



APPEL A CANDIDATURE



Location d'un local de 110m²

9 Rue du Commerce,
35140 Saint-Hilaire-des-Landes

DATE LIMITE : 7 avril 2026, à 12h00

En résumé

La commune de Saint-Hilaire-des-Landes cherche un porteur de projet pour occuper un local d'activités de 110m² en centre-bourg.

Propriétaire de l'ensemble du bâtiment, la municipalité a engagé des travaux pour une réhabilitation complète avec pour objectifs la réalisation d'économie d'énergie, la création d'un logement à l'étage et la réactivation du rez-de-chaussée commercial.

Les travaux ont débuté et prendront fin au plus tard le 7 avril 2027

La commune souhaite donc désormais trouver un locataire afin de réactiver le bar-tabac historique.

L'ensemble des conditions sont présentées dans ce document.



SOMMAIRE

1 – Objet, objectifs et contexte

2 – Présentation du local

3 – Conditions de participation

1

Objet, objectifs et contexte

La commune de Saint-Hilaire-des-Landes lance un appel à candidature pour identifier un porteur de projet souhaitant s'installer dans l'ancien local de la boulangerie.

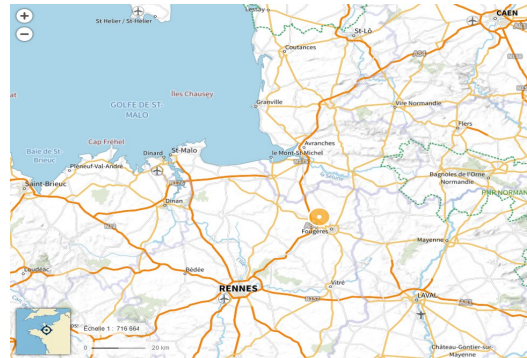
Objectifs

- Sortir de la vacance un local commercial en centre-bourg ;
- Etoffer l'offre existante en proposant une nouvelle activité complémentaire ;
- Participer à la vitalité du centre-bourg.

Contexte communal

Situation géographique,

La **commune de** Saint-Hilaire-des-Landes se situe en Bretagne, en Ile-et-Vilaine (35). A 45 min au nord de Rennes et à moins d'un quart d'heure de Fougères, la commune bénéficie de la proximité de l'A84 la positionnant ainsi aux portes de la Normandie [Caen et Mont-Saint-Michel] et de la Mayenne.



Situation administrative

La commune est membre de **Couesnon Marches de Bretagne**, qui compte 15 communes et 22 000 habitants. Saint-Hilaire-des-Landes est la 7^{ème} commune de l'EPCI en termes de poids démographique.



Cadre de vie et paysage

Le bourg de Saint-Hilaire-des-Landes s'affirme par une identité rurale forte, intimement liée à son environnement bocager et à la qualité de son petit patrimoine.

Les paysages naturels participent largement à cette atmosphère : les vues longues sur le bocage, les prairies fleuries, ainsi que les petits cours d'eau et vallons frais offrent des respirations au contact immédiat du village et rappellent la matrice agricole et bocagère du territoire.



La présence de vergers traditionnels, en lisière du bourg ou en cœur d'îlots ruraux, contribue également à l'ancrage patrimonial et au lien avec les pratiques agricoles locales.

L'architecture du centre ancien est un autre marqueur fort de l'identité du bourg : les façades en granit, les caniveaux et pavages en pierre, ainsi que certains éléments remarquables comme un porche ou des passages sous bâti, racontent l'histoire constructive locale. Ces matériaux ancrent le bourg dans une esthétique vernaculaire cohérente avec les paysages environnants.

