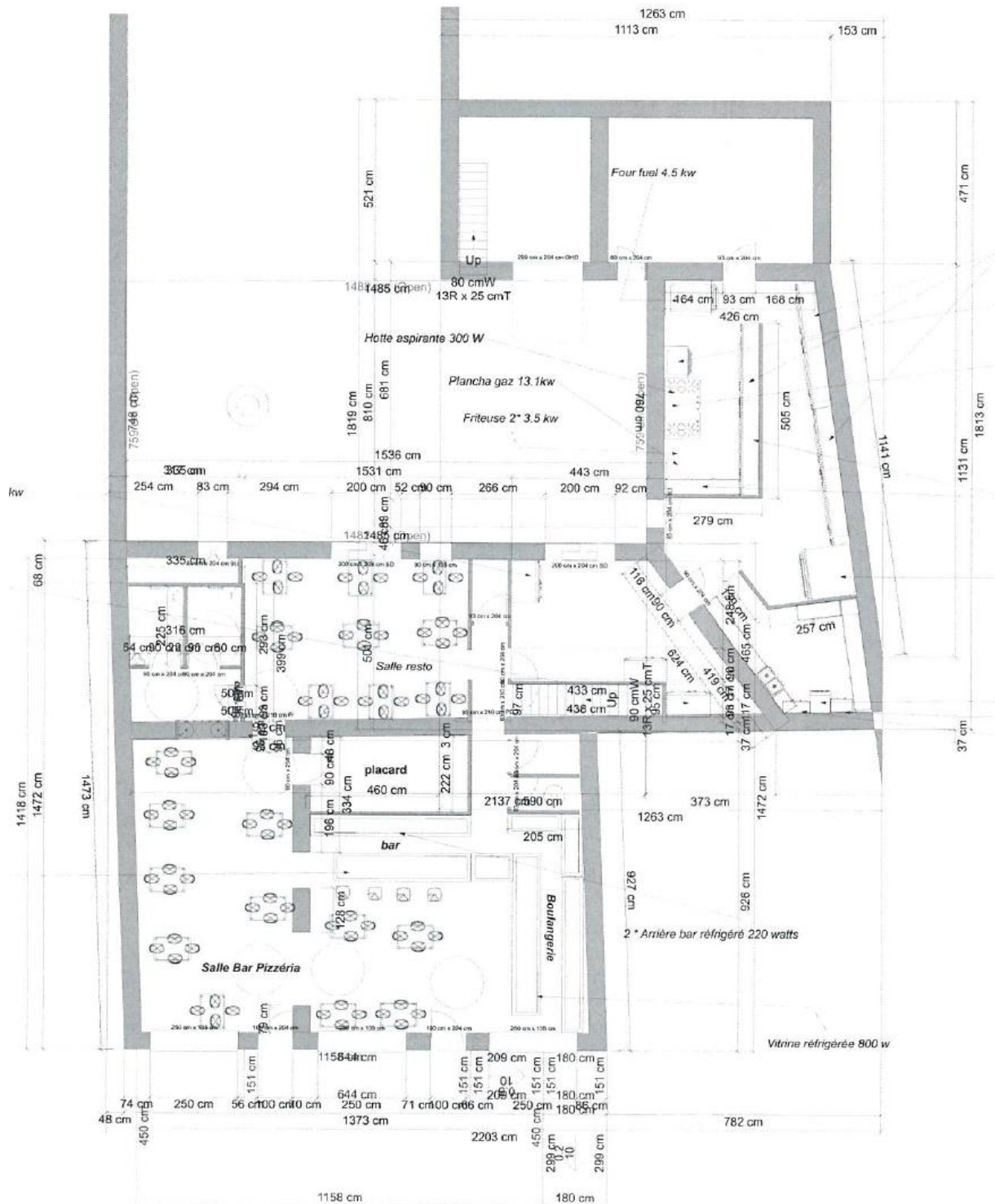
### Plan cadastral



**Emplacement du bâtiment : parcelle 1034**



Plan du bâtiment



## Photos extérieures et intérieures du commerce



**Façade du commerce**



**Parking et terrasse du commerce**



**Vue intérieure côté bar**





**Vue intérieure côté salle de restaurant**





**2ème salle au fond du restaurant**





**Laboratoire**



## FICHE CANDIDAT

---

### Identité du porteur de projet :

Nom Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Tel : \_\_\_\_\_

Portable : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

### Accompagnement(s) en cours

- Chambre de Commerce et d'Industrie / Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Comptable
- Banquier
- Autre :

### Si société déjà existante

Raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Forme juridique : \_\_\_\_\_

Activité : \_\_\_\_\_

### Documents à fournir pour la candidature :

*La fiche candidat et le descriptif projet remplis permettront notamment d'évaluer la qualification du porteur de projet, ses références et expérience ; et la motivation du candidat au regard de l'intérêt porté au projet.*

*Le présent cahier des charges signé par le candidat.*

### Si l'entreprise existante :

- Préciser s'il s'agira d'un transfert d'une activité existante ou le développement d'une offre complémentaire.
- Compte de résultat et bilan des trois dernières années.
- Déclaration sur l'honneur datée et signée par une personne ayant le pouvoir d'engager la société attestant qu'elle a satisfait à ses obligations fiscales et sociales, qu'elle n'est pas admise au redressement judiciaire, au sens de l'article L.620-1 du code de commerce, ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché.

## DESCRIPTIF DU PROJET D'ENTREPRISE

---

Activité principale envisagée (joindre des exemples de carte ou menu...) :

---

Et/ou activités et services annexes (circuit court, animations thématiques) :

---

Horaires et jour d'ouverture prévus (variations saisonnières ?) :

- Lundi :
- Mardi :
- Mercredi :
- Jeudi :
- Vendredi :
- Samedi :
- Dimanche :

Mode d'exploitation et montage financier (statut de l'entreprise, budget prévisionnel) :

---

Le porteur de projet et l'équipe (diplôme, expérience, conjoint, salariés... joindre le ou les CV) :

---

Planning prévisionnel d'élaboration de l'opération (notamment date souhaitée d'ouverture) :

---

Autres informations :

---