



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Séance du Conseil de Communauté du 22 février 2024
Sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc BURRUS**

Nombre de membres 14

Etaient présents : 12 membres – 1 procuration – 13 votants

Développement économique

389/2024 Modification du dispositif d'aides et avenant n°1 à la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises

Mme HESTIN Noëlle expose :

La Communauté de Communes du Val d'Argent a adopté par délibération n°330/2023 du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2023 un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais.

Il est proposé d'adopter une évolution de ce dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais : une plus grande souplesse dans l'instruction des dossiers sera permise par l'instauration d'un taux maximum d'intervention et d'une étude au cas par cas des projets.

Le règlement modifié du dispositif intercommunal d'aide à l'immobilier d'entreprise est détaillé ci-après :

DISPOSITIF D'AIDE EN FAVEUR DES BÂTIMENTS-RELAIS

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 actionnariat 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 CeA 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 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.

Pour la mise en œuvre des évolutions de ce dispositif d'aides, il convient d'adopter un avenant à la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises venant ajuster 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 pour tenir compte de l'évolution proposée.

L'avenant à la convention de délégation, dont il est proposé l'adoption, est joint en annexe 1 au présent rapport.

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1511-3 et R.1111-1,

Vu la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises conclue le 21 décembre 2023 entre la Communauté de Communes du Val d'Argent et la Collectivité européenne d'Alsace ;

Considérant que l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales, modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, donne compétence aux communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'attribution de ces aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrain ou d'immeuble,

Considérant qu'en application de ses statuts, la Communauté de Communes est compétente en matière d'actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 du CGCT,

Considérant que l'immobilier d'entreprise est un aspect prépondérant du développement du territoire. Cet investissement étant non délocalisable et non-productif, il convient d'être en capacité de proposer une offre adaptée tant en foncier, qu'en locaux et en dispositifs d'accompagnement,

Considérant que les EPCI à fiscalité propre peuvent, par voie de convention passée avec la Collectivité européenne d'Alsace, lui déléguer la compétence d'octroi d'une partie des aides à l'immobilier d'entreprises,

Considérant que la délégation d'une partie de la compétence des aides à l'immobilier d'entreprise à la Collectivité européenne d'Alsace permet de mutualiser les moyens et de favoriser l'égalité de traitement des bénéficiaires à l'échelle alsacienne,

Considérant que cette délégation partielle de la compétence intercommunale d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises permettra à notre Communauté de Communes de renforcer son attractivité et sa compétitivité au service des entreprises de son territoire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE les modifications du dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » détaillé dans le règlement figurant en annexe 1 de la présente délibération et qui portent, d'une part, sur le taux d'intervention global de l'avance (de la Communauté de Communes 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 la Communauté de Communes et la Collectivité européenne d'Alsace qui sera désormais définie au cas par cas en fonction des projets et des capacités financières de la Communauté de Communes ;

APPROUVE les termes de l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises, ayant pour objet d'intégrer les modifications précitées, à conclure entre la Communauté de Communes du Val d'Argent et la Collectivité européenne d'Alsace ;

AUTORISE le Président de la Communauté de Communes à signer l'avenant précité, joint en annexe 2 à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité (13 voix pour)

La secrétaire de séance,



Maud PETITDEMANGE

Le Président,



Jean-Marc BURRIS