

APPEL A CANDIDATURE

Création d'un Fonds de commerce
d'une Boulangerie Pâtisserie
Salon de thé
à HIREL (35)

Appel à candidature p. 2

Dossier de candidature p. 3 à 10

APPEL A CANDIDATURE

Création d'un Fonds de commerce d'une Boulangerie Pâtisserie Salon de thé à HIREL (35)

Identification de l'organisme demandeur : la commune de HIREL, représentée par Monsieur **Michel HARDOUIN**, Maire.

Objet : propriétaire des murs ; la commune d'HIREL souhaite confier l'exploitation de la future boulangerie, pâtisserie à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature pour la création d'un fonds de commerce.

L'ouverture du commerce est souhaitée pour septembre 2026.

Modalités d'attribution :

Le candidat sélectionné sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur la partie compétences et expériences du candidat, variété des produits et des prestations, moyens humains et économiques, période d'ouverture jours et horaires.

Date limite de dépôt du dossier : avant le 30 janvier 26.

Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels sera prévue en février 2026.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie d'HIREL

Horaires d'ouverture au public :

Lundi, mardi et jeudi : 8h30 - 12 h

Mercredi et vendredi 8h30 à 12 h et de 15 h à 17 h30.

Mairie d'HIREL

2 rue des écoles – 35120 HIREL

Tél. à la mairie 02 99 48 93 93

Ou auprès de M. Le Maire : 06 88 29 21 83

Ou à télécharger sur le site de la commune : <http://www.commune-hirel.fr>

Le dossier est disponible aussi par voie électronique sur demande :

Contact : maire.hirel@wanadoo.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE
Création d'un Fonds de commerce
d'une Boulangerie - Pâtisserie
Salon de Thé à HIREL (35)

SOMMAIRE :

1. Présentation de la Commune
2. Localisation - spécificités du commerce
3. Contexte pour le porteur de projet
4. Objectifs du porteur de projet
5. Conditions d'exploitation, cadre juridique
6. Constitution du dossier de candidature
7. Remise du dossier de déclaration de candidature /
admissibilité / attribution

1. Présentation de la commune

La Commune d'HIREL compte 1 412 habitants en 2025 et 170 résidences secondaire soit environ 1600 habitants.

HIREL se situe dans la baie très touristique de la baie du Mont ST MICHEL, à 10 minutes au Nord de DOL de BRETAGNE.

HIREL est sur la route entre CANCALE (à 17 minutes) et le Mont ST MICHEL (à 33 minutes).

Les 2 boulangeries les plus proches sont au VIVIER sur MER à 2 km l'Est ou ST BENOIT des ONDES à l'Ouest à 5 km.

La clientèle est constituée des habitants, des touristes, des campings caristes (lieu d'accueil à 1 km mètres du commerce).

Des particuliers gèrent une quarantaine de gites et des chambres d'hôte sur la commune et un camping.

HIREL possède un joli patrimoine bâti, le GR 34 passe par le centre-bourg avec une forte fréquentation de randonneurs et de cyclistes.

4 restaurants sont ouverts sur la commune.

La commune possède une pharmacie, un bar, une alimentation, un salon de coiffure, une esthéticienne et un garage.

Un marché a lieu en juillet et août.

La commune a une offre en matière médicale avec un médecin, des infirmières.

HIREL a aussi de nombreux artisans installés sur la commune

La commune dispose d'une salle communale - aux normes d'accessibilité et de sécurité, d'une capacité maximum 290 de personnes (la salle est modulable), avec cuisine équipée professionnelle. Cette salle, à proximité immédiate du bourg peut être utilisée pour faire des repas de groupes.

Un centre d'hébergement – loisirs pour des groupes se situe se situe à côté de la salle.

Pour la petite enfance, une école maternelle et élémentaire publique de 65 élèves avec cantine.

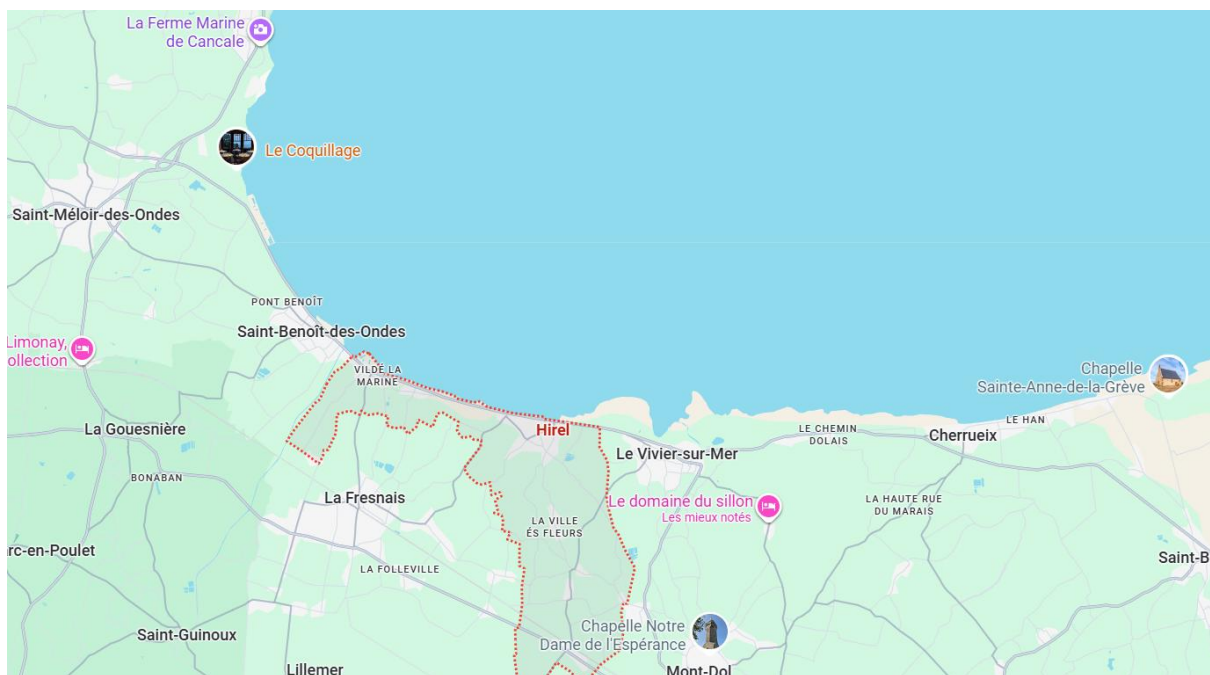
Des collèges et des lycées sont installées à 15 km avec un transport collectif.

2. Localisation et spécificités du commerce

Situation géographique d'HIREL :

Le commerce est situé au centre bourg avec une fréquentation de 5 000 véhicules jour en basse saison et près de 10 000 durant la saison forte.

La gare SNCF est à 4 km à LA FRESNAIS.



Situation géographique du commerce :

Le commerce sera situé en plein centre-bourg à côté de l'église et du bar tabac et la crêperie restaurant. Il bénéficie d'une bonne visibilité et de nombreux parking.

Le projet est dans la maison de gauche avec les volets roulants.





3 . Le contexte pour le porteur de projet

La commune est propriétaire des murs et recherche un exploitant pour créer un fonds de commerce de boulangerie- pâtisserie- salon de thé par l'apport de matériel de boulangerie.

La commune recherche un exploitant pour créer du fonds de commerce. Cet établissement conviendrait plutôt à un couple ou 2 associés. L'installation est prévue septembre 2026.

Le commerce disposera d'un laboratoire et d'un grand espace de vente. Une terrasse à côté du commerce pourra accueillir des clients.

Le commerce bénéficie de nombreuses places de stationnement (derrière l'église).

Le futur exploitant créera son fonds de commerce en apportant le matériel professionnel.

Ce commerce devra être ouvert au moins 5 à 6 jours dans la semaine dès le matin. Le samedi et le dimanche matin devront accueillir la clientèle.

Habitation :

Un appartement sera disponible pour les exploitants si besoin.

4. Les objectifs du porteur de projet

La commune souhaite sélectionner un exploitant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Le professionnel disposera d'un commerce aux normes. Les clients pourront s'y profiter de la terrasse en toute convivialité. Un espace snacking est possible suivant le projet retenu par l'exploitant.
- Il devra assurer des services à la population et renforcera l'animation en centre-bourg. Le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec le territoire et ses habitants. Il sera primordial de dispenser un service de qualité et de la bonne humeur à l'ensemble de la clientèle. Il s'efforcera de maintenir un environnement propre et attrayant où le client se sentira à l'aise.
- Des connaissances en comptabilité et toute matière utile à la gestion de ce type d'établissement sont souhaitables. Le locataire-gérant saura utiliser les réseaux sociaux : à l'heure du tout numérique. Il est important pour un bar-restaurant de communiquer sur les outils WEB (Facebook, Google + My Business, géolocalisation...). Possibilité d'accompagnement par la CCI. Site internet existant.

5. Conditions d'exploitation, cadre juridique

L'exploitant fera ses formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires : diplôme professionnel et HACCP.

Il devra disposer d'un apport personnel minimum afin d'assurer le financement du matériel, des stocks, les frais administratifs et de formation.

Il est conseillé à l'exploitant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine.

Modalité d'occupation :

L'exploitant devra s'acquitter d'un loyer mensuel maximum de 800 € HT pour le commerce. Une aide au démarrage pourrait être mis en place par la mairie pour la première année.

6. Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
 - Les motivations du candidat pour son projet professionnel ;
 - Un descriptif du projet d'exploitation : une description de l'offre de produits et des prestations, prix pratiqués, moyens humains, communication, animations ;
 - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées ;

- Un plan de financement succinct indiquant les éléments prévisionnels (besoins / ressources) ;
- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une semaine (amplitudes horaires, jours d'ouvertures...) ;
- Un extrait de casier judiciaire.

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats.

- **De pièces administratives :**

- Copie recto-verso de la carte nationale d'identité en couleur ;
- Une copie de diplôme(s) ;
- Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec les liasses fiscales.

7. Remise du dossier de déclaration de candidature

- Remise du dossier

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie d'HIREL au plus tard le 30 janvier 26, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie d'HIREL
2 rue des écoles – 35120 HIREL

Les offres par voie électronique sont admises, mais le demandeur devra s'assurer de l'arrivée de son mail en temps et heure. Contact : maire.hirel@wanadoo.fr

- Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant exploiter le fonds de commerce. Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de boulangerie-pâtisserie. L'admission à l'exploitation est soumise à la présence de diplôme.

En tout état de cause, la Commune d'HIREL se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

- Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents. Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- Du profil / expérience / compétence du candidat,
- De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique,
- De la variété des produits proposés et des prix pratiqués,
- Des moyens humains.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour les candidatures retenues, une date pour les entretiens sera prévue en **février 2026**.

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune d'HIREL restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du locataire-gérant.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié, dès que la commune aura arrêté son choix.