

Appel à projet

CENTRE-VILLE DE TULLINS

- Local commercial de 60 m²
- 2 place du Docteur Valois
- Bail d'exploitation avec possibilité d'acquisition

⇒ **CANDIDATEZ JUSQU'AU 5 OCTOBRE 2026 !**



economie@ville-tullins.fr
04.76.07.40.03

Concrétisez votre projet !

La commune lance un appel à projets pour l'exploitation de son local commercial, idéalement situé au cœur du village.

Vous êtes...

- Commerçant
- Artisan
- Ou porteur d'un projet original



Vous souhaitez...

- Développer ou créer votre activité dans un emplacement privilégié
- Répondre aux besoins des habitants
- Participer à la dynamique du centre-ville

La Commune de Tullins recherche...

- Un projet nouveau, attractif et durable
- Un exploitant impliqué dans la vie locale
- Une activité qui participe à l'attractivité et au dynamisme de la commune

Saisissez cette opportunité !

Donnez vie à votre projet, rejoignez une commune engagée dans le développement de son territoire et déposez votre candidature.

Les activités recherchées

La commune recherche un commerce de proximité ou une activité artisanale :

- Ouvert toute l'année
- Proposant une offre qualitative et innovante
- Complémentaire aux commerces existants

Exemples de projets :

- Boutique de fleurs
- Décoration
- Vêtements
- Café-librairie
- Activité répondant aux besoins du quotidien

Le projet devra :

- Compléter et renforcer l'offre commerciale du centre-ville
- Générer une fréquentation régulière et contribuer à l'animation de la place
- Privilégier, dans la mesure du possible, des produits de qualité, locaux et issus de circuits courts
- Soigner la vitrine et participer à l'attractivité du centre-ville

Ne sont pas autorisés :

- Les commerces de restauration nécessitant une extraction
- Les activités de transformation alimentaire
- Les établissements et épiceries de nuit

Au cœur du centre-ville

Un emplacement privilégié

Situé 2 place du Docteur Valois, au cœur du centre historique de Tullins et de la place du marché, ce local commercial bénéficie d'un emplacement stratégique dans un centre-ville récemment réaménagé.



Un cadre favorable à votre projet

La réouverture de ce commerce s'inscrit dans la requalification du centre-ville et vise à renforcer son attractivité.

Les récents aménagements offrent un cadre agréable, végétalisé et propice au développement d'une activité commerciale.

A noter également le marché artisanal chaque samedi matin installé sur la place Dr Valois.

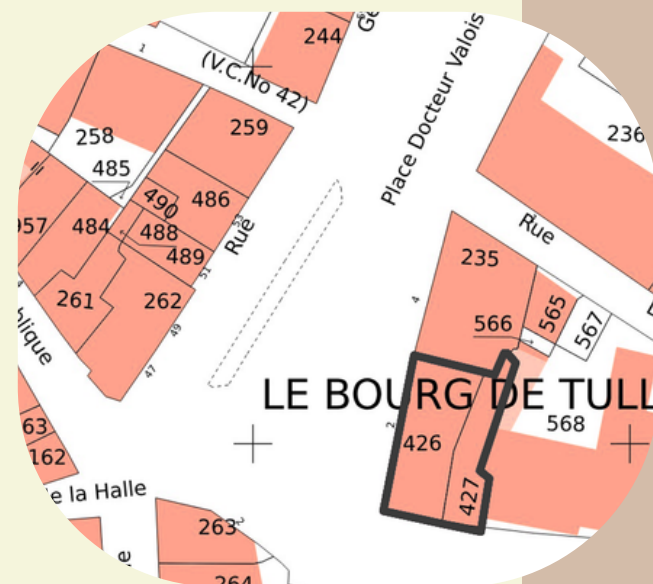


Le local commercial

Caractéristiques

Le local commercial est implanté en rez-de-chaussée d'une copropriété composée de deux immeubles accueillant six logements et deux cellules commerciales, dont l'une est occupée par un établissement bancaire.

D'une superficie de 59,56 m² (loi Carrez), hors cave et parties communes, le local se compose de quatre pièces et de sanitaires.



Atouts

Le local dispose de deux grandes vitrines offrant une excellente visibilité sur la place du Docteur Valois, d'un accès direct depuis l'espace public et d'une cave privative pour le stockage.

