



**Direction Générale des
Services**

Direction du Développement

Sous-direction du Développement
Economique

Affaire suivie par : H. Coulibaly
Poste:

2011-CP-3729

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 9 décembre 2011

**DISPOSITIF ÉCONOMIQUE
CRÉATION D'UN COMMERCE MULTISERVICES
SUBVENTION À LA COMMUNE DE GROSROUVRE**

Politique	: Développement	
Secteur	: Industrie, artisanat et commerce	
Programme	: Aide aux commerces de proximité	
<i>Données financières</i>	AP 2011	CP 2011
Montant actualisé	270 000 €	45 000 €
Montant déjà engagé	0 €	0 €
Montant disponible	270 000 €	45 000 €
Montant réservé pour ce rapport	90 000 €	0 €

	Montant pluriannuel	CP 2011	CP 2012	CP 2013
Répartition de l'autorisation de programme du présent rapport	90 000 €	-	45 000 €	45 000 €

Par délibération du 11 décembre 2010, la commune de Grosrouvre sollicite une subvention du Conseil général au titre de la création d'un commerce multiservices, dans le cadre de la mesure 6-2 du dispositif économique départemental, intitulée « aide aux commerces multiservices en milieu rural ».

1 Contexte et opportunité du projet

Depuis la fermeture en 2005 de son dernier restaurant, le village de Grosrouvre (950 habitants en 2010) ne compte plus aucun commerce.

Afin de répondre à une demande pressante de ses habitants, la municipalité s'est portée acquéreur des murs de l'ancien hôtel-restaurant « L'Auberge des Chasseurs » afin d'y installer un commerce multiservices. La commune a bénéficié à cet effet d'un financement départemental de 48 809 € au titre du fonds départemental d'action foncière pour une dépense éligible de 162 693,73 € HT (délibération du Conseil général du 8 juillet 2005).

Situé au cœur du village à proximité immédiate de l'église et de la poste, ce commerce d'une surface de 421 m² dont 71 m² d'espace de vente comprendrait une épicerie (40 m²), un bar (30 m²), deux salles de restaurant (84 m²), un logement pour l'exploitant (64 m²) ainsi que quatre chambres d'hôtes (115 m²).

Dans le but d'examiner la viabilité économique de ce commerce, une étude de rentabilité prévisionnelle a été réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles (CCIV).

Les résultats de l'étude mettent en évidence que le futur commerce-multiservices :

- pallierait une réelle carence de l'offre de commerces de proximité à Grosrouvre, le commerce le plus proche étant à plus de 4 km ;
- pourrait vendre des produits tant alimentaires (épicerie, produits frais, boissons) que non alimentaires (entretien, beauté, hygiène) tout en fournissant des services tels que la création d'un point-relais catalogues ;
- pourrait atteindre un chiffre d'affaires annuel d'environ 210 000 € HT dès la première année avec une rémunération annuelle de l'exploitant à hauteur de 24 000 €.

2 Montage et financement du projet

Le choix de l'exploitant sera effectué par la commune en coordination avec la CCIV conformément à la convention d'étude qui les lie. L'exploitant devra acquitter une location annuelle de 18 000 € pour l'ensemble des locaux.

Le coût global de l'opération d'aménagement est évalué à 876 533,31 € HT, dont :

625 815,20 € HT pour le commerce-multiservices (épicerie + bar-restaurant + logement),

250 718,01 € HT pour les chambres d'hôtes et l'aménagement des abords.

Seules les dépenses liées au commerce-multiservices (épicerie + bar-restaurant + logement) sont éligibles au dispositif départemental d'aide aux commerces multiservices en milieu rural, soit 625 815,20 € HT.

Compte tenu de la volonté de la commune de réaliser un projet dont l'opportunité est avérée, ainsi que des conclusions favorables de l'étude de rentabilité réalisée par la CCIV, je vous propose d'attribuer à la commune de Grosrouvre une subvention maximale de 90 000 € correspondant à 30 % du plafond subventionnable (300 000 €) de l'opération d'aménagement du commerce multiservices (épicerie, bar-restaurant et logement) dont le coût s'élève à 625 815,20 € HT.

Le plan de financement de ce commerce multiservices se présente comme suit :

Financiers	financement	taux effectif
Conseil général	90 000,00€	14,4 %
Conseil régional	91 500,00€	14,6 %
Fonds d'intervention et de sauvegarde de l'artisanat et du commerce	166 497,13€	26,6 %
Commune (maître d'ouvrage)	277 818,07€	44,4 %
Total	625 815,20€	100 %

Une convention entre le Département et la commune, annexée à la présente délibération, précise les modalités d'attribution de la subvention départementale et d'engagement des parties.

L'aide s'inscrit dans le cadre de la mesure 6-2 du dispositif économique départemental, intitulée « aide aux commerces multiservices en milieu rural » adopté par délibération du 21 décembre 2004 et modifié par les délibérations des 24 mars 2006, 26 mars 2010 et 25 novembre 2011. Je vous propose donc de délibérer dans les termes suivants :