



**Commission de l'attractivité, du développement
du département et des relations institutionnelles**

2121 - Immobilier d'entreprises

**Attribution d'avances remboursables
Alsabail et abandon de créance**

Rapport n° CP/2015/181

Service gestionnaire :

Service développement économique et touristique - Cellule entreprises et territoires

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la commission permanente quatre propositions d'avances remboursables sans intérêts pour des projets d'immobilier d'entreprises, ainsi qu'un abandon de créance de 200 K€, dans le cadre de l'avance précédemment consentie pour le financement de l'extension de la société ISRI.

1. Société AERA à Bouxwiller

Créée en 1980, la SA AERA est spécialisée dans le négoce et l'installation de machines d'emballages, le négoce de films d'emballages, ainsi que dans la prestation de découpe d'emballages.

L'intensification du développement de l'activité de découpe de films d'emballages à la demande nécessite la réalisation d'un important programme d'investissement, portant sur la construction d'un nouveau bâtiment de 4 100 m² sur la zone d'activités intercommunale de Bouxwiller, et l'acquisition d'une machine de découpe polyvalente. Ce développement permettra la création de 3 emplois.

Le coût de l'opération immobilière est estimée à 2,6M€ dont 120K€ pour le foncier.

S'agissant d'un projet d'entreprise permettant la consolidation d'une activité économique dans un territoire en déficit d'attractivité, l'opération serait susceptible de bénéficier d'un montage Alsabail à hauteur de 30% de l'investissement immobilier, selon la répartition ci-après :

Département	4/5 soit 595 200 €
Cdc du Pays de Hanau	1/5 soit 148 800 €

Le remboursement s'effectuera de manière linéaire sur 15 ans.

2. Société JZ Produits Naturels à Illkirch-Graffenstaden

La société JZ, dirigée par M. Yulin JIANG, est spécialisée dans l'élaboration, la fabrication et la commercialisation de médicaments basés sur la médecine chinoise. La société emploie 4 salariés sur son site de 300 m² d'Altorf.

Afin d'intégrer la fabrication des médicaments actuellement sous-traitée en Chine, M. JIANG souhaite acquérir un terrain de 55 ares sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, pour y construire un bâtiment de production de 1 800 m².

Ce projet immobilier, d'un coût estimé à 1,7M€ pour le bâtiment, permettra la création de 14 emplois dans les deux ans.

S'agissant d'un projet de création d'une nouvelle activité par une entreprise existante dans le département, l'opération serait susceptible de bénéficier d'un montage Alsabail bénéficiant de 600 000 € d'avances remboursables, selon la répartition ci-après :

Département	1/2 soit 300 000 €
Eurométropole de Strasbourg	1/2 soit 300 000 €

Le remboursement s'effectuera de manière linéaire sur 12 ans.

3. Société AMG Wintz à Kilstett

Créée en 1991 par M. Michel Wintz, la société a pour activité principale l'usinage de pièces techniques destinées à l'industrie régionale, et emploie 10 salariés.

Afin de poursuivre le développement de son entreprise, M. Wintz souhaite faire l'acquisition d'un bâtiment de 1 200 m² situé à Kilstett, dont le prix est estimé à 850 000 euros.

Cet investissement permettra la création de 3 emplois.

S'agissant d'un projet d'entreprise permettant la consolidation d'une activité économique, l'opération serait susceptible de bénéficier d'un montage Alsabail à hauteur de 20% de l'investissement immobilier, selon la répartition ci-après :

Département	4/5 soit 136 000 €
Cdc du Pays Rhénan	1/5 soit 34 000 €

Le remboursement s'effectuera de manière linéaire sur 15 ans.

4. Société Compagnie Française de Chocolaterie et Confiserie (CFCC) – Chocolats Schaal à Geispolsheim

La société CFCC Chocolats SCHAAL, qui fait partie du groupe Société Alsacienne de Participations Agroalimentaires, emploie 200 salariés et produit 1800 tonnes de chocolat par an.

Afin de rapatrier ses stockages, dont une partie est aujourd'hui externalisée, ainsi que d'optimiser les déplacements des produits sur son site de Geispolsheim, la société souhaite construire un entrepôt automatisé de 2500m² (soit environ 6000 palettes) accolé à l'usine actuelle.

