

BRASSERIE-DISTILLERIE CAP D'ONA

FRICHE

SAINTE MARGUERITE
CÉRET



23 MAI 2024

DOSSIER
DE PRESSE

Communauté de Communes
du Vallespir

2 Avenue du Vallespir
66400 Céret

www.vallespir.com



FRICHE SAINTE MARGUERITE

Depuis le début du mandat, les Maires du Vallespir ont la volonté d'impulser une nouvelle dynamique à l'échelle du territoire pour valoriser les atouts économiques et faire du Vallespir un lieu de destination identifié et reconnu.

Les élus ont particulièrement le souhait d'accompagner l'activité économique tout en respectant les ressources naturelles et le cadre de vie. La priorité est notamment donnée aux circuits courts et à la consommation locale.

C'est dans ce contexte que les élus se sont rapprochés de l'entreprise Cap d'Ona dans le but de redonner vie à l'usine Sainte Marguerite. En effet, l'entreprise Cap d'Ona était à la recherche d'un nouveau site d'implantation pour sa nouvelle unité de production. C'est une entreprise prestigieuse dans sa catégorie, plus de 50 fois médaillée d'or pour ses bières.

Elle porte de réelles valeurs éco-responsables et d'ultra qualité largement partagées par les élus : 100% matières bio et la majorité des fournisseurs sont locaux dont une partie ont leur exploitation sur le Vallespir.

Conserver le patrimoine bâti de l'ancienne usine Sainte Marguerite en maintenant une activité économique tout en lui redonnant une vocation de production artisanale et de découverte touristique.

C'est la nouvelle histoire du site de Sainte Marguerite.

UN PARTENARIAT EXEMPLAIRE

Un Partenariat Exemplaire : État, Communauté de Communes du Vallespir et Cap d'Ona pour la réhabilitation de la Friche Sainte-Marguerite



Vallespir, 23 mai 2024 – Dans une démonstration éclatante de la synergie possible entre les secteurs public et privé, l'État, la Communauté de Communes du Vallespir et l'entreprise Cap d'Ona ont uni leurs forces pour transformer la friche industrielle de Sainte Marguerite en une brasserie-distillerie de renommée. Ce projet de réhabilitation marque une étape significative dans le développement économique et touristique de la vallée du Vallespir, tout en illustrant l'impact positif des partenariats publics-privés.



Un Projet Visionnaire et Partagé

La friche Sainte Marguerite, autrefois un symbole de désuétude et d'abandon, renaît aujourd'hui grâce à une collaboration exemplaire entre plusieurs acteurs. Le Plan de Relance de l'État (fond friches), a fourni les fonds leviers pour lancer ce projet ambitieux. La Communauté de Communes du Vallespir, quant à elle, a joué un rôle central en facilitant les démarches administratives et en apportant son soutien logistique et financier.



Cap d'Ona, entreprise locale réputée pour ses bières artisanales, a su adapter son mode de production au site de Sainte Marguerite pour transformer l'usine en une brasserie-distillerie innovante et durable. Cette initiative vise non seulement à produire des bières et des spiritueux de haute qualité, mais contribue fortement au maintien et au développement des filières agricoles du Vallespir (cerises, abricots, céréales...).



FINANCER LE RECYCLAGE DES FRICHES



La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les friches représentent en effet un gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent être préférées à l'artificialisation d'espaces naturels pour développer de nouveaux projets.

La reconversion de ce foncier contribue à la trajectoire du « **zéro artificialisation nette** » fixée par le Gouvernement, inscrite dans le projet de loi Climat et Résilience.

“LAURÉAT DÈS LE PREMIER APPEL À PROJET FONDS FRICHES”

UNE GOUVERNANCE LOCALE PROACTIVE

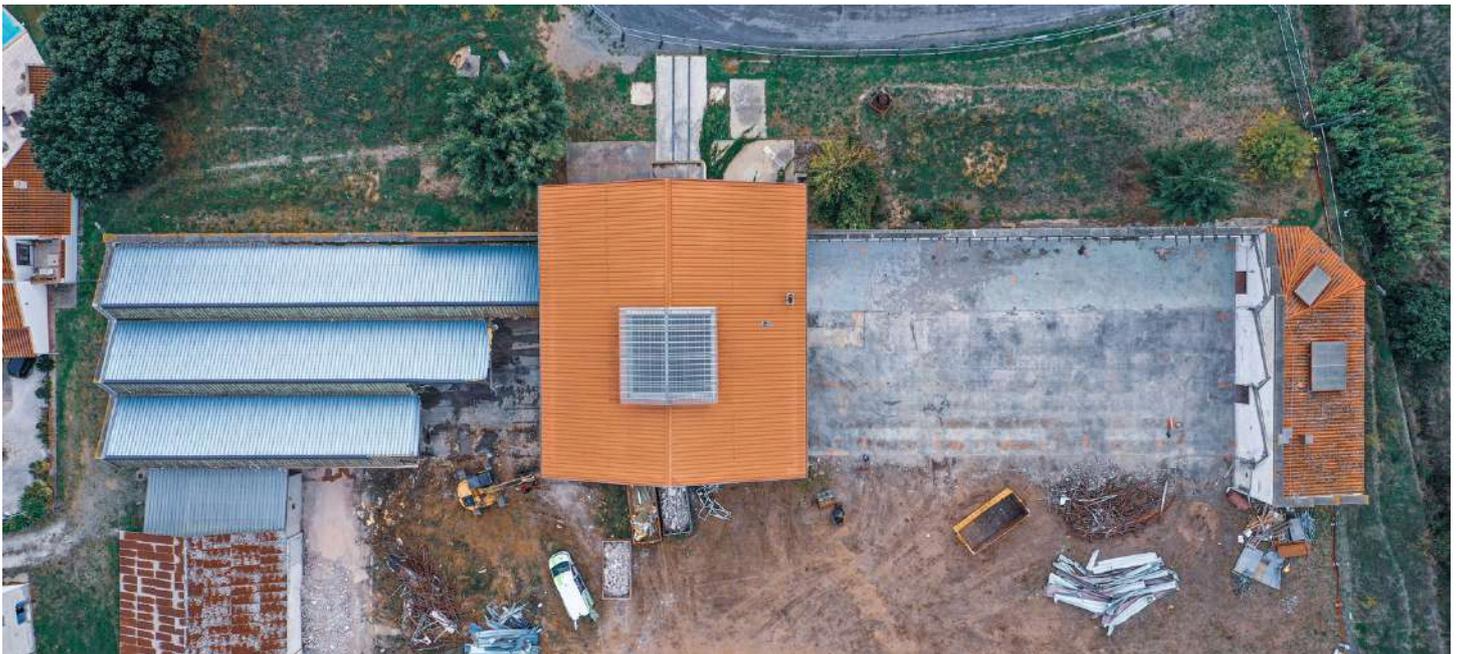
Ce projet exemplaire témoigne de ce qui peut être accompli lorsque l'État, les collectivités locales et le secteur privé travaillent main dans la main. La réussite de la réhabilitation de la friche Sainte Marguerite démontre qu'il est possible de conjuguer développement économique, préservation du patrimoine et innovation.

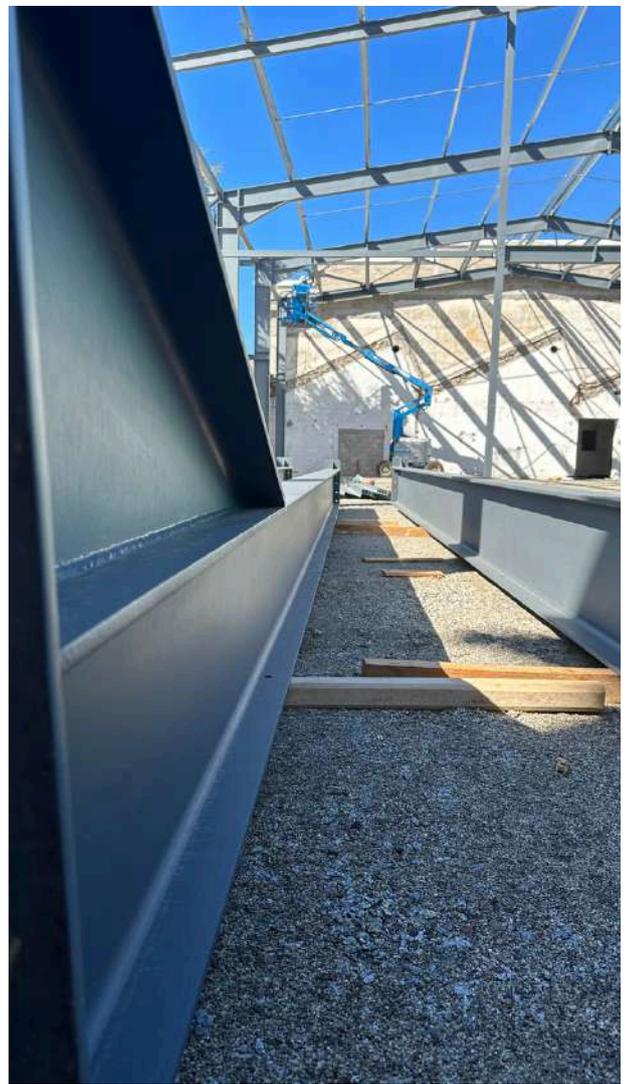
Le Plan de Relance de l'État a montré sa capacité à catalyser des initiatives locales ambitieuses. La Communauté de Communes du Vallespir, a pu porter la réhabilitation du bâtiment pour asseoir le développement économique de Cap d'Ona dans la durée. L'entrée de ville de Céret est désormais embellie par un bâtiment totem exemplaire.





**“NE PAS CONSTRUIRE, NE PAS
ARTIFICIALISER LES SOLS,
UTILISER L’EXISTANT ET
VALORISER LE PATRIMOINE
INDUSTRIEL DU
DÉPARTEMENT”**





PORTAGE FINANCIER

COÛT INITIAL DU PROJET

Coût total opération 3.9 Millions d'€ HT

Dont 2.1 Millions de de travaux et 1.3 M d'€ acquisition foncière.

Partenaires financiers opération : 1.1 M d'€

- **Fonds Friches 636 k€**
- **Leader : 80 k€**
- **Région : 239k€**
- **CCV : 239 k€**

Le solde de l'opération est financé par les loyers de Cap Dona.

Les marchés de travaux ont été lancés en janvier 2022 dans un contexte international incertain impliquant :

- Prise en compte de l'augmentation des travaux provoquée par la modification du programme (réhausse des toitures des bâtiments B et D, réfection complète du bâtiment E, adaptation du projet au process industriel du brasseur).
- Prise en compte de l'augmentation des travaux provoquée par la crise : augmentation du coût des matériaux
- Prise en compte des prescriptions des services des risques : réhausse du niveau des planchers du RDC et des voiries au nord suite à l'arrêté loi sur l'eau, création d'un bassin de rétention

COÛT ACTUEL DU PROJET

Coût actuel du projet CCV 4,8 Md'€ HT

L'acquisition du bien s'élève à 1.3 Millions d'€.

Les travaux CCV évalués initialement à 2.1 Millions d'€ ont coûté aujourd'hui 2.8 Millions d'€

- Coût aménagements intérieurs et process de production Cap Dona près de 4 Millions d'€ HT
- Coût total opération : **8.8 Millions d'€ HT**

Le nouvel équilibre financier de l'opération a été assuré d'une part par l'augmentation de la durée du crédit-bail (de 20 ans à 25 ans) et par la hausse des loyers demandés à Cap d'Ona.

