

### Service instructeur

Développement Economique,  
Enseignement Supérieur et Tourisme

2<sup>ème</sup> Commission - N° 2008/I-2/06

### Service consulté

DAT  
DJU  
DIF

### Bâtiments relais :

### Mise en place d'un dispositif harmonisé avec le Département du Bas-Rhin

Résumé : Dans le cadre du Schéma Régional de Développement Economique, la Région Alsace et les deux Départements alsaciens ont souhaité simplifier les dispositifs d'aide aux entreprises. Une première étape a conduit à la mise en place d'un guichet unique pour les artisans. Il est proposé dans le cadre du présent rapport, de mettre en place avec le Département du Bas-Rhin, un dispositif harmonisé en faveur des bâtiments relais.

## I. Contexte

Le Schéma Régional de Développement Economique (SRDE) a conduit la Région et les deux Départements alsaciens à engager une stratégie concertée de développement économique avec pour perspective la mise en place de dispositifs d'intervention pertinents, renouvelés et simplifiés pour promouvoir un développement économique équilibré des territoires et renforcer leur attractivité.

C'est ainsi que le positionnement des Départements en matière d'immobilier d'entreprises et de foncier a été confirmé avec une intervention régionale dirigée plus particulièrement vers les aides individuelles aux entreprises.

Un groupe de travail, composé de la Région et des deux Départements, a engagé une réflexion dans ce cadre pour améliorer la lisibilité globale du système d'aides aux entreprises.

Les premiers travaux ont conduit à la mise en place le 1<sup>er</sup> octobre 2007, d'un guichet unique d'aides communes à l'artisanat destiné à rationaliser et à coordonner les modalités de soutien aux entreprises artisanales, ceci en partenariat avec la Chambre de Métiers.

Au vu de l'évolution de la conjoncture économique actuelle, cette nouvelle politique d'intervention harmonisée permet d'améliorer la performance des dispositifs publics actuels afin que les entreprises en tirent le meilleur parti dans la conduite de leurs projets de développement.

Dans cette perspective, les deux Départements en concertation avec la Région, ont également souhaité faire évoluer les outils d'aides à l'immobilier d'entreprises qui se doivent d'être adaptés aux besoins des entreprises.

Il s'agit de faire évoluer dans le cadre du Fonds Départemental d'Aides à l'Industrialisation (FDAI), les bénéficiaires, les conditions d'octroi de l'aide, les taux et les durées du dispositif d'avances sans intérêts accordées actuellement soit à la Société d'Economie Mixte ALSABAIL, soit à une commune ou à un groupement de communes.

La collaboration mise en place avec l'ensemble des partenaires dont le CAHR a conduit à la définition d'un dispositif unique pour les deux Départements alsaciens avec néanmoins quelques particularités spécifiques liées au contexte départemental et portant sur la clé de répartition définie au préalable dans le Département du Haut-Rhin et examinée au cas par cas dans le Département du Bas-Rhin et sur des taux particuliers au titre de certains zonages que le Département du Bas-Rhin souhaitait conserver.

## **II. Rappel du dispositif actuel d'aide en faveur de bâtiment relais dans le cadre du Fonds Départemental d'Aide à l'Industrialisation (FDAI)**

L'aide en faveur de bâtiment relais, octroyée dans le cadre du FDAI, a été mise en place initialement pour les entreprises et les collectivités et a été étendue à ALSABAIL, Société d'Economie Mixte, dont la majorité du capital est détenue par les deux Départements.

### **a. Objectif :**

Encourager la construction de bâtiments-relais en vue de la création ou de l'extension d'entreprises industrielles en participant sous certaines conditions au financement de "bâtiments-relais".

### **b. Bénéficiaires :**

Communes, Groupement de Communes ou Société d'Economie Mixte de Crédit-Bail Immobilier (Alsabail).

### **c. Conditions :**

Le programme doit consister en une création ou une extension significative et comporter des créations d'emplois et des investissements productifs.

Chaque dossier fait l'objet d'un examen particulier par les services départementaux et le CAHR (Comité d'Action Economique du Haut-Rhin) et d'une décision de la Commission Permanente du Conseil Général.

#### **d. Montant de l'avance :**

Avance sans intérêts, accordée à la Société d'Economie Mixte ALSABAIL (ou commune ou groupements de communes). Cette avance est remboursable selon l'option choisie par l'entreprise, sur huit ans dont trois de différé d'amortissement ou sur dix ans dont un de différé d'amortissement :

- lors d'une création : 30 % pouvant atteindre 40 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 10 % (soit une avance globale de 50 %),
- lors d'une extension : 15 % pouvant atteindre 20 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 5 % (soit une avance globale de 25 %).

### **III. Proposition d'évolution du dispositif**

#### **a. Objectifs :**

- Adapter la politique d'intervention à l'évolution économique actuelle pour produire un véritable effet de levier et contribuer ainsi à la création d'emplois et de richesses dans les territoires et garantir un développement économique durable et respectueux de l'environnement,
- Coordonner l'offre actuelle au niveau régional en conservant toutefois certaines spécificités locales,
- Amener l'entreprise à traduire sa demande dans le cadre d'un projet stratégique global qui comportera plusieurs axes de développement (investissements, innovation, embauches, formation, développement, etc...).

Chaque demande sera accompagnée d'une définition des objectifs à moyen terme et des moyens nécessaires pour les atteindre avec l'élaboration d'un programme pluriannuel constitué de plusieurs étapes successives.

Ce projet devra assurer la pérennité de l'entreprise en tenant compte notamment des mutations économiques et technologiques et de son développement.

#### **b. Principales caractéristiques du dispositif proposé :**

##### ***Bénéficiaires :***

ALSABAIL, commune ou groupement de communes dans le cadre de la construction ou de l'acquisition de bâtiments relais en vue de la création, de la reprise ou de l'extension d'entreprises dans les conditions sous mentionnées.

### **Secteurs d'activités retenus :**

- Dispositif destiné à des entreprises développant des activités relevant de l'industrie, des activités de transformation des secteurs de l'agriculture, de l'agro-alimentaire, des transports et de la logistique, aux entreprises de haute technologie, de recherche et d'ingénierie ou tertiaires prestataires de services à l'industrie,
- Ouverture aux sociétés civiles immobilières (SCI) sous réserve d'un lien entre la SCI et l'entreprise locataire (actionnariat identique à 80 % ou entreprise propriétaire de la SCI).

### **Durée :**

- Avance remboursable en 8 ans avec 3 ans de différé d'amortissement, ou en 10 ans avec 1 an de différé d'amortissement, ou en 12 ans sans différé d'amortissement.
- Pour les collectivités, possibilité d'obtenir une avance de 15 ans sans différé d'amortissement.

### **Taux et conditions :**

- **Lorsque l'avance est octroyée, soit à ALSABAIL, soit à une commune ou à un groupement de communes pour un projet porté par une entreprise**
  - lors d'une création ou d'une nouvelle activité développée par une entreprise locale : 30 % pouvant atteindre 40 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 10 % (soit une avance globale max. de 50 %) sous réserve d'une augmentation des effectifs de 20 % sur trois ans,
  - lors d'une reprise d'entreprise en difficultés : 30 % du coût de l'actif immobilier pouvant atteindre 40 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 10 % (soit une avance globale max. de 50 %)
  - lors d'une extension d'une entreprise existante dans le département : 15 % pouvant atteindre 20 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 5 % (soit une avance globale max. de 25 %), entraînant, soit une augmentation des effectifs de 20 % sur trois ans, soit la création de 50 emplois minimum. Au regard du projet économique de l'entreprise, il pourra être proposé d'accorder une avance sans engagement de création d'un minimum d'emplois.
  - lors d'une extension consécutive à la reprise d'une entreprise en difficultés : 30 % pouvant atteindre 40 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 10 % (soit une avance globale max. de 50 %) à condition que le Département ne soit pas déjà intervenu au titre de la reprise et que l'extension intervienne dans un délai de trois ans après la reprise.

- **Lorsque l'avance est octroyée, soit à ALSABAIL, soit à une commune ou à un groupement de communes pour un projet porté par une SCI**
  - actionnariat commun à 80 % entre la SCI et l'entreprise ou détention par l'entreprise de 80 % des parts de la SCI,
  - répercussion intégrale du bénéfice de l'avance sur les loyers de l'entreprise exploitante.
- lors d'une création ou d'une nouvelle activité développée par une entreprise locale : 20 % pouvant atteindre 25 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 5 % (soit une avance globale max. de 30 %) sous réserve d'une augmentation des effectifs de 20 % sur trois ans,
- lors d'une reprise d'entreprise en difficultés : 20 % pouvant atteindre 25 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 5 % (soit une avance globale max. de 30 %),
- lors d'une extension d'une entreprise existante dans le département : 15 % pouvant atteindre 20 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 5 % (soit une avance globale max. de 25 %), entraînant, soit une augmentation des effectifs de 20 % sur trois ans, soit la création de 50 emplois minimum. Au regard du projet économique de l'entreprise, il pourra être proposé d'accorder une avance sans engagement de création d'un minimum d'emplois.
- lors d'une extension consécutive à la reprise d'une entreprise en difficultés : 15 % pouvant atteindre 20 % si la commune d'implantation (ou groupement de communes) accepte de participer à hauteur de 5 % (soit une avance globale max. de 25 %) à condition que le Département ne soit pas déjà intervenu au titre de la reprise et que l'extension intervienne dans un délai de trois ans après la reprise.

**Modalités d'attribution et de versement :**

Les conditions d'octroi de cette avance donneront lieu à l'établissement de conventions comme suit :

- Pour les avances octroyées par l'intermédiaire d'ALSABAIL :
  - une convention de financement Département - ALSABAIL précisant les modalités de versement et de remboursement de l'avance,
  - une convention de partenariat entre le Département - la collectivité - l'entreprise (ou la SCI) et ALSABAIL mentionnant les obligations et les engagements respectifs des parties.

- Pour les avances octroyées par l'intermédiaire d'une commune ou d'un groupement de communes :
  - une convention de financement Département – commune ou groupement de communes précisant les modalités de versement et de remboursement de l'avance,
  - une convention de partenariat entre le Département - la collectivité - et l'entreprise (ou la SCI) mentionnant les obligations et les engagements respectifs des parties.

### **c. Mode d'instruction**

La Région n'interviendra pas sur ce volet immobilier mais les Départements veilleront à l'informer des avances octroyées pour coordonner les interventions respectives dans le respect de la réglementation en vigueur.

Chaque dossier continuera à faire l'objet d'un examen particulier par les services départementaux et le CAHR et d'une décision de la Commission Permanente du Département du Haut-Rhin.

### **d. Réglementation**

Cette aide s'inscrit dans le cadre du décret du 28/8/2007 sur les aides à l'investissement immobilier (qui lui-même se réfère au règlement 70/2001 de la Commission du 12 janvier 2001 modifié par les règlements 364/2004 et 1976/2006 respectivement du 25 février 2004 et du 20 décembre 2006 pour les PME et au règlement 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 relatif aux aides *de minimis*).

L'évolution de ce dispositif en harmonisation avec le Département du Bas-Rhin (sauf sur certains points de détails évoqués ci-dessus) permettra de conforter les interventions au profit des créations et reprises d'entreprises garantes du renouvellement du tissu économique alsacien.

Il affirme la politique de développement économique volontariste du Département pour :

- faire face à la mondialisation des marchés et au développement des échanges internationaux qui ont profondément modifié les critères d'implantation des entreprises, ceci pour offrir aux investisseurs des conditions d'implantation attractives,
- soutenir les entreprises alsaciennes qui, mêmes si elles arrivent depuis peu à une certaine stabilisation, continuent à souffrir d'un défaut de compétitivité au regard de leurs concurrents des économies développées mais aussi désormais des économies émergentes qui bénéficient de savoir-faire croissants.

Il convient de souligner que cette avance est une aide qui apporte un retour sur investissement dans la mesure où les programmes soutenus entraînent une augmentation de la taxe professionnelle et du foncier bâti acquittés par les entreprises.

La Commission de l'Economie, du Tourisme, de l'Université et de la Recherche réunie le 21 novembre 2007 a donné un avis favorable à ce projet.

En conséquence, je vous propose :

- de donner votre accord de principe sur la mise en œuvre de la nouvelle politique d'aide en faveur des bâtiments relais telle que proposée ci-dessus,
- d'approuver et de valider la mise en place de ce nouveau dispositif pour les dossiers réceptionnés à compter du 1<sup>er</sup> février 2008,
- d'adopter les critères de mise en œuvre de ce nouveau dispositif tels que présentés,
- de donner délégation à la Commission Permanente pour l'ensemble des conventions à intervenir dans le cadre de ce nouveau dispositif,
- de donner délégation à la Commission Permanente pour l'attribution des aides correspondantes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by 'BUTNER' in a more standard script.

Charles BUTNER