

Rapport du Président

Séance Publique des
11 et 12 décembre 2008

Service instructeur

Service du Développement économique,
de l'Enseignement Supérieur et du Tourisme

2^{ème} **Commission** - N° CG-2008-5-2-8

Services consultés

DAT
MCG
SEA
ADT
CAHR

**PROJET DE CREATION DE LA MAISON DU MUNSTER PAR LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES DE LA VALLEE DE MUNSTER**

Résumé : La Communauté de Communes de la Vallée de Munster développe sur la commune de GUNSBACH un projet d'équipement culturel et touristique ambitieux visant à la promotion du fromage emblématique de la Vallée : la Maison du Munster. Le dossier, labellisé Pôle d'Excellence Rurale en 2006 entre dans sa phase opérationnelle avec un début des travaux programmé pour juillet 2009. En considération de l'ambition de ce projet, de son importance pour le territoire concerné et de ses caractéristiques développées dans le présent rapport, je vous propose d'accorder à cette intercommunalité une subvention d'investissement exceptionnelle de 1 million d'euros.

I. Présentation du projet.

La Maison du Munster s'articule autour de deux piliers principaux.

- la fabrication de Munster traditionnel (fil rouge de la visite),
- la valorisation du territoire et de l'identité locale (race vosgienne, patrimoine de la vallée, ambiance de ferme, les ustensiles traditionnels et les gestes ancestraux...).

Le développement des contenus et des supports a été pensé pour rendre le public acteur de sa visite, il s'agit de favoriser la découverte d'un patrimoine par une approche ludique des thématiques.

Le projet permet :

1. d'établir une répartition nette entre l'espace dévolu à l'activité touristique, l'espace affecté aux activités d'élevage ou celui dévolu au projet de fruitière (actuellement en cours d'étude), cela même si les synergies seront recherchées,
2. un accueil du public confortable, fonctionnel et attractif : parkings, sas d'entrée, hall d'accueil spacieux, boutique...,
3. de captiver le public via la création d'un pôle d'interprétation : salle audiovisuelle (90 m²), reconstitution d'une étable (75 m²) ainsi qu'une présentation du cycle de fabrication du munster avec démonstration et manipulation du produit (235 m²),
4. de traiter les richesses et activités de la vallée de Munster en présentant dans trois lieux distincts une exposition gratuite (145 m²), une exposition temporaire payante (80 m² sur des thématiques en lien avec les caractéristiques de la vallée), une exposition semi permanente payante (120 m² – cette exposition sera travaillée en collaboration avec les forces vives de la vallée),
5. d'instaurer un pôle de restauration (cuisines + salle de restauration + espace salon de thé, soit 300 m²),
6. de réserver des espaces dédiés à des ateliers pédagogiques et à la localisation de l'administration de la Maison du Munster,
7. d'articuler des espaces naturels à cet équipement (parc, jeux pour enfants, espace pique nique).

La totalité des surfaces couvertes par le projet actuel s'établit à 1 900 m².

Le site d'implantation retenu pour la future Maison du Munster se situe sur la commune de GUNSBACH, au lieu-dit « Haagmuhl ».

Ce site a été choisi du fait notamment de son caractère d'enclave agricole préservée dans un contexte urbain positionné en tête de vallée (accessibilité, proximité des autres services offerts par le centre ville de MUNSTER, topographie favorable, proximité de la Fecht...).

Ce grand domaine agricole, d'environ 12 hectares, comprenant des pâtures et des installations agricoles anciennes, est propriété de la société Alsace Génétique. Cette société est implantée sur 2 sites, GUNSBACH (Haut-Rhin) et Brumath (Bas-Rhin). Elle souhaite se restructurer sur un seul site et abandonner à court terme toute activité sur GUNSBACH.

Le projet « Maison du Munster », dans sa première épure, a été engagé en 2006 et présenté fin 2007, il était alors valorisé à hauteur de 7, 6 M € HT.

Sous ce format, la « Maison du Munster » a été labellisée « Pôle d'Excellence Rurale » par la Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires (DIACT) dans le cadre d'un appel à projets national.

A la demande des partenaires pressentis pour le financement (Conseil Régional et Conseil Général principalement) et des avis réservés (mission d'expertise de la Trésorerie Générale de la Région Alsace), il a été suggéré à la Communauté de Communes de réexaminer le projet.

Ainsi le cabinet d'études Oppidumsis a présenté un projet repensé se limitant à un investissement de 5,5 M€ HT, qui a été validé par le maître d'ouvrage.

Le début des travaux est programmé pour juillet 2009 et l'ouverture de la Maison du Munster au public est prévue pour septembre 2010.

II. Attractivité clientèle et fonctionnement économique du site :

En fonction de la configuration du site retenu, le cabinet a déterminé la zone de chalandise touristique du site.

Compte tenu de contraintes liées à la capacité d'accueil, notamment lors de jours de forte visite, la fréquentation prévisionnelle annuelle de l'ensemble des espaces de visite de la Maison du Munster serait de 90 800 visiteurs par an en vitesse de croisière du site.

