

\*\*\*\*\*

N° : 2023.6.113

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

\*\*\*\*\*

Nb de membres  
en exercice :  
31

Séance du 7 décembre 2023  
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de présents :  
24

**OBJET : INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES BATIMENTS-RELAIS DES ENTREPRISES -  
APPROBATION D'UN DISPOSITIF D'AIDES**

Nb d'absents :  
7  
- dont suppléés : 1  
- dont représentés : 3

**POINT 6.4 DE L'ORDRE DU JOUR**

Votants :  
28  
- dont « pour » : 28  
- dont « contre » : 0  
- dont abstention : 0

L'immobilier d'entreprise est un aspect prépondérant du développement de chaque territoire. C'est un investissement non délocalisable et non-productif. Le développement, à l'échelle de l'intercommunalité, d'une offre adaptée tant en foncier, qu'en locaux et en dispositifs d'accompagnement, est un enjeu majeur.

C'est pourquoi il a été proposé au Conseil communautaire d'adopter, par délibération distincte, un nouveau dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises ».

Or, l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que 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 sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Il est proposé de déléguer la compétence d'octroi des aides relevant du dispositif d'aides à l'immobilier d'entreprises précité, défini et voté par délibération distincte, à la Collectivité européenne d'Alsace.

Cette délégation d'octroi de compétence partielle, portant spécifiquement sur les aides en faveur des bâtiments relais, s'inscrit dans le cadre du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la Région Grand Est.

La délégation de compétence envisagée au profit de la Collectivité européenne d'Alsace ne peut être mise en œuvre que par une convention librement négociée entre les deux parties qui en fixe la durée, le périmètre et définit les objectifs à atteindre, le cadre financier, et notamment les modalités d'intervention complémentaire de la Collectivité européenne d'Alsace, les moyens de fonctionnement ou encore les modalités de contrôle de l'EPCI sur la Collectivité européenne d'Alsace dans ce cadre.

Le montant total de l'avance attribuée à ALSABAIL sera dans tous les cas de figure partagé entre la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé et la Collectivité européenne d'Alsace. La clé de répartition des allocations d'avances entre elles serait définie en fonction des projets et des capacités financières de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé.

Pour mémoire, par délibération n°2023.6.112 du 7 décembre 2023, le Conseil communautaire a décidé de n'accorder aucun soutien financier au bénéficiaire du dispositif d'aides intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » au titre de la première année de sa mise en œuvre.

**Délibération n° 2023.6.113**

**Page 1/16  
(dont 13 pages en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2023

Application agréée E-legalite.com

La convention de délégation envisagée, dont il est proposé l'adoption, est jointe en annexe 1 au présent rapport.

Enfin, aux fins de permettre le contrôle de l'EPCI, en sa qualité de délégant, notamment s'agissant du suivi des projets financés et de la maîtrise de l'enveloppe financière dédiée, il est précisé que pour chaque bénéficiaire, les conditions d'octroi des avances donneront lieu à l'établissement d'une convention de partenariat mentionnant les obligations et les engagements respectifs de toutes les parties, dont le modèle est joint en annexe 2 de la convention.

#### LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

**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 délibération n°2023.6.112 du Conseil communautaire adoptant un nouveau dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises intitulé « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » ;

**CONSIDERANT** que la délégation de compétence, contrairement à un transfert de compétence, est protectrice des droits de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR) et de ses communes membres, puisqu'elle ne s'interprète pas comme un transfert, lequel est définitif, et permet à la fois de préserver les pouvoirs que la loi confère à la CCPR et de conserver un contrôle sur la façon dont cette délégation de compétence est mise en œuvre, au besoin en la retirant à la collectivité concernée ;

