

## TOUROUZELLE

Appel à candidatures

Pour l'exploitation d'un bar – restaurant – dépôt de pain

Dans le cadre d'une délégation de service public



Mairie de Tourouzelle

Adresse : 21 avenue de Lézignan, 11200 Tourouzelle

Téléphone : 04 68 91 23 51

Courriel : [contactmairie@tourouzelle.fr](mailto:contactmairie@tourouzelle.fr)



## Le contexte

La commune de Tourouzelle (Aude) est propriétaire d'un local commercial sis 4 bis place de la République. Idéalement situé en cœur de village, le commerce capte les flux de la population résidente par sa **situation sur l'axe routier principal de la commune** mais aussi ceux de la **population touristique**.

Suite à la cessation d'activité du dernier exploitant et constatant la carence d'initiative privée, la mairie, consciente de la viabilité économique de cet équipement commercial, a souhaité lancer un appel à candidatures, dans le cadre d'une **délégation de service public relative à l'exploitation d'un bar – restaurant – dépôt de pain (avec possibilité d'épicerie)**

Pour se faire, la Commune de Tourouzelle a sollicité la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude pour l'accompagner dans la rédaction de l'appel à candidatures et le choix du futur exploitant.

## La commune

La commune de Tourouzelle se situe dans le département de l'Aude, en Région Occitanie. Tourouzelle se situe à 27 kilomètres de Narbonne, 36 de Carcassonne et 46 de Béziers.

La commune appartient à la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise Corbières Minervois.

Tourouzelle recense **489 habitants au recensement de 2020**. La population âgée de 60 ans et plus représente 30,3 de la population totale.



La population active représente 75,3% de la population âgée de 15 à 64 ans.

	2009	2014	2020
<b>Actifs en %</b>	<b>68,3</b>	<b>80,9</b>	<b>75,3</b>
Actifs ayant un emploi en %	61,2	70,0	61,5
Chômeurs en %	7,1	10,8	13,8
<b>Inactifs en %</b>	<b>31,7</b>	<b>19,1</b>	<b>24,7</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,8	4,3	5,8
Retraités ou préretraités en %	11,0	9,0	11,3
Autres inactifs en %	13,9	5,8	7,6
<b>Ensemble</b>	<b>281</b>	<b>277</b>	<b>276</b>

Source Insee

**Depuis 1999, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 33%**, ce qui démontre l'attractivité de la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Résidences principales	168	148	161	164	191	214	222	238
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	16	26	48	39	85	75	77
Logements vacants	50	97	68	55	43	30	46	48
<b>Ensemble</b>	<b>234</b>	<b>261</b>	<b>255</b>	<b>267</b>	<b>273</b>	<b>329</b>	<b>343</b>	<b>363</b>

Source Insee

Bien qu'en deçà de la médiane du revenu disponible par unité de consommation régionale (21.420 euros) et nationale (22.400 euros pour la France Métropolitaine), la médiane du revenu disponible par unité de consommation de la commune se situe au-dessus de la médiane départementale (19.980 euros). **Le pouvoir d'achat des habitants de la commune se situe donc au-dessus du niveau départemental.**

	2020
<b>Nombre de ménages fiscaux</b>	228
<b>Nombre de personnes dans les ménages fiscaux</b>	465
<b>Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)</b>	20 730

Source Insee

Par ailleurs, vieux village médiéval, Tourouzelle est blotti au pied d'un promontoire surplombant la vallée de l'Aude sur lequel est construite l'église Notre Dame à proximité du Canal du Midi. La commune se situe à 6 minutes en voiture du port de plaisance d'Argens-Minervo. Seul ouvrage en France à répondre à 4 des 6 critères d'exception fixés par l'UNESCO, le canal du Midi a été inscrit, le 7 décembre 1996, sur la prestigieuse liste du Patrimoine mondial de l'humanité. En 1997, l'Etat français l'a inscrit au titre des Sites et bon nombre de ses ouvrages sont inscrits ou classés Monuments historiques.

Chef d'œuvre du XVIIIème siècle, né du génie de Pierre-Paul Riquet, le canal du Midi est la destination phare en matière de tourisme fluvial. **Avec près de 10.000 passages de bateaux par an à l'écluse d'Argens-Minervo**, le canal du Midi réalise à lui seul près de 30% du trafic national du tourisme fluvial français. **La fréquentation est composée de 70 % de touristes étrangers venus du monde entier et 30 % de français.** (Source VNF)

Le Canal du Midi offre également, via la voie verte, des balades adaptées pour circuler à vélo et attire à ce titre de nombreux touristes. En effet, la voie verte est ouverte à tous types de promeneurs : piétons, rollers, trottinettes, cyclistes...

