



VILLE DE CRESPIERES

YVELINES

APPEL A CANDIDATURES

Mise en location-gérance

Bar/Tabac/Presse/Loto/PMU – Restaurant

Adresse :

3 rue du Poteau Logé 78121 Crespières



VILLE DE CRESPIERES

YVELINES

1. Présentation de la commune

Charmante commune rurale et résidentielle, Crespières se situe dans l'ondulante Plaine de Versailles.

Le village est bâti à flanc de coteau, sur l'ancienne voie de communication de Poissy vers Chartres, capitale du Pays des Carnutes dont Crespières constituait la frontière Nord.

Son nom semble venir du latin Crespus qui signifie onduleux. Cette référence est vraisemblablement liée au paysage vallonné de Crespières. Au village de Crespières se rattachent le hameau des Flambertins ainsi qu'une partie de la Maladrerie de Beynes.

La création d'une communauté humaine est toujours liée à l'existence de points d'eau indispensables à la vie des bêtes et aux cultures. C'est le cas pour Crespières où l'on trouvait 18 sources de très bonne eau. Les premiers crespérois étaient certainement des hommes du Mésolithique (8000 ans av. JC), auxquels succédèrent des hommes du Néolithique dont nous trouvons encore des traces dans nos champs : haches, grattoirs, perçoirs et autres objets.

Lors de la construction de la toute nouvelle école maternelle, création de l'architecte Quintard-Hofstein, les fouilles ont mis à jour les traces du village tel qu'il existait au haut Moyen-âge. On y a vu un cœur de village centré plus vers le Château de Sautour et s'étendant aux pieds de l'église. La première église de Crespières fut construite en 950, sur un ancien site celte. Elle a été remplacée par l'église Saint-Martin, vers 1150 et était rattachée à Notre-Dame-des-Champs.

De nombreux monastères et abbayes accueillèrent nonnes et moines. On trouve encore trace du grand cimetière qui va de l'Abbaye Saint-Benoît, aujourd'hui Ferme Saint-Benoît, entre la rue de Moncel jusqu'au bout de la rue du Poteau Logé. L'église est inscrite depuis 1950 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Vers le 15ème siècle, la petite noblesse vit chichement autour des Fiefs de Sautour, Boulémont et Chennevières.

Juste avant la Révolution, vers le milieu du 18ème siècle, Crespières compte 500 à 550 habitants. L'implantation des constructions est sensiblement la même jusqu'en 1950, ainsi que le niveau de population qui comptera 600 habitants environ. C'est une stabilité qui va commencer à basculer dans les années 1970 qui marquent un tournant avec la création de quelques « lotissements ».

A la fin de la seconde guerre mondiale, Crespières était essentiellement une commune rurale, avec des fermes nombreuses pratiquant la polyculture et l'élevage. Ces activités demandaient une nombreuse main-d'œuvre, constituée d'ouvriers agricoles, de journaliers qui se retrouvaient au zinc des neufs cafés répartis dans le village. On en trouve la trace dans le vieux cimetière du village où s'alignent les tombes situées dans le Carré des Indigents et qui portent encore quelques inscriptions rappelant un monde qu'on appelait à l'époque les chemineaux et qui venaient chercher un emploi dans les fermes et parfois ne repartaient jamais. Toutes les petites activités artisanales étaient représentées : bourrelier, maréchal-ferrant, charron, etc. mais également cordonnier, coiffeur, etc. qui permettaient au village de vivre en autarcie.

Puis, le village a évolué considérablement : l'élevage a disparu au profit de l'agriculture maraîchère et arboricole d'un côté et de l'agriculture intensive de l'autre (blé, orge, maïs, etc.). Dans les années 50,



VILLE DE CRESPIERES

YVELINES

les jeunes crespérois vont peu à peu quitter le monde rural pour un monde industriel qui installe des usines à Flins, Poissy, etc. notamment automobiles. La vie rurale a laissé le pas au développement d'une population urbaine qui a choisi de vivre à la campagne.

Les nombreux sentiers ruraux entretenus qui serpentent dans les plaines et à travers les bois, sont toujours utilisés par les agriculteurs mais ils attirent également de nombreux randonneurs et cavaliers. L'ancien corps de garde a d'ailleurs été transformé en « relais des randonneurs » dans le centre village.

