

CONVENTION FINANCIERE PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE AVANCE RELATIVE A

**« l'extension du bâtiment existant de stockage sur une surface de 1 280 m²
en faveur de la société CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains »**

**DANS LE CADRE DU FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR
LES BATIMENTS RELAIS DES ENTREPRISES MIS EN PLACE PAR LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

Entre

La société alsacienne de crédit-bail immobilier ALSABAIL, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Paul MALDONADO, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration d'ALSABAIL en date du 19 mai 2022,

ci-après désignée par le terme " ALSABAIL ",

et

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président, M. Frédéric BIERRY, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP-2025-x-x-x du 20 octobre 2025,

ci-après dénommée " la Collectivité européenne d'Alsace " ou " la CeA ",

et

La Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, représentée par son Président, M. Patrice HILT, dûment habilité à signer la présente convention par décision du Conseil Communautaire en date du 8 septembre 2025,

ci-après désignée "La Communauté de Communes",

d'autre part,

En partenariat avec les porteurs de projet suivants bénéficiaires de l'avance remboursable sans intérêt pour la réalisation du projet objet de la présente convention financière :

- La société CSP TECHNOLOGIES SAS, sise RUE DU SANDHOLZ – ZI DU ZANDHOLZ – 67110 NIEDERBRONN-LES-BAINS, immatriculée au registre des Métiers et/ou des Sociétés sous le n° SIRET 424 311 157 00012,

ci-après désignée par le terme : " la Société ".

Vu le règlement N° 1407/2013 de la Commission Européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* ;

Vu le régime cadre exempté de notification N° SA.103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027,

Vu le régime cadre exempté de notification N° SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment ses articles 2 et 3 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1511-3 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu la délibération n°2023/087 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains en date du 11 décembre 2023 définissant les modalités d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais sur son territoire ;

Vu la délibération n°2023/088 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains en date du 11 décembre 2023 déléguant partiellement la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais à la Collectivité européenne d'Alsace ;

Vu la délibération n° CP-2024-2-2-2 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 15 mars 2024 acceptant cette délégation de compétence partielle d'aide à l'immobilier d'entreprise et les modalités du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains ;

Vu la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises conclut le 28 mars 2024 entre la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et la Collectivité européenne d'Alsace ;

Vu la délibération n° CP-2025-x-x-x de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 octobre 2025 relative à l'attribution d'une avance sans intérêts au titre du Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains pour le projet d'extension du bâtiment existant de stockage sur une surface de 1 280 m² en faveur de la société CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains ;

Vu le Règlement Budgétaire et Financier de la Collectivité européenne d'Alsace, en vigueur à la date de la délibération portant attribution de l'avance ;

Les Parties signataires déclarent et conviennent ce qui suit :

PREAMBULE

L'immobilier d'entreprise est un aspect prépondérant du développement du territoire alsacien. C'est un investissement non délocalisable et non-productif.

La société de crédit-bail ALSABAIL est un outil au service des projets de développement économique visant à produire un véritable effet de levier et contribuer ainsi à la création d'emplois et de richesses sur le territoire alsacien avec la garantie d'un développement économique durable et respectueux de l'environnement.

Dans le cadre de la compétence de soutien aux investissements immobiliers pour les bâtiments-relais des entreprises de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et partiellement déléguée à la Collectivité européenne d'Alsace, et suite à l'instruction de son dossier, la Collectivité européenne d'Alsace et la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains ont retenu le projet d'investissement immobilier de la Société, et ont décidé d'attribuer des aides à cette opération sous la forme d'octroi d'une avance remboursable comprenant une part communautaire et une part départementale.

Ces aides seront versées à la société de crédit-bail ALSABAIL intervenant à la maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction d'une extension d'immeuble de 1 280 m² en faveur de l'entreprise CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains pour la société crédit-preneuse.

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement et de remboursement de l'avance consentie par la Collectivité européenne d'Alsace et par la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains dans le cadre du projet de construction d'un immeuble de 1 280 m² en faveur de l'entreprise CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains présenté en préambule et de fixer les obligations et les engagements respectifs de la Société, d'ALSABAIL, de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et de la Collectivité européenne d'Alsace.

Article 2 : Détermination du montant et durée de l'avance

Une avance sans intérêts d'un montant total de **314 000 euros** représentant **20%** du programme immobilier d'un montant de 1 570 000 euros HT est accordée à ALSABAIL.

