

APPEL À CANDIDATURES



EXPLOITATION D'UN BAR-RESTAURANT

14 rue de l'Église
PAMPROUX (79800)



En 2018, la Communauté de communes Haut Val de Sèvre a acquis le bâtiment qui accueillait « l'Auberge du Trèfle à 4 feuilles » à Pamproux suite à la fermeture de l'établissement. Des travaux de réhabilitation et de mise aux normes sont en cours sur le bâtiment.

La Communauté de communes recherche un locataire (création d'entreprise, ouverture d'un second établissement...) qui exercera une activité de bar-restaurant dans ce bâtiment réhabilité.

Pamproux : une commune à dominante rurale dynamique et dotée d'un patrimoine remarquable

Une croissance démographique portée par l'installation de nouveaux ménages

La Commune de Pamproux se situe à l'Est du département des Deux-Sèvres, entre les agglomérations de Niort (à 40 kilomètres) et de Poitiers (à 46 kilomètres), à la limite du département de la Vienne. Le territoire communal se compose d'un bourg (Pamproux, St Martin), de 4 villages bien distincts et de 5 hameaux.

- ✓ Nombre d'habitants : 1 746
- ✓ Nombre de ménages : 729 (2015)
- ✓ Evolution annuelle moyenne de la population : 0,3 % (2010-2015) / Solde migratoire : 1,0 % / Solde naturel : - 0,6 %

Une accessibilité routière et ferroviaire favorable

Pamproux a un positionnement privilégié par rapport aux infrastructures routières. En effet, la R.D. 611 reliant Poitiers à Niort traverse la commune sur un axe Est-Ouest. Par ailleurs, l'autoroute A10 (Paris-Bordeaux) passe par le Nord de la commune et possède un échangeur sur la commune de Soudan à 5 kilomètres du bourg de Pamproux.

Le transport routier est complété par une desserte TER avec 13 arrêts quotidiens sur la ligne Poitiers-La Rochelle.

Un patrimoine architectural et naturel remarquable

Pamproux se caractérise par un patrimoine bâti riche avec la présence d'édifices architecturaux remarquables, situés dans le centre-bourg principalement.



Les halles en bois à deux pans datant des années 1700 et l'église romane Saint-Maixent de Pamproux dont le clocher porche date du 12^e siècle composent le cœur de bourg et se situe à proximité immédiate du bar restaurant. Le temple, construit dans la première moitié du 19^{ème} siècle abrite le culte protestant et des expositions tout au long de l'année.

La Commune de Pamproux dispose d'un patrimoine paysager et naturel exceptionnels. Un Espace Naturel Sensible est notamment recensé : la Côte Belet. Il s'agit d'un ensemble paysager qui abrite une biodiversité remarquable, des vignes ainsi que 20 espèces d'orchidées. Espace de randonnée, d'animations et de découverte, ce site accueille un parcours « Terra Aventura », un concept de géocaching qui a d'ores et déjà connu près de 2 700 visiteurs depuis son lancement en juin 2017.

Une dynamique culturelle et associative

Des équipements structurant sont présents à Pamproux et contribuent au dynamisme de la commune : l'espace culturel « Alain Audis » où sont proposées régulièrement des projections cinématographiques et une programmation culturelle, la Maison des Associations, ancienne salle des fêtes et école réhabilitée en 2015, support de la vie associative locale et lieu d'exposition.

Chaque année depuis 30 ans se déroule le Festival des vendanges qui associe vigne et culture. Cet évènement permet de valoriser l'histoire de la commune et des vignes, qui occupaient autrefois de vastes superficies.

Un contexte économique favorable

Une commune attractive qui concentre les emplois

Le Haut Val de Sèvre se caractérise par son dynamisme économique avec un nombre d'entreprises et d'emplois en constante progression. La Communauté de communes Haut Val de Sèvre accueille près de 12 000 emplois, dont 668 à Pamproux. Une part relativement importante des pamprousiens ayant un emploi travaillent sur la commune (41,6%). L'indice de concentration de l'emploi est important sur la commune (110 contre 93 pour la Communauté de communes et 100,3 pour le Département des Deux-Sèvres). Cet indice permet de mettre en avant l'attractivité de la commune, où l'offre d'emplois est plus importante que le nombre d'actifs qui résident à Pamproux.

Ceci s'explique par la présence d'entreprises et d'un tissu économique riche, notamment par la présence d'industries agroalimentaires. Au regard du nombre d'établissements, l'activité économique de la commune est centrée autour des secteurs du commerce et des services ainsi que de l'agriculture. Au 31 décembre 2015, le nombre d'établissements actifs à Pamproux était de 128 (source INSEE), composés pour 47,7 % d'activités de commerce, transports et services divers et 23,4 % relevant du secteur agricole.

Un bassin agroalimentaire, pilier économique du territoire

L'industrie agroalimentaire tient une place particulièrement importante dans les activités économiques du Haut Val de Sèvre et de Pamproux, notamment par son poids en termes d'effectifs salariés. Ces emplois se concentrent dans une dizaine d'établissements dont les principaux sont situés à Pamproux (Pampr'œuf, Alicoop) et Sainte-Eanne, à moins de 10 kilomètres (Serval, Cooperl).

