

FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION LEADER



Fonds européen agricole pour le développement rural :
l'Europe investit dans les zones rurales

INTITULE DU PROJET : Construction d'un pôle commercial multiservices

Maître d'ouvrage : Commune de Crulai	Localisation du projet : 11 rue du Pays d'Ouche – 61 300 CRULAI
Taille de « l'entreprise » (au sens communautaire : toute structure exerçant une activité économique)	
Effectif :	Chiffres d'Affaires annuel ou total Bilan annuel :
Nom, Prénom et Fonction du représentant légal : CROTEAU Philippe, Maire	
Fiche action n°1 : Soutenir le développement des entreprises et les acteurs économiques	Numéro de dossier OSIRIS :
Date de dépôt de dossier : 8 septembre 2015	Echéancier de réalisation : 01/10/2015 au 31/12/2016

Présentation de l'opération

Contexte global de l'opération

La commune de Crulai est située à 7 km au Sud de l'Aigle. Elle est traversée par la route départementale 918 qui relie le territoire du Pays d'Ouche et le Nord du Pays du Perche. Plus de 4 200 véhicules l'empruntent chaque jour.

Ce territoire compte près de 1 000 habitants, une agence postale, située à une cinquantaine de mètres en face de la mairie mais dont l'accès est difficile et 3 commerces de proximité en activité, situés en plein centre-bourg : un commerce spécialisé en épicerie fine et objets de décoration, une boulangerie-pâtisserie, un magasin d'alimentation dont le bail arrive à échéance et ne sera pas renouvelé, ainsi qu'un bar-restaurant, fermé depuis plus de 3 ans et dont les locaux sont particulièrement vétustes.

La commune de Crulai est propriétaire d'un bien de plus de 260 m² situé en plein cœur de bourg, le long de la RD 918. Ce bâtiment est vacant depuis plusieurs années.

Le nouveau conseil municipal a décidé de valoriser cet espace pour y créer **un pôle commercial multiservices**. L'ancien bâtiment sera démoli tandis qu'un nouveau, d'une surface identique, sera reconstruit et les espaces extérieurs seront aménagés (parking, tables de pique-nique, jeux pour enfants). Dans le cadre de ce projet, il s'agit de pouvoir accueillir un nouveau magasin d'alimentation, un bar-brasserie-restaurant et une agence postale. La gestion de ces différentes activités sera confiée à des gérants extérieurs, ayant répondu à un appel à candidatures réalisé par la commune.

Descriptif de l'opération

L'implantation d'un pôle commercial multiservices en centre-bourg nécessite la réalisation de travaux de :

- démolition de l'existant vétuste,
- reconstruction d'un nouveau bâtiment,
- aménagements intérieurs et extérieurs (aménagement des abords immédiats).

Objectifs à atteindre

- maintenir une activité commerciale dynamique sur la commune ;
- fixer la clientèle sur le nouveau pôle ;
- attirer de nouveaux habitants, de nouveaux actifs et leurs familles ;
- limiter le nombre de bâtiments vacants et revitaliser le centre-bourg ;
- rapprocher les services de la population.

Bénéficiaires de l'opération

- les habitants de la commune et de la CdC ;
- les artisans/commerçants locaux.

Lien du projet

avec les fondamentaux LEADER

Caractère innovant de l'opération

La construction d'un multiservices à Crulai relève d'une initiative du conseil municipal. Sa priorité est de maintenir le commerce et les activités économiques sur son territoire. Dans sa phase de réflexion, le conseil municipal est allé visiter des réalisations similaires (ex : multiservices de Nonant-le-Pin construit en 2013). Le projet est donc nouveau pour la commune.

Caractère partenarial de l'opération

Pour l'accompagner dans sa réflexion sur son projet, la commune a sollicité les conseils de la Communauté de Communes des Pays de l'Aigle et de la Marche (CdC - service économie), de la Chambre de Commerce d'Industrie d'Alençon (CCI-antenne de l'Aigle), du PÉTR et de l'Etat (Sous-préfecture et DIRECCTE (Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi de Basse-Normandie)). Les commerçants locaux ont également été associés dans la réflexion afin de dimensionner le lieu et de s'approprier l'espace comme un outil commercial complémentaire à leur activité.