Cette avance d'un montant de 314 000 € (trois cent quatorze mille euros) comprend deux parts, avec la clé de répartition suivante :

1. la part de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, représentant 30/100 de l'avance, soit un montant de 94 200 € (quatre-vingt-quatorze mille deux cents euros);
2. la part de la Collectivité européenne d'Alsace, représentant 70/100 de l'avance, soit un montant de 219 800 € (deux cent dix-neuf mille huit cents euros).

Dans l'hypothèse où le projet aidé serait réalisé partiellement, le montant de l'avance serait alors minoré à due concurrence des dépenses justifiées. Cette modification du montant de l'avance donnera lieu à la passation d'un avenant à la présente convention.

Cette avance, remboursable en 10 annuités, sans différé d'amortissement, est destinée à contribuer au financement du projet de construction d'une extension d'immeuble de 1 280 m² en faveur de l'entreprise CSP TECHNOLOGIES à Niederbronn-les-Bains.

Article 3 : Obligations d'ALSABAIL

ALSABAIL s'engage à :

- réaliser ou faire démarrer le projet d'investissement immobilier dans un délai de 12 mois, à compter de la signature de la présente convention ;
- mettre le bâtiment construit sous sa maîtrise d'ouvrage à la disposition de la Société suite à la signature d'un contrat de crédit-bail, pour des activités prévues dans le cadre du dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, à savoir : fabrication d'emballages en matières plastiques ;
- répercuter intégralement le bénéfice de l'avance sans intérêts sur les loyers du crédit-bail souscrit par la société ;
- adresser à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et à la Collectivité européenne d'Alsace un exemplaire du contrat de crédit-bail signé et le tableau d'amortissement de l'investissement immobilier afin de bénéficier du versement des fonds, étant précisé que le contrat de crédit-bail devra avoir une durée d'au moins cinq ans après la date anticipée d'achèvement du projet d'investissement ou 3 ans lorsque l'entreprise bénéficiaire est une petite ou moyenne entreprise ;
- adresser à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et à la Collectivité européenne d'Alsace, dans les 6 mois d'achèvement des travaux ou de mise en loyer, un état définitif des dépenses prévisionnelles qui seront effectivement réalisées, ledit état certifié par son représentant légal et son comptable ;
- rembourser l'avance conformément au tableau d'amortissement visé à l'article 7 de la présente convention ;
- informer annuellement la Collectivité européenne d'Alsace et la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains de l'évolution des effectifs de la société et, le cas échéant, du non-respect des échéances de paiement des loyers, de toute modification intervenant dans l'entreprise ou son capital, des difficultés rencontrées (rachat, mise en redressement ou liquidation judiciaire), et de tout changement concernant le projet intervenant notamment dans l'affectation ou la destination des locaux.

Article 4 : Obligations de la Société

La Société s'engage à transmettre annuellement à ALSABAIL, un bilan et un compte d'exploitation ainsi que la situation de ses effectifs.

La Société atteste être en règle au regard de ses obligations fiscales et sociales et respecter la réglementation sur les aides à l'investissement immobilier accordées aux entreprises, notamment l'article R.1511-4-3 du Code général des collectivités territoriales renvoyant au respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et de la réglementation qui en découle.

Par ailleurs, la Société s'engage à réaliser et maintenir en activité les investissements immobiliers au titre desquels elle a bénéficié de l'avance visé à l'article 2 pendant la période de remboursement de l'avance, soit jusqu'au 30 novembre 2035.

Article 5 : Information et communication

Sous peine d'interruption et/ou de reversement de tout ou partie de l'aide de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, la Société doit impérativement mettre en évidence l'existence d'un concours financier de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et de la Collectivité européenne d'Alsace selon les moyens de communication dont il dispose, en respect notamment des dispositions des articles L.1111-11 et D.1111-8 du Code général des collectivités territoriales.

Cette information se matérialise par la présence du logotype de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains sur les documents de communication et d'information édités par la Société et par tout autre moyen de communication. Pour ces actions et pour l'insertion des logotypes, la Société pourra prendre contact auprès de la Direction de la communication de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Plus précisément concernant l'organisation de manifestations publiques (conférence de presse, inauguration, visite de chantier, première pierre...), la Société devra systématiquement, d'une part, faire apparaître le concours de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains sur tous les supports de communication utilisés (courriers, cartons d'invitation ...) et, d'autre part, adresser une invitation à la Collectivité européenne d'Alsace et à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains pour la manifestation en question au moins 15 jours avant qu'elle ait lieu.

