



**Soutien à la création d'un hôtel d'entreprises
et de deux commerces de proximité**

Rapport n° CP/2014/596

Service gestionnaire :

Service développement économique et touristique - Cellule entreprises et territoires

Résumé :

Dans le cadre de la politique en faveur de l'immobilier d'entreprises, il est proposé à la commission permanente l'approbation de trois subventions pour les dossiers suivants :

- l'hôtel d'entreprises de Saverne
- le commerce de proximité de Mollkirch
- le commerce de proximité d'Alteckendorf.

1. Soutien à la création de l'hôtel d'entreprises du Martelberg

Le projet

La communauté de communes de la Région de Saverne, dans le cadre du projet de Pôle d'Excellence Rurale (PER), porte la réalisation d'un hôtel d'entreprises dédié à l'éco-rénovation et l'éco-construction, implanté sur la zone du Martelberg.

L'objectif est de créer un bâtiment qui réponde aux objectifs suivants :

- être un lieu "ressource" et être une vitrine des savoir-faire des entreprises locales pour les habitants du territoire,
- être un exemple des bonnes pratiques en matière d'efficacité énergétique pour les constructions neuves et les réhabilitations,
- héberger des entreprises pour mettre en synergie les entreprises de la filière « éco-construction / éco-rénovation » et susciter des projets.

Le bâtiment de 520m² sera structuré de la manière suivante :

- une dizaine de bureaux pour héberger des entreprises d'ingénierie, dans des champs de compétences complémentaires liés au bâtiment,
- une salle d'exposition / showroom pour mettre en valeur le savoir-faire des entreprises,
- une salle de réunion pour des rencontres interprofessionnelles ou des formations.

Le maître d'ouvrage a fait le choix de construire un bâtiment passif, exemplaire en matière de performance thermique et de maîtrise des techniques de l'éco-construction, de sorte que le bâtiment constituera lui-même une vitrine de l'éco-construction. Il existe en effet aujourd'hui très peu de bâtiments publics passifs.

A l'issue du concours qui a eu lieu, l'équipe du cabinet d'architecte RMA a été retenue.

Le fonctionnement du showroom sera assuré notamment par la présence d'un conseiller info-énergie et les permanences d'un architecte « conseil ».

Le coût de fonctionnement du bâtiment sera pris en charge par la communauté de communes de la Région de Saverne.

Le plan de financement

Le budget prévisionnel global de l'opération (incluant les coûts de construction et d'équipement, ainsi que la valorisation du foncier) est de 1 673 132 €, financé comme suit :

Département du Bas-Rhin :	420 000 € dont: 300 000 € au titre de l'enveloppe de bonification du contrat de territoire 120 000 € au titre du dispositif "hôtel d'entreprises"
Région :	50 000 € (au titre de l'aide aux bâtiments innovants)
Etat :	175 800 €
CdC Région de Saverne :	1 027 332 €

2. Commerce de proximité de Mollkirch

Le projet

La commune de Mollkirch souhaite créer une boulangerie / commerce multi-services afin d'offrir un nouveau service à sa population et dynamiser le village.

Le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment situé au centre du village et qui accueillait jusqu'alors les pompiers (relocalisés dans un local mieux adapté) et un dépôt de pain (amené à fermer rapidement).

Les travaux réalisés dans le bâtiment vont permettre l'installation des éléments de production (four, batteur, pétrin, chambre froide, ...) au sous-sol, la création d'un monte-charge entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, l'aménagement du rez-de-chaussée (petite cuisine, comptoir, rayonnages), et la mise aux normes pour l'accès aux personnes handicapées.

Le futur exploitant du commerce est un boulanger habitant dans le village, ayant 12 ans d'expérience dans le domaine de la boulangerie. Son épouse assurera la commercialisation des produits et la gestion de l'entreprise.

Le commerce proposera des produits artisanaux de boulangerie et pâtisserie, ainsi que les produits alimentaires et d'entretien dans la partie épicerie. L'ouverture d'un relais poste et d'un relais colis est envisagée.

Sollicité pour son expertise sur la viabilité économique du projet, la Chambre de métiers d'Alsace a émis un avis favorable.

Le financement

Les coûts de réhabilitation sont estimés à 170 000 euros HT.

En application du dispositif départemental, la commune de Mollkirch serait susceptible de bénéficier d'une subvention départementale permettant d'atteindre 50 % de financement public, plafonnée à 50 000 euros.

Ainsi, il est proposé d'attribuer à la commune de Mollkirch une subvention d'un montant maximum de 50 000 euros, plafonné à 50% d'intervention publique cumulée.

3. Commerce de proximité d'Alteckendorf

La commission permanente du 6 janvier 2014 a attribué à la commune d'Alteckendorf une subvention d'un montant de 124 438,40 euros pour la création d'un commerce de proximité.

Après vérification, il apparaît que certaines dépenses éligibles (honoraires et assistance à maîtrise d'ouvrage) restent à intégrer dans le calcul de l'assiette de la subvention, portant à 153 554,70 euros le montant définitif de la subvention (soit +29 116 euros).

Imputations budgétaires

En cas d'accord avec les propositions ci-dessus, les crédits seraient imputés sur les autorisations de programme (AP) « 2013/1 Développement local – bassin de vie », « 2013/1 Hôtel d'entreprises Martelberg », et « 2013/1 Locaux commerces de proximité ».

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

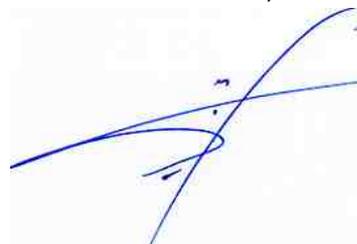
La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer les subventions suivantes :

- 420 000 euros à la communauté de communes de la Région de Saverne, pour la réalisation d'un hôtel d'entreprises dédié à l'éco-rénovation et l'éco-construction,
- 50 000 euros à la commune de Mollkirch, pour la réalisation d'un commerce de proximité, sous réserve de la non obtention d'autres subventions publiques,
- 29 116 euros à la commune d'Alteckendorf pour la réalisation d'un commerce de proximité, en complément de la subvention de 124 438,40 euros attribuée par la commission permanente du 6 janvier 2014.

Par ailleurs, la commission permanente approuve les conventions financières relatives aux opérations de Saverne et Mollkirch, ainsi que l'avenant à la convention d'Alteckendorf, et autorise son président à les signer.

Strasbourg, le 22/09/14

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL