



Appel à manifestation d'intérêt pour la reprise et l'exploitation d'un ancien hôtel- restaurant à Saint-Hippolyte (Indre-et-Loire)

avec possibilité d'activité complémentaire (dépôt de pain et multiservices)

Date de publication : 31 octobre 2025

Date limite de réponse : 31 décembre 2025

1. Contexte général

Au cœur de la vallée de l'Indre, dans un territoire rural dynamique, la commune de **Saint-Hippolyte (628 habitants)** lance un appel à manifestation d'intérêt en vue de **réactiver un lieu emblématique de son centre-bourg, l'ancien hôtel-restaurant *Le Renaissance***, propriété communale depuis 1975. Cet établissement historique a toujours été le centre de vie de la commune, et a été distingué dans le cadre « d'Histoires de Bistrots ».

Saint Hippolyte est une commune ancienne dont le nom apparaît pour la première fois en 1243 et devient définitif en 1801. Commune rurale, très étendue, les bouleversements de la seconde guerre mondiale ne l'ont pas épargnée, et de terribles affrontements auront lieu dans le bourg, notamment à l'hôtel *Le Renaissance*, en août 1944 .

Fermé depuis plusieurs années, cet établissement fait l'objet d'un **projet ambitieux de réhabilitation**, appuyé par l'État via le programme national **Villages d'avenir**, en lien avec le CAUE 37, l'ADAC 37, et la préfecture d'Indre-et-Loire.

La commune recherche un porteur de projet désireux de s'inscrire dans la vie locale, en développant une activité **de restauration et d'hébergement** .

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la **redynamisation du centre bourg**, en associant plusieurs autres bâtiments qui composent un ensemble bâti autour de l'hôtel Restaurant *Le Renaissance*, afin de créer un ensemble architectural et environnemental harmonieux et de passage dédié aux habitants de Saint-Hippolyte et des communes voisines .

Les atouts de la commune sont nombreux :

- Passage important sur la Cyclo Bohême, un parcours vélo de 300 km au fil de l'Indre ;

- Interaction entre les communes voisines notamment via le regroupement pédagogique intercommunal (RPI), marché de producteurs locaux ;
- Plateforme de transport scolaire du RPI ;
- Vie associative riche (*commune lauréate 2021 du Challenge du bénévolat*) ;
- Nouveaux équipements sportifs (*Saint-Hippolyte, Terre de Jeux 2024*) ;
- Dispositif de transport d'urgence « E BOO » sur le stade pour hélicoptères SAMU ;
- Plateforme ULM « Sport de l'air pour tous » (*accessible aux personnes à mobilité réduite*).

2. Les enjeux du projet

Le projet vise à :

- Recréer un **lieu de convivialité** ouvert aux habitants comme aux visiteurs ;
- Offrir une **offre de restauration de qualité** pour une population rurale dépourvue d'alternative locale ;
- Développer une **offre d'hébergement touristique**, notamment pour les usagers de la **véloroute de la Cyclo Bohème**, le long de l'Indre ;
- Compléter les services de proximité via un commerce multiservices avec une **micro-boulangerie**.

3. Le bien proposé et les investissements prévus

L'ensemble immobilier communal comprend :

◆ L'hôtel-restaurant **Le Renaissance**

- Adresse : 1 avenue du Capitaine Génin.
- Surface totale : environ 420 m² (rez-de-chaussée, étage et combles).
- Composé d'un bar, d'une salle de restaurant (34 m²), d'une cuisine (33 m²), de 5 chambres à l'étage, d'un logement pour l'exploitant (possible dans les combles).
- Cour privative, porche d'accès, accès à la salle des fêtes voisine qui fait également partie du projet général, en devant une salle associative, pouvant être utilisée pour des vins d'honneur, et également louée par le restaurateur selon les termes du bail commercial.

À la charge de la commune :

- Travaux de mise aux normes du bâtiment ;
- Remise en état thermique et énergétique ;
- Réfection toiture, chaudière, réseaux ;
- Création éventuelle de terrasse et extensions techniques.

À la charge du repreneur :

- Aménagement intérieur selon le projet (mobilier, équipements de cuisine, décoration) ;
- Travaux à visée commerciale ou touristique (aides mobilisables sur projet).

◆ **Maison adjacente (n°3 avenue du Capitaine Génin)**

- Environ 55 m² de plain-pied à réhabiliter.
- Idéal pour une activité multi services, dépôt de pain.
- Jardin accessible à l'arrière, avec un aménagement pour le public, de détente.
- Aménagement complémentaire sur l'avenue du Capitaine Génin pour un espace réservé aux producteurs locaux.

4. Conditions de mise à disposition

La commune est propriétaire des lieux et envisage une mise à disposition via :

- **Location (bail commercial ou précaire)** à tarif modéré ;
- **Vente** éventuelle, sous conditions (clause anti-spéculative) ;
- **Convention d'occupation temporaire** possible en phase d'amorçage.

Les modalités seront définies en lien avec le projet du candidat et son profil.

📌 Typologie des projets attendus

Les candidats peuvent proposer :

- Un **projet de restauration**, avec ou sans activité bar ;
- Un **accueil touristique** sous forme de chambres d'hôtes ou de petite hôtellerie ;
- Une **activité complémentaire** :
 - dépôt de pain ;
 - micro-boulangerie ;
 - café associatif ;
 - table d'hôtes ;
 - tiers-lieu ;
 - artisanat alimentaire ou de bouche (épicerie locale, vente de produits fermiers...).

Le projet peut combiner plusieurs activités, et évoluer dans le temps selon la saison ou les opportunités. Une attention particulière sera portée aux projets favorisant les circuits courts, le lien social ou l'animation locale.

5. Profil recherché

La commune est ouverte à des profils variés :

- Professionnels de la restauration, de l'hôtellerie ou de l'alimentation ;
- Porteurs de projet issus de la reconversion professionnelle ou de l'entrepreneuriat rural ;
- Coopératives, associations ou collectifs à finalité sociale ou culturelle.

6. Critères d'appréciation des candidatures

- Qualité et viabilité du projet proposé.
- Capacité à assurer une ouverture annuelle ou saisonnière pérenne.
- Intégration dans la vie locale et associative.
- Capacité d'investissement et recherche de cofinancements.
- Attention portée à la valorisation du bâti ancien et au cadre de vie rural.

7. Modalités de réponse

Les candidats doivent transmettre **au plus tard le 31 décembre 2025**, par mail ou courrier, un dossier comprenant :

- Une **lettre de motivation** ;
- Une **note d'intention** (vision du lieu, activités prévues, calendrier envisagé) ;
- Une **présentation du porteur de projet ou de la structure** ;
- Une **estimation du budget d'aménagement** et des besoins en accompagnement ;
- Toute **référence ou document complémentaire** utile (CV, esquisses, business plan, etc.).


8. Contact et informations

Commune de **Saint-Hippolyte**

Monsieur le Maire – Patrick PASQUIER

1 place de la Mairie – 37600 Saint-Hippolyte

mairie@sthippolyte.fr

 02 47 94 71 40