



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

2121 - Immobilier d'entreprises

Avances sans intérêts à ALSABAIL

Rapport n° CP/2015/536

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 du Conseil Départemental la mise en place de cinq avances sans intérêts au bénéfice de la SEML ALSABAIL en accompagnement de différents projets d'immobilier d'entreprises, en soutien au tissu économique local et à la création d'emplois.

Il vous est proposé de vous prononcer sur l'attribution de 5 avances remboursables sans intérêts concernant les opérations détaillées ci-dessous, qui ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission de l'attractivité, du développement du département et des relations institutionnelles.

1. Chocolaterie Jacques BOCKEL à Monswiller

La SARL Jacques BOCKEL emploie 28 salariés et réalise un chiffre d'affaires de 3,5M€. Suite à l'incendie qui a ravagé l'atelier de production du centre-ville de Saverne en 2014, M. Jacques BOCKEL souhaite construire un nouveau site de production permettant d'augmenter sa capacité de production. Le bâtiment, d'une surface de 2890 m², sera situé sur la plateforme départementale d'activité du Martelberg à Monswiller.

La construction de ce bâtiment pourrait être réalisée par ALSABAIL. Dans cette hypothèse, l'entreprise sollicite de la part du Département et de la Communauté de communes de la région de Saverne, l'attribution d'une avance remboursable sans intérêts afin de l'aider dans son projet.

Le coût du projet immobilier se porte à 2 340 000 euros HT, hors acquisition du terrain.

La création de 10 emplois est annoncée.

S'agissant d'un projet d'entreprise permettant de renforcer une activité de production d'une entreprise familiale locale dans un territoire qui a besoin d'économie productive, l'attribution d'une avance remboursable sans intérêts à hauteur de 25% de l'investissement immobilier serait envisageable, avec la clé de répartition suivante :

Département	4/5 soit 468 000 €
CdC de la Région de Saverne	1/5 soit 117 000 €

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

2. Société EILS à Erstein

Créée en 2007, la société EILS (Emballages Industriels Logistiques Services) est spécialisée dans l'emballage de pièces industrielles de taille variable allant de 10 kg à 200 tonnes et de 1 à 200 m³.

Elle emploie 31 personnes, dont 16 dans le Bas-Rhin. Les clients de l'entreprise sont des sociétés comme ALSTOM, DE DIETRICH, BROSETTE, MILLIPORE, SOTRALENZ,....

Son dirigeant Mathieu MUNCH souhaite construire un bâtiment de 3000 m² sur une surface de 1,5 ha afin de regrouper l'activité qui est actuellement située sur 2 sites en location à Illkirch. Ce projet permettra de rationaliser ses surfaces et d'optimiser le process de fabrication. Après étude de plusieurs sites potentiels, un terrain du Parc d'Activités du Pays d'Erstein a été retenu. Le projet serait entièrement financé par un crédit-bail contractualisé avec ALSABAIL.

Le coût du projet immobilier se porte à 2 518 000 euros HT, hors acquisition du terrain.

La création de 6 emplois est annoncée.

S'agissant d'un projet d'extension d'activité d'une entreprise existante dans le département, l'opération est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 20% de l'investissement immobilier, selon la répartition suivante :

Département	2/3 soit 335 733 €
CdC du Pays d'Erstein	1/3 soit 167 866 €

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

3. Société ALSAFIX à Gries

Créée en 1994 par M. Jean-Claude ROECKEL, la société ALSAFIX est spécialisée dans le développement et la commercialisation d'une gamme complète d'outillage et de consommable dans le domaine de la fixation professionnelle. Basée à Gries sur un site de 4800 m², elle emploie 60 salariés, dont 40 en Alsace.

Afin de poursuivre le développement de l'activité, les dirigeants de la société souhaitent renforcer les surfaces de stockage en agrandissant le site de Gries de 2400 m². Cet investissement immobilier concourra à développer une PME familiale locale qui pourrait devenir, à terme, un des principaux leaders sur son secteur d'activité.

