

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 6 décembre 2021

**N° CP-2021-12-8-10**

**N° applicatif 2726**

### **8<sup>ème</sup> Commission**

Commission Efficacité et sobriété financière

#### **Service instructeur**

Service attractivité des territoires

#### **Service consulté**

## **ACCORD ENTRE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE ET ALSABAIL FIXANT L'ECHÉANCIER DE REMBOURSEMENT DES AVANCES SANS INTERET PRECEDEMMENT ATTRIBUEES PAR LES DEPARTEMENTS DU BAS-RHIN ET DU HAUT-RHIN A ALSABAIL**

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé de réaménager les échéanciers de remboursement des avances sans intérêts (ASI), versées précédemment par les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin à ALSABAIL, fixés par les accords conclus respectivement les 17 août et 12 novembre 2018.

Les nouvelles modalités proposées sont les suivantes :

- la fixation d'un différé de remboursement jusqu'au 31 décembre 2024
- la reprise du remboursement trimestriel des ASI à compter du 1er trimestre 2025
- la date finale de remboursement des ASI prorogée du 31 mars 2032 au 31 décembre 2037.

### **A) Historique**

La société d'économie mixte ALSABAIL a été créée en 1972 à l'initiative des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, qui détiennent ensemble la majorité du capital, et de la SADE.

Son objet est la location d'immeubles à usage professionnel dans le but de promouvoir ou faciliter l'implantation et le développement d'activités économiques.

La société ALSABAIL est une SEML agréée en qualité d'établissement de crédit (26 août 1971 : enregistrement définitif, par le Conseil National du Crédit, d'ALSABAIL comme établissement financier).

ALSABAIL exerce une double activité financière et de construction par des opérations de crédit-bail immobilier aux entreprises, principalement en Alsace, et exceptionnellement pour des projets hors Alsace portés par des entreprises locales.

Elle est devenue, au fil du temps, un partenaire privilégié des entreprises alsaciennes et des collectivités locales dans la gestion de l'immobilier professionnel en Alsace, au travers de ses opérations de crédit-bail immobilier et location simple.

Si le secteur industriel demeure une cible privilégiée, ALSABAIL accompagne aussi de nombreux projets à vocation commerciale (hôtellerie, équipements de loisirs) ou tertiaire et a su apporter la flexibilité du crédit-bail immobilier pour accompagner les investisseurs patrimoniaux.

En mai 2011, la SADE a cédé sa participation à OSEO, devenu BPI France en 2013. BPI France est ainsi son actionnaire privé de référence.

BPI France apporte à ALSABAIL les moyens financiers nécessaires au développement de son activité sous la forme de prêts amortissables (le taux des refinancements est lié aux conditions de recrutement des ressources par BPI sur le marché).

## **B) Contexte**

ALSABAIL utilisait les avances sans intérêt consenties par les deux Départements pour octroyer des aides à l'immobilier d'entreprise. Chaque avance était ainsi accordée par chaque Département à l'occasion d'un projet particulier porté par un acteur économique, ALSABAIL s'engageant à répercuter les avantages ainsi accordés à l'entreprise bénéficiaire de l'aide, pour acquérir ou louer un bâtiment sous forme de crédit-bail.

Suite à l'adoption de la loi NOTRe, qui a réservé la compétence afférente à l'immobilier d'entreprise aux intercommunalités, les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont mis fin à leurs aides sous formes d'avance sans intérêts (ASI) à compter de 2016.

Un volume de 38,94 M€ d'avances sans intérêts reste à rembourser par ALSABAIL à la Collectivité européenne d'Alsace au 31 décembre 2021.

Pour le Département du Bas-Rhin, l'accord conclu sur l'échéancier de remboursement des 26,07 M€ (délibération CD67/2018/38) prévoit un moratoire des remboursements du 30/06/2018 jusqu'au 31/12/2021, puis un remboursement linéaire du 01/01/2022 au 31/03/2032, à raison de 41 trimestrialités d'un montant de 636 068 €.

Pour le Département du Haut-Rhin, l'accord conclu sur l'échéancier de remboursement des 12,87 M€ (délibération CD68 du 19/10/18) prévoit un moratoire des remboursements du 30/09/2018 jusqu'au 31/12/2021. L'accord précise que le plan d'amortissement devra être actualisé au plus tard au cours du 2ème semestre de l'année 2021 pour intégrer les échéances à verser au titre de l'encours des avances sans intérêts dues par ALSABAIL à l'ancien Département du Haut-Rhin.

### **C) Demande formulée par ALSABAIL**

ALSABAIL souhaiterait un nouveau réaménagement des modalités de remboursement du volume d'avances sans intérêts lui permettant de poursuivre l'optimisation de sa gestion :

- Fixation d'un nouveau différé de remboursement de trois ans supplémentaires du 01/01/2022 au 31/12/2024 ;
- Début du remboursement trimestriel des ASI à compter du 1<sup>er</sup> trimestre 2025 : 51 trimestrialités de 749 024,53 € et 1 trimestrialité de 749 024,42 € avec une date finale au 31 décembre 2037 (au lieu du 31 mars 2032).

Ainsi, à partir de 2025, le montant des remboursements effectués par ALSABAIL envers la Collectivité européenne d'Alsace s'élèverait à 2,99 M€ par an.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De fixer, en accord avec ALSABAIL, les modalités de remboursement à la Collectivité européenne d'Alsace, par cette société, des avances sans intérêt consenties jusqu'en 2015 par le Département du Bas-Rhin et le Département du Haut-Rhin conformément au projet d'accord, joint en annexe au présent rapport, qui détermine le nouvel échéancier des remboursements ;
- De préciser que ce nouvel échéancier se substituera à tous les autres échéanciers de remboursement actuellement en vigueur entre les parties, lesquels se trouvent, dans cette attente, privés d'effets à raison de la suspension précitée,
- D'approuver en conséquence l'accord susmentionné à intervenir entre la Collectivité européenne d'Alsace et ALSABAIL, joint en annexe au présent rapport et m'autoriser à le signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY