



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 septembre à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 12 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Le Ségur, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléant avec voix	1
Titulaires présents	34	Voix délibératives	40
Délégués avec pouvoir	5	Membres présents	35

Titulaires présents : 36 (du début au point 4.6), 35 (du point 5.1 à 8.1 – sauf au point 5.4 : 34), 34 (du point 8.2 à la fin)

ASTIE Alain, **BALARAN** Jean-Marc (jusqu'au point 4.6), **BARILLIOT** Christine (pouvoir de NORKOWSKI Patrice), **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamila, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis, **CALMELS** Thierry, **CINTAS** Jean-Marc, **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine, **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **HAMON** Christian (pouvoir de SIBRA Jean-Michel), **ICHARD** Xavier, **IMBERT** Véronique, **KOWALIK** Jean-François (pouvoir de AZEMAR Jean-Louis), **LEBLOND** Nelly, **MALATERRE** Guy (jusqu'au point 8.1), **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian (pouvoir de CARMES Monique), **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie, **PUECH** Christian, **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline, **SAN ANDRES** Thierry, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme (pouvoir de AUZIECH Cécile), **TAGLIAFERRI** Rosanne, **TROUCHE** Alain, **VEDEL** Christian, **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent avec voix délibérative : 1

CAYRE Chantal (représente SENGES Jean-Marc)

Titulaires excusés : 19 (du début au point 4.6), 20 (du point 5.1 à 8.1 – sauf au point 5.4 : 21), 21 (du point 8.2 à la fin)

AUZIECH Cécile (pouvoir à SOULIE Jérôme), **AZEMAR** Jean-Louis (pouvoir à KOWALIK Jean-François), **BALARAN** Jean-Marc (à partir du point 5.1), **BARBE** Christian, **BEX** Fabienne, **BOUYSSIE** François (ne prend pas part au vote au point 5.4), **CARMES** Monique (pouvoir à MANUEL Christian), **ESCOUTES** Jean-Marc, **MAFFRE** Alain, **MALATERRE** Guy (à partir du point 8.2), **MARTY** Denis, **MUNOZ** Sonia, **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir à BARILLIOT Christine), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **SELAM** Fatima, **SENGES** Jean-Marc (représenté), **SIBRA** Jean-Michel (pouvoir à HAMON Christian), **SOURDIN** Anne, **TESSON** Régis, **TOUZANI** Rachid, **VALIERE** Jean-Paul.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 18/09/2025-5.4

AIDE AUX LOYERS EN FAVEUR DE LA REPRISE D'UN HOTEL CAFE 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, Jeremy Chaba a sollicité la Communauté de Communes Carmausin-Ségala pour l'étude du dossier de reprise d'un l'hôtel café situé au 1 Rue Voltaire à Carmaux sous la raison sociale « Hôtel Gambetta ».

Description du projet :

L'Hôtel Gambetta situé à Carmaux aux abords de la place Gambetta a été repris en 2001 par Monsieur et Madame Buchard. Ces derniers étant en fin de carrière professionnelle cherchaient à transmettre leur entreprise. M. Chaba et son associé M. Bouyssie ont rencontré le couple de gérants, une première entente est conclue sur le rachat du fonds de commerce, cependant des difficultés d'obtention du financement ont conduit les repreneurs à opter pour la solution d'une location gérance dans un premier temps. Fin juin 2025, M. Chaba, commence donc à exploiter le fonds de commerce en location gérance en tant que Président de la SAS Anameo créé dans ce but.

M. Chaba est originaire de Toulon mais il vit dans le Tarn depuis plus de 15 ans, département au sein duquel il a déjà entrepris à plusieurs reprises, vente de prêt à porter féminin sur les marchés, création d'un camion à pizza, création d'un snack à Albi, ainsi qu'associé au sein d'un bar/restaurant à Carmaux (l'Eclat). La gestion d'un hôtel est pour lui une découverte mais il connaît et maîtrise la gestion de la partie bar, il a, à titre personnel, passé la formation HACCP ainsi que le permis d'exploitation pour la vente de boissons alcoolisées.

La reprise de cet établissement permet à la ville de Carmaux de maintenir son offre d'hébergement, seul hôtel situé sur la commune (le maintien d'une telle offre de service est donc important pour la commune). De plus, la partie bar connaît un nouveau souffle : depuis la reprise, M. Chaba œuvre à la mise en place d'une régularité des animations qu'il propose (tous les vendredis soir : des concerts, soirées à thème et différents types d'animations sont proposés). Dans la gestion de son activité, M. Chaba a fait le choix de travailler en bonne intelligence avec les acteurs économiques locaux, priorise des fournisseurs locaux quand cela est possible, et collabore avec les associations locales.

Dans le cadre de son activité de bar, M. Chaba accentue l'importance de la sensibilisation à la sécurité routière en proposant des tarifs sur ses chambres d'hôtel et dispose d'un partenariat avec une entreprise de taxi carmausine.

L'entreprise créé des emplois, M. Chaba a employé deux serveuses en contrat saisonnier et pour le week-end pour la partie bar et une embauche d'une femme de chambre en temps partiel doit débuter prochainement pour la partie hôtel.

L'entreprise prévoit des développement divers et variés au niveau des animations mais aussi au niveau de la proposition de restauration car les demandes sont nombreuses. Des investissements seront probablement réalisés pour de l'équipement de cuisine.

Cette première année d'exploitation en location gérance permettra de consolider la capacité d'emprunt de la société et donc de pouvoir acheter le fonds de commerce en juin prochain.

Dépenses		Ressources	
Matériels / Aménagement / Travaux de réhabilitation	5 000 €	Apport personnel	10 000 €
Stocks / Trésorerie de départ / Fonds de roulement	5 000 €		
TOTAL	10 000€		10 000 €

Proposition d'un montant de dotation suivant l'avis du bureau du 10 septembre 2025 :

- La reprise portée par M. Chaba et M. Bouyssie 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-crédation

▪ En tenant compte des modalités d'attribution et de l'étude du dossier complet, les élus du bureau réunis le 10 septembre 2025 proposent au conseil communautaire de valider 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} juillet pour les mois de juillet, août et septembre 2025
- 200€ /mois pour six mois suivants pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2025, et janvier, février, mars 2026
- 100€ /mois pour les trois mois suivants avril, mai et juin 2026

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 Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **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.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN



Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET



Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 081-200040905-20250918-180925_5_4-DE