Les conditions locatives

Bail d'exploitation

Le local sera proposé dans le cadre d'un bail d'exploitation d'une durée maximale de 30 mois, permettant au porteur de projet de lancer et de développer son activité dans un cadre sécurisé. La cession du local pourra être envisagée et, le cas échéant, réalisée avant le terme du bail, sous réserve de l'accord des parties et de la réunion des conditions nécessaires à sa mise en œuvre. Cette éventuelle cession ne constitue aucun droit au profit du titulaire du bail et fera l'objet d'une décision distincte de la Commune.

Loyer et charges*

Il est proposé un bail commercial à loyer progressif :

- 400 € HT/mois la 1^{re} année
- augmentation progressive jusqu'à 700 € HT/mois au terme des trois années (550€ la 2^{ème} année)

Aucune refacturation de la taxe foncière ni des charges de copropriété ne sera appliquée. Seules les charges liées à un manquement de l'exploitant à ses obligations légales ou de sécurité pourront lui être imputées.

Responsabilité et remise en état des locaux

Le candidat retenu est responsable des dommages et dégradations, hors force majeure et vétusté normale.

En cas de dégradation, les frais de réparation, de remise en état ou de remplacement pourront lui être facturés sur la base des justificatifs correspondants.

- les fluides, l'assurance du local ainsi que d'éventuels frais d'alarme de sécurité sont à la charge du preneur.

Les conditions locatives

Terrasse*

Selon les besoins de son activité, le commerçant pourra bénéficier d'une terrasse sur la place Docteur Valois. Cette terrasse sera soumise à une demande d'occupation du domaine public qui devra être adressée à la commune de Tullins, ainsi qu'au paiement d'une redevance des droits de place payable annuellement. A noter qu'une exonération de redevance est accordée jusqu'en décembre 2027.

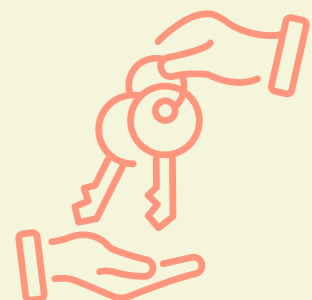
Modalités de mise à disposition

Le propriétaire (EPFL du Dauphiné) réalisera, à ses frais à la rentrée 2026, les travaux de mise aux normes électriques et de sécurité incendie.

Les travaux d'aménagement, de remise en état et d'adaptation du local au projet seront entièrement à la charge du candidat retenu.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant la prise à bail. Le local sera loué en l'état, sans travaux complémentaires à la charge du propriétaire.

**voir arrêté d'occupation du domaine public délivré par M. le Maire*



Les modalités de candidature

Calendrier

Le dépôt de candidature devra être effectué au plus tard le lundi 5 octobre 2026 à 12h (cachet de la Poste faisant foi).

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs auteurs par courrier Recommandé avec Accusé de Réception.

- lundi 7 septembre 2026 : lancement de l'appel à candidature
- Lundi 5 octobre 2026 : date limite de réception des candidatures
- Septembre 2026 : travaux de mise aux normes à charge du propriétaire, l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné
- Semaines 41-42 : analyse des propositions écrites et audition des candidats présélectionnés par le comité
- Dernier trimestre : signature du bail d'exploitation, état des lieux et remise des clés



Les modalités de candidature

Renseignements et visite du local

Les candidats peuvent obtenir des renseignements et visiter le local afin d'en apprécier les caractéristiques.

Pour toute demande d'information ou de visite, contactez le service Économie :

- Tél. : 04 76 07 40 03
- E-mail : economie@ville-tullins.fr

Les demandes de visite doivent être formulées par écrit. La commune pourra organiser une visite collective si plusieurs candidats en font la demande.

Afin de garantir l'égalité de traitement, les réponses apportées à une question pourront être communiquées à l'ensemble des candidats.



