

Conseil de développement  
Compte-rendu de la Commission Économie

---

Lundi 9 novembre 2015 - Espace Horizons BILTZHEIM

**Etaient présents :**

Aimé BERINGER, Association des habitants RN83  
Joanne BRETZ, Chargée de mission économique CCCHR  
Alain GUIGNOT, habitant  
Armand HANSEN, habitant  
Nicolas HAUSS, Chambre des Métiers d'Alsace  
Régina LAMOUR, Développeur économique CCRG  
Roland LEININGER, Caisse d'Épargne de Guebwiller  
Hubert MARTIN, Animateur touristique à Linthal, Association VAL  
Élodie MERTZ, Animatrice LEADER du Pays RVGB  
Sarah MICHEL, Directrice du Pays RVGB  
Gérard SCHMITT, habitant  
Corinne SICK, Maire d'Oberhergheim  
Jean-Pierre SPINNER, habitant  
Gilbert VONAU, Vice-Président CC Centre Haut-Rhin

---

L'ensemble des supports de présentation et documents sont disponibles sur le site internet du Pays au lien suivant : <http://www.rhin-vignoble-grandballon.fr/pays/commission-economie-emploi-formation.htm>

## Ordre du jour

---

La séance du 9 novembre marque le début des travaux sur la thématique :

« **Chasser, accompagner, conseiller, former et accueillir les porteurs de projet** »

- ✓ Retour sur la problématique et les questions soulevées
- ✓ Présentation des missions économiques des Communautés de communes :
  - Joanne BRETZ, Chargé de développement économique à la Communauté de communes du Centre Haut-Rhin
  - Régina LAMOUR, Développeur économique à la Communauté de communes de la Région de Guebwiller
- ✓ Points divers et verre de l'amitié

### 1- Retour sur la problématique et questions soulevées

---

Lors du remue-méninge réalisé le 25 juin 2015, de nombreuses questions ont été mises en avant pour favoriser la création d'économie sur le territoire :

- ✓ Quel est le rôle des élus pour les porteurs de projets ?
- ✓ Est-il possible de leur faciliter les démarches pour la création, le développement ou la reprise d'activités ?
- ✓ Est-il pertinent de créer un guichet unique d'accueil et d'accompagnement des porteurs de projet ?
- ✓ Quels sont les avantages existants (dont fiscaux) pour les entrepreneurs ?
- ✓ Quelles sont les aides existantes (hors pécuniaires) pour favoriser l'installation : locaux et terrains disponibles, services à proximité, démarches à suivre, personnes ressources pour accompagner le porteur de projet ?
- ✓ Comment faciliter la transmission/reprise des activités ?
- ✓ Quelles sont les personnes capables de prendre en charge la création d'entreprises ?
- ✓ Existe-il des leaders locaux individuels ou collectifs ?

L'ensemble de ces questions nous a amené à définir la problématique de travail :

« Comment chasser/attirer, accompagner, conseiller, former et accueillir les porteurs de projets économiques sur le territoire ? »

➔ **L'objectif de notre travail est de rassembler l'ensemble des réponses à ces questions au sein d'un outil qui sera diffusé largement, pour faciliter l'installation ou le développement des activités économiques sur le territoire du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon.**

## **2- Présentation des missions économiques des Communautés de communes**

---

La première étape consiste à prendre conscience du travail effectué par les Communautés de communes en matière de développement économique.

Les 3 Communautés de communes du Pays ont dédié un poste à cette mission, toutefois leurs méthodologies ne sont pas les mêmes, de même que les difficultés rencontrées.

Joanne BRETZ, chargé de développement économique à la CC Centre Haut-Rhin et Régina LAMOUR, développeur économique pour la CC Région de Guebwiller font un état des lieux de leurs missions.

Tableau et ppt en annexe.

Suite à ces présentations, plusieurs éléments qui concernent les deux Communautés de communes ont été relevés :

- ✓ Manque de visibilité et de connaissance de l'offre en locaux, terrains disponibles, tant pour les porteurs de projets, pour les entreprises existantes que pour les collectivités voisines.
- ✓ Besoin d'être identifié entre les agglomérations de Colmar et Mulhouse : faire connaître le territoire et ses atouts, même aux entreprises locales qui pourraient avoir besoin d'espaces pour se développer.
- ✓ Nécessité de soutenir la revitalisation des centres-bourgs :
  - Les collectivités œuvrent de plus en plus dans ce sens et soutiennent notamment les activités de proximité, le tourisme et l'agriculture
  - Faciliter le soutien financier des petits projets
  - Trouver une complémentarité ou une articulation entre les activités des centres-bourgs et des zones d'activités
- ✓ Trouver des solutions pour tout porteur de projet et exploiter des niches : porteur de projet handicapé, avec l'aide de l'Association Vecteur - Mulhouse.