**CONSIDERANT**, en outre, qu'en l'espèce, une telle délégation de compétence ne serait que partielle puisque, d'une part, elle porterait uniquement sur l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise en faveur des bâtiments-relais et, d'autre part, se ferait dans les strictes limites du règlement encadrant le régime d'aides concerné telle qu'adopté par la CCPR et de la convention de délégation de compétence à intervenir ; la CCPR demeurant compétente sur son territoire pour l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises qui n'entrent pas dans le champs de la convention précitée et restant en outre compétent pour définir le régime de ces aides ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** que la Collectivité européenne d'Alsace dispose de la taille pertinente, de l'ingénierie et de la vision globale nécessaire à l'exercice de la compétence d'octroi d'une partie des aides à l'immobilier d'entreprises, de sorte que sa délégation rendra l'action publique alsacienne en la matière plus efficace, c'est-à-dire offrant la meilleure prestation au meilleur coût, ce qui bénéficiera tant aux contribuables qu'aux entreprises concernées ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** que cette délégation partielle de la compétence intercommunale d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprises permettra à notre EPCI de renforcer son attractivité et sa compétitivité au service des entreprises de son territoire ;

**Délibération n° 2023.6.113**

**Page 2/16**  
**(dont 13 pages en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

Le 14/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-068-246800577-20231207-2023\_6\_113-

**SUR PROPOSITION** des Commissions Réunies en leur séance du 28 novembre 2023 ;  
**SUR** les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse ;

**Et**

**Après** en avoir délibéré,

**1° DELEGUE**

- à la Collectivité européenne d'Alsace une partie de la compétence intercommunale d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise, correspondant au dispositif du « Fonds de soutien à l'investissement immobilier pour les bâtiments relais des entreprises » adopté par délibération communautaire n°2023-6-112 de ce jour ;

**2° APPROUVE**

- en conséquence la convention portant délégation de compétence partielle d'octroi d'aides en matière d'investissement à immobilier pour les bâtiments-relais des entreprises à conclure entre la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé et la Collectivité européenne d'Alsace, jointe en annexe 1 ;
- dans ce cadre le modèle de convention de partenariat à conclure, après instruction des demandes d'aides conformément aux dispositions figurant dans la convention de délégation précitée, avec chaque bénéficiaire, mentionnant les obligations et les engagements respectifs de toutes les parties, ci-joint, et qui constitue une annexe à la convention de délégation ;

**3° PRECISE**

- que la délégation est établie pour une durée de 6 ans, dans le strict cadre de ladite convention ;

**4° AUTORISE**

- Monsieur le Président à signer ladite convention de délégation ;
- Monsieur le Président à signer tous les documents se rapportant à ce dossier et nécessaires à la mise en œuvre de la délégation précitée.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Pour extrait conforme  
A Ribeauvillé, le 12 décembre 2023

Le Président,



M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth SCHNEIDER

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 14 décembre 2023 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

**Délibération n° 2023.6.113**

**Page 3/16**  
**(dont 13 pages en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

Le 14/12/2023

Application agréée E-legalite.com

## **CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE PARTIELLE D'OCTROI D'AIDES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES BÂTIMENTS-RELAIS DES ENTREPRISES**

### **ENTRE**

**La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé**, avec siège 1 rue Pierre de Coubertin à RIBEAUVILLE 68150,  
Représentée par son Président, Monsieur Umberto STAMILE, habilité à signer la présente convention par délibération n°2023.6.xx du conseil communautaire en date du 7 décembre 2023 ;

Ci-après désignée « **l'EPCI** »,  
**D'une part,**

### **ET**

**La Collectivité européenne d'Alsace**, avec siège 1 Place du Quartier Blanc à STRASBOURG 67964 cedex,  
Représentée par son Président, M. Frédéric BIERRY, dûment habilité à signer la présente par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°..... du .....,

Ci-après désignée « **la Collectivité européenne d'Alsace** » ou « **la CeA** ». **D'autre part,**

- Vu le règlement N° 1407/2013 de la Commission Européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* ;
- Vu le régime cadre exempté de notification N° SA.103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027 ;
- Vu le régime cadre exempté de notification N° SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ;
- Vu la loi n°82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n°82.623 du 22 juillet 1982 ;
- Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et notamment ses articles 2 et 3 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1511-3 et suivants ;
- Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2023

