

## **Rapport du Président**

Commission permanente  
du vendredi 8 décembre 2023  
**N° CP-2023-10-2-1**  
**N° applicatif 7110**

### **2<sup>ème</sup> Commission**

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

### **Service instructeur**

Service attractivité des territoires

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

Résumé : Dans le cadre de la stratégie en faveur de l'attractivité de nos territoires, le présent rapport a pour objet de proposer la poursuite de la mise en œuvre 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. Pour la Collectivité européenne d'Alsace, ce dispositif permet de faciliter la création et l'implantation d'entreprises en territoire en apportant un soutien aux investissements immobiliers de l'entreprise.

Il vous est ainsi demandé de prendre acte de la création, par 10 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 10 intercommunalités volontaires d'Alsace, la délégation de la compétence d'octroi des aides relevant du dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises précité.

C'est ainsi 15 intercommunalités qui auront délégué la compétence à l'immobilier d'entreprises à la Collectivité européenne d'Alsace, renforçant ainsi la capacité à agir de la collectivité dans le domaine de l'économie de proximité.

La loi NOTRe du 7 août 2015 a attribué aux Etablissements 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.

Le législateur a utilement prévu que la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises (à l'exclusion de la définition du régime de ces aides) puisse être déléguée, en tout ou en partie, par les des EPCI aux Départements en vertu de l'alinéa 4 de l'article L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Aussi, 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 cette année un processus d'acceptation de délégation partielle de compétence proposées par les intercommunalités à fiscalité propre en faveur de l'immobilier d'entreprises.**

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 alsaciennes en territoire. Les stratégies locales et l'engagement des pouvoirs publics restent donc majeurs et d'intérêt stratégique.

Suite à son assemblée du 19 juin 2023 (délibération n°CD-2023-3-2-1), le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a accepté 5 premières délégations partielles de compétence de la part des intercommunalités suivantes :

<u>Dénomination de l'intercommunalité :</u>	<i>Date de délibération</i>
- Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	12 avril 2023
- Communauté de Communes du Pays de Wissembourg	3 avril 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche	15 juin 2023
- Communauté de Communes de l'Alsace Bossue	7 juin 2023
- Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération	14 juin 2023

Pour consolider cette action et amplifier le nombre des intercommunalités délégataires, il vous est maintenant proposé d'approuver **10 nouvelles délégations**, dans les conditions définies ci-après.

Les intercommunalités listées ci-dessous ont adopté, avant le 8 décembre 2023, un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises pour les Bâtiments-Relais tel que détaillé dans le règlement de ce dispositif d'aides figurant en annexe du présent rapport :

<b>Dénomination de l'intercommunalité :</b>	<b>Date de délibération</b>
- Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble	27 juin 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg	28 septembre 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de Villé	29 juin 2023
- Communauté de Communes de Sélestat	25 septembre 2023
- Communauté de Communes du Canton d'Erstein	28 juin 2023
- Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile	14 novembre 2023
- Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim	4 octobre 2023
- Communauté de Communes du Val d'Argent	28 septembre 2023
- Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération	26 juin 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	4 octobre 2023

Dans le strict cadre du dispositif précité, les organes délibérants de ces intercommunalités ont également, avant le 8 décembre 2023, approuvé 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'entreprises » 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'entreprises 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 : une évolution de la rédaction du règlement a été faite par rapport aux délégations adoptées le 19 juin 2023 (rédaction en gras) :

#### 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.

#### **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 par la Collectivité européenne d'Alsace 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 de ce dispositif :

- 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 % maximum** 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.

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 Commission aux dynamiques économiques, touristique, agricole, à l'emploi et aux transitions énergétiques et climatiques a émis un avis favorable le 30 novembre 2023.

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 :

- de prendre acte de la création, par les 10 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre volontaires, listés en annexe 1 au présent rapport et qui ont déjà délibéré en ce sens au 8 décembre 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 ;
- 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 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre volontaires listés en annexe 1 ayant déjà délibéré à la date du 8 décembre 2023 au titre de ce « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » précité ;
- 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 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre d'Alsace joints en annexe 2 au présent rapport ;

- de m'autoriser 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 10 établissements publics de coopération intercommunal listés en annexe 1, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et ces structures intercommunales respectives ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

▪