

ANNEXE 1

Règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais

[ANNEXE À LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE PARTIELLE D'OCTROI D'AIDES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES BÂTIMENTS-RELAIS DES ENTREPRISES]

Le dispositif délégué de soutien à l'immobilier d'entreprises repose sur l'octroi d'aides, sous forme d'avances sans intérêts, à la Société d'économie mixte ALSABAIL, en vue de financer par voie de crédit-bail immobilier un investissement immobilier au profit d'acteurs économiques de proximité, selon les critères définis ci-après. ALSABAIL porte intégralement le risque de l'opération et rembourse en totalité à la Collectivité européenne d'Alsace et à l'EPCI les avances consenties.

Le bénéfice des avances sans intérêts est intégralement répercuté sur le loyer de crédit-bail facturé aux entreprises.

Objectif :

- Produire un véritable effet de levier et contribuer ainsi à la création d'emplois et de richesses sur le territoire de l'EPCI, avec la garantie d'un développement économique durable et respectueux de l'environnement.

Bénéficiaire :

- Société d'économie mixte ALSABAIL dans le cadre d'opérations de crédit-bail immobilier pour le compte d'acteurs économiques de proximité et portant sur la construction de bâtiments-relais en vue de la création, de l'acquisition, de la reprise, de l'extension ou encore d'un programme de modernisation d'entreprise.

Opérations éligibles :

- Construction ou acquisition, sur le territoire intercommunal, par ALSABAIL, de bâtiments pour le compte d'entreprises, indépendamment de leur forme juridique, ou de sociétés civiles immobilières (présentant un lien avec la structure d'exploitation sous la forme d'un actionariat identique à 80 % ou d'identité entre la structure d'exploitation et l'entreprise propriétaire de la SCI), en vue de l'exercice en leur sein d'activité(s) relevant notamment des secteurs suivants :

Industrie, artisanat, bâtiment et travaux publics, hôtellerie-hébergement, transformation dans les secteurs de l'agriculture et de l'agroalimentaire, santé, énergies renouvelables, transports et logistique, recherche ou ingénierie, haute technologie, secteurs tertiaires prestataires de services à l'industrie et dans le domaine de l'économie sociale et solidaire et d'entreprises d'insertion, indépendamment du domaine d'activités concernés.

Conditions :

- Répercussion intégrale du bénéfice de l'avance sur les loyers de l'entreprise exploitante.
- Signature d'une convention de partenariat associant l'entreprise et/ou la SCI bénéficiaire et précisant les obligations et engagement de chacun.

Durée :

L'avance est remboursable selon l'option choisie par l'entreprise ou la SCI :

- sur 8 ans avec 3 ans de différé d'amortissement,
- sur 10 ans avec 1 an de différé d'amortissement,
- sur 12 ans sans différé d'amortissement,
- sur 15 ans sans différé d'amortissement.

Le remboursement se fait de manière linéaire sur la durée de la mise en place des avances.

Par dérogation au dispositif de droit commun, et après examen au cas par cas, possibilité, d'une part de moduler le rythme des remboursements, et/ou d'autre part d'accorder un différé d'amortissement en fonction des besoins de l'entreprise, sans pouvoir excéder une durée de 15 ans pour le remboursement total de l'avance.

Taux et conditions :

- Le taux d'intervention global (de l'EPCI concerné et de la Collectivité européenne d'Alsace) s'élève à 30 % maximum du coût du projet immobilier éligible
- Le montant total de l'avance attribuée à ALSABAIL est dans tous les cas de figure partagé entre l'EPCI concerné et la Collectivité européenne d'Alsace. La clé de répartition des allocations d'avances entre l'EPCI et la CeA sera définie au cas par cas en fonction des projets et des capacités financières de l'EPCI.
- Le coût du projet immobilier comprend les dépenses d'achat de terrain, de viabilisation, de maîtrise d'œuvre, de mission SPS, d'acquisition et construction/réhabilitation/rénovation du bâtiment.
- Les Projets immobiliers devront s'inscrire dans les réglementations thermiques en vigueur dans le respect du développement durable.
- Les entreprises bénéficiaires de ce soutien devront favoriser le recrutement de bénéficiaires du RSA ou des personnes handicapées.

Modalités d'attribution et de versement :

Les conditions d'octroi des avances donneront lieu à l'établissement d'une convention de partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace, en qualité de délégataire, l'EPCI [nom de l'EPCI à indiquer] en qualité de délégant – l'entreprise (et/ou la SCI) et ALSABAIL mentionnant les obligations et les engagements respectifs des parties (convention-type).

Mode d'instruction :

Chaque dossier fera l'objet d'un examen particulier par la Collectivité européenne d'Alsace en concertation avec l'EPCI et ALSABAIL. Le projet sera ensuite soumis pour décision à la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace après avis de la Commission territoriale concernée.

Réglementation :

Chaque aide s'appuiera sur les dispositifs normatifs communautaires et nationaux, chaque projet soutenu faisant l'objet d'un examen précis afin de situer l'aide dans le dispositif le plus favorable selon la taille de l'entreprise, sa localisation, la nature du projet, ce, en fonction de l'évolution des différents régimes cadres communautaires et nationaux applicables.