

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 20 octobre 2025

N° CP-2025-7-2-3

N° applicatif 13317

2^{ème} Commission

Commission Dynamiques économiques, touristique, agricole, emploi et transitions énergétiques et climatiques

Direction

Direction économie, aménagement et tourisme

Service consulté

AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES - ATTRIBUTION D'UNE AVANCE SANS INTERET

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace souhaite exercer au maximum ses possibilités d'intervention afin de mobiliser les leviers disponibles pour accompagner les entreprises et les acteurs économiques qui font vivre les territoires alsaciens.

Ainsi, le présent rapport a pour objet de proposer la poursuite de la mise en oeuvre de notre politique d'intervention sur l'immobilier d'entreprises, initiée par le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace lors de son assemblée du 19 juin 2023.

Il vous est proposé d'approuver la mise en place d'une avance sans intérêt au bénéfice de la SEML ALSABAIL pour accompagner le projet d'immobilier d'entreprise de la société CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains, sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Depuis sa création, la Collectivité européenne d'Alsace demeure un partenaire de premier plan et incontournable auprès des multiples acteurs économiques du territoire alsacien. En 2025, la Collectivité engage près de 5,4 M€ en faveur de l'attractivité des territoires et l'économie de proximité.

Pour assurer un rôle fédérateur autour d'une politique d'attractivité économique convergente sur l'immobilier d'entreprises, **la Collectivité européenne d'Alsace a entamé en 2023 un processus d'acceptation de délégations partielles de**

compétences proposées par les intercommunalités à fiscalité propre en faveur de l'immobilier d'entreprises.

Cet engagement a été voté en Séance plénière du 19 juin 2023 (délibération n° CD-2023-3-2-1) et se traduit par une inscription volontariste de 13 millions d'euros en autorisation de programme, votée en décision modificative n°2 du budget 2023 de la Collectivité européenne d'Alsace.

Il est rappelé que cette possibilité est offerte par l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel « *les Communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par voie de convention passée avec le Département, lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides [en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles]* ».

Les nouveaux dispositifs de soutien à l'immobilier d'entreprises, mis en place par les intercommunalités alsaciennes volontaires et délégués à la Collectivité européenne d'Alsace, permettront de mobiliser ALSABAIL, au travers de ses équipes et de son ingénierie de financement, afin de lui permettre de répondre au mieux aux attentes de soutien et d'accompagnement des entreprises alsaciennes.

L'immobilier d'entreprises est un aspect prépondérant du développement des territoires : c'est un investissement non délocalisable, qui permet d'améliorer et moderniser l'activité des entreprises en territoire. Les stratégies locales et l'engagement des pouvoirs publics restent donc majeurs et d'intérêt stratégique.

Au 1^{er} octobre 2025, **29 intercommunalités volontaires** ont donné une délégation partielle de compétence des aides à l'immobilier d'entreprises à la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre du dispositif des avances sans intérêts à ALSABAIL :

<u>Dénomination de l'intercommunalité :</u>	<u>Date de délibération</u>
- Communauté de Communes du Pays de Wissembourg	3 avril 2023
- Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	12 avril 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche	15 mai 2023
- Communauté de Communes de l'Alsace Bossue	7 juin 2023
- Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération	14 juin 2023
- Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération	26 juin 2023
- Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble	27 juin 2023
- Communauté de Communes du Canton d'Erstein	28 juin 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de Villé	29 juin 2023
- Communauté de Communes de Sélestat	25 septembre 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de Kayersberg	28 septembre 2023
- Communauté de Communes du Val d'Argent	28 septembre 2023
- Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim	4 octobre 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	4 octobre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile	14 novembre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé	7 décembre 2023
- Communauté de Communes Sud Alsace Lague	7 décembre 2023
- Communauté de Communes de la Basse-Zorn	18 décembre 2023
- Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn	18 décembre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains	19 décembre 2023
- Communauté de Communes de Thann-Cernay	17 février 2024
- Communauté de Communes Sundgau	29 février 2024
- Communauté de Communes du Pays de Barr	04 avril 2024
- Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin	28 mai 2024
- Communauté de Communes de la Vallée de Munster	24 juin 2024
- Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin	12 septembre 2024
- Communauté de Communes de la Région de Guebwiller	3 octobre 2024
- Colmar Agglomération	5 décembre 2024
- Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach	27 janvier 2025

1. Détermination du taux d'intervention et de la clé de répartition

La recevabilité des projets est examinée au regard des critères fixés dans la convention de délégation de compétence établie sur la base du règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais, joint en annexe 1.

