

AUBERGE
À REPRENDRE

SALVIZINET (42)

Vous cherchez **à reprendre une auberge** chargée d'histoire, avec terrasse au calme et **esprit de guinguette** ? **L'auberge de la Valette cherche de nouveaux locataires !**

LOCAUX DISPONIBLES :

- **Rez-de-chaussée (140m2)**
  3 salles de restaurant + 1 cuisine + 1 réserve

- **1er étage (50 m2)**
  bureaux et vestiaires

- **Espaces complémentaires**
  2 greniers + un sous-sol de 110m2 (cave + garage)

CONDITIONS D'INTÉGRATION

Elles sont **modulables** et à discuter. Le mobilier a été vendu (tables chaises, mobilier extérieur, équipement de cuisine) et est donc à prévoir.

Loyer : 1000 euros/mois pour l'intégralité du bâtiment, avec progressivité sur 3 ans pour parvenir au loyer d'équilibre de **1750 euros**) + saisonnalité du loyer possible.

CONTACT

f.lianzon@villagesvivants.com
f.pingot@villagesvivants.com

L'ACTIVITÉ

Suite au départ en retraite des gérants après 15 ans d'activité de restauration, dans un esprit de cuisine traditionnelle, **façon cuisses de grenouilles et pomme de terre sautées,** l'Auberge de la Valette a été rachetée par Villages Vivants et reprise en SCOP par deux entrepreneurs, **travaillant une cuisine locale (tapas, guiguette...).** Le projet s'arrête en 2025. Nous cherchons donc **de nouvelles personnes ayant envie de faire revivre ce lieu** si atypique, que les habitant.es espèrent retrouver rapidement.

LA LOCALISATION

NOMBRE D'HABITANTS :

- Salvizinet est un petit village de 625 habitants situé dans le département de la Loire.

DISTANCE AUX COMMUNES PROCHES :

- 10 min de Feurs
- 45 mn de Saint-Etienne
- 1h15 de Clermont-Ferrand
- 1h15 de Lyon
- appartient à la Communauté de Communes de Forez-Est

RAPPORT AU TERRITOIRE :

- Dernier commerce de la commune, encore en activité jusqu'en mars 2025, l'auberge de la Valette se situe à 2 km du centre-bourg du village, **en pleine nature.**

- Véritable institution, **l'auberge existe depuis 150 ans**. Elle dispose d'une histoire ancrée sur son territoire, d'une renommée et d'une clientèle fidèle particulièrement attachée à ce lieu, aux figures locales l'ayant exploité et à son identité d'auberge.

- Bien identifiée par des panneaux signalétiques, l'auberge est excentrée du centre-bourg **mais facilement accessible et à proximité immédiate de points d'intérêt :** chemin de randonnée du monorail (randonnée de 25 km qui passe juste devant l'auberge), ruines de Donzy (2.3 km), chapelle romane de la Valette, très fréquentés.

LE LOCAL

Adresse : 1 Chemin de la Chapelle, Salvizinet (Loire, 42), proche de Feurs

Superficie totale : 300m²

- 140 m² de restaurant (capacité de 70 couverts environ à l'intérieur),
  - 3 salles de restauration, dont deux grandes salles permettant aux grands groupes de bénéficier d'intimité dans le restaurant.
  - Une grande cuisine (32 m²) ouverte sur le bar et sur l'une des salles de restauration
  - Une réserve
- un étage de d'environ 50 m² (qui servait de bureaux / vestiaires),
  - un dégagement desservant deux pièces
  - WC
  - salle de douche
- Deux greniers
- un sous-sol de 110m²
  - deux garages
  - deux caves

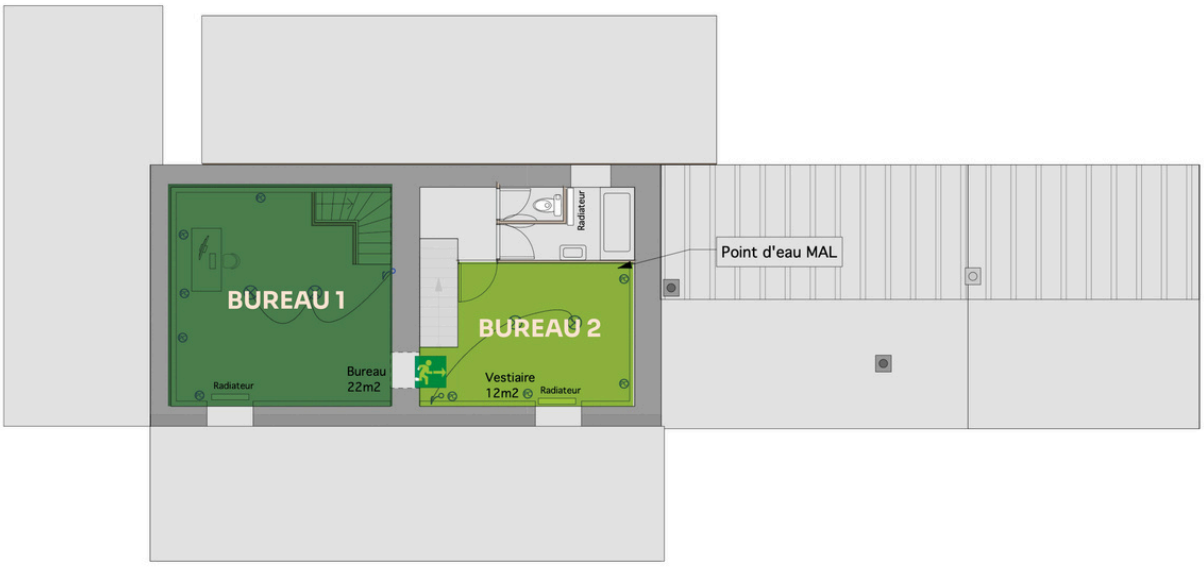
Plus de 3000 m² de terrain, comprenant :

