



DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2026

Dument convoqué, le bureau communautaire s'est réuni en session ordinaire le 8 septembre 2026 à 18h, dans la salle de réunion au siège de la 3CS, sous la Présidence de Jean-Marc BALARAN.

Étaient présents, les délégués suivants :

Membres présents : 16

BALARAN Jean-Marc, BOUYSSIE François, BRANDLI BARBANCE Simon, CALMELS Thierry, CLERGUE Jean-Claude, COURVEILLE Martine, HAMON Christian, ICHARD Xavier, KULIFAJ TESSON Mylène, MALATERRE Guy, MALIET Thierry, MANUEL Christian, MUNOZ Sonia, RECOULES Vincent, REDO Aline, SAN ANDRES Thierry.

Membres excusés : 4

DEDIEU Karine, KOWALIK Jean-François, NORKOWSKI Patrice, VEDEL Adeline.

Secrétaire de séance :

COURVEILLE Martine

NOMBRE DE MEMBRES – QUORUM : 11			
Membres en exercice	20	Membres avec pouvoir	0
Membres présents	16	Voix délibératives	16

DELIBERATION N° 2026/09/08-03 : AIDE AUX LOYERS EN FAVEUR DE LA CREATION D'UN RESTAURANT A CARMAUX

Un dispositif d'aide aux loyers commerciaux pour les nouveaux commerçants a été voté le 11 avril 2024 afin de favoriser l'installation et la diversité commerciale et d'apporter un appui différent à la dotation/création/reprise existante sur le territoire de la 3CS. Ce dispositif a été révisé par délibération du conseil de communauté le 3 juillet 2025 afin de le rendre accessible aux entreprises individuelles sous le régime de la micro-entreprise.

Pour rappel, l'aide à l'immobilier est réglementée par l'article L1511-3 du CGCT qui autorise un rabais sur loyer, dans les limites décrites des articles R-1511-4-3 (réglementation européenne) et R1511-5 issue du décret n°2016-733 du 2 juin 2016.

Dans ce cadre, Nicoleta Iamandi a sollicité la Communauté de Communes Carmausin-Ségala pour l'étude du dossier de création d'un restaurant situé au 20, place Gambetta à Carmaux sous la raison sociale « Noblesse LV ».

Description du projet :

Nicoleta Iamandi, 49 ans, est originaire de Roumanie, elle a vécu 4 ans à Carmaux avant de s'installer en Espagne quelques années puis est revenu s'installer sur la commune de Carmaux. Elle y vit aujourd'hui avec ses deux enfants dont l'un d'entre eux est scolarisé sur la commune. Son projet part d'un constat personnel sur le manque d'offre de restauration sur le Carmausin. Ses compétences acquises au cours de ses expériences variées et sa volonté lui ont permis de concrétiser son projet en ouvrant son restaurant sur la commune de Carmaux.

Durant sa carrière professionnelle Nicoleta Iamandi a eu l'occasion d'occuper différents postes dans de nombreux domaines d'activité, ces expériences lui ont permis d'acquérir des compétences nécessaires à la concrétisation de son projet. Elle a ainsi travaillé sur les marchés forains en vente de vêtements et chaussures, tenu son propre magasin de produits alimentaires à Barcelone, travaillé en garderie et en EHPAD, et bien sûr travaillé en cuisine professionnelle pour des établissements de restauration.

Mme Iamandi est venue à la rencontre de la communauté de communes en mai 2026, dans un premier temps pour obtenir des informations concernant le local accolé au Clap Ciné qui a finalement été jugé trop petit pour le projet. Un prévisionnel ainsi qu'un support à certaines démarches administratives ont été réalisés avec le service développement économique du territoire. Mme Iamandi s'est rapprochée d'un bailleur privé pour un local situé au 20 place Gambetta à Carmaux (ancien « Le Comptoir à Pizza ») pour un loyer d'un montant de 1 150 €. Des travaux d'aménagement du local sont effectués afin de permettre une ouverture du restaurant pour la fin du mois d'août.

Nicoleta Iamandi prépare son ouverture en réalisant également les formations nécessaires au lancement de son activité : Formation Hygiène (HACCP) et permis d'exploitation. Concernant son offre, elle mettra en valeur ses connaissances à travers ses origines et ses expériences, à savoir un mélange de cuisine roumaine et espagnole. Le restaurant proposera un choix entre deux plats du jour le midi et un choix élargi pour les soirs. Dans un premier temps l'offre est pensée pour proposer uniquement de la restauration sur place mais Mme Iamandi n'exclut pas de proposer des plats à emporter si la demande est exprimée par sa future clientèle. Aussi, elle n'exclut pas de saisir l'opportunité que représente le marché hebdomadaire du vendredi matin pour commercialiser des plats à la part.

