

AVENANT N°1

A LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE PARTIELLE D'OCTROI D'AIDES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES BÂTIMENTS-RELAIS DES ENTREPRISES

ENTRE :

La Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, avec siège 114 Grand-rue à SCHIRMECK 67130,

Représentée par son Président, M. Jean-Bernard PANNEKOECKE, dûment habilité à signer le présent avenant n°1 par délibération du Conseil Communautaire du 22 janvier 2024,

ci-après désigné « l'EPCI »

D'une part

ET

La Collectivité européenne d'Alsace, ayant son siège 1 Place du Quartier Blanc à STRASBOURG 67964 Cedex,

représentée par son Président, M. Frédéric BIERRY, dûment habilité, par délibération n° XXXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024,

ci-après désignée « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »

D'autre part

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 03 juillet 2023 entre la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche et la Collectivité européenne d'Alsace ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 22 janvier 2024 ayant approuvé une évolution de son dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les Bâtiments-Relais et ayant approuvé le présent avenant n°1 ;

VU la délibération n° XXXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 ayant approuvé le présent avenant n°1 ;

Préambule

La convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises par la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche à la Collectivité européenne d'Alsace a été signée le 3 juillet 2023 après délibérations concordantes des deux collectivités, pour une durée de 6 ans.

L'article 1er de cette convention précise que celle-ci a pour « objet de définir les modalités de la délégation par l'EPCI, autorité délégante, à la Collectivité européenne d'Alsace, autorité délégataire, de la compétence partielle d'octroi des aides aux investissements immobiliers des entreprises pour les bâtiments relais, dans les conditions fixées à l'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ».

La Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche a adopté, par délibération de son Conseil communautaire du 22 janvier 2024, une évolution de son dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments-relais des entreprises tel que détaillé dans le règlement de ce dispositif d'aides figurant en annexe 1 du présent avenant à la convention.

Cette 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 est donc nécessaire d'ajuster, par voie d'avenant, la convention initiale pour tenir compte de cette évolution.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet de l'avenant

Le présent avenant n°1 a pour objet de prendre en compte l'évolution, d'une part, du taux d'intervention global de l'avance (de l'EPCI et de la Collectivité européenne d'Alsace) ainsi que, d'autre part, de la clé de répartition des allocations d'avances entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace prévue par l'article 3.2 de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises susvisée.

Le présent avenant n°1 vient également modifier et remplacer l'annexe n°2 de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises, intitulée « règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais ».

Article 2 – Modification de l'article 3.2. de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises

2.1. L'article 3.2. de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises susvisée est modifié et est désormais rédigé comme suit :

« Article 3.2 : taux d'intervention de l'avance et clé de répartition réciproque

*Le taux d'intervention global de l'avance (de l'EPCI 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 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. »*

2.2. L'annexe n°2 de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises susvisée, intitulée « règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais », est modifiée en conséquence et figure en annexe du présent avenant n°1.

Cette annexe n°2 ainsi modifiée fait partie intégrante de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises susvisée.

Article 3 – Entrée en vigueur de l'avenant n°1

Le présent avenant n°1 prend effet à compter de sa signature par chacune des parties.

Article 4 – Dispositions inchangées

Les autres dispositions de la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises demeurent inchangées.

Fait en double exemplaire, un pour chacune des parties,

à Strasbourg, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,

Pour la Communauté de Communes de
la Vallée de la Bruche,

Le Président

Le Président

Frédéric BIERRY

Jean-Bernard PANNEKOECKE

ANNEXE

Règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais

[ANNEXE À LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE PARTIELLE D'OCTROI D'AIDES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES BÂTIMENTS-RELAIS DES ENTREPRISES]

Le dispositif délégué de soutien à l'immobilier d'entreprises repose sur l'octroi d'aides, sous forme d'avances sans intérêts, à la Société d'économie mixte 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 ci-après. ALSABAIL porte intégralement le risque de l'opération et rembourse en totalité à la Collectivité européenne d'Alsace et à l'EPCI les avances consenties.