Enfin, la commune propose **une offre commerciale et artisanale ainsi que des services** :  
Un salon de coiffure

- Un commerçant ambulant
- Une boutique en ligne de création de bijoux
- Un maçon
- Une entreprise d'échafaudages
- Un menuisier
- Une entreprise d'espaces verts
- Des domaines viticoles
- Gîtes et chambres d'hôtes

Tourouzelle recense en outre une dizaine d'associations et dispose d'une école dans le cadre du regroupement pédagogique. Tourouzelle assure les classes de CP et CE1 et CE2. L'ensemble de ces équipements contribuent au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

La commune de Tourouzelle réalise également un projet de réhabilitation global du centre du village qui vise à le rendre plus attractif. La première phase des interventions démarrera au printemps 2025 sur la place de la république



## Le projet

La commune de Tourouzelle est propriétaire d'un **local commercial** sis **4 bis place de la République**.

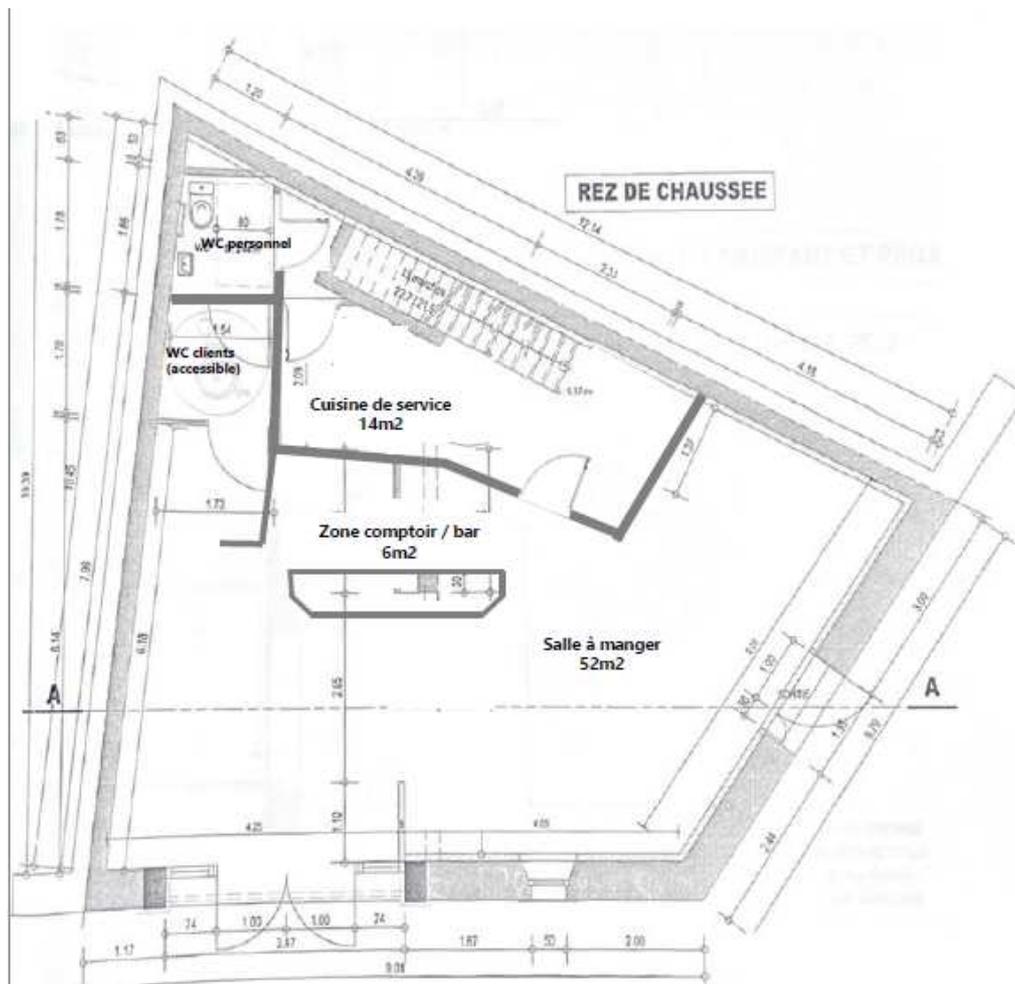


*Le site d'implantation*

## PLAN DU LOCAL



**Le Bar / Restaurant aura une nouvelle terrasse de 37m<sup>2</sup>**







Le local s'étend sur 72 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 36 m<sup>2</sup> en R+1. La cuisine principale se situe à l'étage mais une zone de préparation a été créée en rez-de-chaussée pour améliorer le confort de travail.

