

Soutien à divers projets d'immobilier d'entreprises

Rapport n° CP/2011/374

Service gestionnaire :

Service développement économique et touristique - Cellule entreprises et territoires

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil Général une participation financière du Département à la réalisation d'une pépinière d'entreprises à STRASBOURG-Hautepierre et à la création d'un commerce de proximité à LOHR.

I. Pépinière d'entreprises à STRASBOURG Hautepierre

Afin de pallier le manque d'offres d'accompagnement des créateurs d'entreprises sur son territoire, la Communauté Urbaine de STRASBOURG (CUS) a décidé de réaliser une pépinière d'entreprises dans le quartier de Hautepierre.

Le souhait du territoire de se doter d'une structure de type « pépinière d'entreprises » témoigne de sa volonté de créer une dynamique économique locale renouvelée et d'attirer des créateurs d'entreprises, notamment dans le quartier de Hautepierre. Cet outil devrait permettre à terme l'essaimage des porteurs de projet sur l'ensemble du territoire de la CUS.

Afin d'affiner sa réflexion, la CUS a réalisé une étude afin de définir le programme et d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle. Elle a permis de mettre en évidence des besoins en locaux d'activités et de bureaux. Ainsi, le projet comportera en rez-de-chaussée 12 cellules artisanales avec bureau et bloc sanitaire et en étage une surface tertiaire cloisonnable en bureaux de 16 à 18 m², des salles de réunion partagées et un espace détente. La surface totale sera d'environ 2.000 m² de SHON.

Inscrit dans une logique de développement durable, ce bâtiment répondra aux normes énergétiques BBC pour la partie tertiaire et THPE pour la partie activité artisanale.

Le coût de l'opération est de 3.950.000 € HT.

Les travaux de construction ont débuté en novembre 2010. La pépinière devrait être opérationnelle en septembre 2011.

Le financement de ce projet est inscrit dans le projet ANRU Hautepierre ainsi que dans le contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise 2009-2014, avec une participation financière départementale s'élevant forfaitairement à **487.840 €**.

II. Création d'un commerce de proximité par la Commune de LOHR

La Commune de LOHR envisage de redynamiser le village en y développant un nouveau pôle d'attractivité. Pour ce faire, la commune a décidé de réhabiliter un immeuble communal afin d'y créer des logements, une bibliothèque, un espace pour une association locale ainsi qu'un commerce de proximité en rez-de-chaussée de l'immeuble.

La partie commerciale serait destinée à accueillir un commerce multiservices sous enseigne PROXI. La gérance de ce local serait confiée à un habitant de la commune possédant une expérience professionnelle dans le secteur de la distribution.

Le local à aménager par la commune porte sur une surface totale 115,5 m² répartie de la manière suivante : surface de vente de 73 m² ; un bureau de 5,8 m² plus un sanitaire ; un garage/local de stockage de 34,6 m².

Le coût global du projet s'élève à 437.000 €, dont 134.625,19 € HT au titre du local commercial.

Pour ce projet de commerce, l'Etat et la Région Alsace accompagneront la commune de LOHR à hauteur de :

- Etat (FISAC) 19.800 €
- Région 33.508 €

En application du nouveau dispositif départemental, la Commune de LOHR serait susceptible de bénéficier d'une subvention départementale permettant d'atteindre 50 % de financement public. Ainsi, le montant de l'aide départementale qui pourrait être accordée à la commune au titre de ce projet serait de :

Coût du projet	50 % d'aide publique maximum	Etat	Région	Département
134.625,19 €	67.312,60 €	19.800 €	33.508 €	14.004,60 €

La Commission de l'Economie, de l'Emploi et du Tourisme, lors de ses réunions des 24 février 2011 et 28 avril 2011, s'est prononcée favorablement pour une participation départementale à hauteur de 487.840 € en faveur de la pépinière d'entreprises de STRASBOURG HautePierre et de 14.004,60 € en faveur de la création d'un commerce de proximité à LOHR.

En cas d'accord, les crédits nécessaires seraient imputés sur les enveloppes budgétaires dont la situation est donnée ci-dessous :

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
15047	204-20414-91	1 487 511,35 €	500 000,00 €	487 840,00 €
34085	204-20414-91	250 000,00 €	250 000,00 €	14 004,60 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

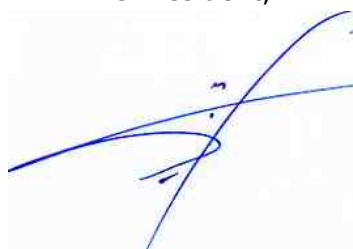
La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, décide d'attribuer :

- *une subvention de 487.840 € à la Communauté Urbaine de STRASBOURG (CUS) au titre de la création d'une pépinière d'entreprises à STRASBOURG Hautepierre*
- *une subvention de 14.004,60 € à la Commune de LOHR au titre de la création d'un commerce de proximité.*

Elle approuve par ailleurs les conventions financières à intervenir à cet effet entre le Département et respectivement la CUS et la commune de LOHR, et autorise son président à signer ces deux conventions.

Strasbourg, le 24/05/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL