



**Avances sans intérêts à "Alsabail"**

**Rapport n° CP/2013/75**

**Service gestionnaire :**

Direction développement économique, territorial et international

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil Général différents projets d'immobilier d'entreprises, vecteurs de développement économique du territoire et de créations d'emplois.

Le présent rapport s'inscrit dans le soutien réaffirmé de la collectivité départementale au développement économique et à l'emploi à travers son dispositif en faveur de l'immobilier d'entreprises porté par ALSABAIL.

**1. Extension de la société PHARMASTER à Erstein-Krafft**

La société PHARMASTER, implantée à Erstein-Krafft, est reconnue dans le domaine pharmaceutique. Elle a su développer des partenariats scientifiques et opérationnels avec les principaux leaders du secteur.

L'entreprise, qui emploie une centaine de collaborateurs, a connu en 2010 une évolution de son actionnariat au bénéfice du groupe pharmaceutique SYNERLAB, spécialisé dans la fabrication et le conditionnement à façon de formes médicamenteuses sèches.

Pour répondre à ses besoins de développement, PHARMASTER envisage de doubler son unité de production d'Erstein-Krafft. La création de 1800 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire est prévue pour un investissement immobilier estimé à 5 700 000 €, auquel s'ajoutent 1 800 000 € en équipements.

La création d'une vingtaine d'emplois, dont cinq déjà réalisés, est attendue dans les trois ans.

S'agissant de l'extension d'une entreprise implantée dans le Bas-Rhin, l'opération est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 25 % du coût immobilier (ancien taux), en partenariat avec la Ville d'Erstein selon la clé habituelle avec le territoire :

\* **Département :** 2/3 soit 950 000 €

\* Ville d'Erstein : 1/3 soit 475 000 €

**2. Développement de la société COLIN PALC à Mittelhausen**

La société COLIN PALC, implantée à Mittelhausen, est spécialisée dans la production et la transformation de matières végétales à destination d'une clientèle professionnelle (industrie agro-alimentaire et métiers de la bouche). Elle emploie 220 salariés.

L'entreprise poursuit son développement en proposant, après rachat d'une entreprise spécialisée, une gamme de produits destinés aux traiteurs et restaurateurs. Cette nouvelle étape de développement conduit à une réorganisation industrielle du site de Mittelhausen portant sur la construction d'un hall de stockage de 7000 m<sup>2</sup> équipé d'un transstockeur.

L'investissement immobilier ressort à 4 000 000 €. La création d'une dizaine d'emplois dans les trois ans est annoncée.

S'agissant de l'extension d'une entreprise implantée dans le Bas-Rhin, l'opération est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 20 % du coût immobilier, selon la clé de répartition suivante :

- \* **Département :** **3/4 soit 600 000 €**
- \* Commune de Mittelhausen: 1/4 soit 200 000 €

### **3. Extension de la société COIFFANCE (SCI ENZO) à Villé**

La société COIFFANCE, installée à Neuve-Eglise, est spécialisée dans la conception, la production et la commercialisation de produits capillaires. Elle a connu ces dernières années un fort développement, notamment à l'international qui représente 50% de son chiffre d'affaires. Les effectifs sont de 30 salariés.

Les locaux actuels sont exigus et ne permettent pas une croissance de l'activité. Le projet consiste à acquérir et aménager l'ancien site SIGNAL LUX à Villé. L'investissement immobilier est de 1 400 000 €. La création de cinq nouveaux emplois est prévue dans les trois ans en sus des quatre embauches déjà réalisées.

S'agissant de l'extension d'une entreprise existante située en massif vosgien, portée par une SCI, le projet est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 20 % de l'investissement immobilier, selon la répartition habituelle avec le territoire :

- \* **Département :** **5/6 soit 233 334 €**
- \* CDC du Canton de Villé : 1/6 soit 46 666 €

### **4. Implantation de la société TURLUPAIN à Saales**

Créée en 1993 à ORBEY (68), la société TURLUPAIN est une boulangerie-pâtisserie bio qui cuit ses produits au feu de bois par chauffage direct. Elle vend ses produits directement sur son site de production et sur différents marchés du Centre Alsace. Elle propose en outre un service de dépôt de pain à des commerçants. La société emploie huit salariés.

A l'étroit dans ses locaux actuels, l'entreprise projette la création d'une unité de production à Saales, fonctionnant dans les mêmes conditions que le site d'ORBEY. L'investissement immobilier est de 645 000 € pour un local de 400 m<sup>2</sup>. Le projet devrait s'accompagner de la création de trois emplois.

S'agissant de l'implantation d'une entreprise dans le Bas-Rhin, l'opération est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 40 % du budget immobilier, selon la clé habituelle avec le territoire :

- \* **Département :** **3/4 soit 193 500 €**
- \* CDC Vallée de la Bruche : 1/4 soit 64 500 €

### **5. Développement de la société PRESTA'TERRE (SCI ALTAIR) à Oberhoffen/Moder**

Créée en 2009, la société PRESTA'TERRE s'investit dans l'insertion sociale et professionnelle de personnes en difficulté. L'entreprise est prestataire de services, principalement dans les domaines de l'agriculture et de la forêt et plus largement des services aux entreprises. Elle emploie à ce jour 28 salariés.

L'entreprise a développé des activités nouvelles de production de bois et de légumes bio. Ces deux activités nécessitent la construction d'une unité de production, de conditionnement et de stockage.

Le projet est porté par la SCI Altair dont le gérant est le chef d'entreprise. L'investissement immobilier se chiffre à 296 000 €. La création d'une dizaine d'emplois est attendue dans les trois années.

S'agissant de l'extension d'une entreprise existante dans le Bas-Rhin avec création d'activités nouvelles, portée par une SCI, l'opération est susceptible d'un montage ALSABAIL à hauteur de 20 % de l'investissement immobilier, selon la répartition ci-après :

\* **Département :** **4/5 soit 47 360 €**  
\* Commune de Oberhoffen-sur-Moder : 1/5 soit 11 840 €

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
30711	27-2748-91	2 900 000,00 €	2 900 000,00 €	2 024 194,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, décide d'attribuer à ALSABAIL, au titre du dispositif départemental de soutien à l'immobilier d'entreprises, les avances sans intérêts suivantes :*

- \* *extension de la société PHARMASER à Erstein-Krafft: 950 000 € remboursables sur 12 ans sans différé d'amortissement*
- \* *développement de la société COLIN PALC à Mittelhausen: 600 000 € remboursables sur 12 ans sans différé d'amortissement*
- \* *extension de la société COIFFANCE (SCI ENZO) à Villé: 233 334 € remboursables sur 12 ans sans différé d'amortissement*
- \* *implantation de la société TURLUPAIN à Saales: 193 500 € remboursables sur 12 ans sans différé d'amortissement*
- \* *extension de la société PRESTA'TERRE (SCI ALTAIR) à Oberhoffen/Moder: 47 360 € remboursables sur 12 ans sans différé d'amortissement.*

*Elle autorise son Président à signer les conventions à intervenir (selon convention-type approuvée).*

Strasbourg, le 21/01/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL