

## **Appel à projets**

### **Relance du site communal – Moulin de Langoust (Gourbit)**

La commune de Gourbit lance un appel à projets pour la relance du site du Moulin de Langoust, ancien restaurant communal avec licence III situé à l'entrée du village.

Ce lieu, chargé d'histoire, est implanté dans un environnement naturel privilégié avec une vue sur les montagnes. Il représente une opportunité pour développer une activité économique à taille humaine, en lien avec la vie locale et la clientèle touristique estivale.

### **Le site**

Le local communal est situé à Gourbit (82 habitants), à 7 km de Tarascon-sur-Ariège (flux routier soutenu toute l'année, jusqu'à 15 000 véhicules/jour) et à 4 km du Parc de la Préhistoire, qui a accueilli plus de 50 000 visiteurs en 2024.

Gourbit bénéficie :

- d'un cadre naturel attractif,
- d'une fréquentation touristique significative en période estivale (départ de la randonnée vers le réputé étang d'Artax),
- d'une zone de chalandise élargie comprenant Tarascon-sur-Ariège (3 085 habitants) et une fréquentation touristique liée aux sites proches (grottes préhistoriques, Parc de la Préhistoire, activités de pleine nature multiples).

### **Description du bâtiment**

Le bâtiment fait environ 150m<sup>2</sup>. Voici sa composition :

Au rez-de-chaussée :

- salle de restauration (60 m<sup>2</sup> – 32 couverts) avec son mobilier,
- cuisine professionnelle équipée,
- poêle à bois et radiateurs électriques,
- sanitaires aux normes.

À l'étage :

- espace privatif pouvant servir de : bureau, vestiaire, zone de repos, rangement personnel,
- salle d'eau privative.

À l'extérieur :

- espace en bord de ruisseau, aménagé avec une terrasse en bois (environ 20m2) et ancien bassin du moulin.

Pour finir, deux caves permettent un lieu de stockage supplémentaire.

Un parking gratuit est à proximité immédiate.

### **Conditions d'occupation**

La commune propose :

- un bail dérogatoire de 24 mois,
- un loyer mensuel de 600 € TTC

Ce dispositif permet :

- de tester la viabilité de l'activité,
- de lancer rapidement l'exploitation,
- de sécuriser le porteur de projet comme la commune.

À l'issue de cette période, un bail commercial pourra être envisagé.

### **Quel projet pour ce lieu ?**

La commune recherche en priorité des projets :

- réalistes économiquement,
- flexibles et peu dépendants d'un flux régulier hors-saison,
- prenant en compte la fréquentation touristique en été (randonneurs, pêcheurs)
- capables de proposer une activité hybride, avec par exemples :
  - petite restauration ou restauration simple,
  - café, salon de thé
  - propositions d'ateliers, évènementiels, soirées à thèmes,
  - épicerie ou offre de dépannage,
  - services aux randonneurs,
  - service de traiteur, etc.

Les projets uniquement centrés sur une restauration traditionnelle annuelle devront démontrer leur viabilité.

### **Profil recherché**

- porteur de projet autonome ou en couple,
- capacité à s'adapter à une activité saisonnière,
- sens de l'accueil et du lien social,
- expérience entrepreneuriale dans le milieu rural appréciée.

## **Objectif :**

Faire du Moulin de Langoust :

- un lieu de vie pour les habitants,
- un point d'accueil chaleureux pour les visiteurs et les randonneurs,
- un projet économiquement viable et durable.

## **Candidatures**

Visite obligatoire sur demande auprès de la mairie et renseignements complémentaires via l'accueil : 05 61 05 16 14 (jeudi, samedi matins) / [commune.gourbit@wanadoo.fr](mailto:commune.gourbit@wanadoo.fr) ou Mme Veyssière, 1<sup>ère</sup> adjointe : 06 07 59 48 95. Une attestation de visite vous sera transmise.

Les candidats sont invités à transmettre un dossier comprenant :

- une présentation du ou des porteur(s) de projet : CV, motivations, références ; le cas échéant, pour les structures déjà constituées, un extrait Kbis
- une description du concept envisagé : types d'offre, positionnement, clientèles visées
- les modalités d'exploitation : organisation et fonctionnement de l'établissement (jours et horaires d'ouverture, types de services), gestion de la saisonnalité (adaptation été / hors-saison), politique d'approvisionnement (fournisseurs, circuits courts)
- une approche économique sur 2 ans : prévisionnel simple avec chiffre d'affaires, charges et seuil de rentabilité, plan de financements
- l'attestation de visite délivrée par la mairie,
- les éventuels besoins d'aménagement

## **Dossier à transmettre au plus tard le vendredi 29 mai, 17H à la mairie de Gourbit :**

- par voie postale sous pli portant la mention « Candidature – Moulin de Langoust » : *Mairie de Gourbit, Le Village 09400 Gourbit*
- ou par voie électronique avec pour objet « Candidature – Moulin de Langoust » : [commune.gourbit@wanadoo.fr](mailto:commune.gourbit@wanadoo.fr)

Ouverture envisagée : été 2026