

Rapport du Président

Séance publique
du lundi 19 juin 2023
N° CD-2023-3-2-1
N° applicatif 5829

2^{ème} Commission

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

Service instructeur

Service attractivité des territoires

Service consulté

ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ - ACCEPTATION DES DÉLÉGATIONS PARTIELLES DE COMPÉTENCES AUX AIDES A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace, de par ses compétences et son action est un acteur important de l'écosystème économique en Alsace. En 2023 la Collectivité poursuit et consolide son engagement en faveur de l'économie de proximité en mobilisant l'ensemble de ses leviers pour agir sur l'environnement des entreprises (mobilité, énergie, orientation des jeunes, emploi, logement), en mobilisant son réseau d'ingénierie (ADT et ADIRA notamment) et en fructifiant les partenariats noués en 2022 avec les trois chambres consulaires notamment.

Par ailleurs, notre collectivité maintient en 2023 un haut niveau d'investissement public en soutien aux entreprises du BTP pour nos collègues (74,7 M€), nos bâtiments (28,1 M€), nos routes (121 M€), ou encore en faveur de l'économie touristique notamment dans le cadre du plan Avenir Montagne (2 M€ pour le tourisme, 0,9 M€ pour la montagne).

Il est ainsi proposé que la Collectivité européenne d'Alsace assure auprès de ses territoires, pour accompagner leur développement, un rôle fédérateur autour d'une politique d'attractivité économique convergente sur l'immobilier d'entreprises.

La Collectivité européenne d'Alsace, en acceptant les délégations partielles de compétence proposées en faveur de l'immobilier d'entreprises, consolidera son action en faveur de l'économie de proximité et mobilisera ALSABAIL au bénéfice d'une économie durable et socialement responsable pour accompagner la résilience de ses territoires et des entreprises.

Le présent rapport a pour objet de définir les conditions de la mise en oeuvre de cette politique : l'acceptation des délégations de compétence partielle de 6 intercommunalités volontaires d'Alsace, qui se font dans le parfait respect de tous les acteurs de la sphère publique locale.

Il vous est ainsi demandé de prendre acte de la création, par 6 intercommunalités d'Alsace, d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » et d'accepter, de la part des 6 intercommunalités volontaires d'Alsace, la délégation de la compétence d'octroi des aides relevant du dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises précité.

La mise en place d'une stratégie en faveur de l'attractivité des territoires est une priorité majeure de la Collectivité européenne d'Alsace et s'inscrit dans une relation concertée avec les collectivités locales et les acteurs socio-économiques afin de créer une dynamique de développement durable.

La conjoncture internationale instable fait peser sur notre économie de lourdes contraintes et des aléas qui s'accumulent : envolée des prix de l'énergie, hausse des coûts des matières premières, difficultés d'approvisionnements, pénurie de main-d'œuvre, baisse du pouvoir d'achat des ménages.

Mais l'Alsace reste un véritable moteur économique au cœur de l'Europe Rhénane et continue à afficher une activité soutenue avec un taux de chômage à fin 2022 de 6,65% alors qu'il s'élevait à 7,5 % à fin 2021, représentant une diminution de 9 548 demandeurs d'emploi sur l'année passée.

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

Il est ainsi proposé que la Collectivité européenne d'Alsace réaffirme son rôle fédérateur pour les EPCI autour d'une politique de développement et d'attractivité économique convergente, afin d'être en capacité de proposer une offre adaptée en locaux et en dispositifs d'accompagnement.

Pour mettre en oeuvre cette politique de développement, la Collectivité européenne d'Alsace dispose de certains outils pour accompagner ses territoires :

- son agence d'attractivité, l'ADIRA et ses partenariats avec les trois chambres consulaires, lui permettent d'être à l'écoute du monde socio-économique ;
- la société d'économie mixte ALSABAIL (ALSACIENNE DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER) lui permet d'agir directement dans le développement des entreprises alsaciennes.

I. ALSABAIL : un outil de développement performant au service des territoires

La société ALSABAIL a été créée en 1972 à l'initiative des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. La Collectivité européenne d'Alsace est aujourd'hui l'actionnaire majoritaire au côté de la Banque Publique d'Investissement, son actionnaire privé de référence (la CeA détient 51,54% du capital et la BPI 40,68%).

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 facilite ainsi l'implantation et le développement d'activités économiques.

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.

Au 31 décembre 2022, après 51 années d'activité, ALSABAIL est intervenue pour un montant cumulé de 2,389 milliards d'euros (1,169 milliards d'euros dans le Bas-Rhin et 1,220 milliards d'euros dans le Haut-Rhin) représentant 2131 projets (1052 dans le Bas-Rhin et 1079 dans le Haut-Rhin).

Les nouveaux dispositifs de soutien à l'immobilier d'entreprises, mis en place par les intercommunalités volontaires d'Alsace 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 d'Alsace.

La Collectivité européenne d'Alsace souhaite créer les conditions favorables afin que les entreprises puissent se diversifier, s'orienter vers des activités plus durables tout en accompagnant les transitions actuelles (numérique, énergétique et écologique).

II. Délégations partielles de compétences aux aides à l'investissement immobilier des entreprises

Au vu de la nouvelle carte intercommunale qui s'est dessinée au 1^{er} janvier 2017, force est de constater que subsistent de fortes disparités, non seulement entre communautés de communes et communautés d'agglomération par exemple, mais aussi entre les communautés de communes elles-mêmes. Ces écarts concernent tant les moyens financiers mobilisables que l'ingénierie susceptible d'être mis au service du développement économique.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a attribué aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI), dans son article 3 (codifié à l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales), une compétence pleine et entière pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Dans le même temps, la Collectivité européenne d'Alsace ne peut désormais plus porter de sa propre initiative cette politique publique.

