

Création d'un bar – restaurant commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt - Commune de Bruc sur Aff (35)
Juin 2026

BRUC-SUR-AFF
Ille-et-Vilaine

Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

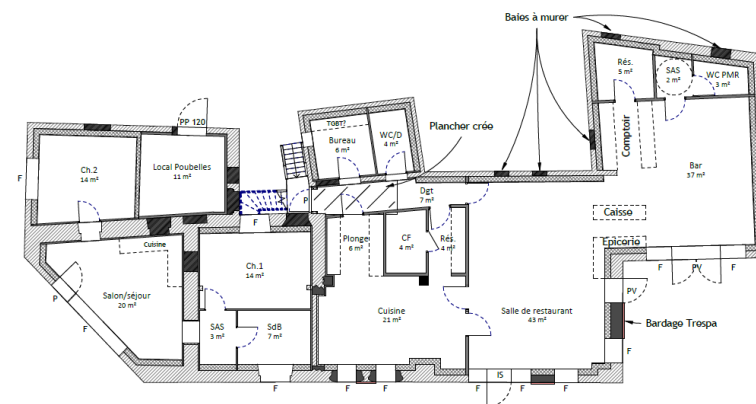
Le projet

La commune de Bruc-sur-Aff, située en Ile-et-Vilaine, lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI) afin de trouver un porteur de projet pour créer un restaurant-bar-commerce multi-services.

Ce projet vise à offrir un lieu convivial et multi-services à la population locale et aux visiteurs.

Le local, disponible au premier trimestre 2027, bénéficie d'une excellente visibilité, d'un parking et d'une terrasse.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) vise à attirer des entrepreneurs motivés, capables de proposer un concept adapté aux attentes de la commune.



Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

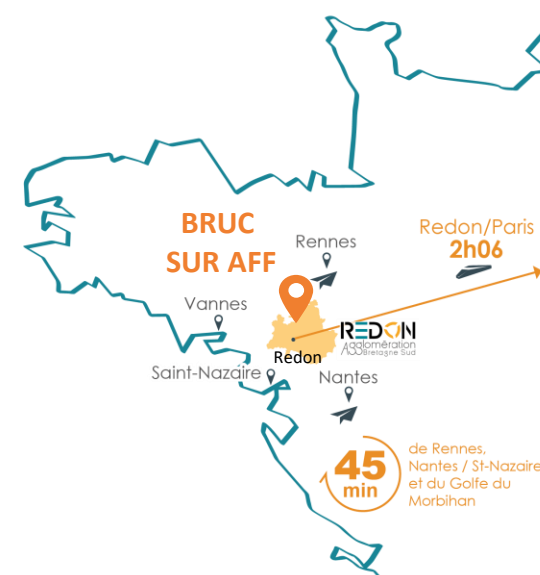
Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

Le village et sa localisation attractive

La commune de Bruc-sur-Aff se situe au cœur du Pays de Redon, dont le cadre de vie attractif attire chaque année de nouveaux habitants. Elle est à 20 minutes au nord de REDON, à proximité de la voie express vers RENNES (30 minutes) et de LA GACILLY (15 minutes) et à 10 minutes du Manoir de l'automobile de LOHEAC. 2000 véhicules/jour sont comptabilisés sur l'axe routier principal du bourg.

L'économie du village repose sur ses artisans, ses producteurs locaux (maraichage, volaille, cochons, bœufs) et ses gîtes et meublés de tourisme.

Le village s'anime au rythme de son école et ses 107 élèves ainsi que des événements associatifs, communaux ou privés, organisés dans les deux salles de 50 et 250 personnes. Les jeunes de la commune bénéficient d'un complexe sportif avec city-stade, terrain de foot et une aire de jeux pour enfants.



Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

L'activité ciblée

Le projet vise à créer un bar-restaurant dont l'offre serait complétée par un commerce multi-services (épicerie de proximité, dépôt de pain, journaux), des événements, une offre « à emporter » voire une activité traiteur qui pourrait offrir un complément d'activité intéressant.

L'objectif est de créer un lieu polyvalent, convivial et indispensable à la vie quotidienne des habitants, des travailleurs et des visiteurs/touristes de passage, en privilégiant les produits locaux et de saison.

La Chambre de Commerce et d'Industrie estime que le chiffre d'affaires se situe entre 200 à 300 k€ dans les conditions d'exploitations suivantes :

- Ouverture 5 à 6 jours par semaine, dès le matin
- Ouverture le samedi
- Ouverture le dimanche matin (au moins)



Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

Le local

Le local bénéficie d'une excellente visibilité, en cœur de bourg, à la croisée de deux routes départementales, avec de nombreuses places de stationnement à proximité.

Le local permettra d'accueillir 46 couverts + 12 en terrasse. La composition du local est la suivante :

- Une salle de restaurant
- Une salle bar
- Une terrasse
- Un espace épicerie
- Une cuisine et un espace plonge

Le local est proposé à la location en bail commercial 3-6-9 avec un loyer mensuel de 600 € HT.

Une aide pourrait être mise en place pour la première année et **un logement T3 attenant peut être loué à l'exploitant du futur commerce.**

Avant travaux



Projet

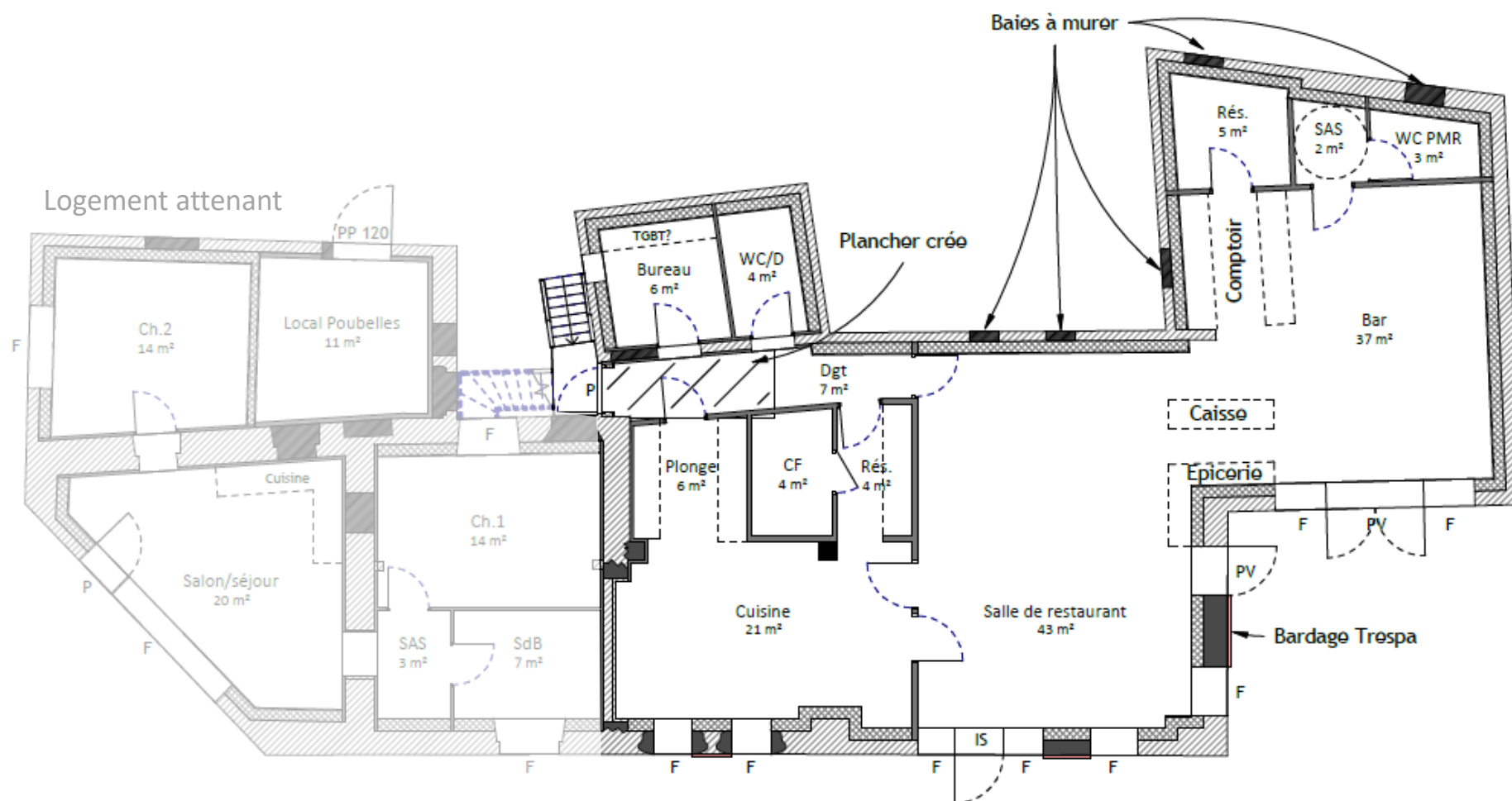


Le ou la futur.e exploitant.e fera l'acquisition du matériel professionnel. Une partie pourra éventuellement être achetée par la mairie et faire l'objet d'une location-vente.

Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

Les plans



Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

Zone de chalandise



Zone primaire

10 min en voiture

Population



5 936
habitants

Zone secondaire

20 min en voiture

Population



26 066
habitants

Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

Le profil idéal

Vous êtes un.e entrepreneur.e motivé.e, avec une expérience en restauration et une envie de vous investir dans un projet multi-services au cœur de Bruc-sur-Aff ?

La commune recherche un profil dynamique, capable de transformer ce local en un lieu de vie convivial, rentable et indispensable pour les habitants, les travailleurs locaux et les visiteurs. Le projet conviendrait idéalement à un couple ou à 2 associé.e.s pour répartir les tâches (cuisine, service, gestion, commerce).

