

Mairie de LIVINHAC LE HAUT

Votre contact sur le projet : Mairie de LIVINHAC- LE- HAUT

Tél : 05 65 63 33 84

Mail : mairie.livinhac-le-haut@wanadoo.fr

DOSSIER DE CANDIDATURE
Multiservices de LIVINHAC-LE-HAUT

CANDIDAT

Nom :

Prénom :

Tel

Adresse mail

CONTEXTE

Le centre bourg a toujours bénéficié d'une offre commerciale attractive par sa diversité : boulangerie, boucherie, bar restaurant, salon de coiffure, tabac presse et épicerie.

En 2019 la gérante de l'épicerie a cessé son activité et face à ce manque pour la population de Livinhac-le-Haut, la mairie a décidé de prendre en charge la création d'un nouveau point de vente plus spacieux, plus moderne, et pouvant regrouper plusieurs activités et services. C'est dans l'ancienne poste idéalement située au centre du village que le multiservices verra le jour d'ici quelques semaines.

L'objectif de ce futur point de vente est de continuer de répondre aux besoins de la population locale (1230 habitants), des personnes de passages et des pèlerins de St Jacques de Compostelle nombreux sur la zone et enfin de conserver la dynamique commerciale du centre bourg.

La fréquentation du chemin de St Jacques de Compostelle à Livinhac-Le-Haut représente un passage d'environ **15 à 18000 pèlerins par an**. Le commerce est donc essentiel à la commune dans son statut de « village étape » sur les chemins de St Jacques de Compostelle.

Parallèlement la commune a aussi lancé des travaux de réaménagement du centre bourg et notamment la place centrale devant la mairie ; l'idée étant de redonner de l'espace aux piétons et de réorganiser le stationnement.

Autres projets :

Un lotissement privé de 8 maisons en location-vente

Une résidence pour seniors autonomes de 16 chambres avec espaces de vie communs.

A noter que les services de restauration de la maison de retraite (61 lits) et de l'école (85 repas par jour) confectionnent les repas sur place.

Aujourd'hui la municipalité est à la recherche d'un gérant pour le multiservices.



MODALITES DU DEPOT DE CANDIDATURE

Les candidats intéressés par l'exploitation de ce commerce doivent déposer auprès de la mairie, par mail ou courrier, un dossier de candidature **avant le 28 Février 2020** dernier délai.

- Une première sélection des candidats sera réalisée sur dossier en fonction du respect des critères et de la qualité de la candidature
- Les candidats pré sélectionnés seront convoqués pour présenter leur projet au conseil municipal
- Choix du candidat aux alentours de fin Mars
- Pour une validation définitive de sa candidature, le porteur de projet devra valider un prévisionnel et plan de financement cohérent.
- Démarrage activité à prévoir pour **Juin 2020**

Les candidats devront :

- Avoir des compétences significatives en gestion et/ou avoir tenu un point de vente.
- Justifier d'un apport personnel de 10 000 euros minimum sans appel à du financement bancaire (cette somme étant destinée à financer les cautions, le stock de départ + la trésorerie)
- S'engager à résider sur place ou dans un rayon maximum de 15 km. Possibilité de logement sur la commune.

Le dossier de candidature doit impérativement contenir (sous réserve de nullité en cas de pièces manquantes)

- Cv détaillé sur la situation familiale, les diplômes et l'expérience (y compris le conjoint ou l'associé en cas de reprise a deux)
- Lettre de motivation adressée à Monsieur Le Maire
- Copie des diplômes ou attestation d'employeurs dans le cadre d'une justification de l'expérience
- Attestation bancaire comme quoi le candidat peut justifier la possibilité de mobiliser un apport personnel de 10 000 euros sans avoir recours à de l'emprunt.

Merci de bien vouloir vous exprimer sur les questions suivantes :

1/Quelle est votre situation professionnelle actuelle, à qu'elle échéance pouvez-vous être disponible pour démarrer le projet ?

2/ Quels sont les critères qui vous ont motivés pour répondre à cette annonce. ?