Ce projet d'extension, d'un coût de 7,05M€, dont 1,6M€ pour le transstockeur, les convoyeurs et le logiciel informatique, permettra notamment un gain de 22 emplois sur le site (suppression de 5 emplois de manutention, accueil de 15 salariés basés en Suisse et création de 12 emplois pour le développement de l'export vers les Etats-Unis).

S'agissant d'un projet d'extension d'une entreprise existante dans le département, l'opération serait susceptible de bénéficier d'un montage Alsabail à hauteur de 20% de l'investissement immobilier, estimé à 5,45M€, selon la répartition ci-après :

Département	1/2 soit 545 000 €
Eurométropole de Strasbourg	1/2 soit 545 000 €

Le remboursement s'effectuera de manière linéaire sur 12 ans.

5. Abandon de créance – Extension de ISRI à Merwiller Pechelbronn

Le Département et la Communauté de communes Sauer Pechelbronn soutiennent l'important projet de développement de la société ISRI France à Merwiller-Pechelbronn.

La société ISRI France (groupe allemand ISRINGHAUSEN) produit des ressorts de soupape et des sièges pour poids lourds et véhicules utilitaires, et emploie 472 salariés sur ses trois sites de production de Kutzenhausen, Merkwiller-Pechelbronn et Blainville.

Afin d'intégrer la production de sièges de camion répondant à une nouvelle norme, tout en poursuivant la fabrication des générations anciennes, la société ISRI doit étendre son site de production de Merkwiller-Pechelbronn.

Cette extension (bâtiment de 7000m² sur une surface de 1,47 ha) est réalisée en crédit-bail immobilier par la SEML Alsabail, pour un coût de 6M€ hors terrain, et permettra de pérenniser les emplois sur le site et la création de vingt nouveaux emplois.

Votées au cours de l'année 2014, les aides des collectivités ont été apportées au moyen d'une avance remboursable sans intérêts d'un montant de 2,4M€ (dont 1,8M€ pour le Département) accordée à Alsabail, et intégralement répercutée sur les loyers facturés à l'entreprise au titre du crédit-bail immobilier. La convention financière signée entre les collectivités, Alsabail et ISRI France, prévoit un remboursement des avances par Alsabail aux collectivités, de manière linéaire sur dix ans.

Afin d'améliorer l'accessibilité de l'entreprise, un réaménagement de la route a dû être réalisé pour un coût global d'environ 350 000 €, pour desservir aisément le nouveau bâtiment du site. Il est proposé que le Département supporte une partie du coût de l'aménagement routier à hauteur de 200 000 €. Ce financement serait apporté dans le cadre du montage existant, par un abandon de créance au profit d'Alsabail, à charge pour Alsabail de l'affecter au paiement partiel du loyer facturé à la société ISRI.

Le mécanisme financier se traduit par l'inscription d'une dépense de subvention d'investissement au compte nature 20422, pour 200 000 €, et l'inscription d'une recette d'investissement au compte nature 2748 du même montant.

Incidences financières :

En cas d'accord avec les propositions ci-dessus, les crédits nécessaires seraient engagés sur l'autorisation de programme (AP) suivante :

AP : Alsabail 2015/1 « R 2015 ALSABAIL »

Montant de l'AP : 3 500 000 €

Montant disponible de l'AP : 1 904 933,33 €

Crédits proposés : 1 576 200 €

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

La commission permanente du Conseil Départemental, 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 :

- 595 200 euros au titre du projet de la société AERA à Bouxwiller,
- 300 000 euros au titre du projet de la société JZ Produits Naturels à Illkirch-Graffenstaden,
- 136 000 euros au titre du projet de la société AMG Wintz à Kilstett, porté par la SCI CFMX,
- 545 000 euros au titre du projet de la société Compagnie Française de Chocolaterie et Confiserie - Chocolats Schaal à Geispolsheim.

Par ailleurs, la commission permanente décide :

- de transformer une créance au compte nature 2748 d'un montant de 200 000 euros que le Département détient auprès d'Alsabail en subvention au compte nature 20422, à condition qu'Alsabail affecte cette somme au paiement partiel du loyer facturé à la société ISRI France au titre de la convention de crédit-bail du 27 novembre 2014,

- que cet abandon de créance sera réalisé en renonçant au premier remboursement (180 000 € le 31 décembre 2015) et à une partie du deuxième remboursement (20 000 € le 31 décembre 2016) dû par Alsabail au titre de l'avance consentie par le Département pour le projet d'extension du site d'ISRI France à Merkwiller-Pechelbronn.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,



Frédéric BIERRY