

Publié le 3 mai 2017

Opération ESS 111 à Châlons-en-Champagne

Ancienne brasserie transformée en lieu dédié à l'économie sociale et solidaire (ESS), le 111 verra le jour au cours du printemps. Pilotée par la Semcha, l'opération veut préserver l'histoire du bâtiment et soutenir de nouvelles activités sur le territoire.



Bien connue des anciens Châlonnais, l'ancienne brasserie La Comète qui produisait la bière Slavia, a dû fermer ses portes en 1987. Au fil du temps, le bâtiment s'est dégradé et a obligé la ville à prendre un arrêté de péril. « Elle a alors préempté le site puis l'a revendu, début 2016, à la Semcha, la Sem de Châlons-en-Champagne », explique sa directrice, **Emilie Mothé**. « L'idée d'y accueillir des activités tertiaires découle logiquement de la présence juste à côté d'une pépinière d'entreprises. »

Des emplois non délocalisables

Le projet s'affine et se concrétise rapidement avec les différents acteurs régionaux de l'économie sociale et solidaire (ESS) pour devenir un lieu dédié aux entreprises de cette autre économie,

favorisée par la loi du 31 juillet 2014. « *Il s'agit de créer un modèle qui n'existe pas chez nous pour encourager une réelle économie, productrice d'emplois locaux et non délocalisables* », argumente la directrice de la Semcha.

Le chantier a démarré en septembre 2016 avec des travaux de démolition et de désamiantage pour une livraison échelonnée entre mars et juin. Conduite dans une démarche écologique, l'opération préserve au maximum la structure originelle, notamment sa charpente, et son style industriel. Résultat : un joli bâtiment de 1 200 m², avec une identité forte, qui se décline sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée proposera quatre espaces aménagés pour des artisans, dont un métallier d'art. Il accueillera aussi un espace d'accueil pour de petits événements et la brasserie artisanale **La Fabule**, clin d'œil à l'histoire du lieu, qui produira une bière bio utilisant des circuits courts et locaux. Le premier étage se destine aux très très petites entreprises (TTPE), artisans et entreprises de l'ESS avec des bureaux fermés, une salle de réunions et un espace de coworking, le tout doté d'équipements numériques.

La Semcha assurera la gestion locative du lieu en pratiquant des loyers modérés. Le jardin à l'arrière du bâtiment sera réhabilité en jardin partagé et pourra accueillir des animations.

Un budget de 2,7 millions d'euros HT

D'un coût total de 2,7 millions d'euros HT, le projet est financé par la Semcha (fonds propres et emprunt) et par des subventions (fonds régional) issues du contrat de redynamisation du site de défense (signé suite au départ d'un régiment entraînant la suppression de 1 003 emplois civils et militaires). « *En soutenant de nouvelles activités, l'un des objectifs de ce type de contrat, le 111 ambitionne de devenir un équipement économique important du territoire* », conclut Emilie Mothé.