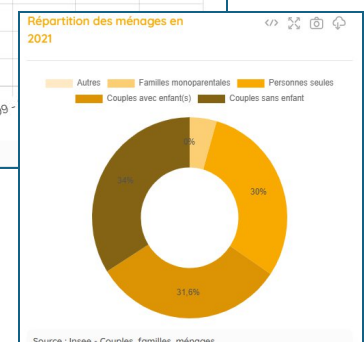
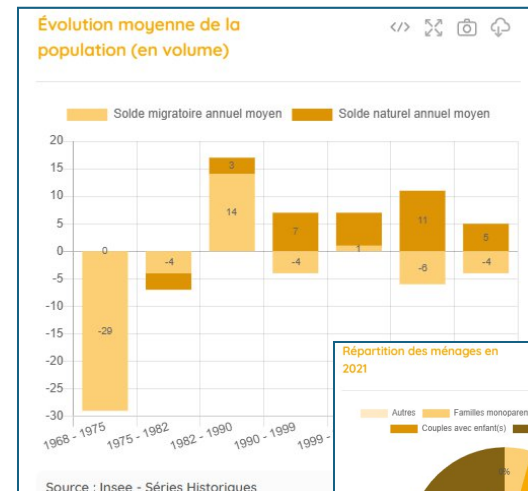
Enfin, des touches d'originalité et d'expression artistique ponctuent le bourg : mosaïque Odorico, sculptures, peintures trompe-l'œil ou décors en façade apportent une dimension plus contemporaine et surprenante, témoignant d'une identité habitante vivante et créative.

Profil socio-démographique

Saint-Hilaire-des-Landes est une commune rurale qui compte un peu plus de 1 000 habitants (1 032 habitants @INSEE Population municipale 2022).

En croissance depuis 1980's, le dernier recensement (2015-2021) montre un léger tassement de la démographie avec une évolution annuelle moyenne 0,0%. Cela s'explique par un solde migratoire déficitaire (-0,3%) tout juste compensé par le solde naturel (+0,3%).

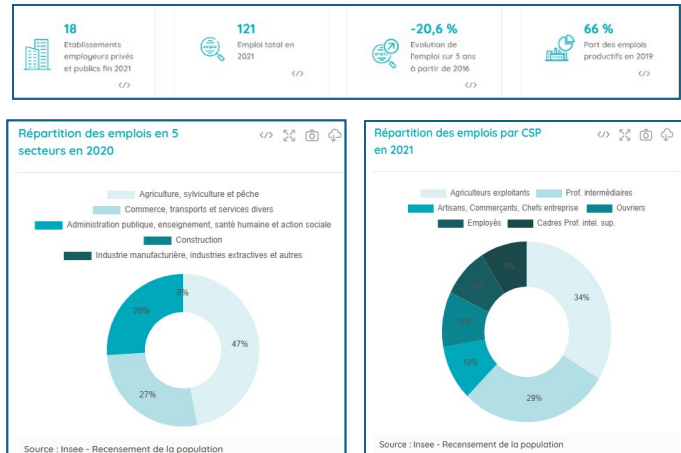
La commune compte 439 ménages, dont 70% sont des familles : 34% de couples sans enfants, 31% de couples avec enfants, 5% de familles monoparentales. A l'inverse 30% sont des personnes seules, avec une forte surreprésentation des hommes (63%).



La commune compte 629 personnes en âge de travailler (15-64 ans) et 464 actifs. Le taux d'emplois est de plus de 80% soit au-dessus des moyennes nationale, régionale et départementale.

121 emplois sont comptabilisés sur la commune, dont un peu moins de 58% sont des emplois salariés.

On dénombre 37 établissements dont 19 sont employeurs. Les principaux domaines sont agriculture, le commerce et l'artisanat et l'administration.



Services et commerces

La commune compte plusieurs services et équipements :

- Pôle des landes au sein duquel : une médiathèque communautaire, garderie municipale, 2 salles d'activités, la cantine scolaire municipale
- Un complexe sportif communal : terrain de foot, city, terrain de tennis, boulodrome
- Une école primaire publique et privée ;
- L'hôtel de ville

- Epicerie multi-services avec agence postale, retrait espèces, lockers et service de laverie (7jrs/7)
- Restaurant (actuellement en vente)
- Boulangerie
- Coiffeur
- Naturopathe

Elle bénéficie d'une vie associative dense et dynamique avec plusieurs événements qui rythment la vie communale : Loto Bouze, Saint-Hilaire en fête.

Les projets communaux

La commune a réalisé plusieurs projets marquants :

- Etude en cours sur l'aménagement urbain et paysagé du centre-bourg

Et notamment étudié le réaménagement

global de la place de la mairie et de l'église afin de retravailler les mobilités et déplacements, de végétaliser le parvis aujourd'hui très minéral et de créer un espace public plus convivial.

- ✓ **Une bonne situation géographique** : au carrefour de la Normandie, de la Mayenne et de la Bretagne ;
- ✓ **Une bonne accessibilité** : proximité à l'A84 ;
- ✓ **Une commune attractive avec un cadre de vie patrimonial** ;
- ✓ **Tissu associatif dynamique** avec plusieurs manifestations organisées dans le bourg ;
- ✓ **Une commune rurale, avec un tissu économique productif marqué par l'agriculture et l'industrie**. La commune est en zone **France Ruralité Revitalisation (FRR)** et bénéficie donc d'exonération fiscales et sociales pour l'installation de nouvelles activités.

Présentation du local

2

Le local se situe

**9 rue du commerce,
35140 Saint-Hilaire-des-Landes**

Le local est sur la place principale du centre-bourg qui concentre les commerces et services, à proximité de la Boulangerie, Epicerie multi-services, coiffeur mais aussi la Mairie et l'église.

Le local dispose d'une vitrine avec pignon sur rue et de quelques places de stationnements en pieds de façade.

La Mairie offre la possibilité d'installer une terrasse d'été au pied du commerce sur le domaine public en transformant 2-3 places de stationnement.

La mairie a engagé une réfection complète de l'immeuble :

Du logement (T3) à l'étage, uniquement accessible depuis le commerce ; La location concerne donc bien l'ensemble de l'immeuble, commerce et logement compris.

A ce titre une attention particulière sera portée à la bonne cohabitation des usages.

Du rez-de-chaussée actif de 110m² : salle principale, salle annexe, stockage, salle de préparation pour petite restauration, sanitaires.

Le RDC est intégralement accessible PMR.



APPEL À CANDIDATURE – Trouver un porteur de projet

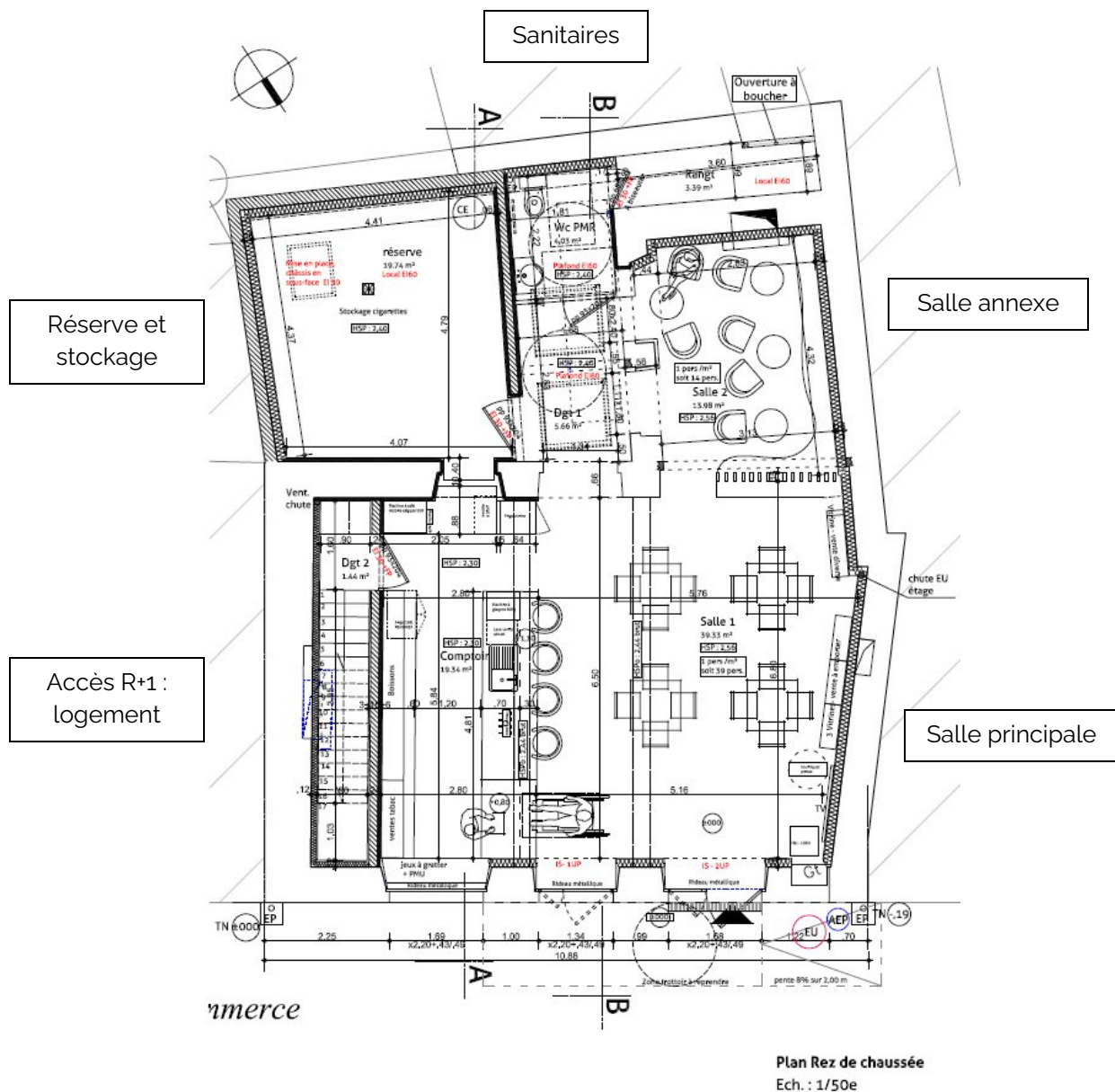
Le bâtiment dans son ensemble fait donc l'objet de travaux importants par commune, avec un investissement aujourd'hui évalué à plus de 300 000€ HT.