### **Le local commercial :**

---

- Descriptif des lieux :

Surface du local :

- Rez-de-chaussée : 72 m<sup>2</sup>
- R+1 : 36 m<sup>2</sup>

Le local dispose d' :

- une salle de restauration de 52 m<sup>2</sup>
- une réserve en R+1 de 11m<sup>2</sup>
- une cuisine en R+1 de 25 m<sup>2</sup>
- une zone de préparation en RDC de 14 m<sup>2</sup>
- un comptoir / bar de 6 m<sup>2</sup>
- de sanitaires réservés au personnel et de sanitaires accessibles
- une terrasse de 37 m<sup>2</sup>

Rénové par la Mairie en 2024-2025, le local répond aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public et aux normes d'hygiène et de sécurité (validation par le cabinet Veritas).

- Descriptif des équipements et matériels mis à disposition

- Licence III
- Bar (comptoir)
- Hotte aspirante,
- Chambre froide,

Et sur demande :

- Machine à café,
- Tireuse à bières,
- Four,
- Piano,
- Lave-vaisselle,
- Tables et chaises

- Exploitation et optimisation des lieux par le locataire :  
Aménagements des lieux sur accord du propriétaire.

- Conditions contractuelles :  
Délégation de service public (cf. cahier des charges)  
Pas de droit d'entrée.  
Redevance : Deux cents (200) euros mensuels nets de taxes

**Critères d'analyse des projets :**

---

Cf. Règlement de consultation

**Dossier de consultation :**

---

Cf. règlement de consultation

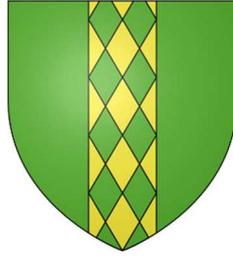
**Dépôt des offres :**

---

Cf. règlement de consultation.

**Date limite de réception des candidatures : 28 février 2025**





## **TOUROUZELLE**

Délégation de service public pour l'exploitation d'un  
Bar -restaurant – dépôt de pain



**Dossier de candidature**  
**(à compléter intégralement par le candidat)**

**Remise des candidatures et offres le 28 février 2025 à 18 heures**

**Identification de l'autorité délégante :**

Mairie de Tourouzelle

Adresse : 21 avenue de Lézignan, 11200 Tourouzelle

Téléphone : 04 68 91 23 51

Courriel : [contactmairie@tourouzelle.fr](mailto:contactmairie@tourouzelle.fr)

## **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)

Revenus personnels nets /mois en euros : \_\_\_\_\_

Revenus du conjoint nets /mois en euros : \_\_\_\_\_

Autres revenus nets /mois en euros : \_\_\_\_\_

Apport personnel mobilisable pour la réalisation du projet (en euros) : \_\_\_\_\_

Rémunération attendue dans le cadre du projet : nets /mois en euros \_\_\_\_\_

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)

\_\_\_\_\_

**Attestation sur l'honneur de non-condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire au cours des 5 dernières années**

## **2. MOTIVATIONS DU PROJET**

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

\_\_\_\_\_

**Joindre une lettre de motivation**



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 :

---

---

---

Champ libre

## 5. LE FINANCEMENT

### Le plan de financement

BESOINS (durables)		RESSOURCES (durables)	
<b>Investissements immatériels</b> <i>Frais d'enregistrement</i> <i>Honoraires</i> <i>Dépôt de marque à l'Inpi</i> <i>Publicité au démarrage</i> <i>Droit d'entrée franchise</i> <i>Brevet, licences</i> <i>Création site internet</i> <i>Logiciel</i> <i>Fonds de commerce ou droit au bail</i>		<b>Capitaux propres</b> <i>Capital ou Compte de l'exploitant</i> <i>Comptes courants d'associés</i> <i>Primes et subventions</i>	
<b>Investissements matériels</b> <i>Travaux / aménagements</i> <i>Véhicule</i> <i>Mobilier</i> <i>Matériel informatique</i> <i>Outils</i>		<b>Capitaux empruntés</b> <i>Prêt bancaire</i> <i>Prêt à taux zéro</i> <i>Autre prêt</i>	
<b>Investissements financiers</b> <i>Loyers versés en garantie</i> <i>Garanties professionnelles</i> <i>(ex : agent immobilier, transporteur,...)</i>			
<b>Besoin en fonds de roulement (BFR)</b>			
<b>Trésorerie</b>			
<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL</b>	

**NB : une aide de 3.000 € est susceptible d'être attribuée par la Communauté de Communes, sous réserve d'avis favorable du comité d'attribution**

**Le candidat retenu devra se rapprocher de la CCI Aude afin d'élaborer un prévisionnel d'activité sur 3 ans.**