



Commission des dynamiques territoriales

2121 - Immobilier d'entreprises

Soutien à la création de quatre commerces de proximité

Rapport n° CP/2015/488

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 quatre subventions pour la création de commerces de proximité dans les communes suivantes :

- Sarre-Union
- Eschbach
- Diebolsheim
- Schweighouse-sur-Moder.

1. Commerce de proximité de Sarre-Union

Confrontée à la dévitalisation de son centre, et particulièrement de la Grand'Rue où 18 enseignes sont actuellement fermées, la commune de Sarre-Union souhaite encourager une redynamisation de la ville en soutenant le projet d'implantation d'un salon de thé.

Le projet consiste en l'acquisition et la réhabilitation d'un bâtiment sis 33 Grand'Rue, adossé à la boulangerie existante, pour en faire un salon de thé. Un accès entre les deux bâtiments sera créé afin de permettre la circulation entre les deux bâtiments. L'actuel exploitant de la boulangerie s'est engagé à exploiter le nouveau local en y implantant le salon de thé.

Les travaux permettront l'aménagement complet du rez-de-chaussée (90m²), la création d'une extension dans la cour intérieure (50m²), l'aménagement d'un accès handicapé. Les équipements intérieurs du salon de thé sont à la charge de l'exploitant.

La Commune, maître d'ouvrage de l'opération, restera propriétaire du bâtiment, qu'elle louera au futur exploitant du salon de thé.

Le coût de l'opération est de 120 000 euros pour l'acquisition du bâtiment, et de 465 000 euros HT pour les travaux d'aménagement. Le montant des dépenses éligibles au dispositif de soutien au commerce de proximité (tenant compte des surfaces dédiées au commerce), s'élève à 40 000 euros pour l'acquisition du bâtiment et 465 000 euros pour l'aménagement, soit 505 000 euros au total.

En application du dispositif départemental, la commune de Sarre-Union serait susceptible de bénéficier d'une subvention départementale permettant d'atteindre 50 % de financement public, plafonné à 50% d'intervention publique cumulée.

Ainsi, il est proposé d'attribuer à la commune de Sarre-Union une subvention d'un montant maximum de 252 500 euros, plafonné à 50% d'intervention publique cumulée.

2. Commerce de proximité d'Eschbach

La commune d'Eschbach souhaite encourager la création d'un commerce de proximité sur son territoire.

Ce projet serait réalisé dans le cadre plus global d'une opération immobilière réalisée par la société Rive Gauche, consistant en la création de logements et commerces en rez-de-chaussée.

La partie commerciale, d'une surface de 325 m², permettrait d'accueillir un commerce de détail, une boulangerie et un caviste/traiteur.

Afin de favoriser la réalisation de cette opération, la commune a décidé d'acquérir le terrain au prix de 300 000 euros, pour le revendre à la société Rive Gauche au prix de 160 000 euros.

La commune d'Eschbach sollicite une subvention du Département afin de réduire sa dépense nette de 140 000 euros.

En application du taux prévu par le dispositif de soutien au commerce de proximité, la subvention départementale pourrait s'élever à 70 000 euros.

3. Commerce de proximité de Diebolsheim

Confrontée à la fermeture de son unique commerce/dépôt de pain (point Coop non repris par Carrefour), la commune de Diebolsheim souhaite acheter le bâtiment mis en vente, en vue de la réouverture du commerce par un futur exploitant, permettant le maintien d'un service de proximité.

Le bâtiment, d'une surface d'environ 60 m², permettra l'accueil d'un commerce de détail et d'un dépôt de pain.

Le coût d'acquisition du bâtiment est estimé à 100 000 euros.

En application du taux prévu par le dispositif de soutien au commerce de proximité, la subvention pourrait s'élever à 50 000 euros.

4. Commerce de proximité de Schweighouse-sur-Moder

La commune de Schweighouse-sur-Moder souhaite revitaliser la partie ouest de la ville en favorisant l'implantation d'un commerce de proximité.

Dans cet objectif, la commune a fait l'acquisition d'un hangar sis 88 route d'Ohlungen, divisé en trois cellules distinctes et permettant ainsi d'accueillir une pizzeria, une boulangerie, et un commerce de proximité (type épicerie).

La cellule destinée à accueillir le commerce de proximité, d'une surface de 176m², doit faire l'objet de travaux pour :

- la mise aux normes handicap
- le désamiantage
- les aménagements intérieurs
- la réhabilitation des amenées électriques et des évacuations sanitaires
- l'embellissement des extérieurs et l'installation de vitrines.

Cet aménagement permettra de maintenir une vie locale dans ce quartier de la commune. Le coût des travaux réalisés sur la cellule « commerce de proximité » est estimé à 322 153 € HT.

En application du dispositif départemental, la commune de Schweighouse-sur-Moder serait susceptible de bénéficier d'une subvention départementale permettant d'atteindre 50 % de financement public, plafonné à 50% d'intervention publique cumulée, et plafonné à hauteur de 50 000 € (dispositif révisé fin 2013). Ainsi, il est proposé d'attribuer à la commune une subvention d'un montant maximum de 50 000 €, plafonné à 50% d'intervention publique cumulée.

La Commission des dynamiques territoriales a d'ores et déjà émis un favorable pour l'attribution des quatre subventions proposées ci-dessus. A toutes fins utiles, il est rappelé que le présent dispositif se fonde sur l'article L.1111-10 du Code général des collectivités territoriales.

Incidences financières :

En cas d'accord avec les propositions ci-dessus, les crédits nécessaires seraient engagés sur les autorisations de programme (AP) suivantes :

AP : COMMPROXI 2013/1
Montant de l'AP : 600 000 €
Montant disponible de l'AP : 252 821,62 €
Crédits proposés : 252 500 €

AP : COMMPROXI 2015/1
Montant de l'AP : 350 000 €
Montant disponible de l'AP : 350 000 €
Crédits proposés : 170 000 €

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer les subventions suivantes pour la réalisation de locaux de commerce de proximité :

- 252 500 euros à la commune de Sarre-Union
- 70 000 euros à la commune d'Eschbach
- 50 000 euros à la commune de Diebolsheim
- 50 000 euros à la commune de Schweighouse-sur-Moder.

Par ailleurs, la commission permanente approuve les conventions financières relatives aux différentes opérations, et autorise son président à les signer.

Strasbourg, le 15/10/15

Le Président,



Frédéric BIERRY