Le bénéfice des avances sans intérêts est intégralement répercuté sur le loyer de crédit-bail facturé aux entreprises.

Objectif :

- Produire un véritable effet de levier et contribuer ainsi à la création d'emplois et de richesses sur le territoire de l'EPCI, avec la garantie d'un développement économique durable et respectueux de l'environnement.

Bénéficiaire :

- Société d'économie mixte ALSABAIL dans le cadre d'opérations de crédit-bail immobilier pour le compte d'acteurs économiques de proximité et portant sur la construction de bâtiments-relais en vue de la création, de l'acquisition, de la reprise, de l'extension ou encore d'un programme de modernisation d'entreprise.

Opérations éligibles :

- Construction ou acquisition, sur le territoire intercommunal, par ALSABAIL, de bâtiments pour le compte d'entreprises, indépendamment de leur forme juridique, ou de sociétés civiles immobilières (présentant un lien avec la structure d'exploitation sous la forme d'un actionariat identique à 80 % ou d'identité entre la structure d'exploitation et l'entreprise propriétaire de la SCI), en vue de l'exercice en leur sein d'activité(s) relevant notamment des secteurs suivants :

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 et dans le domaine de l'économie sociale et solidaire et d'entreprises d'insertion, indépendamment du domaine d'activités concernés.

Conditions :

- Répercussion intégrale du bénéfice de l'avance sur les loyers de l'entreprise exploitante.
- Signature d'une convention de partenariat associant l'entreprise et/ou la SCI bénéficiaire et précisant les obligations et engagement de chacun.

Durée :

L'avance est remboursable selon l'option choisie par l'entreprise ou la SCI :

- sur 8 ans avec 3 ans de différé d'amortissement,
- sur 10 ans avec 1 an de différé d'amortissement,
- sur 12 ans sans différé d'amortissement,
- sur 15 ans sans différé d'amortissement.

Le remboursement se fait de manière linéaire sur la durée de la mise en place des avances.

Par dérogation au dispositif de droit commun, et après examen au cas par cas, possibilité, d'une part de moduler le rythme des remboursements, et/ou d'autre part d'accorder un différé d'amortissement en fonction des besoins de l'entreprise, sans pouvoir excéder une durée de 15 ans pour le remboursement total de l'avance.

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.
- Le coût du projet immobilier comprend les dépenses d'achat de terrain, de viabilisation, de maîtrise d'œuvre, de mission SPS, d'acquisition et construction/réhabilitation/rénovation du bâtiment.
- Les Projets immobiliers devront s'inscrire dans les réglementations thermiques en vigueur dans le respect du développement durable.
- Les entreprises bénéficiaires de ce soutien devront favoriser le recrutement de bénéficiaires du RSA ou des personnes handicapées.

Modalités d'attribution et de versement :

Les conditions d'octroi des avances donneront lieu à l'établissement d'une convention de partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace, en qualité de délégataire, l'EPCI [nom de l'EPCI à indiquer] en qualité de délégant – l'entreprise (et/ou la SCI) et ALSABAIL mentionnant les obligations et les engagements respectifs des parties (convention-type).

Mode d'instruction :

Chaque dossier fera l'objet d'un examen particulier par la Collectivité européenne d'Alsace en concertation avec l'EPCI et ALSABAIL. Le projet sera ensuite soumis pour décision à la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace après avis de la Commission territoriale concernée.

Réglementation :

Chaque aide s'appuiera sur les dispositifs normatifs communautaires et nationaux, chaque projet soutenu faisant l'objet d'un examen précis afin de situer l'aide dans le dispositif le plus favorable selon la taille de l'entreprise, sa localisation, la nature du projet, ce, en fonction de l'évolution des différents régimes cadres communautaires et nationaux applicables.