Les sentes et ruelles du village sont devenues des petits jardins fleuris permettant aux habitants de circuler, en évitant les voitures. Les commerces se maintiennent malgré les mutations de populations et les nouveaux modes de consommation, permettant de conserver une activité et des lieux de contacts.

Tout au long de l'année, l'événementiel proposé par la commune (commémorations officielles, fêtes de juin, brocante, Marché de Noël etc) côtoie les nombreuses activités pérennes qu'offrent les diverses associations, tant sur le plan sportif que culturel.

En 2024, l'ouverture d'une Maison Pluridisciplinaire de Santé révolutionne bon nombre de problèmes pour les crespérois et les habitants des alentours. Le long de la RD 307, facile d'accès, sont réunis dans un même local médecin généraliste, pédiatre, dentiste, infirmières et autres praticiens. Le désert médical n'est plus. La pharmacie du village, autrefois située au centre-bourg mais peu accessible de par le manque de stationnement, vient se greffer à la Maison Pluridisciplinaire de Santé, permettant aux patients de sortir de leur consultation et d'aller directement chercher leurs médicaments, sans reprendre la voiture.

Derrière le Château de Sautour, l'ouverture de la maison intergénérationnelle apporte un nouveau souffle à Crespières. Cet ensemble de résidences va permettre à de nombreuses personnes, crespérois comme extérieurs travaillant sur la commune, de se loger à moindre prix. L'idée est de cohabiter ensemble, quel que soit l'âge, dans un lieu de partage.

Enfin, la commune a aménagé un parc offrant aux habitants un cadre de promenade agrémenté d'un théâtre de verdure, d'un kiosque, d'un arboretum et d'une île arborée.

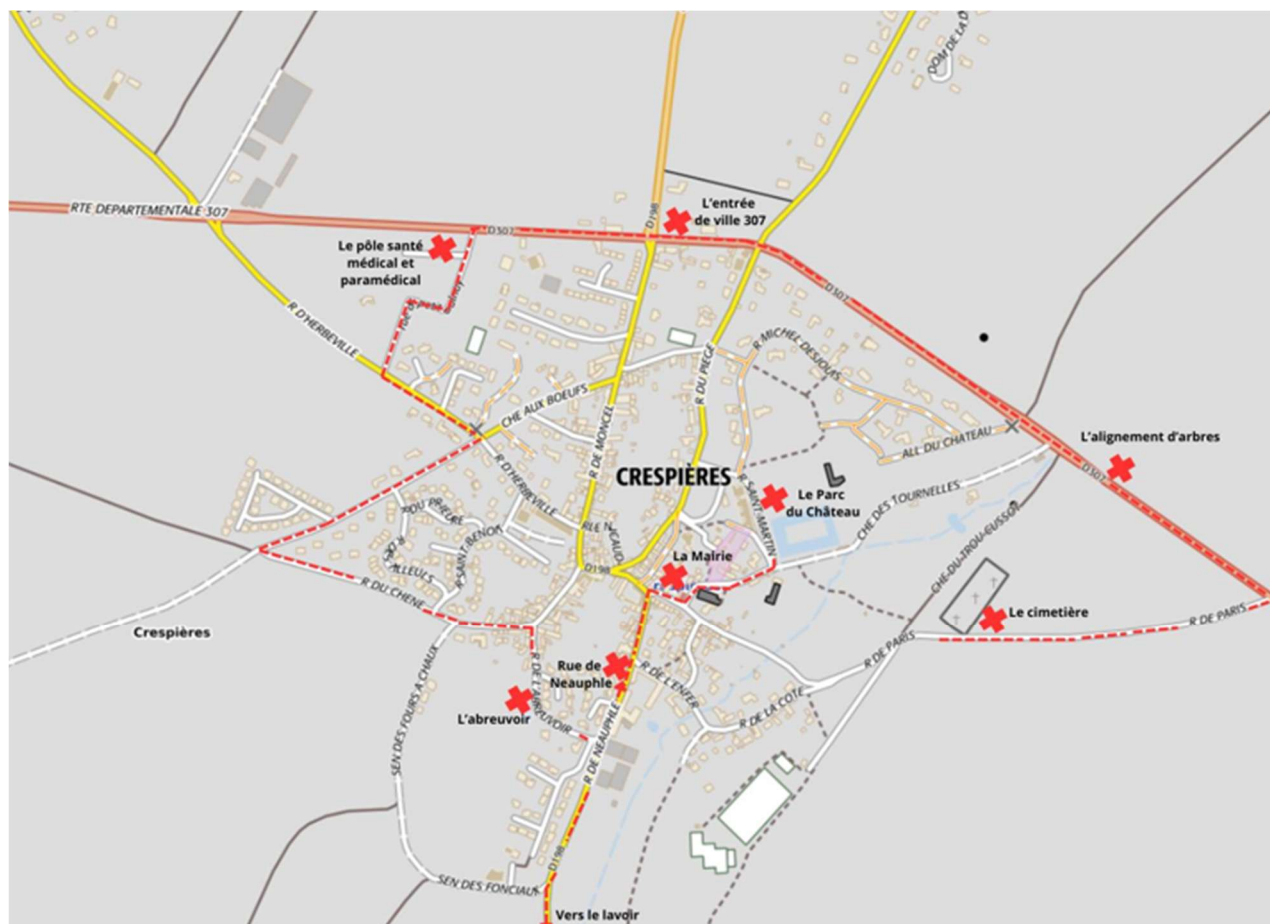
Reconnue pour son cadre de vie exceptionnel et la qualité de son environnement, Crespières a été élue « Village remarquable d'Île-de-France » en 2025. Commune dynamique et attractive, elle bénéficie d'une clientèle locale fidèle.