Tout manquement à ces règles pourra faire l'objet d'une demande de reversement de tout ou partie de l'avance allouée, dans la limite de la part non encore remboursée de l'avance.

Le contrôle du respect de ces règles se fait à l'occasion de visites sur place, lors des demandes de versement (acompte/solde) et/ou par l'envoi de tout document justifiant le respect des obligations (photos, invitation, brochures...).

Article 6 : Modalité de versement de l'avance

L'avance sera versée à ALSABAIL par la Collectivité européenne d'Alsace, sur présentation du contrat de crédit-bail immobilier établi et d'un état des dépenses budgétées.

Dès la fourniture de l'état définitif des dépenses visé à l'article 3 de la présente convention, si celui-ci devait être inférieur de plus de 10 % à l'état des dépenses budgété à la date du versement, la Collectivité européenne d'Alsace et à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains se réservent le droit de réclamer à ALSABAIL le reversement du trop-perçu.

Dans ce cas, un avenant à la présente convention sera établi entre les parties.

Article 7 : Modalités de remboursement de l'avance

Le remboursement de l'avance s'effectuera en 10 annuités conformément à l'échéancier ci-dessous. La première échéance est fixée au 30 novembre 2026. Chaque versement sera effectué à l'attention de la Paierie de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Trésorerie de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, à hauteur de leurs parts respectives. Le cas échéant, les montants seront ajustés proportionnellement aux investissements réalisés et donnera lieu à la passation d'un avenant à la présente convention.

	Annuités	
	Collectivité européenne d'Alsace	Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains
30 novembre 2026	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2027	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2028	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2029	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2030	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2031	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2032	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2033	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2034	21 980,00 €	9 420,00 €
30 novembre 2035	21 980,00 €	9 420,00 €
TOTAL	219 800,00 €	94 200,00 €

Article 8 : Entrée en vigueur et durée de la convention

8.1. La présente convention prend effet à compter de sa signature par chacune des parties et de sa notification par la Collectivité européenne d'Alsace.

8.2. La présente convention prend fin avec le remboursement de l'intégralité de l'avance, toutes parts comprises.

Article 9 : Résiliation et remboursement anticipé de l'avance

Sauf cas de force majeure dûment justifié, le non-respect par l'une ou l'autre partie de ses engagements prévus dans la présente pourra justifier la résiliation de plein droit de la convention à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

A la demande de la Collectivité européenne d'Alsace et/ou de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, ALSABAIL pourra être amené à rembourser **l'intégralité de la part non encore remboursée des avances effectivement versées** en cas de non-respect de ses engagements ou de ceux de la Société, stipulés dans la présente convention et notamment dans les cas suivants :

- 1)** Lors de la vente de l'ensemble immobilier avant l'issue conventionnelle du contrat de crédit-bail immobilier établi entre ALSABAIL et la Société :
 - En cas de vente au comptant du bâtiment, ALSABAIL remboursera l'avance perçue dans un délai de 3 mois suivant la date de signature de l'acte de vente notarié précité ;
 - En cas de vente à paiement différé, le remboursement par ALSABAIL à la Collectivité européenne d'Alsace et à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains s'effectuera au prorata des paiements perçus ;
 - Dans les deux cas, ALSABAIL s'engage à produire à la Collectivité européenne d'Alsace et à la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains l'acte de vente notarié dès sa signature.
- 2)** En cas de changement de l'affectation des bâtiments en vue d'une activité non éligible au dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments-relais de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains. Le cas échéant, il sera substitué des ressources bancaires aux avances alors remboursées par anticipation par ALSABAIL,
- 3)** En cas de modification des données relatives à l'éligibilité de la Société, du fait de la Société, pendant la durée de la convention,
- 4)** En cas de changement de contrôle de la Société.

Dans les cas d'un remboursement anticipé prévus aux points 2) 3) et 4), le remboursement anticipé de l'avance par ALSABAIL en tant que tel ne saurait entraîner la résiliation anticipée du crédit-bail, mais sera répercuté sur les loyers de crédit-bail par la substitution de ressources bancaires.