Les modalités de candidature

Composition du dossier de candidature

- Note de présentation du projet
- ✓ Concept, produits, services
- ✓ Clientèle ciblée
- ✓ Stratégie de promotion, offre de services
- ✓ Description du projet d'aménagement du local et de traitement de la façade
- ✓ Jours et heures d'ouverture
- ✓ Caractéristiques de votre projet au regard des objectifs de la commune
- ✓ État d'avancement du projet et rétroplanning des actions avant ouverture
- Liste des pièces à joindre au dossier de candidature
- ✓ Étude de marché ou de positionnement
- ✓ Business plan prévisionnel :
 - ✓ Plan d'investissement
 - ✓ Plan de Financement
 - ✓ Bilan et compte de résultat prévisionnel et annexes sur 3 ans
 - ✓ Prévisionnel de trésorerie sur les 2 premières années

Les modalités de candidature

- ✓ Copie de la pièce d'identité
- ✓ Curriculum vitae
- ✓ Copies des diplômes / qualifications en rapport avec le projet

→ **Pour une société existante :**

- ✓ Statuts et extrait KBIS
- ✓ Deux dernières liasses fiscales
- ✓ Catalogue des produits et des photos du local actuel (devanture, intérieur)
- ✓ Trois dernières quittances de loyer ou dernier avis de taxe foncière

→ **Pour une société en création :**

- ✓ Projets de statuts et état des actes accomplis pour le compte de la société
- ✓ Relevé d'identité bancaire du gérant
- ✓ Si le projet bénéficie d'un accompagnement de la part d'un organisme d'aide à la création, joindre une évaluation de votre projet par cet organisme

Les modalités de candidature

Critères de sélection et de choix du candidat

Le projet sera examiné dans sa globalité.

L'appréciation des candidatures s'établira selon les critères et le système de notation suivants :



Intérêt et qualité du projet pour le territoire : plus-value de l'activité proposée, originalité du concept, complémentarité avec l'offre existante, participation au rayonnement local et au renforcement de l'attractivité du centre-ville (40 points)



Viabilité économique et financière du projet (30 points)



Ancrage local sur le territoire : contribution à la dynamique économique locale, convivialité, ouverture sur le quartier et renforcement du lien social (15 points)



Pertinence technique du projet : qualité des aménagements intérieurs et extérieurs (15 points)

Les modalités de candidature

Composition du jury de sélection

La recevabilité des projets et la qualité des dossiers seront examinées, au regard des critères définis précédemment, par un jury de sélection ad hoc réunissant des élus et agents de la commune de Tullins, un représentant de l'EPFL du Dauphiné, voire un ou des représentant(s) de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Entretien préalable

Afin, pour le jury de sélection, d'arrêter le choix définitif, les candidats présélectionnés seront invités à présenter leur projet et leurs références lors d'un entretien.

Ces entretiens pourront se tenir dans le courant des semaines 41 ou 42.

Le choix définitif sera arrêté par le jury de sélection. Les candidats seront avisés de la décision par courrier ou e-mail.



Les modalités de candidature

Modalités de dépôt du dossier de candidature

Les candidats devront remettre leur proposition :

- Soit sous format numérique contre Accusé de Réception, en un seul fichier sous format PDF à l'adresse suivante : economie@ville-tullins.fr
- Soit par envoi en Recommandé avec Accusé de Réception à l'adresse suivante : Mairie de Tullins, service économie, Clos des Chartreux, 38210 TULLINS.
- Soit par dépôt papier à l'accueil de la Mairie (contre récépissé)

En cas de dépôt en format papier, le dossier devra être présenté en 1 original sous pli cacheté contenant une seule enveloppe portant les mentions suivantes :

Offre pour :

NOM DU CANDIDAT TULLINS

AVIS D'APPEL A CANDIDATURES POUR

L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU

COMMERCE 2 PLACE DU DOCTEUR VALOIS

NE PAS OUVRIR

Les pièces du dossier de candidature devront être exclusivement rédigées en français, les éléments financiers exprimés en euros, et signées par la personne physique. Les pièces numériques devront être téléchargeables en format pdf (les images en format pdf ou jpeg).

Les autorisations

Le candidat retenu s'engage à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme et de travaux nécessaires au démarrage de son activité, auprès du service urbanisme de la mairie de Tullins.

Contact service urbanisme :

urbanisme@ville-tullins.fr

Permanences :

- **Autorisation de travaux (AT)** pour l'aménagement intérieur d'un local recevant du public (dossier ERP suivant les réglementations d'accessibilité PMR et de sécurité incendie). Le délai d'instruction, à compter de la complétude du dossier, est au maximum de 4 mois.
- **Déclaration préalable (DP)** pour la pose de toute enseigne ou publicité en façade. Le dispositif d'enseigne devra respecter le Règlement National de Publicité et faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France. Le délai d'instruction est porté à 2 mois. Toute modification de façade et d'enseigne doit être également faire l'objet d'une autorisation du propriétaire du bien.
- **Autorisation de la copropriété** si nécessaire