- une terrasse semi-couverte, façon guinguette
- un jardin arboré, pouvant également accueillir une terrasse
- un terrain de pétanque
- une plus grande parcelle offrant des possibilités



TRAVAUX RÉALISÉS PAR VILLAGES VIVANTS

- pose de parquet dans les salles de restaurant,
- réfection des peintures et revêtements muraux, mise à nu des murs en pierre
- mises aux normes accessibilité et sécurité incendie,
- valorisation des espaces extérieurs par la création d'un espace type "guinguette", dédié aux enfants et d'un terrain de pétanque,
- remise aux normes de l'assainissement par la création d'une phytoépuration,
- conformément à la politique travaux de Villages Vivants, installation d'un système de chauffage utilisant des énergies renouvelables - bois bûche - et mise en oeuvre d'isolant biosourcé - laine de bois et coton, d'enduits et de peinture naturels - chaux chanvre et peinture à l'argile et à la caséine.
- isolation des murs pour diminuer la consommation énergétique,









Attention : salles à meubler



REZ-DE-CHAUSSÉE
SALLES DE RESTAURANT







1ER ÉTAGE
BUREAUX







EXTÉRIEURS
TERRASSE ET JARDIN





Attention : cuisine à meubler



ÉQUIPEMENTS

VILLAGES VIVANTS : PROPRIÉTAIRES

- Villages Vivants est **une coopérative immobilière rurale et solidaire** qui rassemble des citoyens, entreprises et collectivités qui s'engagent avec leur épargne pour acheter, rénover et louer des locaux, **de préférence à des entreprises de l'économie sociale et solidaire dans les territoires ruraux.**

- Nous privilégions l'installation de projets qui apportent une réponse à des besoins non ou partiellement couverts sur les territoires, **en favorisant des lieux de rencontre et de vie, qui soient ouverts au plus grand nombre, à la population et aux acteurs locaux.**

- En tant que propriétaire, Villages Vivants entend bâtir une relation de coopération solide et durable avec ses locataires pour créer des biens communs au service de la dynamisation des territoires ruraux. Transparence, écoute, respect et confiance sont les principes fondateurs de cette relation qui veut s'inscrire bien au-delà d'un simple lien contractuel de bailleur à locataire.

- Les candidats à la reprise devront **adhérer aux valeurs de Villages Vivants dans l'Esprit de sa charte.**

- **Mise en réseau envisageable avec d'autres partenaires** en fonction du projet
  - GRAP (accompagnement à la gestion et mutualisation de services dans l'alimentation de proximité) ; URSCOP AURA (réseau d'accompagnement des entrepreneur.es coopératifs) ; France Active Loire (financement de l'entreprenariat engagé), etc.

LES ENJEUX D'UN NOUVEAU PROJET

- Population et clientèle fidèle ayant eu l'habitude de fréquenter l'auberge lorsqu'elle proposait **une cuisine traditionnelle d'auberge, copieuse avec un bon rapport qualité prix.**

- L'emplacement excentré renforce la nécessité de ce lieu d'avoir une offre spécifique et une identité lisible pour inciter la clientèle à s'y déplacer.

- Opportunité de **développer une offre pour les groupes avec de grandes salles** et des extérieurs propices à la privatisation.

- En plus des habitués et repas de familles, une clientèle de week-end est à capter avec la présence de sites attractifs à proximité immédiate : monorail, randonneurs/promeneurs, ruines du Donzy, GR, etc.
  - En complément de l'activité de restauration, le lieu offre un potentiel de diversification : bar (licence IV), événementiels, privatisations, etc.

MODALITÉS DE REPRISE / CALENDRIER

- **La licence IV a été reprise par Villages Vivants et reste donc rattachée à l'auberge de la Valette.**
- **Le/la/les futur.e.s repreneur.ses devront prévoir d'investir afin de reconstituer l'ensemble du matériel (matériel de cuisine, chambre froide, mobilier…) et le stock nécessaire à l'activité.**
- La location de l'auberge prendra la forme d'un bail commercial avec Villages Vivants dans les conditions suivantes :
  - Loyer mensuel plein (y compris location de la licence IV) estimé à environ **1 750 € HT**
    - Avec la mise en place d'un loyer progressif (période et progressivité à définir ensemble).
    - Et la mise en place d'une saisonnalité de loyer en fonction de la nature des activités et de leurs dépendances aux différentes saisons.
  - A prévoir en plus, refacturation de la taxe foncière : à titre indicatif, **577 € en 2024.**
- La possibilité de revendre la licence IV au locataire à l'issue de la première période triennale (bail 3/6/9) pourra être envisagée.

N'hésite pas à nous écrire, nous pourrons nous rencontrer et discuter des possibilités et modalités de rejoindre le lieu !

CONTACTS :

Villages Vivants :

- f.lianzon@villagesvivants.com
- f.pingot@villagesvivants.com
- j.woehrel@villagesvivants.com



CONTACTEZ NOUS