3/ Comment voyez-vous l'exploitation de cette affaire (amplitudes horaires, jours d'ouverture, dimensionnement en terme de personnel, organisation qui va faire quoi) ?

4/ Envisagez-vous des animations et si oui lesquelles ? Quelle communication allez-vous mettre en place ?

5/ Comment pensez-vous vous intégrer dans la vie locale ?

6/ Quels sont d'après vous vos principaux atouts sur ce projet ?

7/ Avez-vous déjà rencontré un comptable ou toute autre structure d'accompagnement pour ce type de projet ?

8/Pensez-vous vous affilier à un réseau ou franchise ?

Auto évaluation (cocher la case correspondante)

compétences	très bien	Bien	Moyen	Ne maîtrise pas
Gestion et comptabilité				
Informatique bureautique				
Communication (réseaux sociaux. Web..)				
organisation				
management				
Langues étrangères				

7/ zone d'expression libre non obligatoire (vous pouvez exprimer ici librement un argument ou un sujet relatif à cette reprise qui d'après vous n'a pas été traité dans les questions précédentes..)

PRESENTATION DU PROJET MULTI-SERVICES

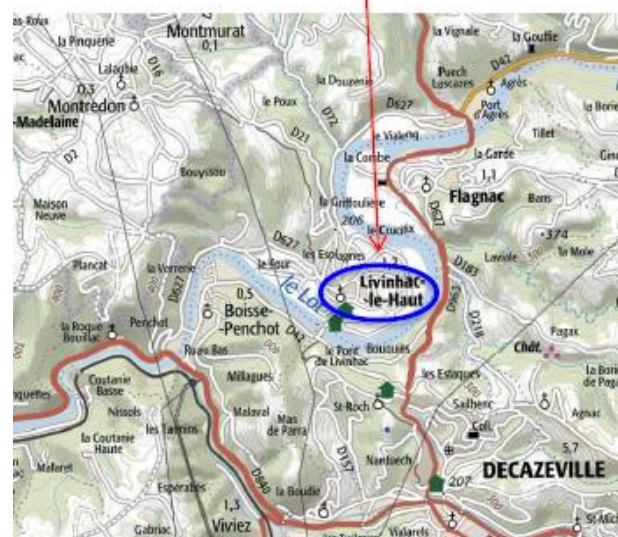
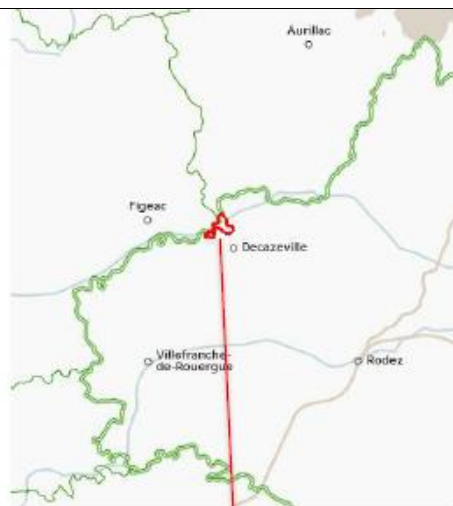
ZOOM SUR LE TERRITOIRE

REGION	Occitanie
DEPARTEMENT	Aveyron
ARRONDISSEMENT	Villefranche-de-Rouergue
CANTON	Lot et Dourdou
INTERCOMMUNALITE	Communauté de Communes Decazeville Communauté
POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL	Centre Ouest Aveyron
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)	SCOT Centre Ouest Aveyron (En cours d'élaboration)
ZONE ZRR (Zone de Revitalisation Rurale)	Oui
POPULATION MUNICIPALE 2015	1174 hab.
DENSITE	107 hab./km ²
ALTITUDE	Min. 169 m – Max. 472 m
SUPERFICIE	10,97 km ²

Livinhac-le-Haut est une Commune, située dans le département de l'Aveyron, en bordure des départements du Lot et du Cantal. Ses habitants sont appelés les Livinhacois.

