

## **APPEL A PROJET - CANDIDATURE**

**La Mairie de Laurabuc recherche des candidats à l'installation pour  
un commerce de proximité au cœur du village**

## Introduction :

La commune de Laurabuc a créé un commerce multiservice à dominante alimentaire en 2019 et recherche un nouvel exploitant avec pour objectifs :

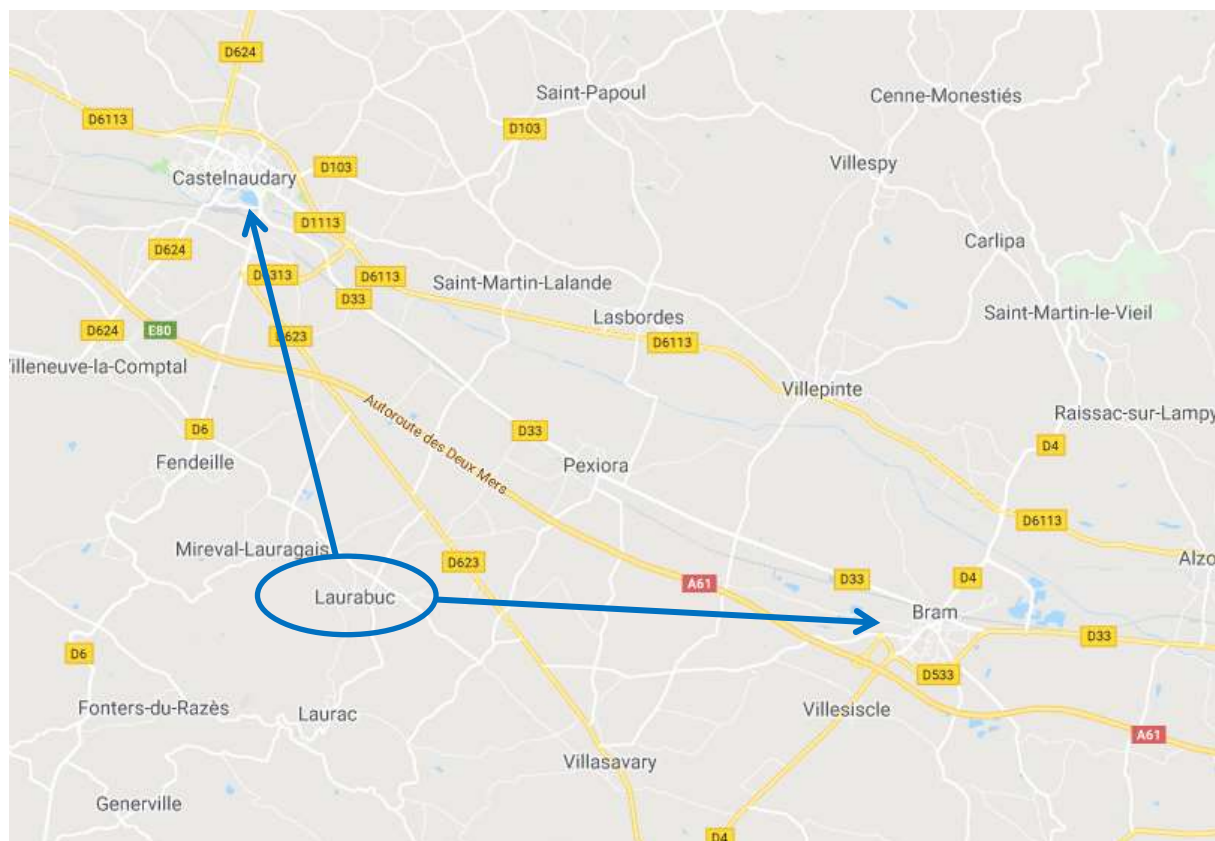
- ⇒ Apporter un service de proximité à la population.
- ⇒ Satisfaire la demande en produits alimentaires de première nécessité, demande fortement exprimée par la population.
- ⇒ Créer un pôle dynamique et renforcer l'attractivité de la commune.

Le local commercial est situé en cœur de village. Il bénéficie de la proximité immédiate d'équipements structurants (agence postale, Mairie) mais également de places de stationnement.

Le dossier de candidature peut être retiré :

Mairie de Laurabuc  
6 place de la Mairie  
11400 Laurabuc  
Téléphone : 04.68.23.15.11  
Adresse électronique : [mairiedelaurabuc@orange.fr](mailto:mairiedelaurabuc@orange.fr)

## Présentation de la commune :



Appel à candidatures commerce multiservices – Commune de Laurabuc

La commune de Laurabuc se situe dans la Région Occitanie, dans le département de l'Aude. Le village se situe à 9 km de Castelnaudary (**accès péage autoroute A61**) et 14 km de Bram et compte 452 habitants.