Le coût du projet immobilier se porte à 1 000 000 euros HT, hors acquisition du terrain.

La création de 20 emplois est annoncée.

S'agissant d'un projet d'entreprise permettant de renforcer une activité de production d'une entreprise familiale locale, l'attribution d'une avance remboursable sans intérêts à hauteur de 20% de l'investissement immobilier serait envisageable, avec la clé de répartition suivante :

Département	4/5 soit 160 000 €
CdC de la Basse Zorn	1/5 soit 40 000 €

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

4. Société MCTI à Rosheim

Créée en 1989 par M. Nicolas PAGET, la société MCTI est une chaudronnerie industrielle installée à Wisches. Elle y loue en bail précaire un local de 1 000 m² et emploie 14 salariés. La clientèle de l'entreprise est composée de choucrouteries, de Bugatti automobiles, de Messier Bugatti etc...

Afin de développer l'activité de son entreprise, le dirigeant souhaite acquérir un local professionnel de 5000 m² à vendre sur la ZAI de Rosheim à raison de 1 500 000 euros HT. Des travaux d'aménagements sont chiffrés pour 600 000 euros HT.

Le coût du projet immobilier se porte à 2 100 000 euros HT, hors acquisition du terrain.

La création de 10 emplois est annoncée.

S'agissant d'un projet d'extension d'activité d'une entreprise existante dans le département, l'opération est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 20% de l'investissement immobilier, selon la répartition suivante :

Département	4/5 soit 336 000 €
CdC du canton de Rosheim	1/5 soit 84 000 €

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

5. Société MULTI PLI à Haguenau

Créée en 1984 par M. Théo LIMMACHER, la société MULTI PLI est spécialisée dans le pliage de pièces de finition pour le bâtiment et l'industrie. Basée depuis 2005 à Haguenau, dans la ZA de l'aérodrome sur un site de 2200 m², elle emploie au total 21 salariés.

Le dirigeant souhaite moderniser et développer l'outil de production en gagnant en productivité. Cela se traduira par un programme d'investissement dans le parc machine ainsi qu'une augmentation des surfaces bâties. La construction d'un hall de 2400 m² est envisagée. Le site passerait ainsi à une surface totale de 4600 m². Cet investissement immobilier concourra à développer une PME familiale locale qui pourrait devenir, à terme, un des principaux leaders régionaux sur son secteur d'activité.

Le coût du projet immobilier se porte à 1 800 000 euros HT, hors acquisition du terrain.

La création de 4 emplois est annoncée.

S'agissant d'un projet d'extension d'activité d'une entreprise existante dans le département, l'opération est susceptible de bénéficier d'un montage ALSABAIL à hauteur de 20% de l'investissement immobilier, selon la répartition suivante :

Département	4/5 soit 288 000 €
CdC de la région de Haguenau	1/5 soit 72 000 €

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

Incidences financières :

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

AP : « 2015-1 SUB DIV INV »

Montant de l'AP : 30 000 000 €

Montant disponible de l'AP : 30 000 000 €

Crédits proposés : 1 587 733 €

En application de la loi NOTRe du 7 août 2015, l'intervention du Département en ce domaine est possible jusqu'au 31 décembre 2015.

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 :

- 468 000 euros au titre du projet de la société Chocolaterie Jacques BOCKEL à Monswiller,
 - 335 733 euros au titre du projet de la société EILS à Erstein,
 - 160 000 euros au titre du projet de la société ALSAFIX à Gries,
 - 336 000 euros au titre du projet de la société MCTI à Rosheim, porté par la SCI MCTI Immobilier,
 - 288 000 euros au titre du projet de la société MULTI PLI à Haguenau.
- Les investissements éligibles s'entendent hors taxes.*

Par ailleurs, la commission permanente autorise le président du Conseil Départemental à signer les conventions à intervenir (conventions établies selon la convention-type approuvée).

Strasbourg, le 16/11/15

Le Président,



Frédéric BIERRY