Situé dans un méandre de la rivière et sur les chemins de St Jacques, le village a toujours vécu autour de, et avec la rivière. Sur ses berges se trouve le port de Bouquiès où accostaient les gabares.

C'est aujourd'hui, avec ses productions maraîchères et horticoles, l'un des jardins de l'Aveyron. Entouré par les Communes de Boisse-Penchat, Flagnac et Aubin, Livinhac-le-Haut est situé à 5 km au nord-ouest de Decazeville la plus grande ville aux alentours. La Commune est proche du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.



LIVINHAC-LE-HAUT : les distances

Ville	Distance en kms	Temps trajet
Decazeville	5	8 mn
Figeac	21	26 mn
Rodez	43	49 mn
Villefranche-de-Rouergue	42	53 mn
Aurillac	58	1h02 mn
Toulouse	209	2h28 mn
Montpellier	213	2h47 mn

L'ECONOMIE SUR LE TERRITOIRE

L'économie de Livinhac-Le-Haut repose en partie sur l'activité agricole. Le village, situé dans un méandre du Lot, jouit d'un sol riche et sablonneux idéal à la culture maraîchère. Une dizaine d'exploitations travaillent sur cette terre fertile.

Parallèlement le tissu artisanal (électricien, serrurier, garagistes, maçons, etc...) est bien représenté ainsi que les activités industrielles (blanchisserie, fabrication mécanique,)

Le commerce : une boulangerie, un tabac presse, un bar restaurant, une coiffeuse et bientôt le multiservices

Une pharmacie
Une maison médicale pluridisciplinaire

Aujourd'hui, Livinhac est un centre économique qui a su développer des activités diverses et complémentaires.

Un tissu associatif diversifié et actif renforce l'image de la commune : 15 associations sportives et culturelles.

LE TOURIME :

Le tourisme fait également partie intégrante de l'économie locale : activités de pleine nature, loisirs.


Hébergements (gîtes, meublés de tourisme, chambres d'hôtes) et **camping** sont également présents sur la commune. Ils représentent environ 150 couchages.

✚ La Base de loisirs « Les rives du Lot » à proximité du camping propose de nombreuses activités : vélo, paddle, bateau électrique, pédalo, canoë.... ainsi qu'une piscine en eau naturelle « Au Fil de l'Eau » surveillée.

https://www.tourisme-aveyron.com/fr/diffusio/campings/camping-beau-rivage-livinhac-le-haut_TFO18207239654

Le camping « beau Rivage » :

Capacité 49 Nombre total d'emplacements, 147 Personne(s), 4 Mobil Home(s), 38 Emplacement camping-car, 3 Tente(s)

Langues Accueil : 

Equipements et services

- ✓ Aire de service pour camping-car
- ✓ Branchements électriques
- ✓ Piscine découverte
- ✓ Snack
- ✓ Wifi / Internet
- ✓ Animaux acceptés
- ✓ Emplacement camping car
- ✓ Rivière
- ✓ Terrain fermé la nuit
- ✓ Bar / buvette
- ✓ Lave linge
- ✓ Salle d'eau privée
- ✓ Terrain ombragé

Activités

- ✓ Animation
- ✓ Baignade
- ✓ Pêche

PLUS >

Le chemin St Jacques de Compostelle :

Livinhac-le-haut bénéficie du statut de « village étape » sur le chemin de Compostelle GR65 ; village étape entre Conques et Figeac (Etape Conques Livinhac-Le-Haut 26,6 kms / Etape Livinhac- le- Haut Figeac 25.6 kms).

L'activité des pèlerins, bien que saisonnière est fondamentale pour le village. Rappelons que ce sont entre 15000 et 18000 pèlerins qui passent à Livinhac tous les ans entre les mois de mai à septembre avec un pic en juillet et août.

