



Appel à projet Restaurant et point multi services à TUPIN ET SEMONS

Vous avez envie de créer ou de proposer un projet d'activité ?

Nous avons une proposition pour vous !

Dossier composé :

- du présent règlement ;
- du dossier de candidature ;
- de la présentation technique du local ;
- d'éléments d'étude de marché extrait de l'étude réalisée par AID Observatoire

Contact : Corentin Bonnet – chargé de mission commerce

Contact mail : entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr , TEL : 04 82 06 33 11

Agence
Vienne Condrieu
Agglomération **éco**

CONTEXTE



Vue de la commune, l'auberge fait partie des bâtiments visibles en haut du coteau.

La commune de Tupin et Semons est une commune de 670 habitants, située au bord du Rhône, dans le Pars Régional du Pilat.

La commune recherche un locataire gérant pour exploiter le fonds de commerce de l'auberge de la Source, qu'elle a racheté.

L'Auberge de la Source est située dans le bourg de Semons, et sa salle offre une vue spectaculaire sur les coteaux de Côte Rôtie.

Elle se situe également à la proximité immédiate du belvédère spectaculaire de Semons. Ce belvédère, ainsi que la boucle de randonnée attenante connaissent une forte affluence.

La commune avait élaboré un point multi services pour l'établir dans le bourg de Semons, et elle a déplacé son projet sur le site exploité par l'auberge de la Source. L'activité projetée sur le point multi services est la suivante :

- Être ouvert toute l'année, (à moduler, mais avec une ouverture les weekends, vacances, et jours fériés. Cela fera partie des critères de sélection)
- Proposer les services de base non assurés par ailleurs dans le bourg de Semons (dépôt de pain, petite épicerie...),
- Disposer des principaux documents d'information touristique locale,
- Organiser des animations festives et culturelles,
- Promouvoir les produits du terroir,
- Proposer une restauration de type casse-croute à toute heure, basée sur les produits régionaux,
- Dans le cadre d'une restauration complète proposer des repas où les recettes et les produits locaux tiennent une place prépondérante.

- Tenir un point de retrait et dépôt de colis

Le candidat recherché devra donc reprendre l'activité de restauration en place, et y joindre l'animation du point multi services projeté par la Commune.

La commune a engagé des travaux en vue d'aménager une surface commerciale destinée à cette activité.

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

1 LE LOCAL

1.1. **Situation**

Le local est situé au 70, rue de la Mairie -69420 Tupin et Semons.

Il est situé à proximité immédiate de la Mairie, de l'Ecole, du Belvédère et du sentier de randonnée.

Il y a un vaste parking attenant comportant des bornes de recharges rapides pour les véhicules électriques.



L'auberge est dans le bâtiment situé au nord de l'église, parallèlement à celle-ci

1.2. Description du local



Entrée de l'auberge

Les bâtiments appartiennent au CCAS de la Commune, et se compose de la façon suivante :

- Un local de restauration avec cuisine équipée
- Un local destiné aux points multi services
- Un appartement situé au-dessus du restaurant.
- Une terrasse située à l'entrée du bâtiment.
- Une cave

Le local est mis à disposition vide après vérification et mise aux normes du réseau électrique, de la plomberie, du clos et du couvert.

L'aménagement intérieur complémentaire éventuel, la décoration et l'équipement intérieur sera à la charge du porteur de projet. Les travaux devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur et démarches administratives afférentes aux établissements recevant du public. Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite.



Vue de la salle de restaurant

1.3. Bail commercial – Location gérance.

Le CCAS de la commune de Tupin et Semons, propriétaire des locaux proposera un bail commercial, régi par les dispositions de l'article L.145-1 et suivant du Code de commerce. Le bail sera destiné à une activité de restauration, ainsi qu'aux activités nécessitées par le point multi services, tel qu'exposé dans l'appel à projet.

La commune de Tupin et Semons proposera un contrat de location gérance pour le fonds de commerce.

1.4. Loyers

1.4.1 Le loyer des locaux :

Le loyer proposé mensuel est estimé à :

- 536,07 €/mois (sous réserve de la délibération) non-redevable de TVA. Il sera payable mensuellement à la commune. Les charges de taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont facturées en sus. Les fluides sont à la charge de l'entreprise.
- 350,00 €/mois (sous réserve de la délibération) non-redevable de TVA. Il sera payable mensuellement à la commune. Les charges de taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont facturées en sus. Les fluides sont à la charge de l'entreprise.

1.4.2. Le fonds de commerce sera loué moyennant une redevance sur le chiffre d'affaires hors taxes définies ainsi :

- de 0 à 125.000 € 0%
- de 125.000 € à 250.000 € 1,5%
- de 250.000 € à 400.000 € 3%

- au-delà de 400.000 € 5%.

La redevance sera plafonnée à 10.000 €.

1.5 Personnel :

Le personnel de l'Auberge de la Source comprend deux personnes :

- Un responsable de salle
- Un sommelier

Les contrats de travail figurent en annexe.

1.6 Contrats en cours

- contrat visite incendie
- contrat hygiène
- contrat gaz
- contrat électricité
- ligne téléphonique

1.7 Licence IV :

il n'y a qu'une licence restauration, mais le locataire pourra en demander une.

1.8 Stock de vins locaux

Un stock de vins sera à reprendre.

2 LES CANDIDATURES

2.1 Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Reprise du restaurant, et création d'un point multi-services obéissant aux critères définis dans l'appel à projet.
- L'activité peut être portée par une entreprise, ou association existante ou via la création d'une nouvelle entreprise ou association.

Les activités complémentaires à l'activité principale d'auberge, le point multi-services sont éligibles et seront appréciées selon les critères de sélection. La provenance des produits sera également particulièrement étudiée lors de la sélection. Un sourcing local et un recours aux circuits-courts (dans la mesure du possible selon les produits) seront des éléments importants dans le choix du jury.

2.2 Modalités de réponse à l'appel à candidature

Les porteurs de projet sont invités à remplir un dossier de candidature et l'ensemble des pièces annexes. Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet de la commune et peut être sollicité auprès de :

Corentin Bonnet - Vienne Condrieu Agglomération

entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr ou au 04 82 06 33 11.

Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à :

entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr.

2.3 Réponse

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Le dépôt des candidatures devra être effectué **avant le 9 mars 2026**.

Processus de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par la commune dans le cadre d'un comité de sélection. Les dossiers seront examinés en séance selon les critères suivants :

- la viabilité économique du projet ;
- la qualité et la nature de l'offre proposée dont :
 - o l'origine local des produits proposés ;
 - o la variété de services proposés.
- l'expérience et la motivation ;
- la capacité du projet à s'intégrer dans l'environnement communal ;
- la cohérence du projet par rapport au local.

Compte tenu des études de marché et du projet initial de point multi services travaillé par la commune, une importance forte sera donnée à l'intégration des activités liées à ce projet dans le cadre de l'Auberge de la Source.

La commune, par l'intermédiaire de l'Agence éco, se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision. Le comité de sélection auditionnera les candidatures éligibles pour lesquelles un dossier complet aura été remis dans les délais. Les projets non retenus pourront bénéficier d'un accompagnement par les acteurs de la création et être éventuellement orienté vers d'autres solutions immobilières par l'Agence éco.