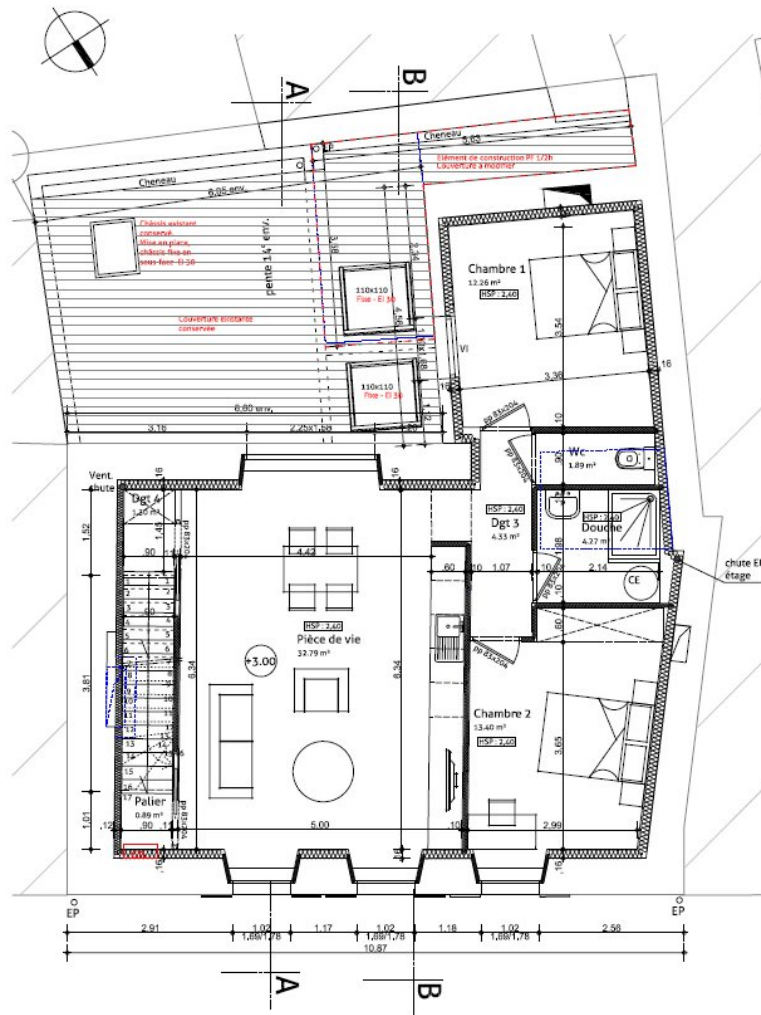
Aussi, selon le projet proposé des modifications à la marge pourront être réalisées dans les aménagements projetés pour intégrer au mieux le porteur. Si le porteur de projet a d'ores et déjà connaissance de contraintes futurs, il peut en faire part dans son dossier de candidature.