Vous avez :

- **Une expérience avérée en restauration (un diplôme est un plus !)**
- **La volonté de vous intégrer dans la vie locale et de dynamiser le village**
- **Des connaissances en gestion d'entreprise**
- **Un minimum d'apport personnel**
- **Des aptitudes à communiquer pour vous faire connaître**

A noter qu'un permis d'exploitation et une formation HACCP seront obligatoires à l'ouverture du commerce.



Création d'un restaurant – bar – commerce multi-services

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - Mairie de Bruc-sur-Aff (35)

Les modalités de l'appel à manifestation d'intérêt

Les dossiers de candidature devront être envoyés au plus tard le 15 septembre 2026. Un jury de sélection sera organisé en octobre 2026 pour sélectionner le porteur de projet. Le dossier est téléchargeable avec [CE LIEN](#)

Une ou plusieurs visites des locaux seront organisées **les semaines 28 et 32.**

Toute candidature doit être suffisamment anticipée pour bien préparer le dossier. Il est recommandé aux candidats ayant peu de connaissance en gestion d'entreprise de se faire accompagner par un comptable et/ou la chambre de commerce et d'industrie.

Le candidat sélectionné pourra bénéficier des dispositifs d'accompagnement à la création d'entreprise et bénéficier d'éventuelles aides financières (subvention, garantie bancaire, prêt d'honneur, etc.).

Les dossiers de candidature devront être envoyés complets au plus tard le 15 septembre 2026 à l'Agence d'attractivité et de développement :

- Par voie postale : 3 rue Charles Sillard
35600 Redon
- Par email : contact@redon-attractivite.bzh

Les candidatures par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail en temps et heures

Votre contact

Damien GUILLAS
Chef de projet Attractivité
d.guillas@redon-attractivite.bzh
06 73 65 54 74





AGENCE
d'attractivité et de
développement

BRUC-SUR-AFF
Ille-et-Vilaine

contact@redon-attractivite.bzh

02 99 72 31 21

www.redon-attractivite.bzh