Le législateur a utilement prévu que la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise puisse être déléguée des EPCI aux Départements en vertu de l'alinéa 4 de l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales.

C'est cette délégation au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace qu'il vous est proposé d'approuver dans les conditions définies ci-après.

Les intercommunalités listées ci-dessous ont ou vont adopter, avant le 19 juin 2023, un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les Bâtiments Relais tel que détaillé dans le règlement de ce dispositif d'aides figurant en annexe du présent rapport :

Dénomination de l'intercommunalité :	Date de délibération
- Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	12 avril 2023
- Communauté de Communes du Pays de Wissembourg	03 avril 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche	15 juin 2023
- Communauté de Communes de l'Alsace Bossue	07 juin 2023
- Communauté de Communes du Val d'Argent	15 juin 2023
- Communauté d'Agglomération de Saint-Louis Agglomération	14 juin 2023

Dans le strict cadre du dispositif précité, les organes délibérants de ces intercommunalités ont ou vont également, avant le 19 juin 2023, approuver le principe de la délégation à la Collectivité européenne d'Alsace de leur compétence d'octroi des aides aux investissements immobiliers des entreprises pour les bâtiments relais.

La délégation d'octroi de compétence partielle ici proposée ne constitue en aucun cas un transfert total de la compétence intercommunale « aide à l'immobilier d'entreprise » à la Collectivité européenne d'Alsace. Elle permet à l'EPCI délégataire à la fois de préserver les pouvoirs que la loi lui confère dans le domaine de l'aide à l'immobilier d'entreprise et de conserver un contrôle sur la façon dont cette délégation de compétence est mise en œuvre par la Collectivité européenne d'Alsace.

Cette délégation de compétence à la Collectivité européenne d'Alsace est encadrée par une convention de délégation dont il vous est également proposé d'adopter le modèle type joint en annexe au présent rapport.

Les avantages d'un transfert de compétences vers la Collectivité européenne d'Alsace sont les suivants :

- ✓ un système d'avances remboursables unique qui garantit l'équité de traitement entre les territoires ;
- ✓ un système qui permet de soutenir le développement économique, les entreprises et l'emploi dans les territoires des EPCI partenaires ;
- ✓ un système qui apporte aussi la garantie aux EPCI et à la Collectivité européenne d'Alsace de récupérer leurs fonds : ALSABAIL portera intégralement le risque de l'opération ;
- ✓ un système qui pérennise un outil et un savoir-faire : après 51 années d'activités, les créations d'emplois soutenues par les interventions d'ALSABAIL représentent 30.919 salariés.

Modalités du dispositif délégué

Le dispositif délégué reposera sur l'octroi d'aides, sous forme d'avances sans intérêts (ASI), à 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 dans le règlement du dispositif (en annexe 2 de la convention type).

ALSABAIL portera intégralement le risque de l'opération et répercutera les avantages de ce dispositif sur le coût du crédit-bail de l'entreprise. ALSABAIL remboursera en totalité à la Collectivité européenne d'Alsace et aux EPCI les avances consenties, selon l'amortissement choisi par l'entreprise.

Les entreprises, dont les projets immobiliers s'inscriront dans les réglementations thermiques en vigueur et dans le respect du développement durable, et relevant notamment des secteurs d'activités suivants pourraient être bénéficiaires :

- 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 ;
- entreprises d'insertion, indépendamment du domaine d'activités concernés.

Le taux global d'intervention s'élèvera à 30% du coût du projet immobilier éligible. Ce taux déterminera le montant total de l'avance attribuée.

L'avance attribuée sera répartie entre l'EPCI concerné et la Collectivité européenne d'Alsace selon les modalités définies par la convention de délégation. La Collectivité européenne d'Alsace fera l'avance de l'intégralité de l'aide à verser à ALSABAIL et sollicitera la participation de l'EPCI en N+1, au regard des délibérations approuvées en Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace de l'année N.

L'enveloppe financière qui est consacrée à ces dispositifs délégués, est matérialisée par une Autorisation de Programme d'un montant de 5 millions d'euros qui a été votée au budget prévisionnel 2023 de la Collectivité européenne d'Alsace.

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

- de prendre acte de la création, par les six établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre volontaires, listés en annexe 1 au présent rapport et qui ont déjà délibéré en ce sens au 19 juin 2023, d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises », faisant intervenir également ALSABAIL, société d'économie mixte spécialisée en matière de crédit-bail tel que détaillé dans le règlement joint en annexe 2 au présent rapport ;
- d'accepter les délégations d'octroi de compétence partielle d'aides à l'immobilier d'entreprises précitées, données à la Collectivité européenne d'Alsace par chacun des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre volontaires listés en annexe 1 ayant déjà délibéré à la date du 19 juin 2023 au titre de ce « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » ;
- d'approuver les termes du modèle type de convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprises pour la mise en œuvre du « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre d'Alsace joints en annexe 2 au présent rapport ;

- d'autoriser le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer les conventions particulières de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprises pour la mise en œuvre du « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » sur la base du modèle type de convention précité, conformément aux délibérations prises par les six établissements publics de coopération intercommunal listés en annexe 1 ;
- Précise, qu'en vertu de la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente, la Commission Permanente et compétente pour :
 - accepter les futures délégations de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises que d'autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre d'Alsace pourraient donner à la Collectivité européenne d'Alsace,
 - approuver les termes des futures conventions de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises, établies sur la base du modèle type précité, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et ces autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.