Les conventions de délégation de compétence partielle entre les EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace prévoient que le montant total de l'avance attribué à ALSABAIL est dans tous les cas de figure partagé entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace.

Les dossiers sont étudiés par le prisme des priorités retenues dans les différents contrats de territoires et concerneront en priorité les entreprises œuvrant dans les activités essentielles et fondamentales de la vie : se nourrir, se soigner, se vêtir, se loger, se chauffer, se former.

Le montant de l'avance attribuée à ALSABAIL est déterminé par 2 éléments :

- **Le taux d'intervention global** (de l'EPCI concerné et de la Collectivité européenne d'Alsace). Il peut s'élever jusqu'à 30 % maximum du coût du projet immobilier éligible. Ce taux permet de déterminer le montant total de l'avance sans intérêt consenti.
- **La clé de répartition** des allocations d'avances entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace. La clé de répartition est définie au cas par cas en fonction des projets et des capacités financières de l'EPCI. Une proposition de clé de répartition est néanmoins produite sur la base d'une hiérarchisation par strates d'EPCI.

Afin d'assurer une allocation efficace et équilibrée des ressources, le montant maximum de l'intervention propre de la Collectivité européenne d'Alsace est fixé à 400 000 € par dossier.

La détermination de la proposition du taux d'intervention global, présentée à l'intercommunalité délégante, est modulée, en fonction des critères suivants :

10 %	taux de base sur le montant HT du programme immobilier lié à la création d'une entreprise ou du développement de son activité par une entreprise locale ;
+5 %	bonus pour une entreprise industrielle⁽¹⁾ ou artisanale⁽²⁾ répondant aux enjeux d'économie de la vie courante ou de santé ;
+5 %	bonus pour la création d'emplois (minimum de 25 % d'augmentation de l'effectif présent ou création de plus de 20 postes ETP) ;
+5 %	bonus pour un projet situé en zone éligible aux « Aides à Finalité Régionale » (AFR) ⁽³⁾ ou en zonage Massif des Vosges ⁽⁴⁾ ;
+5 %	bonus pour un projet porté par une entreprise présentant un intérêt particulier en termes d'aménagement des territoires.

Le taux de base de 10 % et les différents bonus sont cumulatifs, **dans la limite de 30 % maximum.**

Nota Bene :

- (1) Entreprise industrielle :
Prise en compte, d'une part, de la nomenclature NAF, Section B – INDUSTRIES EXTRACTIVES et Section C – INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE et, d'autre part de l'immatriculation au Registre du Commerce et de l'industrie de la CCI Alsace Eurométropole.
- (2) Entreprise artisanale :
Entreprise immatriculée au Répertoire des Métiers de la Chambre de Métiers d'Alsace.
- (3) Zonage communal éligible aux « Aides à Finalité Régionale » :
La liste des communes est arrêtée par l'annexe I du décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale pour la période 2022-2027. A ce jour, 168 communes sont concernées par ce zonage.
- (4) Communes du zonage « Massif des Vosges » au titre de la Loi Montagne :
La liste des communes (278) situées en zone « Massif des Vosges » est définie par décret n° 2004-69 du 16 janvier 2004. A ce jour, 278 communes sont concernées par ce zonage.

2. Proposition d'attribution d'une avance remboursable :

Le dossier ci-dessous concerne une demande déposée dans le cadre du nouveau dispositif de soutien à l'immobilier d'entreprises.