Application agréée E-legalite.com

- Vu la délibération n°17SP-849 du 28 avril 2017 du Conseil Régional Grand Est approuvant le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII),
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet de la Région Grand Est n°2017/419 du 2 juin 2017 approuvant l'adoption par le Conseil Régional Grand Est du SRDEII ;
- Vu la délibération n°XXX du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé en date du 7 décembre 2023 définissant les modalités d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais sur son territoire ;
- Vu la délibération n°XXX du conseil communautaire de la de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé en date du 7 décembre 2023 déléguant partiellement la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise pour les bâtiments relais à la Collectivité européenne d'Alsace et autorisant son Président à signer la convention à intervenir ;
- Vu la délibération n° CD-2021-6-0-4, adoptée par le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace le 1<sup>er</sup> juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente ;
- Vu la délibération n° CD-2023-1-2-1, adoptée par le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace le 6 février 2023 relative au vote du budget primitif 2023 pour la politique de l'Attractivité ;
- Vu la délibération n° CD-2023-3-2-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 19 juin 2023, déléguant l'acceptation des nouvelles délégations de compétence partielle d'aide à l'immobilier d'entreprise et la mise en œuvre du dispositif à la Commission Permanente ;
- Vu la délibération n°XXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace] en date du ..... acceptant cette délégation de compétence partielle d'aide à l'immobilier d'entreprise et approuvant la présente convention ;

### **Préambule**

La loi NOTRe du 7 août 2015 a attribué aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI), dans son article 3 (codifié à l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales), une compétence pleine et entière pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Dans le même temps, la Collectivité européenne d'Alsace ne peut désormais plus porter de sa propre initiative cette politique publique.

#### Constats :

Le besoin des entreprises reste très important. L'immobilier d'entreprise est un aspect prépondérant du développement du territoire alsacien. C'est un investissement 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.

Les stratégies locales et l'engagement des pouvoirs publics restent donc majeurs et d'un haut intérêt stratégique.

Au vu de la nouvelle carte intercommunale qui s'est dessinée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, force est de constater que subsistent de fortes disparités, non seulement entre communautés de communes et communautés d'agglomération par exemple, mais aussi entre les communautés de communes

humains susceptibles d'être mis au service du développement économique. Ce contexte particulier rend plus difficile la mise en œuvre d'actions nouvelles, même si la nouvelle carte des intercommunalités renforce sans aucun doute les EPCI.

#### Contexte :

Conscient de ces enjeux, le législateur a fort utilement prévu que la compétence d'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise puisse être déléguée des EPCI aux Départements en vertu de l'alinéa 4 de l'article L.1511-3 du code général des collectivités territoriales.

Ce faisant, eu égard à la maille de proximité de la Collectivité européenne d'Alsace et à ses compétences relatives à la solidarité des territoires, cette dernière réaffirme son rôle fédérateur pour les EPCI autour d'une politique de développement et d'attractivité économique convergente et adaptée pour accompagner le développement de chaque territoire. Sa connaissance du terrain, sa proximité avec les acteurs, le savoir-faire et la compétence de ses équipes font que la Collectivité européenne d'Alsace demeure le premier partenaire des territoires et de leurs projets de développement.

ALSABAIL est un outil au service des projets de développement économique visant à produire un véritable effet de levier et contribuer ainsi à la création d'emplois et de richesses sur le territoire alsacien avec la garantie d'un développement économique durable et respectueux de l'environnement.

Dans ce contexte, l'EPCI a fait le choix de déléguer à la Collectivité européenne d'Alsace, qui l'a accepté, la compétence en matière d'investissement immobilier des entreprises pour les bâtiments relais, dans les conditions qui suivent.

Cette délégation d'octroi de compétence partielle, portant sur les aides à l'immobilier d'entreprise et plus particulièrement sur le dispositif d'aides en faveur des bâtiments relais, s'inscrit en outre dans le cadre du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de la Région Grand Est.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette délégation de compétence partielle, qui se fait dans le parfait respect de tous les acteurs de la sphère publique locale.

### **CECI PRECISE, IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT**

#### **ARTICLE 1 : objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la délégation par l'EPCI, autorité délégante, à la Collectivité européenne d'Alsace, autorité délégataire, de la compétence partielle d'octroi des aides aux investissements immobiliers des entreprises pour les bâtiments relais, dans les conditions fixées à l'article L. 1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **ARTICLE 2 : modalités et champ d'application de la délégation**

**Article 2.1.** L'EPCI est compétent pour définir le régime d'aide et les aides à l'immobilier d'entreprise au sens de l'article L.1511-3 du Code général des collectivités territoriales.

Il définit notamment les conditions auxquelles les entreprises qui souhaitent s'installer ou se développer sur son territoire doivent répondre pour bénéficier des aides attribuées en matière d'investissement immobilier.

A ce titre, l'EPCI a adopté par délibération n°..... de son conseil communautaire du ..... le dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise pour les Bâtiments Relais tel que détaillé dans le règlement de ce dispositif d'aides figurant en annexe 2 de la présente convention.

REÇU EN PREFECTURE

Le 14/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-068-2468 00577-20231207-2023\_6\_113-

**Article 2.2.** Sans préjudice des aides communautaires au soutien à l'économie de proximité, l'EPCI délègue à la CeA la compétence pour octroyer, sur le fondement du dispositif mentionné au 2.1 ci-dessus, une avance remboursable aux acteurs économiques de proximité via ALSABAIL dans le cadre du montage d'opérations de crédit-bail 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.

Il s'agit d'une délégation partielle de la compétence « aides à l'immobilier d'entreprise » dans la mesure où :

- d'une part, seule la compétence d'octroi des aides afférentes uniquement au dispositif des bâtiments relais pour les acteurs de l'économie de proximité est déléguée à la Collectivité européenne d'Alsace ;
- et, d'autre part, cette délégation de compétence pour l'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise intervient dans les strictes limites de la présente convention ;
- au surplus, l'EPCI demeure compétent sur son territoire pour l'octroi des aides à l'immobilier d'entreprise qui n'entrent pas dans le champs de la présente convention et reste en outre compétent pour définir ces aides et leur régime.

La présente délégation partielle de compétence ne constitue en aucun cas un transfert de la compétence intercommunale « aide à l'immobilier d'entreprise » à la Collectivité européenne d'Alsace, permettant à l'EPCI à la fois de préserver les pouvoirs que la loi lui confère dans le domaine de l'aide à l'immobilier d'entreprise et de conserver un contrôle sur la façon dont cette délégation de compétence est mise en œuvre par la Collectivité européenne d'Alsace, au besoin en la retirant à cette dernière.

### **ARTICLE 3 : régime et modalités de l'aide**

#### **Article 3.1 : forme de l'aide et enveloppe budgétaire**

Chaque aide, intervenant en application du règlement annexé à la présente convention, prendra la forme d'une avance remboursable octroyée à ALSABAIL sur les fonds propres des deux parties dans le cadre de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés, en vue de la création, de l'acquisition, de la reprise, de l'extension ou encore d'un programme de modernisation d'entreprise.

La Collectivité européenne d'Alsace intervient en complément du financement de l'EPCI dans les conditions suivantes :

#### **Article 3.2 : taux d'intervention de l'avance et clé de répartition réciproque**

Le taux d'intervention global de l'avance (de l'EPCI 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 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.

#### **Article 3.3 : taux maximum d'équivalent-subvention brut (ESB) de l'aide**

L'aide devra respecter les règles communautaires d'aides aux entreprises. En particulier, toutes les aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles cédés ou loués aux entreprises, définies à cet article, ne devront pas dépasser les taux maximums définis à la section 2 du chapitre

unique du titre Ier du livre V de la première partie du Code Général des Collectivités Territoriales (articles R. 1511-4 à R. 1511-16).

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 et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027.

Cf. Annexe 1 à la convention : Respect des règles communautaires d'aides aux entreprises.

### **Article 3.4 : modalités d'attribution et de versement**

L'aide à l'investissement immobilier au titre du dispositif d'aide annexé ne pourra être accordée que si le bénéficiaire en fait la demande, avant le début de la réalisation de l'investissement.

Les conditions d'octroi de chaque avance donneront lieu à l'établissement d'une convention particulière entre la Collectivité européenne d'Alsace, l'EPCI – l'entreprise (et/ou la SCI) concernée et ALSABAIL mentionnant les obligations et les engagements respectifs des parties.

L'aide financière est attribuée par délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace au vu de chaque convention particulière.

Les modalités de versement de chaque aide seront précisées dans les conventions particulières à intervenir. Cependant, la Collectivité européenne d'Alsace fera l'avance de l'intégralité de l'aide et sollicitera la participation de l'EPCI au 31 janvier de l'année N+1 au regard des délibérations approuvées en Commission Permanente de l'année N.

Un titre de perception sera alors adressé par la Collectivité européenne d'Alsace à l'EPCI avant le 30 juin de l'année N+1, au regard des avances remboursables effectivement payées.

Les aides sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire ouverte annuellement par la Collectivité européenne d'Alsace et l'EPCI.

### **Article 3.5 : instruction et validation des engagements**

La Collectivité européenne d'Alsace consultera l'EPCI pour examiner les dossiers et émettre un avis, avant passage en Commission Permanente.

La délégation partielle comprend la gestion administrative, comptable et financière de la demande d'avance remboursable, à savoir :

- l'instruction des dossiers soumis par ALSABAIL (rédaction des conventions et rapports à présenter pour décision, notification de l'aide...) ; il appartient à la Collectivité européenne d'Alsace de s'assurer de la validité juridique du montage retenu au regard du droit national et communautaire applicable à l'immobilier d'entreprise ;
- l'attribution et le versement de l'aide financière à ALSABAIL pour l'opération éligible.

Le Collectivité européenne d'Alsace s'engage à étudier toutes les demandes qui lui seront transmises et qui rentrent dans le champ d'application de la délégation.

### **Article 3.6 : remboursement des avances sans intérêts**

Le remboursement des avances sans intérêts par ALSABAIL fera l'objet d'un accord entre ALSABAIL, l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace qui fixera notamment l'échéancier et les modalités de remboursement. Cet accord concernera les avances sans intérêts accordés par la Collectivité européenne d'Alsace et comprendra également la part EPCI.

ALSABAIL s'engage à reverser à l'EPCI et à la Collectivité européenne d'Alsace la part leur revenant, en vertu des dispositions qui auront été négociées avec ALSABAIL dans le cadre de la convention financière évoquée à l'article 3.4. qui sera établie pour chaque projet.



En cas de retrait de la délégation à la Collectivité européenne d'Alsace par l'EPCI, les engagements pris antérieurement à la fin de délégation seront honorés jusqu'à leur terme. Par contre, aucun nouvel engagement ne saurait être pris par la Collectivité européenne d'Alsace pour le territoire de l'EPCI qui a retiré sa délégation.

#### **ARTICLE 4 : conditions financières**

Il n'est pas procédé à la mise à disposition de moyens financiers ou de personnel de l'EPCI à la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre de cette convention. La Collectivité européenne d'Alsace exerce la compétence déléguée à titre gratuit.

Les dossiers de demande d'aide seront instruits dans le cadre de l'enveloppe financière en autorisations de programme et en crédits de paiement dans la limite des montants votés par la Collectivité européenne d'Alsace et l'EPCI.

Enfin, les dispositions du règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace s'appliquent aux aides octroyées, par accord entre les parties.

#### **ARTICLE 5 : objectifs, engagements et indicateurs de suivi**

##### **Article 5.1 : objectifs**

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à atteindre les objectifs suivants :

- faciliter le montage des dossiers des entreprises ;
- informer régulièrement l'EPCI de l'avancée de chaque dossier ;

##### **Article 5.2 : engagements**

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à :

- collecter, en lien avec ALSABAIL, l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction de chaque dossier,
- assurer la gestion administrative et financière des dossiers jusqu'à leur clôture définitive,
- vérifier la validité juridique du montage retenu au regard du droit national et communautaire applicable à l'immobilier d'entreprise,
- formuler, pour chaque dossier, une proposition de décision à l'EPCI avant passage en commission permanente et recueillir son avis sur le montant de l'aide qui sera alloué sur ses fonds propres,
- octroyer les aides pour les projets éligibles et les verser dans les conditions prévues par la présente délégation, son annexe 1, et chaque convention particulière,
- rédiger les conventions particulières et s'assurer de leur signature par toutes les parties avant exécution,
- adresser une copie signée de chaque convention particulière à l'EPCI,
- informer régulièrement l'EPCI de la mise en œuvre de la présente délégation, et a minima une fois par an,
- informer l'EPCI du montant de sa participation appelée annuellement, et procéder aux reversements dus dans les conditions fixées à l'article 3,
- assurer le suivi de l'ensemble du dispositif et veiller à sa diffusion auprès des partenaires,
- mobiliser les moyens humains nécessaires à la bonne exécution de la présente délégation partielle de compétence.

L'EPCI s'engage à :

- informer la CeA de l'enveloppe budgétaire annuelle consacrée au dispositif,
- procéder au paiement de sa participation dans le délai d'un mois maximum à compter de la réception du titre de recette émis par la Collectivité européenne d'Alsace dans les conditions mentionnées à l'article 3,
- mobiliser l'ensemble des partenaires potentiels pour favoriser les co-financements des projets soutenus.

### **Article 5.3 : indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi porteront sur le nombre de dossiers accompagnés, la sectorisation des interventions par activités, le nombre d'emplois créés ou maintenus et les aides financières octroyées.

### **ARTICLE 6 : suivi de la délégation, modalités du contrôle**

Afin de réaliser une mise en œuvre efficace et partenariale de cette délégation et afin de concevoir d'éventuelles évolutions, l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace conviennent :

- d'un échange régulier afin de répondre au mieux et dans les meilleurs délais aux dossiers en cours ;
- d'une rencontre annuelle sur la base de documents de bilan, visant à identifier les points forts et points faibles de la délégation dans le but de son amélioration.

La Collectivité européenne d'Alsace remettra tous les ans à l'autorité délégante, avant le 31 janvier, un état des sommes engagées auprès d'ALSABAIL suivant le dispositif d'aides à l'immobilier retenu dans la convention. Il fera apparaître le nombre de demandes, le nombre d'aides accordées et les montants versés.

Au titre de l'article L.1511-1 du CGT, afin que la Région établisse son rapport annuel relatif aux aides et régimes d'aides mis en œuvre sur son territoire au cours de l'année civile, la Collectivité européenne d'Alsace lui transmettra avant le 31 mars de chaque année, toutes les informations relatives aux aides à l'immobilier d'entreprises mises en œuvre dans le cadre de la présente convention, au cours de l'année civile précédente.

### **ARTICLE 7 : traitement des données personnelles**

Dans le cadre de la communication des données personnelles au cours de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à agir conformément à la réglementation entourant la protection des données personnelles et s'engagent à cet égard à respecter les finalités pour lesquelles les données sont récoltées et traitées.

Les Parties s'engagent notamment à respecter toutes les obligations découlant du « Règlement 2016/679 » et à ce que les personnes autorisées aient accès aux données personnelles dans la limite de l'exécution de leurs prestations et s'engage à respecter la confidentialité liée à la Convention.

En matière de sécurité les Parties s'engagent à mettre en place et maintenir pendant toute la durée de la Convention toutes les mesures techniques et organisationnelles, notamment toutes les mesures de sécurité adaptées à la nature des données personnelles traitées et aux risques présentés par les éventuels Traitements effectués de manière à préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles.

Les Parties s'engagent à ne communiquer les données personnelles à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données personnelles en exécution de la présente convention.

Chaque partie s'abstient en tout hypothèse de reproduire, exploiter ou utiliser les données personnelles collectées à l'occasion de la présente convention à ses propres fins ou pour le compte de tiers, à l'exception de l'exécution de la convention et s'engage à modifier ou supprimer, à la demande de la personne dont les données sont traitées, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de données obligatoires, et en toute hypothèse, à l'achèvement de la finalité poursuivie et au terme de l'exécution du contrat toutes les données personnelles collectées à l'occasion ou aux fins d'exécution desdites prestations.

Les Parties s'engagent à informer sans délai l'autre partie de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits sur ses données personnelles et à coopérer pour faciliter la réponse à ces demandes.

Les Parties s'engagent à mettre en place, pour tout transfert de données personnelles, vers un pays tiers à mettre en place les garanties requises par la réglementation relative à protection des données personnelles applicables.

En cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la convention, les Parties doivent s'informer mutuellement dans les 48 (quarante-huit) heures après en avoir eu connaissance, des violations intéressant les autres parties.

Les parties s'engagent à coopérer dans le cadre de l'établissement de l'analyse d'impact de cette violation et à mettre en œuvre toutes les mesures correctives qui seraient nécessaires.

Les parties s'engagent à coopérer afin de pouvoir notifier la violation des données personnelles à toute autorité de contrôle compétente et, éventuellement aux personnes concernées, en conformité avec la réglementation relative à la protection des données personnelles.

A l'expiration de la présente Convention ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les parties conservent les données échangées dans le cadre de la convention. Cette conservation se poursuit jusqu'à l'achèvement des finalités licites pour lesquelles elles ont été collectées. A l'achèvement de ces finalités, les parties détruisent les données sauf finalités ultérieurs compatibles avec la finalité initiale.

Chaque partie, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, fait son affaire des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel. Chaque partie s'engage à informer les personnes dont elle recueille les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 8 : communication**

La Collectivité européenne d'Alsace notifie, pour chaque dossier instruit, la décision prise et, en cas d'octroi d'une aide, elle notifie le montant de l'avance remboursable à ALSABAIL et adresse un courrier d'information à l'entreprise et/ou la SCI et une copie à l'EPCI.

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à préciser, dans sa communication, que les projets financés le sont sur ses fonds propres et sur ceux de l'EPCI, ce que rappellera chaque convention particulière.

#### **ARTICLE 9 : durée et prise d'effet de la présente convention**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature et pour une durée de 6 ans. Elle pourra faire l'objet d'un renouvellement par délibération expresse des deux parties.

#### **ARTICLE 10 : résiliation anticipée**

La présente convention peut être résiliée par chacune des parties avec un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception et en indiquant les motifs (motifs d'intérêt général ou mauvaise exécution de la présente convention par l'autre partie).

En l'absence de faute de l'autre partie, cette résiliation ne donne droit à aucune indemnisation de l'un ou l'autre des cocontractants.

Une telle résiliation n'emporte pas résiliation des conventions particulières déjà intervenues, qui continueront à recevoir application jusqu'à leur terme, selon les modalités qui y figureront. De même, une telle résiliation est sans incidence sur les conditions de remboursement des avances sans intérêt prévues à l'article 3.

En tant que de besoin, les parties conviennent, lors de la résiliation, des modalités particulières nécessaires à la bonne poursuite des engagements fermes déjà consentis.

