

1/ ACTIVITES ECONOMIQUES

A. Poursuite de la commercialisation de la Zone d'Activités Communautaire des Noraies

Rappel :

Le prix de vente des terrains est fixé à 2,50 € HT le m² soit 2,99 € TTC.
Aucune vente n'a été conclue en 2012.

B. Les 2 ateliers relais sur la ZA des NORAIES

Depuis le 1^{er} janvier 2011, une nouvelle entreprise est venue s'installer dans le second atelier relais. C'est l'entreprise OPTI AMENAGEMENT, spécialisée dans la fabrication de caisses de transport pour animaux et mobilier d'élevage. Cette société, en constante évolution a loué le demi-atelier restant à compter du 1^{er} juillet 2012. Les deux ateliers ont donc été loués en totalité à compter de cette date.

C. L'atelier 150 m²

Il est loué à l'entreprise « ETDE Réseaux » depuis le 1^{er} mai 2009. Le bail a été consenti pour une durée de 9 ans.

D. Commercialisation de la zone d'activités communautaire de l'Avis - commune de Martizay.

A la fin de l'année 2011, tous les terrains étaient réservés par trois entreprises locales et la signature des ventes était programmée chez Maître Steiger Notaire à MEZIERES EN BRENNE.

En 2012, les ventes ont été conclues au profit de RCA, SCI CHABENET et BC Distribution plus aucun terrain n'est disponible sur cette zone.

F- BOULANGERIE DE SAULNAY

Travaux 2012 :

.....

Rappel : Monsieur et Madame TESTE ont repris en 2009 le commerce qui a ouvert ses portes au public le 15 septembre 2009.

G- mise à l'étude du projet de création d'un restaurant multiservices à MIGNE

La Commune de Migné (285 Habitants) ne compte plus de commerce depuis la fermeture du bar restaurant « le Saint-Hubert » en 2009.

Cet établissement a été fermé par mesure administrative pour des problèmes de normes et de sécurité. L'ancien gérant n'avait pas les moyens financiers pour réaliser les travaux nécessaires.

La municipalité de Migné a donc demandé à la Communauté de Communes, dès l'annonce de cette fermeture, de prendre en charge ce dossier.

Dans le cadre de ses actions pour le maintien des services dans les bourgs, la Communauté de Communes Cœur de Brenne a accepté d'étudier ce dossier qui entre en effet dans le cadre de ses compétences.

Elle a donc décidé de réaliser une **étude de faisabilité** afin d'arrêter avec précision un projet cohérent et chiffré. Cette étude a été réalisée par Vianney Deffontaines, architecte à Mézières-en-Brenne.

L'objectif est donc de réhabiliter l'ensemble du bâtiment en multiservice rural afin d'accueillir un café/restaurant (repas ouvriers) et un point épicerie.

Devant l'engagement de la CdC, la commune de MIGNE a acquis l'immobilier lui qui serait mis à disposition à travers un bail emphytéotique.

Ce projet est désormais rendu possible grâce à un porteur de projet identifié.

LE PORTEUR DE PROJET :

Cet établissement serait tenu par Monsieur Pierre RENAULT dont le dossier de candidature a été retenu par les élus. Ce dernier est originaire de la Région de St GAULTIER. Sa femme a une activité professionnelle.

Il justifie de plusieurs années d'expérience professionnelle. Il a, en effet, une expérience dans ce domaine puisqu'il a déjà géré un bar/tabac à Thenay. Il avait également développé en complément une activité « snack ».

Il avait été contraint d'arrêter son activité uniquement pour des raisons familiales (obligation de faire soigner son enfant à Tours). Aujourd'hui Madame et Monsieur Renault souhaitent revenir s'installer dans l'Indre et créer une affaire. Madame Renault conservera son activité actuelle.

Monsieur Renault a exposé, à plusieurs reprises, son projet aux élus. Il souhaite travailler avec des produits locaux tout en proposant une restauration de type ouvrier en semaine. Il souhaite ouvrir son établissement également le week-end du vendredi soir au dimanche soir avec un menu plus gastronomique le dimanche midi.

En parallèle, il reprendrait la gestion de l'hôtel situé à côté du restaurant.

Monsieur Renault a déjà établi, avec son comptable, un compte d'exploitation prévisionnel de sa future activité tenant compte d'hypothèse de travail raisonnable.

Il devra réfléchir aux partenariats locaux potentiels (base militaire de Rosnay, la fédération de chasse du Plessis ...).

Il ressort de son étude que le montant maximum de loyer mensuel que pourrait supporter cette nouvelle entreprise ne devra pas dépasser 700 HT.