Laurabuc dispose **de services publics** tels que l'agence postale communale et la bibliothèque intercommunale. Elle propose **des solutions de mobilité** à travers la mise à disposition d'une borne de recharge de véhicules électriques, la location de vélos par le biais de l'association la roue qui tourne ainsi que la location d'un véhicule en autopartage. (Citiz)

La commune s'illustre également par le développement de sa population démontré lors du dernier recensement réalisé en 2024 indiquant une progression de **+ 15 % de la population en 5 ans**

De plus de par sa localisation géographique, Laurabuc est entourée de sentiers de randonnée et attire de nombreux marcheurs jusqu'au centre bourg

Afin d'accompagner cette dynamique, la municipalité vient d'approuver son PLU, confirmant des prévisions d'accroissement de la population de Laurabuc à 2035 de plus de 520 habitants.

C'est pourquoi la commune met à disposition un local pour un porteur de projet de commerce multiservices. Une activité complémentaire telle que la restauration rapide, la création d'un débit de boissons (la commune dispose d'une licence IV) ou toute autre idée pouvant ajouter du lien social dans la commune en garantissant un service supplémentaire serait appréciée et conforterait la rentabilité économique du projet.

Le commerce multiservices vient non seulement renforcer le tissu économique de la commune et son attractivité mais répond à un besoin avéré de la population.

## **Le local commercial :**

La Mairie est propriétaire d'un local commercial situé en cœur de village.

### Descriptif des lieux :

Surface du local : 34,87 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée comprenant un espace dédié à l'épicerie, un coin cuisine 5,69m<sup>2</sup>  
Un espace de stockage en N-1 d'une superficie de 37,41 m<sup>2</sup>, avec stationnement livraison

Terrasse extérieure : 17 m<sup>2</sup>

Jardin : 168 m<sup>2</sup>

Stationnements.

Garage,

Licence IV.

### Travaux pris en charge par la collectivité :

Construction réalisée en 2018-2019

Gros œuvre : cloisons, électricité, toiture...

Accessibilité des établissements recevant du public.

### Exploitation et optimisation des lieux par le locataire :

Aménagement intérieur : décoration, signalétique / enseigne.

Matériel et équipements complémentaires.

Accessibilité des établissements recevant du public.

#### Conditions contractuelles :

Bail dérogatoire d'1 an, renouvelable une fois. (Réflexion sur la possibilité d'agrandissement)

Pas de droit d'entrée.

Loyer : A titre indicatif et dans le but d'établir un prévisionnel, le loyer du local commercial a été estimé à 300 € HT mensuels.

#### **Possibilité de logement :**

Le porteur de projet pourra, s'il le souhaite, bénéficier d'un logement au-dessus du commerce. Il comprend 3 chambres, 1 salon, 2 salles de bain, 1 cuisine et 1 cellier. Loyer estimé à 520 € HT par mois + ordures ménagères.

#### **Critères d'analyse des projets :**

##### Porteur de projet :

Il est avant tout recherché une personne dynamique et motivée, ayant le sens du commerce et des compétences supplémentaires à la vente.

Une attention particulière sera portée à l'adéquation du porteur de projet avec le projet et à ses motivations.

##### Activité envisagée :

Seront étudiés les projets présentant la mise en œuvre d'un commerce de proximité alimentaire (activité principale) qui devra être associé à une activité secondaire rentrant dans le cadre du développement du village (bar, salon de thé, petite restauration, ...) ou tout autre activité permettant de dynamiser le village et conforter la viabilité économique du projet.

Les points essentiels pour la sélection des porteurs de projet sont donc :

- La viabilité économique du projet : présence de dispositions indiquant une viabilité économique du projet et si possible une diversité des sources de financement
- Le dossier de candidature complet
- La nature de l'activité
- L'animation du lieu
- Les partenariats avec les producteurs locaux
- Collaboration avec les associations du village

##### Délais de réalisation et faisabilité économique :

Une attention particulière sera également portée à :

- La date prévue d'installation dans les locaux
- La faisabilité financière eu égard au dossier de candidature (solidité financière et trésorerie consacrée au projet)
- Le porteur de projet aura la possibilité de bénéficier de l'accompagnement de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude et des formations nécessaires au bon déroulement de son activité (Stage 5 jours, Formation HACCP, permis d'exploitation,)

## Modalités de présentation des candidatures :

Le dossier de candidature peut être retiré au secrétariat de la Mairie de Laurabuc ou par mail.

Correspondant Mairie de Laurabuc / Madame Laetitia ESPEU

Téléphone : 04.68.23.15.11

Adresse électronique : [mairiedelaurabuc@orange.fr](mailto:mairiedelaurabuc@orange.fr)

Les offres pourront être déposées :

- ❖ À la Mairie de Laurabuc – 6 place de la Mairie – 11400 Laurabuc
- ❖ Par pli postal, en recommandé avec accusé de réception, 6 place de la Mairie 11400 Laurabuc.  
Le dossier est à remettre sous pli cacheté portant les mentions : « réponse à l'appel à projet – candidature, Mairie de Laurabuc »
- ❖ Par courriel : [mairidedelaurabuc@orange.fr](mailto:mairidedelaurabuc@orange.fr)

**La date limite de réception des candidatures est le :  
10 avril 2025, à la Mairie de Laurabuc**

**1. IDENTITE DU PORTEUR DE PROJET**

Nom.....Prénom.....

