

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 15 mars 2024
N° CP-2024-2-2-2
N° applicatif 8850

2^{ème} Commission

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

Direction

Direction tourisme et attractivité

Service consulté

AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES - ACCEPTATION COMPLÉMENTAIRE DES DÉLÉGATIONS PARTIELLES DE COMPÉTENCES ET APPROBATION DES TERMES DE DEUX AVENANTS

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 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 ainsi demandé de prendre acte de la création, par 7 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 7 intercommunalités volontaires d'Alsace, la délégation de la compétence d'octroi des aides relevant du dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises précité.

Afin d'homogénéiser le dispositif de délégations à l'échelle de l'Alsace, il est nécessaire d'ajuster, par voie d'avenant, les conventions initiales passées avec les premières intercommunalités volontaires. L'évolution porte, d'une part, sur le taux d'intervention global de l'avance (de l'EPCI et de la Collectivité européenne d'Alsace) qui s'élève désormais à 30 % maximum du coût du projet immobilier éligible ainsi que, d'autre part, sur la clé de répartition des allocations d'avances entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace qui sera désormais définie au cas par cas, en fonction des projets et des capacités financières de l'EPCI.

Il vous est ainsi proposé d'accepter les Avenants n°1 aux conventions de délégation de la compétence partielle d'octroi d'aides en matière

d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises, concernant 2 Communautés de Communes.

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 l'année dernière un processus d'acceptation de délégations partielles de compétences 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.

A fin d'année 2023, 15 intercommunalités volontaires avaient 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>	<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
- 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

1. Acceptation de 7 nouvelles délégations :

Pour consolider cette action et amplifier le nombre des intercommunalités délégataires, il vous est maintenant proposé d'approuver 7 nouvelles délégations, dans les conditions définies ci-après.

Les intercommunalités listées ci-dessous ont adopté, avant le 15 mars 2024, 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 2 du présent rapport :

Dénomination de l'intercommunalité :	Date de délibération
- Communauté de Communes de la Basse Zorn	18 décembre 2023

- Communauté de Communes de Sauer Pechelbronn	18 décembre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Niederbronn les Bains	19 décembre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé	07 décembre 2023
- Communauté de Communes de Thann-Cernay	17 février 2024
- Communauté de Communes Sud Alsace Largue	07 décembre 2023
- Communauté de Communes Sundgau	29 février 2024

Dans le strict cadre du dispositif précité, les organes délibérants de ces intercommunalités ont également, avant le 15 mars 2024, 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.

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 3 au présent rapport.

2. Proposition d'approbation des termes de deux avenants n°1 à deux conventions de délégation partielle de compétences :

Les propositions d'actualisation ont pour objectif d'harmoniser les critères d'instruction des dossiers soumis, afin d'homogénéiser l'application du dispositif à l'échelle de l'Alsace.

Une évolution de la rédaction du règlement par rapport aux règlements initiaux (rédaction en gras) a été votée par :

- la Communauté de Communes d'Alsace Bossue
- la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche

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 Collectivité européenne d'Alsace sera définie **au cas par cas** en fonction des projets et des capacités financières de l'EPCI.

Pour la mise en œuvre des évolutions de ce dispositif d'aides, il convient d'adopter un avenant à la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises venant ajuster l'Article 3.2. de ladite convention pour tenir compte de l'évolution proposée.

Les 2 avenants aux conventions de délégation, dont il est proposé l'adoption, sont joints en annexes 4 et 5 au présent rapport.

Pour mémoire, 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.

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 22 février 2024.

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 :

1. Acceptation de 7 nouvelles délégations

- de prendre acte de la création, par les 7 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 15 mars 2024, 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 15 mars 2024 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 », joints en annexe 3 au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre d'Alsace ;
- de décider que ce modèle type est d'application immédiate à compter du caractère exécutoire de la présente délibération ;
- 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 7 établissements publics de coopération intercommunal listés en annexe 1 au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace et ces structures intercommunales respectives ;

2. Approbation des termes de deux avenants n°1 à deux conventions de délégation partielle de compétences

- de prendre acte des modifications du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » par la Communauté de Communes d'Alsace Bossue et la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche qui portent, d'une part, sur le taux d'intervention global de l'avance de la Communauté de Communes et de la

Collectivité européenne d'Alsace, qui s'élève désormais à 30 % maximum du coût du projet immobilier éligible ainsi que, d'autre part, sur la clé de répartition des allocations d'avances entre les Communautés de Communes et la Collectivité européenne d'Alsace qui sera désormais définie au cas par cas en fonction des projets et des capacités financières des Communautés de Communes ;

- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises, ayant pour objet d'intégrer les modifications précitées, à conclure respectivement, d'une part, entre la Communauté de Communes d'Alsace Bossue et la Collectivité européenne d'Alsace et, d'autre part entre la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche et la Collectivité européenne d'Alsace ;
- de m'autoriser à signer les avenants précités, joints en annexes 4 et 5 au présent rapport ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.