Les partenaires économiques (CdC, CCI) ont été associés dans la construction du cahier des charges nécessaire à l'appel à candidatures des gestionnaires ainsi qu'à l'analyse des réponses. La CCI et la CdC suivront ensuite les gérants dans la gestion des deux activités, par des conseils techniques et/ou des aides financières.

Caractère transférable de l'opération

De nombreuses collectivités enregistrent des fermetures de petits établissements commerciaux. Pour enrayer la vacance commerciale dans les bourgs, les acteurs publics aménagent des pôles multiservices afin de conserver une dynamique sur leur territoire et attirer de nouveaux habitants.

Rayonnement géographique

Au vu de son implantation géographique, cet espace multiservices rayonnera au delà de la Communauté de Communes.

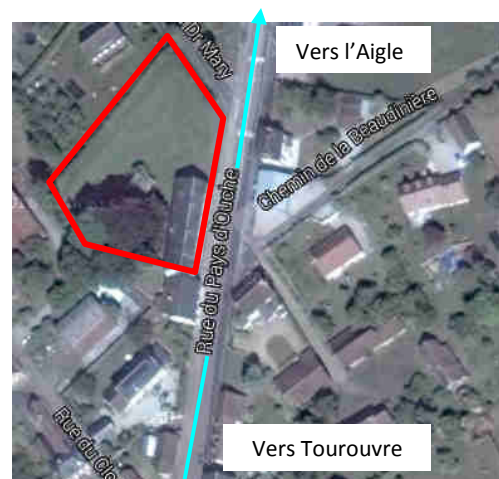
Impact sur l'emploi

Ce projet permettra la création d'au moins 4 emplois (deux gérants et deux salariés) et le maintien d'un emploi lié à la permanence de l'agence postale.

avec les fondamentaux de la fiche action

La construction d'un pôle multiservices à Crulai permet de maintenir une activité commerciale sur la commune et de proposer une offre complémentaire à celle déjà présente.

Suite au lancement d'une procédure d'appel à candidatures pour la gestion du pôle, la commune va donc accueillir de nouveaux actifs sur son territoire.



Zone d'implantation du projet



Façade principale du bâtiment actuel à détruire
Vue depuis la RD 918

Moyens de communication utilisés	Evaluation de l'opération
<p>Pour l'opération La collectivité invitera la presse lors de l'inauguration du pôle multiservices.</p> <p>Pour mentionner la participation des cofinanceurs Un panneau d'affichage de taille réglementaire sera apposé au bâtiment multiservices. Il proposera une description du projet et mentionnera la participation des cofinanceurs.</p>	<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation de l'opération</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de commerces <p>Cohérence avec les indicateurs relatifs à la fiche action concernée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de projets aidés - Nombre de commerces/services créés - Nombre d'emplois créés

Plan de financement

Coût total de l'opération :	599 500 € HT
Coût éligible de l'opération :	410 000 € HT

Plan de financement global

Dépenses <input checked="" type="checkbox"/> HT <input type="checkbox"/> TTC		Recettes		
Nature	Montant	Origine	Montant	% de la dépense
Honoraires	79 500 €	DETR	170 000 €	28,35%
Travaux de démolition	30 000 €	FEADER Leader	90 000 €	15%
Voiries, réseaux divers	80 000 €	Autofinancement	339 500 €	56,65%
Travaux de construction, aménagement et équipement	410 000 €			
TOTAL	599 500 €	TOTAL	599 500 €	100%

Plan de financement spécifique LEADER si nécessaire

Dépenses <input checked="" type="checkbox"/> HT <input type="checkbox"/> TTC		Recettes HT		
Nature	Montant	Origine	Montant	% de la dépense
Travaux de construction, aménagement et équipement	410 000 €	DETR	118 167 €	28,82%
		FEADER Leader	90 000 €	21,95%
		Autofinancement	201 833 €	49,23%
TOTAL	410 000 €	TOTAL	410 000 €	100%

