

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 5 juillet 2024
N° CP-2024-6-2-7
N° applicatif 9774

2^{ème} Commission

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

Direction

Direction tourisme et attractivité

AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DES ENTREPRISES - ACCEPTATION COMPLÉMENTAIRE DES DÉLÉGATIONS PARTIELLES DE COMPÉTENCES, CRITERES DE CALCUL ET ATTRIBUTION D'AVANCE

Résumé : En 2024, la Collectivité européenne d'Alsace consolide son engagement en faveur de l'économie de proximité avec un budget de 5,4 M€. Elle souhaite exercer au maximum ses possibilités d'intervention afin de mobiliser les leviers disponibles pour accompagner les entreprises et les acteurs économiques qui font vivre les territoires alsaciens.

Trois axes forts guident son action :

- Amplifier la dynamique de la Marque Alsace et les partenariats engagés,
- Accompagner les projets structurants qui renforcent l'attractivité de nos territoires,
- Mobiliser le Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace (RITA) au service des stratégies foncières des collectivités locales.

Dans le cadre de l'accompagnement des projets structurants qui renforcent 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.

1. Il vous est ainsi demandé de prendre acte de la création, par 2 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 de ces 2 intercommunalités volontaires, la délégation de la compétence d'octroi des aides relevant du dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises précité.

2. Afin d'assurer une équité de traitement dans le processus d'instruction des demandes d'intervention, il vous est présenté une méthode de calcul du montant d'avance.

3. Il vous est également proposé d'approuver la mise en place d'une avance sans intérêts au bénéfice de la SEML ALSABAIL en accompagnement du projet d'immobilier d'entreprise de la CRISTALLERIE DE MONTBRONN à Thal-Drulingen, en partenariat avec la Communauté de Communes d'Alsace Bossue.

Depuis sa création, la Collectivité européenne d'Alsace demeure un partenaire de premier plan et incontournable auprès des multiples acteurs économiques du territoire alsacien. En 2024, la Collectivité engagera plus de 5,4 M€ en faveur de l'attractivité des territoires et l'économie de proximité.

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.**

Cet engagement a été voté en séance plénière du 19 juin 2023 (délibération n°CD-2023-3-2-1) et se traduit par une inscription volontariste de 13 millions d'euros en Autorisation de Programme, votée en décision modificative n°2 au budget 2023 de la Collectivité européenne d'Alsace.

Il est rappelé que cette possibilité est offerte par l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales selon lequel « *les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par voie de convention passée avec le département, lui déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie des aides [en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles]* ».

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.

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 du premier trimestre 2024, 22 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>	<u>Date de délibération</u>
- Communauté de Communes du Pays de Wissembourg	3 avril 2023
- Communauté de Communes de l'Outre-Forêt	12 avril 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche	15 mai 2023
- Communauté de Communes de l'Alsace Bossue	7 juin 2023
- Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération	14 juin 2023
- Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération	26 juin 2023
- Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble	27 juin 2023
- Communauté de Communes du Canton d'Erstein	28 juin 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de Villé	29 juin 2023
- Communauté de Communes de Sélestat	25 septembre 2023
- Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg	28 septembre 2023
- Communauté de Communes du Val d'Argent	28 septembre 2023
- Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim	4 octobre 2023

- Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	4 octobre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile	14 novembre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé	7 décembre 2023
- Communauté de Communes Sud Alsace Largue	7 décembre 2023
- Communauté de Communes de la Basse-Zorn	18 décembre 2023
- Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn	18 décembre 2023
- Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains	19 décembre 2023
- Communauté de Communes de Thann-Cernay	17 février 2024
- Communauté de Communes Sundgau	29 février 2024

1. Acceptation de 2 nouvelles délégations :

Pour consolider cette action et amplifier le nombre des intercommunalités délégataires, il vous est proposé d'approuver 2 nouvelles délégations, dans les conditions définies ci-après.

Les intercommunalités listées ci-dessous ont adopté, avant le 5 juillet 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 :

<u>Dénomination de l'intercommunalité :</u>	<i>Date de délibération</i>
- Communauté de Communes du Pays de Barr	04 avril 2024
- Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin	28 mai 2024

Dans le strict cadre du dispositif précité, les organes délibérants de ces intercommunalités ont également, avant le 5 juillet 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. Propositions de détermination du taux d'intervention et de la clé de répartition

La recevabilité des projets est examinée au regard des critères fixés dans la convention de délégation de compétence établis sur la base du règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais, joint en annexe 2 précitée.

Les dossiers seront étudiés par le prisme des priorités retenues dans les différents contrats de territoires et concerneront en priorité les entreprises œuvrant dans les activités essentielles et fondamentales de la vie : se nourrir, se soigner, se vêtir, se loger, se chauffer, se former.

Afin d'assurer une équité de traitement dans le processus d'instruction des demandes d'intervention, il vous est décrit ci-après les modalités de calcul du montant d'avance.

L'avance attribuée à ALSABAIL est déterminée par 2 éléments :

- **Le taux d'intervention global** (de l'EPCI concerné et de la Collectivité européenne d'Alsace). Il peut s'élever jusqu'à 30% maximum du coût du projet immobilier éligible. Ce taux permet de déterminer le montant total de l'avance sans intérêt consenti.
- **La clé de répartition** des allocations d'avances entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace. La clé de répartition est définie au cas par cas en fonction des projets et des capacités financières de l'EPCI. Une proposition de clé de répartition sera néanmoins produite sur la base d'une hiérarchisation par strates d'EPCI.

Les conventions de délégation de compétence partielle entre les EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace prévoient que le montant total de l'avance attribué à ALSABAIL est dans tous les cas de figure partagé entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace.

2.1. Propositions relatives au taux d'intervention global :

La détermination du taux d'intervention global pourra être modulée, en fonction des critères suivants :

10 %	taux de base sur le montant HT du programme immobilier lié à la création d'une entreprise ou du développement de son activité par une entreprise locale ;
+10 %	bonus pour une entreprise industrielle⁽¹⁾ ou artisanale⁽²⁾ répondant aux enjeux d'économie de la vie courante ou de santé ;
+5 %	bonus pour la création d'emplois (minimum de 25 % d'augmentation de l'effectif présent ou création de plus de 20 postes ETP) ;
+5 %	bonus pour un projet situé en zone éligible aux « Aides à Finalité Régionale » (AFR) ⁽³⁾ ou en zonage Massif des Vosges ⁽⁴⁾ ;
+5 %	bonus pour un projet porté par une entreprise présentant un intérêt particulier en termes d'aménagement des territoires.

Le taux de base de 10% et les différents bonus sont cumulatifs, **dans la limite de 30% maximum.**

Il est proposé, en outre, de limiter le montant de l'intervention globale de la Collectivité européenne d'Alsace à 500 000 € par dossier.

2.2. Proposition relative à la clé de répartition EPCI/Collectivité européenne d'Alsace

Pour garantir l'équité territoriale, la proposition de clé de répartition EPCI/ Collectivité européenne d'Alsace sera déterminée **en fonction des taux modulés intercommunaux ⁽⁵⁾** votés par la Collectivité européenne d'Alsace. Il est prévu une hiérarchisation par strates d'EPCI, rassemblés en 3 groupes :

- **Strate 1** : taux modulé supérieur à 27
clé de répartition **20% EPCI / 80% CeA**
- **Strate 2** : taux modulé égal ou inférieur à 27
clé de répartition **30% EPCI / 70% CeA**

- **Strate 3** : 4 Communautés d'Agglomération et l'Eurométropole
clé de répartition **50% EPCI / 50% CeA**

En fonction des projets et des secteurs d'activité, suivant les priorités retenues par la Collectivité européenne d'Alsace, une autre clé de répartition pourrait être proposée à l'intercommunalité délégataire.

Nota Bene :

(1) Entreprise industrielle :

Prise en compte, d'une part, de la nomenclature NAF, Section B – INDUSTRIES EXTRACTIVES et Section C – INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE et, d'autre part de l'immatriculation au Registre du Commerce et de l'industrie de la CCI Alsace Eurométropole.

(2) Entreprise artisanale :

Entreprise immatriculée au Répertoire des Métiers de la Chambre de Métiers d'Alsace.

(3) Zonage communal éligible aux « Aides à Finalité Régionale » :

La liste des communes est arrêtée par l'annexe I du décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale pour la période 2022-2027. A ce jour, 168 communes sont concernées par ce zonage.

(4) Communes du zonage « Massif des Vosges » au titre de la Loi Montagne :

La liste des communes (278) situées en zone « Massif des Vosges » est définie par décret n° 2004-69 du 16 janvier 2004. A ce jour, 278 communes sont concernées par ce zonage.

(5) Taux modulés intercommunaux :

Approuvés par Délibération N° CP-2023-9-6-9 de la Commission Permanente du 13 novembre 2023.

Le taux modulé résulte de la mise en œuvre des trois ratios suivants : population DGF, potentiel fiscal par habitant, coefficient d'intégration fiscale.

3. Proposition d'attribution d'une avance remboursable :

Le dossier ci-dessous concerne la première demande déposée dans le cadre du nouveau dispositif de soutien à l'immobilier d'entreprises. Cette demande a été instruite au regard des critères présentés ci-avant.

Implantation de la société CRISTALLERIE DE MONTBRONN à THAL-DRULINGEN

Le Dirigeant de la CRISTALLERIE DE MONTBRONN souhaite se maintenir sur le marché du luxe et a besoin pour cela d'un bâtiment de qualité. Les recherches d'une nouvelle implantation sur le secteur mosellan n'ayant pas abouti, il désire s'implanter sur la plateforme départementale d'activité de THAL-DRULINGEN.

La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue est favorable à l'implantation de cette entreprise : un terrain de 16 000 m² est réservé à l'entrée de la plateforme d'activité.

L'entreprise emploie 25 salariés et jouit d'une excellente renommée. Le projet est porteur d'emplois nouveaux et permettra un développement touristique puisque les particuliers pourront visiter une partie de l'usine. La création de 6 emplois est annoncée.

Le projet immobilier d'une surface totale de 2 388 m² comprend l'usine de production, le siège social et un showroom. Le coût total du projet immobilier est estimé à 3 000 000 € HT.

Le Comité des Engagements d'ALSABAIL, lors de sa réunion du 24 novembre 2023, a validé le soutien à ce projet à hauteur d'un coût global de 3 M€ HT au titre de l'immobilier d'entreprise.

Une intervention conjointe des collectivités sous la forme d'avances remboursables sans intérêts à hauteur de 15 % du coût du projet immobilier, soit 450 000 €, au profit d'ALSABAIL, a été envisagée selon la clé de répartition suivante :

- Collectivité européenne d'Alsace : 80/100, soit 360 000 € ;
- Communauté de Communes de l'Alsace Bossue : 20/100, soit 90 000 €.

La clé de répartition proposée est basée sur la strate 1 de répartition des ECPI.

La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue s'est prononcée favorablement sur le principe de ce financement (Délibération n°24-04 du Conseil Communautaire du 10 janvier 2024).

En cas d'accord de votre part, cette attribution d'avance sera encadrée par une convention financière d'attribution d'avance sans intérêt dont il vous est également proposé d'adopter le modèle type joint en annexe 4 au présent rapport.

La Commission aux dynamiques économiques, touristique, agricole, à l'emploi et aux transitions énergétiques et climatiques a émis un avis favorable sur ces différentes propositions le 27 juin 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 2 nouvelles délégations

- de prendre acte de la création, par les 2 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 5 juillet 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 5 juillet 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 2 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 et à y apporter toute modification à caractère mineur qui s'avèrerait nécessaire pour permettre leur mise en œuvre ;

2. Attribution d'une avance remboursable

- d'attribuer à la SEML ALSABAIL, au titre des dispositifs d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les Bâtiments Relais délégués par les intercommunalités :
 - une avance sans intérêts à hauteur de 15 % du coût du projet immobilier, soit 450 000 €, remboursable sur quinze ans sans différé d'amortissement, au titre du projet d'implantation de la société CRISTALLERIE DE MONTBRONN, selon la clé de répartition suivante :
 - Collectivité européenne d'Alsace : 80/100, soit 360 000 € telle que détaillée à l'annexe 5 jointe au présent rapport ;
 - Communauté de Communes de l'Alsace Bossue : 20/100, soit 90 000 €.

Les crédits nécessaires d'un montant total de 450 000 € seront imputés sur l'Opération P056O018 (Aides à l'immobilier d'entreprises).

- d'approuver les termes du modèle type de convention financière d'attribution d'avance sans intérêt joint en annexe 4 au présent rapport, à conclure entre la Collectivité européenne d'Alsace, la SEML ALSABAIL et les porteurs de projets ;
- 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 financières particulières d'attribution d'avance sans intérêt pour le projet précité sur la base de la convention financière type précitée et à y apporter toute modification à caractère mineur qui s'avèrerait nécessaire pour permettre leur mise en œuvre.

Les crédits, d'un montant de 450.000 € seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P056	O018	P056E12	T80	882-27-2748-62 – Prêts – Autres prêts	450 000 €
TOTAL					450 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.