Après instruction, cette demande a été présentée à la Communauté de Communes concernée pour définir le montant de l'intervention financière conjointe des collectivités :

Extension de la société CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains, sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains

La société CSP TECHNOLOGIES est spécialisée dans la production de tubes de conditionnement et de fioles stériles pour l'industrie alimentaire et pharmaceutique. La société réalise 95 % de son chiffre d'affaires à l'export. La société emploie 168 salariés.

Cette demande est liée à un bénéficiaire historique du dispositif ALSABAIL, au nom de l'ancienne dénomination de la société CAPITOL EUROPE. Deux attributions d'avance, en partenariat avec la Communauté de Communes, ont été engagés en 1999 et 2004.

Le développement de CSP TECHNOLOGIES nécessite aujourd'hui des surfaces supplémentaires : il s'agit de la huitième extension du site, pour une surface de 1 280 m².

Le coût global du projet immobilier s'élève à 1 570 000 € HT.

La Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a une position favorable sur le dossier. Le Conseil Communautaire a délibéré et approuvé l'attribution d'une avance en date du 8 septembre 2025.

Une intervention conjointe des collectivités sous la forme d'avances remboursables sans intérêts à hauteur de **20 %** du coût du projet immobilier, soit **314 000 €**, au profit d'ALSABAIL, a été envisagée selon la clé de répartition suivante :

- Collectivité européenne d'Alsace : 70/100, soit 219 800 € ;
- Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains : 30/100, soit 94 200 €.

La clé de répartition proposée est basée sur la strate 2 de répartition des ECPI.

L'enveloppe financière qui est consacrée à ces dispositifs délégués, est matérialisée par une Autorisation de Programme d'un montant de 13 millions d'euros qui a été votée en décision modificative n°2 au budget 2023 de la Collectivité européenne d'Alsace.

A ce jour, les engagements réalisés s'élèvent à 1 171 000 euros :

- Exercice 2024 : 1 dossier voté en Commission Permanente du 5 juillet pour un montant de 450 000 euros ;
- Exercice 2025 : 3 dossiers votés en Commission Permanente du 30 juin pour un montant total de 721 000 euros.

En cas d'accord, les crédits nécessaires d'un montant total de 314 000 € seront imputés sur l'Opération P056O018 (Aides à l'immobilier d'entreprises).

Comme indiqué, cette attribution d'avance est encadrée par une convention financière d'attribution d'avance sans intérêt, joint en annexe 2 au présent rapport, dont le modèle type a été adopté par délibération n°CP-2024-6-2-7 du 5 juillet 2024.

La Commission aux dynamiques économiques, touristique, agricole, à l'emploi et aux transitions énergétiques et climatiques a émis un avis favorable sur cette proposition le 2 octobre 2025.

La Commission du Territoire Nord Alsace, réunie le 6 octobre 2025, s'est prononcée favorablement sur cette proposition d'attribution d'avance.

Afin de bénéficier d'un véritable effet levier et de contribuer à la création d'emplois et de richesse sur nos territoires, je vous propose :

- d'attribuer à la SEML ALSABAIL, au titre des dispositifs d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les Bâtiments Relais délégués par les intercommunalités une avance sans intérêts à hauteur de 20 % du coût du projet immobilier, soit 314 000 €, remboursable sur dix ans sans différé d'amortissement, au titre du projet d'extension de la société CSP TECHNOLOGIES, selon la clé de répartition suivante :
 - Collectivité européenne d'Alsace : 70/100, soit 219 800 €
 - Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains : 30/100, soit 94 200 € ;
- de m'autoriser à signer la convention financière particulière d'attribution d'avance sans intérêt pour le projet précité, jointe en annexe 2 au présent rapport, et à y apporter toute modification à caractère mineur qui s'avérerait nécessaire pour permettre sa mise en œuvre, sur la base de la convention financière type adoptée par délibération n°CP-2024-6-2-7 du 5 juillet 2024.

Les crédits nécessaires, d'un montant total de 314 000 €, tels que détaillés à l'annexe 3 jointe au présent rapport, seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P056	O018	P056E12	T80	(3090) 27-2745-01	314 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.