Des plages d'ouverture larges sont prévues au démarrage de l'activité qui seront affinées en fonction de la demande et de l'affluence de l'établissement.

Elle est accompagnée dans ses démarches par son entourage, ayant des liens avec des producteurs de viande et de légumes locaux (veaux, vaches, porcs, lentilles, pois chiche, etc), ce qui lui permettra de proposer des plats avec des produits frais et locaux. Elle s'appuiera également sur l'aide de son fils pour le volet communication sur les réseaux sociaux. Elle a rencontré récemment M. Chaba, gérant de l'hôtel/café Gambetta avec qui des pistes de collaboration futures sont envisageables et permettraient de continuer à redynamiser la nouvelle place Gambetta.

Pour ce projet de création, Mme Iamandi n'a pas sollicité d'emprunt professionnel et le projet a été financé sur des fonds propres, elle s'installe dans un premier temps sous la forme de la micro-entreprise, un choix de statut qui devrait rapidement être amené à évoluer vers le régime du réel.

Dépenses		Ressources	
Frais d'établissement	150 €	Fonds propres	34 700 €
Caution / Dépôt de garantie	2 300 €		
Travaux et aménagements	10 000 €		
Enseigne	750 €		
Matériel	13 500 €		
Stock de matières et produits	3 000 €		
Trésorerie	5 000 €		
TOTAL	34 700 €		34 700 €

Proposition d'un montant de dotation suivant l'avis du bureau du 8 septembre 2026 :

- La création portée par Nicoleta Iamandi répond aux critères d'éligibilité du dispositif :
- ☒ Sont éligibles les entreprises de commerce ou artisanales inscrites au répertoire du commerce / des sociétés ou des métiers avec pour projet une installation dans le cadre d'une création-cession-reprise-transmission
- ☒ Les entreprises éligibles doivent occuper un local commercial accessible au public et y proposer de la vente de biens ou de services à consommer sur place.
- ☒ Sont demandés :
- ☒ Un dépôt d'un dossier écrit de type projet économique « business plan » avec un plan de financement initial détaillé et un compte de résultat détaillé démontrant la viabilité économique
- ☒ Un accompagnement préalable du projet par l'intercommunalité ou par un organisme partenaire publique ou privé
- ☒ Engagement du porteur dans le suivi de son entreprise via accompagnement et/ou formation de 21h post- création

- En tenant compte des modalités d'attribution et de l'étude du dossier complet, il est proposé l'attribution d'une aide aux loyers.

Selon les modalités d'intervention décrites dans la délibération numéro 03/07/2025-4, le montant de la prise en charge proposé est de :

- 300 € / mois pour les trois premiers mois de loyers à compter du 1^{er} août pour les mois d'août, septembre et octobre 2026
- 200 € / mois pour les six mois suivants pour les mois de novembre, décembre 2026, et janvier, février, mars et avril 2027
- 100 € / mois pour les trois mois suivants mai, juin et juillet 2027

L'attribution de cette dotation est conditionnée à la signature d'une convention engageant le porteur de projet au suivi d'une formation accompagnement.

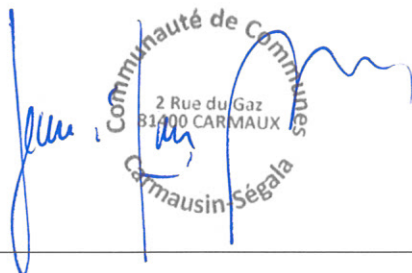
Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **VALIDE** l'attribution d'une prise en charge partielle d'aide aux loyers pour un bail commercial selon les modalités décrites ci-dessus. Cette attribution se faisant selon les limites et conditions de versements indiquées dans la délibération communautaire du 11 avril 2024 et du 3 juillet 2025.
- **AUTORISE** le Président à signer tout document afférent à cette aide.

Fait et délibéré le 8 septembre 2026.

**Le Président,
Jean-Marc BALARAN**

**Le secrétaire de séance,
Martine COURVEILLE**



Communauté de Communes
2 Rue du Gaz
81400 CARMAUX
Carmausins-Ségala



Acte certifié exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture le
- de sa publication le

Envoyé en préfecture le 22/09/2026

Reçu en préfecture le 22/09/2026

Publié le 22/09/2026

ID : 081-200040905-20260908-080926_3-DE