Monsieur Renault dispose d'un apport personnel sérieux au regard de la nature du projet et pourrait également prétendre à des dispositifs d'appuis financiers dans le cadre de la création d'une nouvelle activité sur la commune de MIGNE.

C'est donc une réelle opportunité d'avoir un porteur de projet sérieux et motivé avec de l'expérience avec un avis très favorable de la chambre de Commerce de l'Indre. Monsieur Renault a déjà visité à plusieurs reprises les locaux. Il semble avoir une bonne approche du projet. Effectivement, il est réaliste sur la faisabilité d'une telle opération à Migné.

Il est à noter que Monsieur Renault est prêt à patienter le temps des travaux. Il souhaite mettre à profit ce délai pour faire des formations (CAP cuisinier, stages chez des professionnels...).

LE PROTOCOLE D'ACCORD / BAIL COMMERCIAL :

Il sera signé entre la Communauté de Communes Cœur de Brenne et Monsieur RENAULT, l'exploitant, chez Maître CAUET, Notaire à ST GAULTIER.

Il précisera l'engagement des 2 parties et le montant prévisionnel du loyer commercial qui sera de l'ordre de 700 € HT dans le cadre d'un bail commercial.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Coût prévisionnel (HT) :

Travaux sur la partie logement	105 200 €
Travaux sur la partie commerce	317 700 €
Honoraires architecte	42 290 €
Frais divers	20 422 €
Total HT	485 612 €

Recettes :

Subvention Etat - DETR (40 %) sur l'intégralité du projet	194 245 €
Conseil Régional : Contrat de Pays ou Fonds Sud (40%) sur la partie commerce	145 523 €
Conseil Général : sur la partie Commerce	34 100 €
Conseil Général Une Commune / un Logement sur la partie logement	14 622 €
Total des subventions	388 490 €
Reste à la charge de la CDC	97 122 €

En parallèle, la Communauté de Communes Cœur de Brenne réhabiliterait le logement situé au-dessus du commerce, afin de le louer au porteur du projet qui sera ainsi sur place pour assurer au mieux son activité.

Ce projet s'inscrit dans une logique de redynamisation du centre-bourg de Migné afin d'y maintenir un service minimum.

La Communauté de Communes a organisé le 14 septembre 2012 une réunion avec les partenaires économiques et les co-financeurs potentiels de ce dossier :

- Sous-préfecture de l'Indre,
- Conseil Général de l'Indre,
- Parc Naturel Régional de la Brenne,
- Préfecture de Région – service Economie de proximité,
- L'Agence de Développement Economique de l'Indre,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Indre,
- Monsieur Renault,
- Les élus de la Communauté de Communes

Suite à cette réunion une demande de subvention au titre du FISAC était déposée en Préfecture de Région Centre auprès de la DIRECCTE.

G- TOURISME

RECONDUCTION DES CONVENTIONS D'OBJECTIFS AVEC LES 2 OFFICES DE TOURISME

Elles ont été reconduites dans les mêmes termes et montants pour une période de trois ans

Il convient de rappeler l'article 2-2 des statuts de la Communauté de Communes « Participation et aides financières à un office de tourisme compétent sur l'ensemble de la communauté ». Il existe un office de tourisme à MEZIERES EN BRENNE créé en 1989, office de pôle PNR avec celui du BLANC. Il bénéficiait, dans le transfert de charges, à la création de la Communauté de Communes Budget 2001, d'un financement de la Commune d'un montant de 18 293,88 €. Sa gestion est assurée par une association très active régie par la loi 1901.

L'office de tourisme d'AZAY LE FERRON, créé le 12.07.1995, bénéficiait de 1 067,14 € de la part de la Commune d'AZAY LE FERRON lors du transfert de charges à la création de la Communauté de Communes.

Depuis 2006, le nouveau bureau de l'association loi 1901 s'est engagé dans une nouvelle dynamique avec une participation majeure dans la gestion du Château, propriété de la ville de Tours, pour assurer l'ouverture du site au public.

G- MULTISERVICE DE SAINT MICHEL EN BRENNE : changement d'exploitant

En 2010 : La SNC le Saint Cyran qui exploitait le fonds de Commerce Multiservices souhaitait vendre. Monsieur Serge LAURENT est, depuis le 1^{er} avril 2010, le nouveau gérant de ce commerce.

Le raccordement au tout à l'égout a été réalisé.

En 2011 :

Intervention de l'entreprise CHESNE pour la pose d'une ventilation (1 291.68 € TTC) et le raccordement au tout à l'égout (3 516 € TTC) ; et d'une entreprise pour un problème de chaudière.

projet