→ Pour développer l'économie sur le territoire, il est nécessaire de :

- ✓ Soutenir, développer et accompagner les entreprises locales
- ✓ Améliorer la communication et la visibilité : offre, aides, partenariats

## **3 - Points divers**

---

✓ Le 9 octobre 2015, le Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été retenu pour mettre en œuvre le programme européen de développement rural LEADER, tout comme 4 autres territoires alsaciens : Pays de Sundgau en partenariat avec le Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières, le Pays Thur-Doller, le Pays Bruche-Mossig-Piémont et le Pays de Saverne, plaines et plateau en partenariat avec le Parc Naturel Région des Vosges du Nord.

L'enveloppe allouée au Pays RVGB est de 1 194 000 €, à consommer jusqu'en 2020.

Pour bénéficier de fonds LEADER, les projets doivent être situés sur le Pays, être innovants, bénéficier de cofinancement public national (Etat, Région, Département,

Communauté de communes, Commune, CCI, Agence de l'Eau ou autre établissement public) et s'intégrer dans un plan d'action en cours de réécriture. Les thèmes concernés sont :

- Services, commerces de proximité et artisanat
- Tourisme et patrimoine naturel et culturel
- Mobilité alternative à la voiture individuelle
- Agriculture à haute valeur ajoutée et circuits courts
- Projets collectifs en lien avec l'agriculture.

Un appel à candidature a été lancé aux membres du Conseil de développement souhaitant devenir membre du Comité décisionnel LEADER. Réponses attendues avant le 20 novembre 2015.

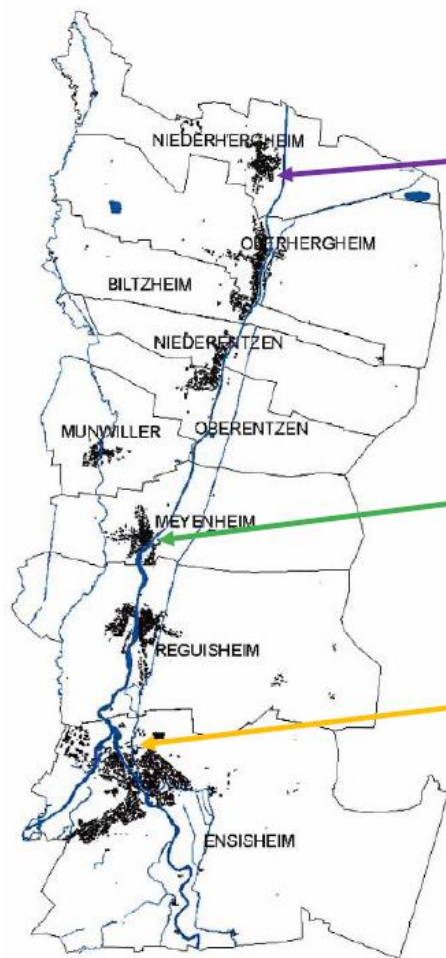
✓ La prochaine rencontre aura lieu le 13 janvier 2015 à 18h45 dans les locaux du Pays (Espace Florival, 170 rue de la République à Guebwiller - 3<sup>ème</sup> étage). En espérant vous voir nombreux.

**M**ERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !

**Annexe 1 : Tableau de restitution des présentations**

Attirer	Conseiller/Accompagner	Accueillir	Difficultés/Limites
<b>Joanne BRETZ - Communauté de communes du Centre Haut-Rhin</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de nécessité d'attirer les porteurs pour le moment : ils se manifestent d'eux-mêmes               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Achat et construction suite à location</li> <li>➢ Extension d'activités</li> </ul> </li> <li>• Grandes entreprises : recherchées par le CAHR (Comité d'Action Economique du Haut-Rhin) qui a une vision plus large des terrains adéquats aux demandes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCCHR : mission principale est la mise en œuvre du Plan local de Revitalisation financé par l'Etat</li> <li>• Conseils de la DIRECCTE (Directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) pour les projets de création d'emploi et d'entreprises</li> <li>• CCI et chambre des métiers</li> <li>➔ Volonté de créer un club des entrepreneurs</li> <li>➔ La CCCHR organise des matinées de rencontres entre élus-entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir cartes en annexe 2</li> <li>• Meyenheim : possibilité d'extension de la zone lorsqu'elle sera complète</li> <li>• Niederentzen : création d'une zone dans quelques années</li> <li>• Oberhergheim : petite ZA existante</li> <li>➔ Principalement des entreprises industrielles ou artisanales. Commerce uniquement si activité secondaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des porteurs de projet : peu de visibilité, ils vont directement dans les communes concernées</li> <li>• Certains porteurs réservent des terrains mais mettent longtemps jusqu'à leur implantation : rétention de terrain sans garanties</li> <li>• Veiller à ce que les porteurs de projet aient la trésorerie nécessaire pour monter l'opération</li> </ul>
<b>Régina LAMOUR - Communauté de communes de la Région de Guebwiller</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les entreprises du territoire et artisans recherchent d'eux-mêmes des parcelles pour s'implanter ou développer leur activité</li> <li>• Les créateurs d'entreprises sont informés par les partenaires stratégiques (chambres consulaires, CAHR, Boutique de gestion des entreprises (BGE))</li> <li>• Aire d'activité du Florival : plus de 10 demandes pour 5 réservations de terrain/locaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCRG : mission principale est de répondre aux besoins spécifiques des entreprises existantes (1200 sur la CCRG), solutions flexibles selon les besoins et les budgets</li> <li>• CERG (Cercle des Entrepreneurs de la Région de Guebwiller) permet l'interconnaissance des entreprises et le développement de projets communs</li> <li>• CAHR a initié 3 projets importants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aire d'Activités du Florival : voir annexe 3 : surfaces + pépinière d'entreprise</li> <li>• Beaucoup de petites structures et un fort développement lors des 5 dernières années sur des parcelles de 15 à 50 ares.</li> <li>• Accueil principal d'artisans</li> <li>• Disponibilité foncière de grandes surfaces : 300-500 ares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Campagne de sensibilisation BGE : très peu de porteurs de projet, aucuns retours</li> <li>• Très/trop peu de contacts directs avec les entreprises qui ont à faire aux partenaires</li> <li>• Pépinière du Florival peu connue, les grands espaces sont plus compliqués à louer, certains bureaux sont mal disposés (pas de fenêtres)</li> <li>• De nombreuses friches sur la CCRG : certaines ne peuvent pas être reconverties pour de l'économie : quel avenir ?</li> </ul>

## Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin



### ZA de NIEDERHERGHEIM

2,80 ha  
3 entreprises



### ZA de MEYENHEIM

4,47 ha - 17 lots  
2 entreprises



### ZA La Passerelle 1 - 14 lots, 12 entreprises

ZA La Passerelle 2 - 10 lots, 7 entreprises

ZAID - 7 lots maximum



## L'Aire d'Activités du Florival



- Situation géographique
- Bassin économique important, 120 entreprises
- Les équipements et infrastructures
- Projets innovants
- Foncier et immobilier disponibles

## Pépinière du Florival



## Pépinière du Florival

- Depuis sa création, 33 entreprises et 124 emplois
- Activités diverses : service, production, commerce électronique, etc.
- Plusieurs implantations dans l'AAF à la sortie

### Dans le Haut-Rhin, les pépinières aujourd'hui sont :

La Ruche, le Pôle BBC, le Technopôle, l'Embarcadère, la Pépinière du Sierentz, la Pépinière du Muehlbach...



### L'offre immobilier évolue et se multiplie

## Pépinière du Florival

### Nos Locations

- 12 bureaux de 13m<sup>2</sup> à 48m<sup>2</sup>
- 11 ateliers de 118m<sup>2</sup> à 450m<sup>2</sup>
- 2 salles de réunion, wifi

### Nos tarifs de location

Mensualité en € HT (m <sup>2</sup> )	1 <sup>er</sup> année	2 <sup>ème</sup> année	3 <sup>ème</sup> année	4 <sup>ème</sup> année
Location Bureau	5,9	6,5	7,1	7,7
Location Atelier	2,95	3,15	3,4	3,6





## Pépinière du Florival

### Combien coûte un bureau ou un atelier par mois?

Pour un bureau de 18m<sup>2</sup>, la location et les services sont tarifés à partir de **202,2 € HT**

- Location = 18\*5,9=106,2 € HT
  - Forfait mensuel pour la fibre optique : 45,00 € HT
  - Frais mensuels d'accueil : 51,00 € HT
- + les frais individuels de consommation  
(téléphone/fax, photocopieuse, affranchissement)

Pour un atelier de 168m<sup>2</sup>, la location et les services sont tarifés à partir de **591,6 € HT**

- Location = 168\*2,95=495,6 € HT
  - Forfait mensuel pour la fibre optique : 45,00 € HT
  - Frais mensuels d'accueil : 51,00 € HT
- + les frais individuels de consommation  
(téléphone/fax, photocopieuse, affranchissement)
- + chauffage, électricité, eau, ordures ménagères

## Pépinière du Florival

### Création d'un espace « Nomade » en 2015

+ les services de la pépinière à la carte

Cible : créateurs en phase projet, auto-entrepreneurs

**Une Convention simplifiée et les tarifs adaptés**

## Pépinière du Florival

### 1. Les conditions d'accès à la pépinière :

- Les jeunes entreprises **moins de 2 ans ...**

La conjoncture est de plus en plus fragile. Le temps de développement (de teste de viabilité) s'allonge. Les entreprises cherchent la **flexibilité, l'économie** et la **simplicité**.

## Pépinière du Florival

### 4. Partenaires stratégiques du circuit des créateurs :

- Pole-emploi (Identifier les créateurs et suivre leur évolution)
- CCI, CMA (Positionner l'offre de la Pépinière)
- PFIL, BGE (Montage, Financement, Parrainage)
- Réseau OCRE (Appui de la Région)

## Rappel

- La pépinière d'entreprises est un lieu **d'accueil et d'accompagnement** des jeunes entreprises pour permettre leur développement et leur pérennisation sur le territoire.
- **L'Accompagnement est un élément essentiel**, car il assure un environnement favorable au développement de l'activité et l'intégration de l'entreprise dans le tissu économique et local.
- Les pépinières proposent des solutions d'hébergement et de service avec **le coût inférieur aux loyers** qui se pratiquent dans la région à qualité égale.

