



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Recherche d'un ou des gérants pour un pôle commerce : bar – tabac – restaurant – épicerie

Commune de Brélès (Finistère)

1. Présentation de la commune

La commune de Brélès, située dans l'arrondissement de Brest, fait partie du canton de Ploudalmézeau et de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

D'une superficie de 14 km², Brélès compte environ 861 habitants. Commune rurale à forte identité patrimoniale, elle est connue pour ses maisons anciennes, ses châteaux et manoirs, dont le château de Kergroadez, l'un des plus importants de Bretagne (XVII^e siècle). Elle accueille également chaque année une grande Noce bretonne le 15 août, événement fédérateur du territoire.

Son environnement naturel est remarquable : proximité de l'Aber Ildut, site Natura 2000 « Ouessant-Molène », ZNIEFF de type 1, et intégration au Parc naturel marin d'Iroise.

Engagée depuis plusieurs années dans une revitalisation durable de son centre-bourg, la municipalité souhaite aujourd'hui renforcer l'offre de commerces et de services de proximité.

2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La commune de Brélès lance un appel à manifestation d'intérêt afin d'identifier un ou des porteurs de projet pour assurer la gestion d'un pôle commerce multi-activités qui pourrait comprendre :

- Un bar – tabac,
- Un restaurant,
- Une épicerie de proximité.

L'objectif est de créer un véritable lieu de vie et de convivialité, au cœur du bourg, au service des habitants et des visiteurs.

3. Présentation du projet immobilier

Dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg, la commune a engagé la construction d'un nouvel espace de convivialité.

➤ Le bâtiment principal

Le projet prévoit :

- Un espace bar / restaurant d'environ 175 m²,
- Un espace épicerie d'environ 175 m², situé au-dessus, côté rue passante de l'Aber-Ildut.

Ces deux entités formeront un pôle commercial cohérent, situé à proximité immédiate d'une place centrale d'environ 400 m², destinée à accueillir des animations et temps forts.

De l'autre côté de la place, un second bâtiment accueillera :

- 4 cellules en rez-de-chaussée (professions paramédicales ou commerces),
- 3 logements à l'étage.

Ce pôle est placé à côté d'un lotissement de 14 maisons. Un bâtiment comprenant 7 appartements viendra compléter l'aménagement.

Ce nouvel ensemble vise à renforcer l'attractivité et la vie quotidienne du centre-bourg.

➤ Calendrier prévisionnel

Début des travaux : 1er semestre 2025

Livraison prévisionnelle : mi-2026

Prise de possession possible : à la réception du chantier

Les locaux seront mis à disposition à l'état brut. Les aménagements intérieurs (cuisine, bar, mobilier, rayonnages, équipements...) seront à la charge du gérant.

4. Attentes de la commune

À travers ce projet, la municipalité souhaite :

- Préserver et relancer le dernier commerce de type bar-tabac
- Créer un restaurant de proximité
- Avoir une épicerie répondant aux besoins du quotidien
- Offrir un espace de convivialité intergénérationnel

Le(s) porteur(s) de projet devront s'engager à :

- Proposer des horaires d'ouverture adaptés aux besoins des habitants
- Favoriser un accueil multi-âges, notamment au sein du bar
- Participer, en lien avec la commune, à des animations sur la place (concerts, jeux, événements festifs...)
- Privilégier la vente de produits locaux dans l'épicerie
- Pouvoir accueillir des groupes (randonneurs, associations, etc.)
- Développer une offre de services complémentaires (ex : réception de colis)
- Faire preuve de dynamisme et d'innovation pour répondre aux attentes de la population

5. Type de portage et conditions d'occupation

La commune recherche un ou des gérant(s) en capacité de gérer l'ensemble du pôle commerce.

La contractualisation se fera via un bail commercial.

Il pourra également être envisagé, à terme, une acquisition du bâtiment par le porteur de projet.

Le montant du loyer et les conditions précises seront communiqués et discutés avec les candidats présélectionnés.

6. Profil recherché

Le projet s'adresse à des candidats :

- Ayant une expérience en gestion de commerce, restauration, débit de boissons ou multi-activités
- Disposant de capacités de gestion et d'animation d'un lieu de vie
- Sensibles au milieu rural, à la vie locale et aux circuits courts
- Présentant un projet économiquement viable et adapté à la taille de la commune

7. Contenu du dossier de candidature

Le dossier devra comprendre :

1. Présentation du ou des porteur(s) de projet
 - a. Parcours professionnel
 - b. Compétences et expériences
2. Présentation détaillée du projet
 - a. Concept du bar / restaurant / épicerie
 - b. Amplitudes horaires envisagées
 - c. Type de restauration proposée
 - d. Gamme de produits en épicerie
 - e. Services complémentaires proposés
 - f. Idées d'animations et de lien avec la vie locale
3. Éléments économiques prévisionnels
 - a. Plan de financement
 - b. Compte de résultat prévisionnel
 - c. Besoins en investissements

8. Modalités de candidature

Les candidatures devront être transmises au plus tard le 30 avril 2026 à :

Mairie de Brélès

1, rue du Stade

29810 Brélès

02.98.04.31.03 mairie@breles.fr

Les candidats présélectionnés pourront être invités à un entretien avec les élus.