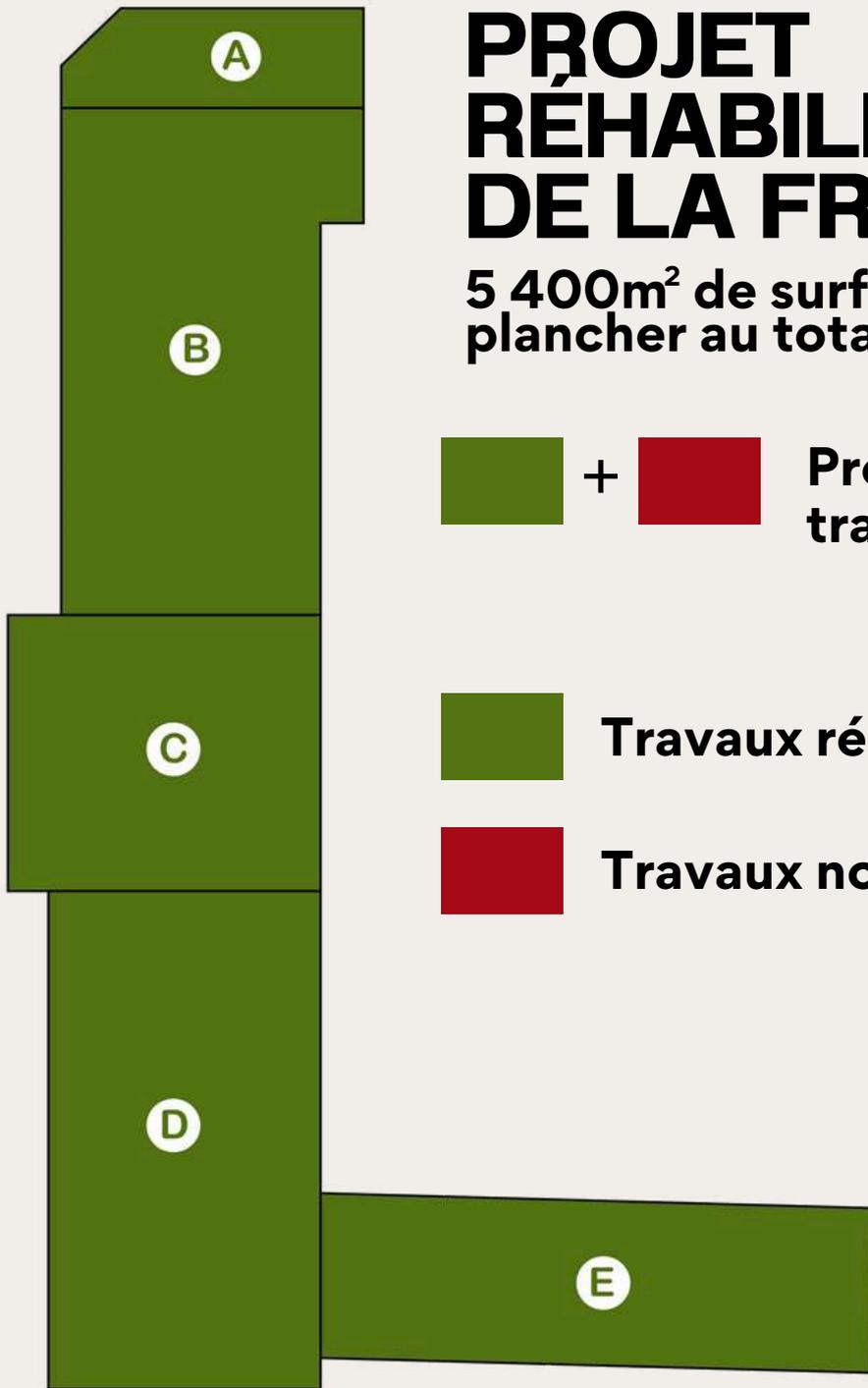
PROJET RÉHABILITATION DE LA FRICHE

5 400m² de surface plancher au total

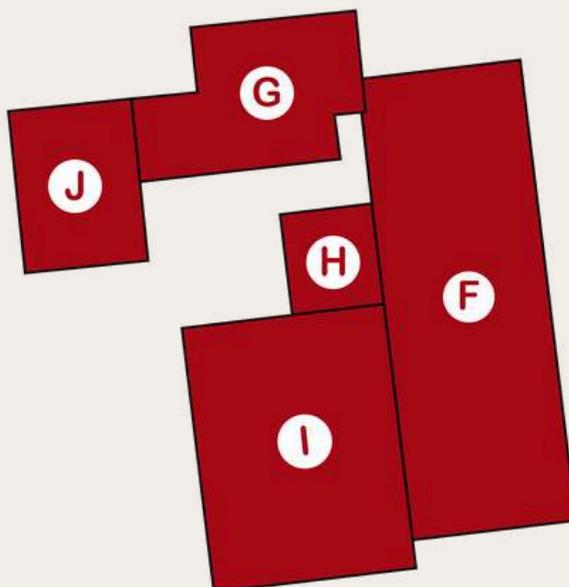
 +  **Projet initial des travaux**

 **Travaux réalisés**

 **Travaux non réalisés**



4 585m² réhabilités



*F non réhabilité mais utilisé en zone de stockage

PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'objectif « **Zéro Artificialisation Nette** » (ZAN) la réhabilitation de la friche Sainte Marguerite constitue une référence nationale.

Dans la majorité des cas, les opérations sont vouées au **développement de l'habitat**. Dans le **Vallespir**, la Communauté de Communes réhabilite une ancienne usine pour accueillir **une brasserie de renommée mondiale**.

Protéger l'environnement et favoriser l'économie locale

La Région Occitanie soutient les projets de sobriété foncière. Elle a été un acteur déterminant dans la levée des fonds financiers aussi bien pour la Communauté de Communes du Vallespir que pour Cap d'Ona.

En effet, il s'agit aujourd'hui d'accompagner le développement des entreprises vertueuses et qui sont acteurs dans le changement du modèle de production. À ce titre, la Région Occitanie a attribué à Cap d'Ona une subvention de 350 000€ pour son outil de production.

La reconversion de la friche a pour vocation de soutenir le développement d'une activité brassicole engagée dans des valeurs écoresponsables :

- En créant un pôle d'excellence agricole en faveur d'une réimplantation de projets d'agriculteurs sur le secteur protégé du Palau à Céret, situé à proximité.
- En conservant l'aspect architectural initial par une mise en valeur du site en traversée du territoire.
- En créant un bâtiment en autosuffisance énergétique par l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la toiture.



AFFIRMER SES VALEURS AVEC UN LIEU



La brasserie-distillerie Cap d'Ona inaugure pour son 25e anniversaire, sa nouvelle fabrique à Céret, sur le site de Sainte-Marguerite.

En synergie avec l'environnement, les agriculteurs, les vigneron, les céréaliers locaux et tous ses partenaires engagés et passionnés.



Cette nouvelle usine artisanale permet l'augmentation de la capacité de production en passant de 5 000 hectolitres à 20 000 hectolitres avec un potentiel maximum de 50 000 hectolitres. Développer sa production et sa capacité de stockage pour permettre à l'entreprise de répondre aux demandes du marché, mais tout cela en conservant un mode de production artisanal et respectueux de l'environnement (Laveuse de bouteille, économie circulaire, recyclage de l'eau).



Une fois de plus, la Région Occitanie est intervenue en aidant dans le financement du matériel nécessaire à la montée en capacité de l'unité de production.

“METTRE LE CAP SUR UN NOUVEL HORIZON”

L'AGRICULTURE AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Vallespir s'engage résolument dans le développement et l'accompagnement de la filière agricole sur le Vallespir, avec plusieurs initiatives ambitieuses. L'implantation de la brasserie Cap d'Ona, qui fonctionnera en circuits courts avec les producteurs locaux de fruits et céréales, en est un exemple phare, renforçant l'économie circulaire et durable. Elle est la première pierre à l'édifice.

Prochainement, la création de la boutique des producteurs à côté de la brasserie sera une vitrine privilégiée aux produits du terroir, tandis que l'implantation d'une pépinière agritech à l'étage offrira aux créateurs d'entreprise un lieu pour l'innovation et la recherche en lien avec l'agriculture. Enfin, les études de faisabilité de la création d'un atelier de transformation et de découpe sur le territoire est en cours. Il vise à valoriser les productions locales et à renforcer les synergies entre les acteurs agricoles (élevage, arboriculture, maraichage...)