Saisissez l'opportunité de développer un établissement emblématique de la vie locale, véritable lieu de vie au service d'une clientèle fidèle et d'un territoire attractif.



VILLE DE CRESPIÈRES

YVELINES



Quelques chiffres :

Code postal : 78121

Population : 2 000

Les habitants : les crespéroises, les crespérois

Nombre d'électeurs : 1 428

Nombre de foyers : 850

Superficie : 14, 91 km²

Altitude : 43m (mini) et 185 (maxi)

Latitude : 48°52'44" nord

Longitude : 01°55'26" est

Situation : 17 km de Saint-Germain-en-Laye, 20 km de Versailles, 30 km de Paris

Accès : Route Départementale 307

Code cantonal : 78 17

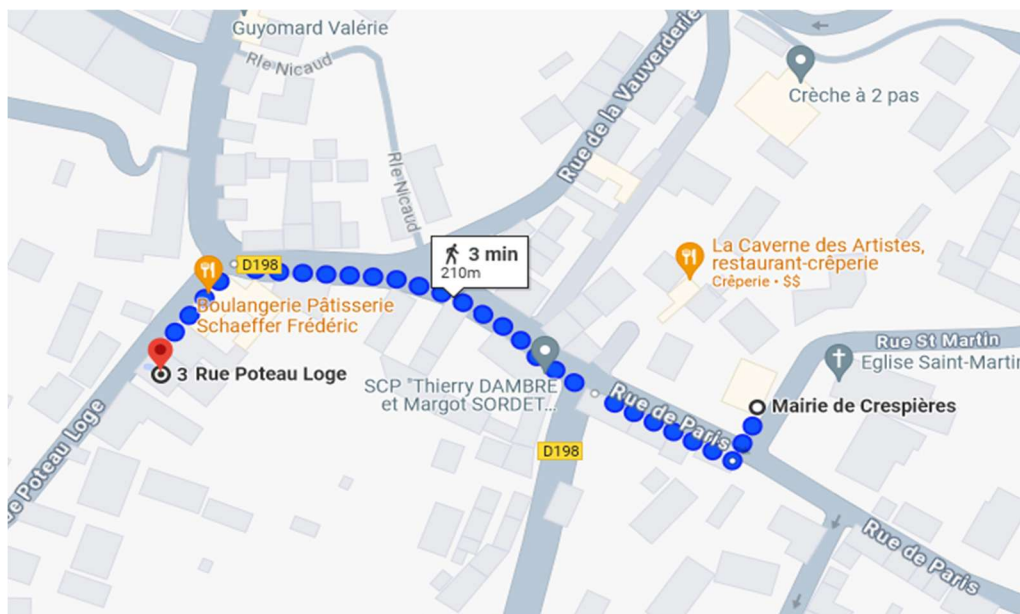
Code INSEE : 78189



VILLE DE CRESPIERES
YVELINES

2. Présentation

Situé au cœur du bourg, l'établissement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la boulangerie et à seulement trois minutes à pied de la mairie et de la supérette Cocci Market, au sein d'un secteur fréquenté et au cœur de la vie communale.



Adresse : 3 rue du Poteau Logé - 78121 Crespières

L'établissement comprend :

- Une salle de restauration
- Une terrasse extérieure
- Un bar
- Une partie Tabac/Presse/Loto/PMU
- Une cuisine professionnelle équipée
- Une Réserve
- Un appartement situé à l'étage comprenant un séjour, 2 chambres et une salle de bain

La commune, propriétaire des murs et du fonds de commerce, souhaite confier l'exploitation de cet établissement à un professionnel afin d'exercer une activité commerciale au quotidien, en proposant à ses habitants un restaurant ainsi qu'un bar/tabac/presse.

Dans un souci de veiller au bon stationnement des véhicules et de désengorger la rue principale, un parking a été pensé sur la parcelle.

Une terrasse est prévue à l'extérieur pour le restaurant vers le jardin. La nuisance sonore de l'activité du restaurant sera ainsi moindre.

Il s'agira d'un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type N. La partie tabac/presse est classée en type W.



VILLE DE CRESPIERES

YVELINES

Pourront être accueillies 96 personnes réparties comme suit :

- Restaurant (environ 70 personnes)
- Terrasse de 87 m²
- Bar
- Tabac / Presse / Loto / PMU





VILLE DE CRESPIERES
YVELINES

3. Conditions de location-gérance

- **Date prévisionnelle de prise d'exploitation** : Novembre 2026
- **Expérience minimum** : 5 ans minimum en restaurant / gestion multi activités
- **Durée du contrat de gérance** : 3 ans renouvelables avec période d'essai de 6 mois
- **Loyer mensuel** : 2 800 € (licence IV et logement inclus)
- **Clause de revoyure** : 12 mois
- **Caution** : 20 000 €
- **Trésorerie** : 25 000 €
- **Redevance forfaitaire** – droit à l'exploitation du fonds de commerce : 300 € (inclus dans le loyer)
- **Charges courantes d'exploitation**
- **Entretien** : Le locataire est responsable de l'entretien courant et des réparations locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Le propriétaire assure, pour sa part, les grosses réparations liées à la structure et à la pérennité du bâtiment.
- **Modalités d'ouverture** : L'établissement devra être ouvert au minimum 6 jours par semaine, avec une fermeture hebdomadaire limitée à 1 jour. Les périodes de congés devront être raisonnables et, dans la mesure du possible, planifiées en concertation avec la commune afin d'assurer une continuité du service. L'activité du bar devra cesser au plus tard à 21h.
- **OBLIGATIONS** :
 - **Exploiter personnellement le fonds de commerce, ne pas céder ni sous-louer sans accord écrit de la commune**
 - **Maintenir une qualité de service conforme à l'image de la commune**
 - **Respecter les normes sanitaires, de sécurité et d'hygiène**
 - **Obtenir toutes les autorisations nécessaires**
 - **Entretenir le matériel et les locaux**



VILLE DE CRESPIERES
YVELINES

4. Candidature

Le dossier devra comporter :

- ✓ CV
- ✓ Lettre de motivation
- ✓ Références professionnelles
- ✓ Pièce d'identité
- ✓ Extrait casier judiciaire (en raison de la licence)
- ✓ Projet d'exploitation
- ✓ Eléments financiers (prévisionnel sur 24 mois, plan de financement, justificatifs des capacités financières)
- ✓ Planning d'organisation (amplitudes horaires, jours d'ouverture et de fermeture)
- ✓ Attestation bancaire de solvabilité
- ✓ Attestation bancaire de fonds disponibles
- ✓ Extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et dernier bilan avec liasses fiscales

5. Modalités dépôt des candidatures²

Les dossiers devront être transmis au plus tard le 2 octobre 2026 à 17h, par courrier (cachet de la poste faisant foi) et/ou voie électronique (le demandeur devra s'assurer de la bonne réception du mail en temps et en heure) à :

Mairie
Place de l'Eglise
78121 CRESPIERES
accueil@crespieres.fr

L'enveloppe devra comporter la mention :

Candidature location-gérance Bar/Tabac/Presse – Restaurant 3 rue du Poteau Logé 78121 Crespières
--

Visite obligatoire : prendre rdv au 01.30.54.44.12 / accueil@crespieres.fr