Loyers

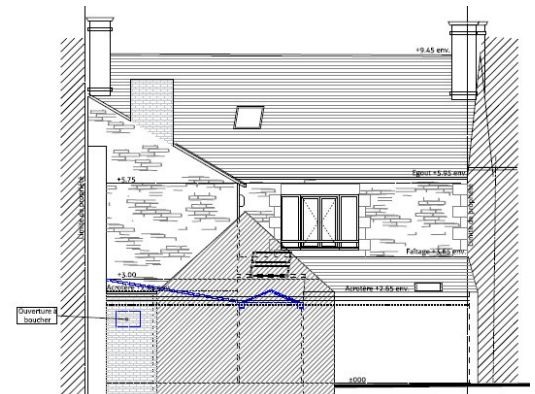
Le montant plafond du loyer est fixé à **600 € HT/mois hors charges**.

Ce loyer, pourra cependant faire l'objet d'une réduction en fonction de la qualité, de l'ambition et de l'impact du projet proposé. Cette décision sera prise par le Conseil municipal.





Plan R+1
Ech. : 1/50e



3

Conditions de participation

La commune souhaite accueillir une activité :

- **Bar-tabac-FDJ**
- Ne créant pas de concurrence avec les activités déjà installées notamment l'épicerie, le restaurant et la boulangerie : aussi ne sera permis qu'une petite restauration et pas d'activités complémentaire de relais-colis;
- Qui participe à l'animation et la convivialité du centre-bourg ;

Il est attendu que le commerce soit obligatoirement ouvert le samedi et respecte les heures de fermeture réglementaire pour une bonne cohabitation dans le centre-bourg.

Le candidat devra fournir une semaine type, précisant jours et heures d'ouverture.

Dossier de candidature

Le dossier de candidature doit comprendre :

- ✓ **Formulaire joint complet ;**
- ✓ Présentation du candidat : photocopie carte ID, CV, certification et qualification ;
- ✓ Présentation de la candidature : activités proposées, budget prévisionnel, motivations, cibles et impacts pour la commune, étude de marché si réalisée, période et horaires d'ouverture ;
- ✓ Éléments économiques : dossier prévisionnel à 3 ans : chiffre d'affaires, Résultat net, EBE, BFR
- ✓ Extrait Kbis (si entreprise déjà créée)
- ✓ Calendrier de mise en œuvre
- ✓ Besoins d'aménagement ou de travaux spécifiques.

Modalités de sélection

Les dossiers complets seront examinés par la Commission Commerce. La commune choisit librement une offre au regard des critères de choix définis ci-dessous :

QUALITE DU PROJET (15 points)

- ✓ Respect de l'appel à candidature
- ✓ Attractivité de l'offre proposée
- ✓ Qualité et complémentarité de l'offre avec les activités déjà implantées
- ✓ La motivation du candidat

VIABILITE ECONOMIQUE (15 points)

- ✓ Solidité financière du locataire : viabilité et pérennité
- ✓ Expérience du porteur de projet
- ✓ Fonctionnement de l'activité
- ✓ Niveau d'investissement consacré au projet
- ✓ Partenariat et accompagnement

Les candidats non retenus seront informés.

Calendrier et modalités de dépôt



APPEL À CANDIDATURE – Trouver un porteur de projet

- Lancement de l'appel à projet,
2 Mars 2026
- Date limite de dépôt des candidatures,
7 Avril 2026
- Sélection des projets
20 Avril 2025
- Ouverture / livraison des travaux
Avril 2027

Les dossiers de candidature doivent être adressés avant la date limite de **7 avril 2026, à 12h00** à :

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE

Guillaume MARTIN

Chargé de mission Développement économique

deveco@couesnon-marchesdebretagne.fr

02 99 98 78 17 - 06 23 55 66 22