Pour les accueillir la commune dispose d'un local d'accueil des pèlerins avec tables, point électrique, point Wifi, point d'eau et WC. Par ailleurs 7 gîtes d'étape viennent compléter l'offre d'hébergements touristiques et chambres d'hôtes



<http://www.podiensis.com/les-etapes>

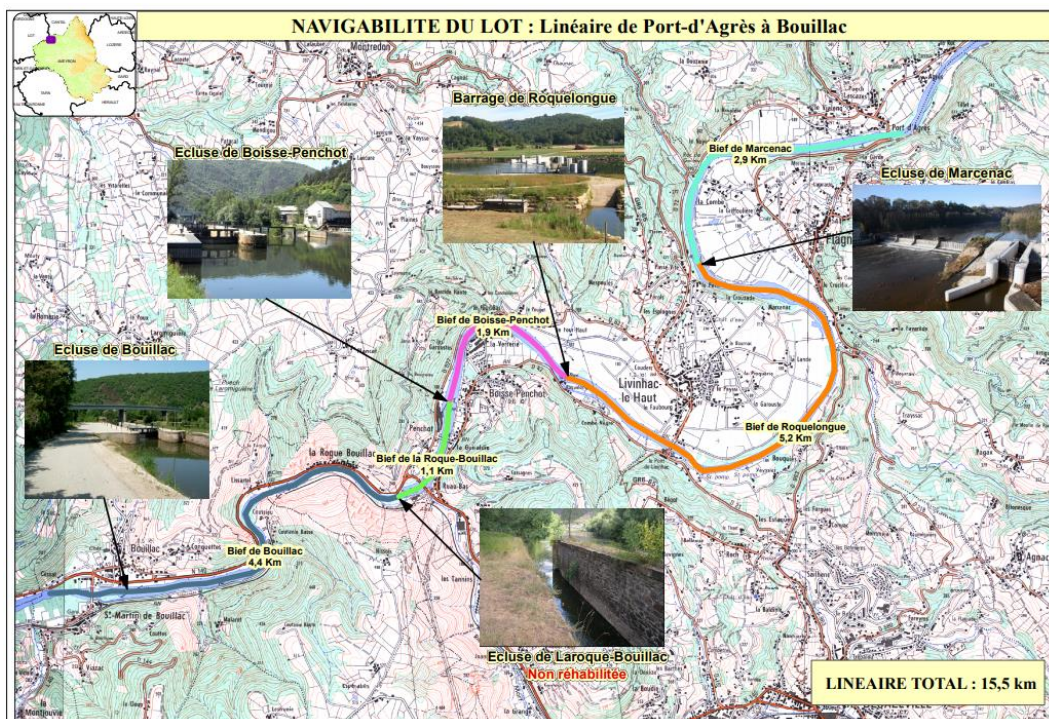
La navigation sur le Lot

La navigation est possible du 1^{er} mai au 15 octobre sur les linéaires compris entre Port d'Agrès et Boisse-Penchat, et entre l'aval de La Roque-Bouillac et l'aval de Bouillac.

Les usagers peuvent utiliser les cales de mise à l'eau et emprunter le cours d'eau en manœuvrant les écluses de façon autonome, ou effectuer une balade et un repas à bord du bateau promenade « l'Olt » ; de mai à octobre le bateau embarque environ 8000 passagers pour les croisières.

<http://www.bateau-olt.com/index.html>

Les ouvrages situés sur le linéaire navigable sont également équipés d'une passe à canoës.



✚ La voie verte/ vélo route Vallée du Lot V86 : de St Parthem à Bouillac sur le visuel ci-dessous passe par le centre du village de Livinhac.



ZOOM SUR LE MULTISERVICES : LES ACTIVITES

Activité principale : alimentation générale de proximité

Offre en produits frais : Fruits et légumes, rayon fromage à la coupe, produits laitiers

Liquides, produits d'entretien, d'hygiène,

Produits locaux

Activité secondaire : sandwicherie, snacking,, dépôt de pain, de gaz,

Mise en place de tournées ou système de livraisons à domicile

Offre commerciale:

De par son positionnement géographique et la présence de nombreux maraichers sur la Commune, un effort particulier devra être fait sur les produits frais et notamment sur les rayons fruits et légumes et crèmerie produits laitiers, en privilégiant les circuits courts. L'exploitant devra trouver une complémentarité de l'offre avec les autres commerçants du village (Boucher / charcutier / traiteur et Boulanger / pâtissier). Il sera nécessaire de trouver un accord commercial avec le boulanger pour avoir une offre en pain dans le centre-bourg.

➤ **Important** : proposer une offre à destination des pèlerins et des marcheurs car Livinhac est le seul point de ravitaillement sur l'étape.

Produits à l'unité : papier toilette vendu au rouleau, mouchoirs en papier « au paquet », barres énergétiques, fruits secs en vrac, cartouches (norme internationale de gaz) + compléments comme ponchos, chaussettes, bâton de pèlerin,

-L'affiliation à une enseigne doit être envisagée pour bénéficier d'avantages tarifaires liés à une centrale d'achat.

ORGANISATION

Ouverture : l'exploitation devra être réalisée de manière permanente (pas d'ouverture saisonnière ou ponctuelle sur la semaine).

Prévoir des amplitudes horaires permettant d'assurer un vrai service de proximité.

L'exploitation de ce commerce nécessite une adaptation à la clientèle locale d'actifs « pendulaires », de retraités et de la clientèle de passage durant la période de mai à septembre.

Matinale pour les pèlerins qui repartent vers 7h afin d'éviter les pics de chaleur en été.

Les jours et horaires d'ouverture seront adaptés et pourront s'organiser de la façon suivante :

Période hivernale (de octobre à Avril) Du lundi au samedi : 9h00-12h30 / 16h00-19h30

Le dimanche : 9h00-12h30

Période estivale (de Mai à Septembre) Du lundi au dimanche : 7h00-12h30 / 16h00-20h00

Ces horaires seront adaptés selon le déroulement de l'activité après quelques mois de fonctionnement

Activité saisonnière : liée à l'activité des pèlerins.

Travailler avec le secteur associatif.

Travailler la communication : la présence sur internet, réseaux sociaux,est incontournable.

LOCAUX / BAIL COMMERCIAL

BAIL : durée à déterminer avec la mairie

La mairie est propriétaire des murs

Loyer commercial mensuel de 500 € + taxe foncière et ordures ménagères.

Cautions financières

Surface commerciale de 125 m² / 170 m² en surface totale avec la réserve, sanitaire et bureau.

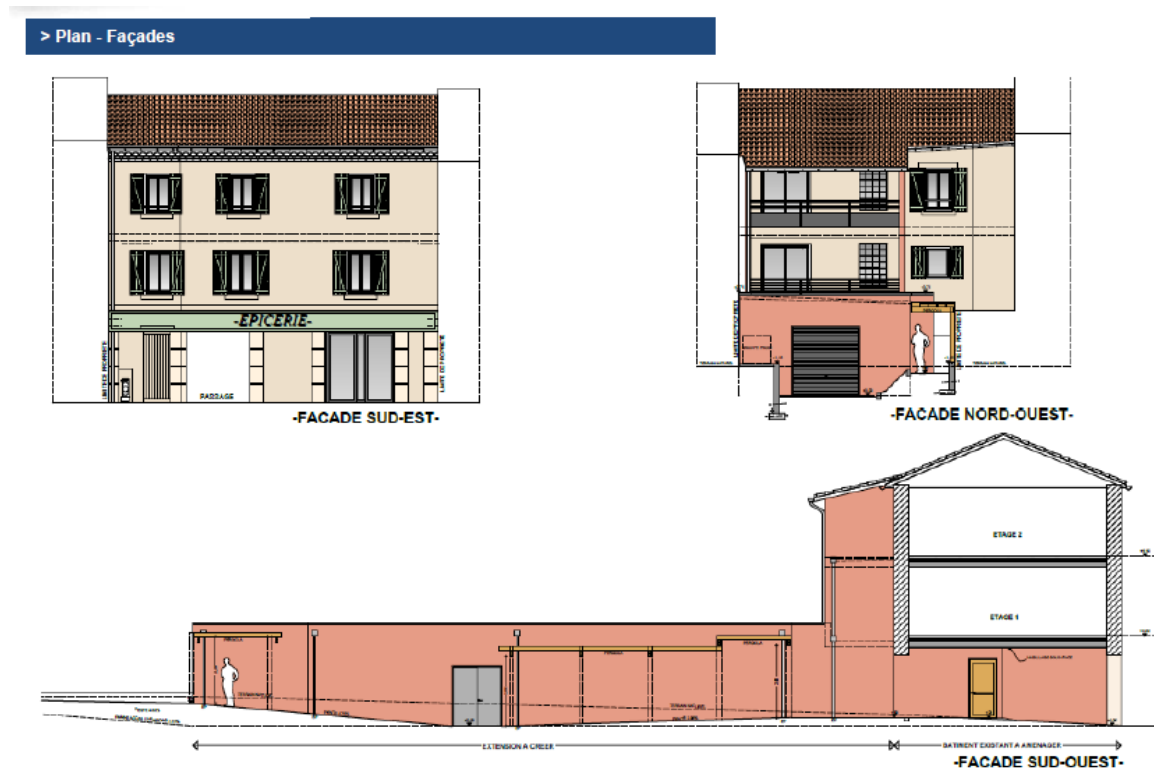
Quai de déchargement des marchandises à l'arrière du magasin.

Conformité : sécurité / accès handicapés ok

Possibilité de logement sur place.

L'outil de travail :

La collectivité souhaiterait que le futur gérant fasse sien du mobilier, du matériel et des agencements nécessaires à l'exploitation. Voir la CCI pour les aides.



Analyse économique

Activité : **Multiservices**
Commune : **Livinhac-le-Haut**

> Evaluation du chiffre d'affaires potentiel

L'évaluation ci-dessous a été réalisée avec la méthode des taux d'emprise.
Les taux retenus pour cette analyse sont basés sur le retour d'expérience terrain.
Dans le cas de Livinhac-le-Haut, nous avons pris en compte l'existence des commerces du village, à savoir le boucher / charcutier / traiteur et le boulanger / pâtissier, d'où les faibles taux retenus sur ces familles de produits.

Taux d'emprise : Le taux d'emprise commerciale désigne la part des dépenses commercialisables d'une zone de chalandise captée par un commerce, une forme de distribution ou un secteur d'activité.
Elle est généralement exprimée en pourcentage de la DC, d'où l'expression de "taux d'emprise".

Catégorie de produits	Marché théorique de la zone (528 mén.)	Hypothèse haute		Hypothèse basse	
		Taux d'emprise	CA TTC	Taux d'emprise	CA TTC
Boulangerie	178 286 €	2%	3 566 €	1%	1 783 €
Boucherie, charcuterie, salaisons	613 474 €	2%	12 269 €	1%	6 135 €
Crèmerie	355 255 €	10%	35 525 €	8%	28 420 €
Fruits & Légumes frais	362 778 €	10%	36 278 €	8%	29 022 €
Epicerie	798 270 €	7%	55 879 €	5%	39 913 €
Surgelés	132 454 €	7%	9 272 €	5%	6 623 €
Boissons	489 839 €	8%	39 187 €	6%	29 390 €
Hygiène	151 263 €	5%	7 563 €	5%	7 563 €
Non alimentaire divers	179 407 €	5%	8 970 €	5%	8 970 €
Total apport clientèle locale	3 261 026 €		208 510 €		157 820 €
Apport clientèle de passage(en % du CA local)		12%	25 021 €	10%	15 782 €
Total			233 531 €		173 602 €

Si nous calculons la moyenne des 2 hypothèses, nous obtenons un C.A. réalisable de 203 567 € TTC environ, soit 187 000 € HT (Taux de TVA moyen retenu : 8%)

Le marché potentiel, représenté par la population locale et la clientèle de passage, doit permettre à ce commerce de trouver sa rentabilité avec 1 emploi au démarrage.

La Chambre de Commerce vous accompagne sans votre projet de reprise.

Muriel LEAUD (conseillère territoire).

05 65 77 77 14 / 06 86 46 88 41

m.leaud@aveyron;cci.fr