L'équilibre d'exploitation serait réalisé, selon l'étude, à 75 000 visiteurs.

Le ticket d'entrée maximum à l'équipement serait de 9,20 € pour une entrée individuelle adulte, le ticket moyen serait quant à lui de l'ordre de 5,72 €.

La Maison du Munster devrait générer 20 emplois équivalent temps plein dont 10 environ dédiés à l'activité expositions, visites et 10 emplois équivalent temps plein liés au pôle restauration.

Le fonctionnement économique du site et par conséquent les hypothèses de travail de l'étude ont fait l'objet d'une analyse conjointe des services associés (ADT et CAHR) et des services départementaux.

Suite à ce travail, certaines réserves impactant le résultat prévisionnel de l'équipement, sont apparues. La Communauté de Communes a été informée de cette démarche d'analyse et a été sensibilisée aux conclusions inhérentes. Le maître d'ouvrage a apporté au Département des compléments d'information sur son projet.

Il a également été précisé que le Département ne participerait en aucun cas au fonctionnement de l'équipement.

III. Exploitation du site.

Les différents modes possibles d'exploitation du site (concession, affermage, régie intéressée, conventionnement) sont encore en cours d'analyse à ce jour. Selon les premiers travaux sur ces questions, la Communauté de Communes s'oriente vers une Délégation de Service Public à un tiers privé gestionnaire de l'ensemble du site.

IV. Plan de Financement

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Région Alsace (crédits de Massif)	750 000 €
Région Alsace (politique Pays)	500 000 €
Grand Pays de Colmar	50 000 €
Feder Massif Vosgien	750 000 €
Etat - DDR	250 000 €
Etat - dotation spécifique PER	550 000 €
Conseil Général	1 000 000 €
Communauté de Communes	1 630 000 €
Enveloppe parlementaire	20 000 €
Total	5 500 000 €

Concernant le financement de ce projet par le Département, le soutien financier sera de nature exceptionnelle en raison de l'absence de dispositif réglementaire permettant de rattacher ce projet au guide des aides. C'est la raison pour laquelle l'approbation du financement départemental constitue une dérogation aux critères d'intervention départementaux.

Au regard de l'ambition de ce projet, de son importance pour le territoire concerné et de ses caractéristiques développées dans le présent rapport, il vous est proposé que le Département s'investisse dans un soutien financier à l'investissement pour permettre la réalisation d'un investissement structurant pour la vallée de Munster.

La subvention exceptionnelle du Département se justifie par le caractère structurant de l'équipement mais aussi par des constats et des ambitions partagés.

En effet, la valorisation nouvelle de la « marque » Munster apparaît aujourd'hui nécessaire. Il s'agit bien entendu de développer les retombées économiques engendrées par la notoriété du fromage éponyme mais également de construire un avenir pour la vallée ancré dans les savoir-faire et dans l'identité profonde du territoire.

Comme indiqué précédemment, ce soutien est exclusif de toute intervention ultérieure dans le fonctionnement de l'équipement.

La relation partenariale entre le Département et la Communauté de Communes de la Vallée de Munster sur ce projet sera détaillée au sein d'une convention ; il est proposé de donner délégation à la Commission Permanente afin d'approuver ce document.

La subvention sollicitée auprès du Département, 1 million d'euros, pourrait être prélevée sur l'enveloppe de crédits réservée aux projets s'inscrivant dans le cadre de la Convention Interrégionale pour le Massif Vosgien. Pour mémoire, l'engagement financier global du Département, qui a été adopté par la délibération n°2007/IV-11^e/10 lors de la Séance Plénière du 22 juin 2007, s'élève à 11,5 millions d'euros, dont 2,085 millions sont consacrés aux actions touristiques. Ces crédits ont en particulier été prévus pour les projets des mesures 1.2.2 : projets de randonnée itinérante associant tous les aspects et mesure 1.2.3 : projets de diversification de l'offre d'hébergement.

Il conviendrait, afin de pouvoir faire émerger la subvention prévue pour la Maison du Munster dans ce cadre, de modifier la délibération prise et préciser qu'un montant de 1 million d'euros sera mobilisé pour ce projet dans le cadre des crédits prévus pour les actions touristiques.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver un soutien exceptionnel de 1 million d'euros au titre du projet de la Maison du Munster et d'accorder cette subvention d'investissement à la Communauté de Communes de la Vallée de Munster ;
- de prendre acte de la délibération n°2007/IV-11^e/10 votée lors de la Séance Plénière du 22 juin 2007 relative à la Convention Interrégionale pour le Massif Vosgien, et de préciser qu'un montant d'1 million d'euros sera désormais réservé pour le projet de Maison du Munster dans le cadre des 2.085 millions votés pour les actions touristiques,
- de préciser que le Département ne participera pas au fonctionnement de la Maison du Munster,

- de donner délégation à la Commission Permanente pour approuver la convention à intervenir entre le Département et la Communauté de Communes de la Vallée de Munster,
- de préciser que les crédits seront prélevés sur le programme F043, chapitre 204, fonction 94, nature 20414.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER