COMMISSION PERMANENTE

Séance du 24 avril 2006

CP 06/04-37

FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE

AIDE IMMOBILIERE AUX ACTIVITES COMMERCIALES EN ZONE FRAGILE

Commune d'implantation	Maîtrise d'ouvrage	Entreprise concernée
MOLIERES	MOLIERES	HOTEL RESTAURANT « L'UNIVERS »
BESSENS	BESSENS	CREATION D'UN MULTIPLE RURAL

Par délibérations en date des 22, 23 janvier et 14 octobre 1987, 20 juin 1988, 9 mars et 19 décembre 1989, 18 juin 1990, 15 janvier et 18 juin 1991, notre Assemblée a modifié le Fonds Départemental d'Intervention Economique et approuvé l'arrêté en portant règlement.

Le dossier susceptible de donner lieu à une aide du Département au titre du Fonds Départemental d'Intervention Economique a été soumis à un comité technique consultatif qui s'est réuni le 4 octobre 2005,

Ce dossier a été instruit dans le cadre des modalités d'attribution des aides départementales aux communes de moins de 1 000 habitants pour l'aménagement des locaux à finalité économique (chapitre IV, section II, articles 50 à 60 de l'arrêté portant règlement du Fonds Départemental d'Intervention Economique).

1 - CREATION D'UN HÔTEL RESTAURANT « L'UNIVERS » A MOLIERES

CONTRAT DE PAYS MIDI-QUERCY – ANNEE 1

Suite à une étude économique réalisée par THL Consulting réalisée en Mai 2004, la Commune de Molières a décidé de créer un hôtel restaurant au centre du bourg. Ce projet a été approuvé lors de la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Mai 2005.

Le projet se situe au cœur du bourg de Molières, commune relativement attractive au niveau touristique de par son cadre environnemental et la richesse du terroir et sa base de loisirs.

Il consiste en la création d'un hôtel-restaurant de 7 chambres.

L'activité principale est la restauration, domaine de Mme PARROT, porteuse du projet, l'hôtellerie est une activité complémentaire. Le taux d'occupation est estimé entre 46% et 53%.

Le chiffre d'affaires est évalué à 160 000 € la 1ère année avec un accroissement en année 5 soit 210 000 €.

Cet hôtel restaurant devrait être labellisé en deux « cheminées » au titre de Logis de France.

La restauration devrait représenter 50% du chiffre d'affaires et THL consulting insiste sur la qualité de « la table » pour la réussite du projet.

Le montage juridique est le suivant :

- achat du foncier et des murs par la mairie,
- réalisation des travaux par la commune,
- gestion par la société d'exploitation de M. et Mme PARROT.

Le bail entre la commune et les époux PARROT sera un bail commercial (3, 6, 9ans).

► LA RECEVABILITE

Ce projet est éligible dans la mesure où :

- il est inscrit dans la démarche du Pays Midi Quercy (Année 1),
- les porteurs du projet sont des professionnels de la restauration,
- le projet permettra d'améliorer l'offre touristique à Molières.

► LE COUT DE L'OPERATION

Le montant total des dépenses éligibles a été évalué à **348 786,63 € HT:**

Travaux	307 917,11
Honoraires	40 869,52
TOTAL H.T.	**348 786,63**

► LE PLAN DE FINANCEMENT

Région (accordée)	68 960,00
Conseil Général (sollicitée)	**10 700,00**
Autofinancement	269 126,63

TOTAL	**348 786,63**

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E considérant :

- que cet établissement va renforcer l'offre touristique dans le Pays Midi-Quercy,
- que l'investissement communal paraît conséquent pour un établissement hôtelier de 7 chambres et afin de redynamiser ce secteur en matière d'hôtellerie, les professionnels devront réaliser un chiffre d'affaires conséquent afin d'assurer une rentabilité d'exploitation suffisante,

- propose d'accorder à la commune de MOLIERES une subvention d'un montant de **10 700 €** pour la création d'un hôtel restaurant « L'Univers » à Molières.

☼ ☼ ☼ ☼

2 - CREATION D'UN MULTIPLE RURAL A BESSENS

CONTRAT DE PAYS MONTALBANAIS – ANNEE 1

La commune de BESSENS (664 habitants) a décidé de construire un multiple rural afin de pouvoir conserver le dernier commerce du village.

La cession du local à son propriétaire par la gérante actuelle de l'épicerie multi-services a conduit la commune à construire un multiple rural afin de pérenniser l'offre de services à la population et de renforcer l'attractivité du village, qui connaît une évolution démographique positive (+13,50% au recensement 1999).

Le bâtiment sera situé sur un terrain de 2 000 m² à proximité de la R.N. 113. La surface totale est de 171 m² dont 80 m² de surface de vente.

Le multiple rural sera doté d'un parking d'une capacité de six emplacements.

Une étude de faisabilité économique a été réalisée par la CCI qui a déterminé un chiffre d'affaires prévisionnel de 128 844 € permettant d'assurer la viabilité de cette activité.

►LA RECEVABILITE

Le projet est recevable car :

- la commune de BESSENS compte moins de 1 000 habitants (664 habitants au recensement de 1999),
- il est porté par la commune de BESSENS qui en assurera la maîtrise d'ouvrage,
- il est inscrit en Année 1 du contrat de Pays Montalbanais,
- le projet vise à maintenir sur le territoire communal une activité d'épicerie multi-services,
- la commune a délibéré favorablement sur ce projet le 6/11/2003,
- le bâtiment construit fera l'objet d'un contrat de location pour un montant mensuel de 680 €,

►LE COUT DE L'OPERATION

Le coût de l'opération s'élève à **267 559 € H.T.** répartit comme suit :

Travaux	202 970,00 €
Maîtrise d'oeuvre	19 780,00 €
Conduite d'opération	10 179,00 €
Etude géotechnique	1 350,00 €
Etude de la C.C.I.	1 220,00 €
Coordination S.P.S.	1 700,00 €
Levé topographique	1 254,00 €
Divers	29 106,00 €
TOTAL H.T.	**267 559,00 €**

► PLAN DEFINANCEMENT

Subvention Etat (accordée) FISAC (76 256 €) DGE (40 593 €)	116 849,00 €
Subvention du Conseil Régional (accordée)	38 094,00 €
Subvention du Conseil Général (sollicitée)	**10 700,00 €**
Emprunt	101 916,00 €

Subvention Etat (accordée) FISAC (76 256 €) DGE (40 593 €)	116 849,00 €
TOTAL	**267 559,00 €**

Après examen de la demande, le comité technique du F.D.I.E considérant :

- qu'il permet de fixer un certain nombre de services annexes,
- qu'il s'agit de proposer aux habitants un service de proximité,

- propose d'accorder à la commune de BESSENS une subvention d'un montant de **10 700 €** pour la création d'un multiple rural à Bessens.

☼ ☼ ☼ ☼

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer et me faire connaître votre décision quant à l'octroi :

- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de MOLIERES pour la création de l'hôtel restaurant « L'Univers »,

- d'une subvention d'un montant de **10 700 €** à la commune de BESSENS pour la réalisation d'un multiple rural.

☼ ☼ ☼ ☼

Je vous précise que cette subvention sera éventuellement prélevée sur les crédits inscrits à cet effet au budget départemental sur l'article 2041414 sous-fonction 93.

Autorisation de programme 2006……	53 500, 00 €
Engagement 2006……	0,00 €
Engagement à la commission permanente de ce jour…….	21 400, 00 €
Disponible……	**32 100,00 €**

CONSEIL GENERAL DE TARN-ET-GARONNE

—

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE

Séance du 24 avril 2006

CP 06/04-37

FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION ECONOMIQUE AIDE IMMOBILIERE AUX ACTIVITES COMMERCIALES EN ZONE FRAGILE

Commune d'implantation	Maîtrise d'ouvrage	Entreprise concernée
MOLIERES	MOLIERES	HOTEL RESTAURANT « L'UNIVERS »
BESSENS	BESSENS	CREATION D'UN MULTIPLE RURAL

DECISION de la COMMISSION PERMANENTE

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1er avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu l'avis du comité technique du FDIE réuni le 4 octobre 2005,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde les subventions suivantes :

  - **10 700 €** à la commune de MOLIERES pour la création de l'hôtel restaurant « L'Univers »,

  - **10 700 €** à la commune de BESSENS pour la réalisation d'un multiple rural.

- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article 2041414, sous-fonction 93 du budget départemental.

Adopté à l’unanimité.

Le Président,