Date et lieu de naissance.....

Adresse

.....  
.....

Téléphone ..... Courriel.....

Situation familiale.....

Nombre d'enfants ou de personnes à charges / Ages

.....  
.....

Situation du conjoint et rôle éventuel dans le projet

.....  
.....

Niveau et types de revenus actuels (détailler revenus personnels, revenus du conjoint, autres)

.....  
.....

Rémunération attendue dans le cadre du projet :

.....

Statut du porteur de projet :  salarié  demandeur d'emploi  autres (préciser)

.....

Diplômes ou niveau de formation

.....  
.....

Parcours professionnel (joindre curriculum vitae)

.....  
.....  
.....

Connaissances et formations sur le secteur d'activité

.....

.....  
.....  
Formations suivies en lien avec le projet

.....  
.....  
Autres éléments venant conforter le projet (vécus ou expériences personnelles)

## 2. MOTIVATIONS DU PROJET

Origine du projet (l'idée, les opportunités .....)

.....  
.....  
Historique du projet (étapes....)

## 3. FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENTREPRISE

Forme juridique     Entreprise individuelle     EURL     Société de fait  
 SARL     SCOP     SAS     SA  
 Autre (préciser)

Date début d'activité envisagée

Capital social : €

Associés	Parts du capital	Fonction dans l'entreprise – statut et niveau de rémunération	Apports en Compte courants au démarrage

Description précise de l'activité :

.....

.....

.....

Activités	% CA (décroissant)

Eléments clés du dossier prévisionnel d'exploitation

	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3
Durée de l'exercice (en mois)			
Chiffre d'affaires total HT			
Effectif total			
dont effectif non salarié			



#### 4. PRODUIT OU SERVICE

Description précise du/des produit(s) ou du/des service(s) proposé(s)

.....  
.....  
.....  
.....

Positionnement tarifaire (notamment par rapport aux prix pratiqués par la concurrence)

.....  
.....

Autres avantages concurrentiels

.....  
.....

Réglementations applicables aux produits ou aux services et positionnement de l'entreprise au regard de ces réglementations

.....  
.....

Sources d'approvisionnement (fournisseurs, nombre, localisation, taille, conditions de règlements)

.....  
.....  
.....

Stratégies d'évolution et de développement envisagées pour le produit ou le service et moyens à mettre en œuvre pour y parvenir

.....  
.....  
.....  
.....

#### 5. LE MARCHE

##### L'offre et la demande

Principales caractéristiques du marché (habitudes de consommation, tendances, réseaux de distribution, prescripteurs, ...)

.....  
.....

.....  
.....  
**La concurrence**

Identification et typologie des concurrents, enseignes, marques, groupements, taille, points forts et faibles, les opportunités, ...

.....  
.....  
.....

**6. LES OUTILS DE PRODUCTION**

Description des moyens de production nécessaires

.....  
.....  
.....

Les moyens en matériel d'exploitation (en euro et descriptif)

	Nature	Acquis	A acquérir	Location	Crédit-bail	Usage
1 <sup>ère</sup> année						
	<b>TOTAL 1</b>	0	0	0	0	0
2 <sup>ème</sup> année						
	<b>TOTAL 2</b>	0	0	0	0	0
3 <sup>ème</sup> année						
	<b>TOTAL 3</b>	0	0	0	0	0

## 7. LE FINANCEMENT

### Éléments clés du dossier prévisionnel

	Exercice 1	Exercice 2
Chiffre d'affaires total HT		
dont export		
Marge commerciale		
Production totale		
dont production stockée		
Valeur ajoutée		
Excédent brut d'exploitation		
Résultat d'exploitation		
Résultat financier		
Résultat net		

Mode de détermination du CA prévisionnel (nombre de clients et panier moyen, jours travaillés, nombre de prestations vendues et prix unitaires...)

.....  
.....

## Eléments clés du plan de financement

		Démarrage	Exercice 1	Exercice 2
EMPLOIS	Total Investissements (matériels, immatériels et financiers)			
	Variation des Fonds Propres (Remboursement CCA, Dividendes)			
	Remboursements des emprunts			
	Remboursement Avance remboursable PACTE			
	Constitution et variation du BFR			
	TOTAL EMPLOIS			
RESSOURCES	Apports en Fonds Propres Dont Comptes Courants Associés			
	Nouveaux Emprunts			
	Avance remboursable PACTE			
	Subventions d'investissement			
	Autres			
	Capacité d'Autofinancement			
	TOTAL RESSOURCES			
	SOLDE			
	SOLDE CUMULE			

	Démarrage	Exercice 1	Exercice 2
Effectif total			
dont effectif non salarié			