La société Pampr'œuf est un des leaders nationaux de la production d'œufs avec 20% des parts de marché en France pour les œufs coquilles. 15 exploitations sont associées au Groupe et il dispose de 6 sites de production. Pampr'œuf et Alicoop représentent près de 250 emplois à Pamproux.

Descriptif du local commercial

La Commune de Pamproux se caractérise par la présence d'un pôle principal et historiquement commerçant en centre-bourg. Ce pôle est composé d'une place centrale autour de laquelle se concentrent les commerces et services (boulangerie, salon de coiffure, boucherie, assurance, plomberie/électroménager, épicerie), la mairie et le bureau de poste.

Un local entièrement rénové en cœur de bourg

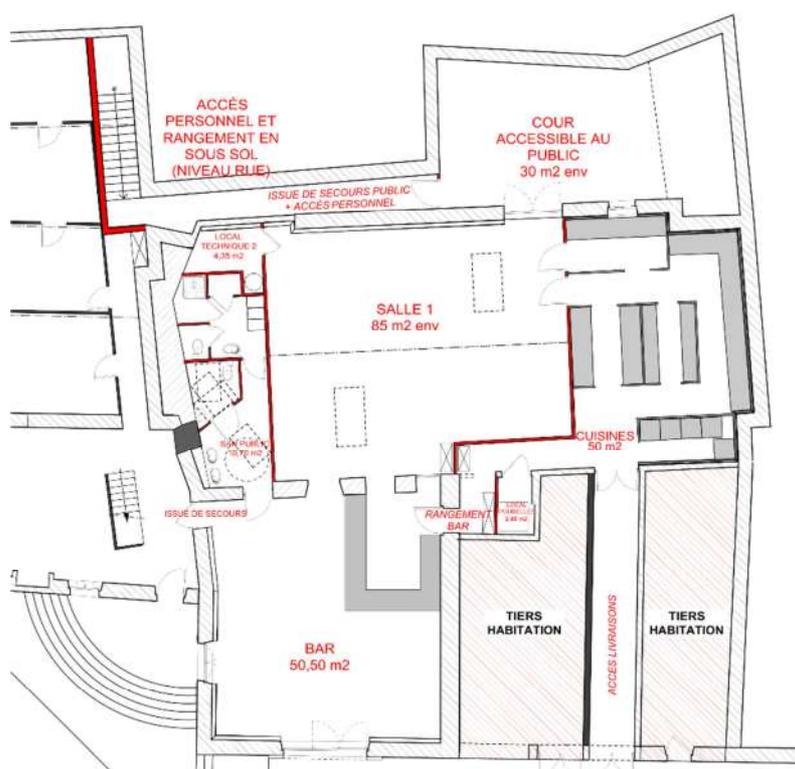
Le bar restaurant bénéficie d'un emplacement de qualité dans ce bourg historique, en bonne visibilité entre les halles et l'Eglise, au 14 rue de l'Eglise. Des espaces de stationnement se situent à proximité.



D'une superficie totale d'environ 185 m², le bar restaurant est constitué des espaces suivants :

- Un espace bar d'environ 50 m²
- Une salle de restauration de 85 m²
- Un espace cuisine de 50 m²
- Des sanitaires pour la clientèle et vestiaires pour le personnel

Projet d'aménagement



Le bar-restaurant est en cours de rénovation et sera livré avec l'ensemble des revêtements des murs et des sols. Les équipements suivants seront présents : comptoir bar, hotte, points d'eau et wc.

Le matériel professionnel sera à la charge du preneur qui en restera propriétaire.



Ce bar-restaurant est l'unique activité de ce type dans le centre de Pamproux. Aussi, il constituera un lieu de convivialité pour les habitants ainsi que pour les visiteurs et pourra également accueillir des événements et des manifestations.

A l'extérieur, un espace terrasse situé à l'avant et une cour d'environ 30 m² à l'arrière du bâtiment complètent le bar restaurant.

Conditions locatives

Location du bar-restaurant

- Loyer : 1 000 € HT/HC/mois la première année.
- Bail commercial (le cas échéant, la Communauté de communes se réserve le droit d'établir un bail commercial dérogatoire).
- Dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer.
- Disponibilité des lieux : à partir de janvier 2020 (sous réserve des imprévus liés à la réalisation des travaux).
- Une licence IV de débit de boisson sera mise à disposition par la Mairie de Pamproux qui en restera propriétaire.

Le preneur devra s'acquitter, en sus du loyer, des impôts, taxes, contributions et charges liées à l'exploitation de l'établissement.

Ultérieurement, une location-vente du local pourra être envisagée, sous réserve de l'accord de la Communauté de communes.

Mise à disposition d'un logement

La Mairie de Pamproux propose une mise à disposition d'un logement d'environ 100 m² (T4), contigu au bar restaurant. Ce logement est mis à disposition gratuitement pour le futur exploitant. Le logement est chauffé au fioul et se compose d'une cuisine, d'un salon/séjour, de 3 chambres, d'une partie cave/buanderie et d'un garage.



CONTACT

**Service développement économique
Communauté de communes Haut Val de Sèvre**

- **Chloë MABIRE** : c.mabire@cc-hvs.fr / 06 75 60 52 09
- **Xavier LELOUP** : x.leloup@cc-hvs.fr / 06 42 72 04 74