**PRÉSERVER
FÉDÉRER
DÉVELOPPER**



FINANCEURS



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

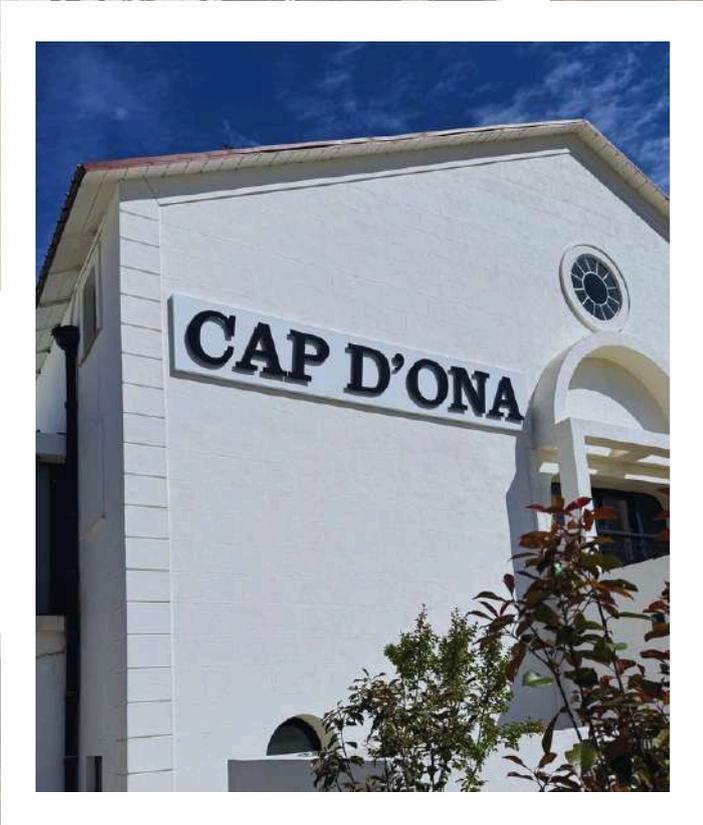
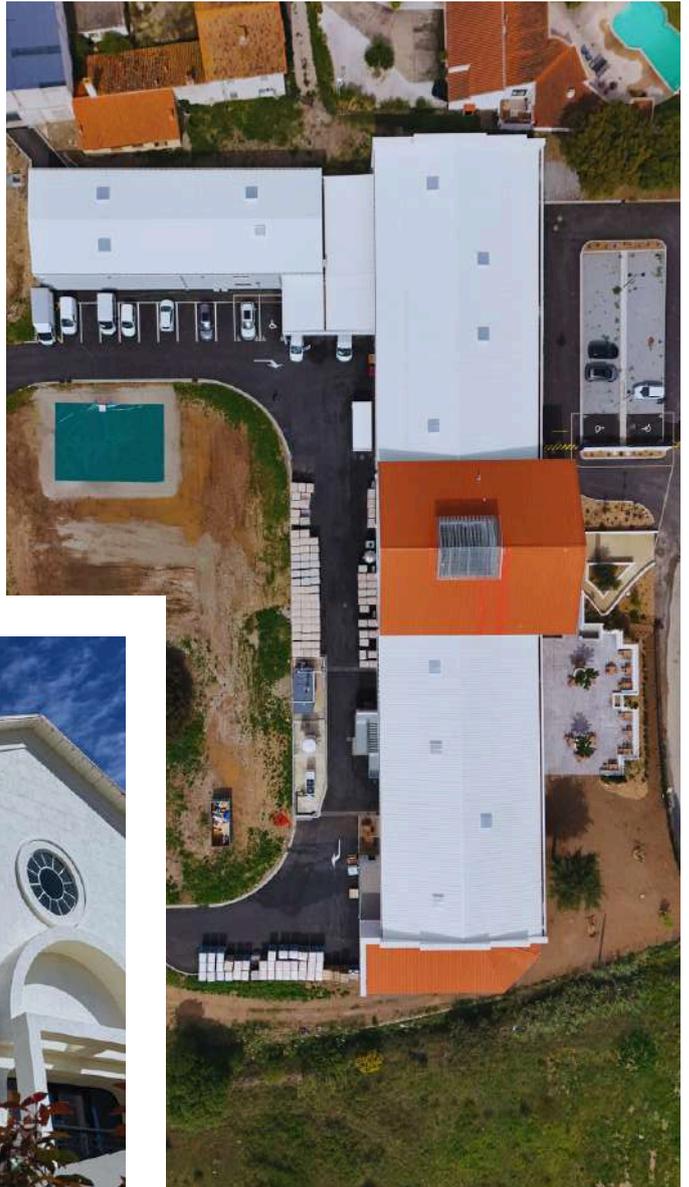
*Liberté
Égalité
Fraternité*



UNION EUROPÉENNE

Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales







JEUDI 23 MAI 2024 - 16H

**INAUGURATION RÉHABILITATION
FRICHE SAINTE MARGUERITE**

DÉROULÉ

16h : Discours devant le bâtiment

16h30 : Coupé du ruban

16h35 : Dévoilement de la plaque d'inauguration

16h40 : Démarrage de la visite avec Élodie et Grégor

17h10 : Fin de la visite – point presse et début du buffet.

17h40 : Fin du point presse



CAP D'ONA

MASSERIE DISTILLERIE
E DÉGUSTATION

CONTACTS

FANNY FONTAINE

Directrice Générale des Services CCV

✉ dgs@vallespir.com

☎ 07 86 16 32 11

THOMAS ANIES

Responsable Service Communication CCV

✉ communication@vallespir.com

☎ 07 83 85 18 49

LAURA PIQUET

Responsable Marketing

✉ marketingcapdona@orange.fr

☎ 07 86 66 96 56