La présente convention sera également résiliée de plein droit, et le solde de l'avance sera remboursé intégralement par anticipation, en cas de résiliation volontaire du contrat de crédit-bail à l'initiative du crédit-preneur telle que prévue dans la convention de crédit-bail.

Si la résiliation devait en revanche résulter de la volonté du crédit-bailleur pour inexécution des obligations du crédit-preneur ou à l'initiative d'un mandataire judiciaire en cas de procédure collective du crédit-preneur, l'obligation de remboursement anticipé ne saurait être exigible que le jour de la recommercialisation de l'immeuble objet du crédit-bail (vente, location ou nouveau crédit-bail).

La résiliation ainsi prononcée ne donne lieu à aucune indemnité.

Article 10 : Traitement des données personnelles

Dans le cadre de la communication des données personnelles au cours de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à agir conformément à la réglementation entourant la protection des données personnelles et s'engagent à cet égard à respecter les finalités pour lesquelles les données sont récoltées et traitées.

Les parties s'engagent notamment à respecter toutes les obligations découlant du « Règlement 2016/679 » et à ce que les personnes autorisées aient accès aux données personnelles dans la limite de l'exécution de leurs prestations et s'engage à respecter la confidentialité liée à la Convention.

En matière de sécurité les parties s'engagent à mettre en place et maintenir pendant toute la durée de la convention toutes les mesures techniques et organisationnelles, notamment toutes les mesures de sécurité adaptées à la nature des données personnelles traitées et aux risques présentés par les éventuels traitements effectués de manière à préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles.

Les parties s'engagent à ne communiquer les données personnelles à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données personnelles en exécution de la présente convention.

Chaque partie s'abstient en tout hypothèse de reproduire, exploiter ou utiliser les données personnelles collectées à l'occasion de la présente convention à ses propres fins ou pour le compte de tiers, à l'exception de l'exécution de la convention et s'engage à modifier ou supprimer, à la demande de la personne dont les données sont traitées, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de données obligatoires, et en toute hypothèse, à l'achèvement de la finalité poursuivie et au terme de l'exécution du contrat toutes les données personnelles collectées à l'occasion ou aux fins d'exécution desdites prestations.

Les parties s'engagent à informer sans délai l'autre partie de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits sur ses données personnelles et à coopérer pour faciliter la réponse à ces demandes.

Les parties s'engagent à mettre en place, pour tout transfert de données personnelles, vers un pays tiers à mettre en place les garanties requises par la réglementation relative à protection des données personnelles applicables.

En cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la convention, les parties doivent s'informer mutuellement dans les 48 (quarante-huit) heures après en avoir eu connaissance, des violations intéressant les autres parties.

Les parties s'engagent à coopérer dans le cadre de l'établissement de l'analyse d'impact de cette violation et à mettre en œuvre toutes les mesures correctives qui seraient nécessaires.

Les parties s'engagent à coopérer afin de pouvoir notifier la violation des données personnelles à toute autorité de contrôle compétente et éventuellement aux personnes concernées, en conformité avec la réglementation relative à la protection des données personnelles.

A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les parties conservent les données échangées dans le cadre de la convention. Cette conservation se poursuit jusqu'à l'achèvement des finalités licites pour lesquelles elles ont été collectées. A l'achèvement de ces finalités, les parties détruisent les données sauf finalités ultérieurs compatibles avec la finalité initiale.

Chaque partie, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, fait son affaire des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel. Chaque partie s'engage à informer les personnes dont elle recueille les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur.

Article 11 : Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de règlement amiable, préalable à toute procédure contentieuse, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 3 mois.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont ainsi tenues d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion de conciliation, les parties tentent de trouver une résolution amiable à leur litige ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative.

En cas de constat d'échec de la procédure de conciliation précitée, la partie la plus diligente pourra saisir, si elle s'y estime fondée, le Tribunal administratif de Strasbourg.

A Strasbourg le

Fait en quatre exemplaires, un pour chacune des parties,

**Pour la Collectivité européenne
d'Alsace,**
Le Président,

**Pour la Communauté de
Communes du Pays de
Niederbronn-les-Bains,**
Le Président,

Frédéric BIERRY

Patrice HILT

Pour la société ALSABAIL,
Le Directeur Général,

**Pour la société CSP
TECHNOLOGIES,**
Le Président,

Jean-Paul MALDONADO

Hedi TLILI