## **ARTICLE 11 : avenants**

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre l'EPCI et la Collectivité européenne d'Alsace. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

## **ARTICLE 12 : annexes**

Les annexes 1 (Respect des règles communautaires d'aides aux entreprises) et 2 (règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments relais) référencées dans la présente convention fait partie intégrante de celle-ci et a valeur contractuelle.

## **ARTICLE 13 : responsabilité**

La Collectivité européenne d'Alsace exerce la compétence partielle déléguée au nom et pour le compte de l'EPCI.

Elle se substitue à l'EPCI dans la gestion et l'attribution des aides objet de la présente convention. Elle gère les éventuelles réclamations et recours liés à la gestion de cette délégation de compétence partielle à ses frais.

## **ARTICLE 14 : règlement des litiges**

### **14.1 Règlement amiable**

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de tenter une conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 3 mois et supérieure à 6 mois.

### **14.2 Contentieux**

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable prévue à l'article 14.1, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en double exemplaire, un pour chacune des parties,

à Strasbourg, le .....

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,  
Le Président  
de la Collectivité européenne d'Alsace,

Pour l'EPCI,  
Le Président  
de la Communauté de Communes du  
Pays de Ribeauvillé

Frédéric BIERRY

## ANNEXE 1

### **Respect des règles communautaires d'aides aux entreprises**

L'aide devra respecter les règles communautaires d'aides aux entreprises. En particulier, toutes les aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles cédés ou loués aux entreprises, définies à cet article, ne devront pas dépasser les taux maximums définis à la section 2 du chapitre unique du titre Ier du livre V de la première partie du Code Général des Collectivités Territoriales (articles R. 1511-4 à R. 1511-16). Le bénéfice de ces aides est subordonné à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales.

Les modalités d'encadrement financier de l'intervention de la CeA et des EPCI au titre de ce dispositif sont les suivantes :

- Règlement n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* ;
- Régime cadre exempté de notification N° SA.103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2022-2027 ;
- Régime cadre exempté de notification N° SA.100189 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2023 ;

### **TABLEAU DES TAUX PLAFONDS DE CUMUL D'AIDES**

Les intensités maximales d'aide autorisées sur la période 2022-2027 sont les suivantes :

Type de zone (**)	Taux d'aides maximum ESB (***)		
	Grandes entreprises (*)	Moyennes entreprises (*)	Petites entreprises (*)
Zones AFR	15	25	35
Hors Zones AFR	0	10	20

(\*) Les catégories d'entreprises sont définies à l'article 2 et à l'annexe 1 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

(\*\*) 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 et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027.

### **CALCUL DE L'EQUIVALENT SUBVENTION BRUT**

(\*\*\*) La réglementation communautaire des aides aux entreprises exige que les aides qui sont allouées sous d'autres formes que des subventions (prêts, avances remboursables, garanties), fassent l'objet d'un calcul d'équivalent-subvention brut (ESB) afin de pouvoir déterminer le montant de l'aide accordé et s'assurer du respect des règles de cumuls d'aides.

L'équivalent-subvention brut correspond au montant auquel s'élèverait l'aide si elle avait été fournie au bénéficiaire sous la forme d'une subvention, avant impôts ou autres prélèvements.

Le montant d'équivalent de subvention brut (ESB) sera calculé en fonction du montant d'investissement, du montant d'avance à attribuer, de la durée de remboursement et du taux de base européen en vigueur au moment de l'octroi de l'aide.

Sites pour déterminer l'ESB :

<https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/aides-d-etat/equivalent-subvention-brut>

Une avance sans intérêt est considérée comme un prêt à taux 0 à amortissement linéaire :

<https://esb.cget.gouv.fr/#/PretPublic>

Outil cartographique pour déterminer le zonage AFR des communes :

<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/>

## LIMITES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE PUBLIQUE

Le montant de l'aide est fixé par rapport à la valeur vénale du bien ou terrain. Les limites et conditions d'attribution seront différentes selon la taille et le lieu d'implantation de l'entreprise bénéficiaire :

I. **Sous le règlement n° 1407/2013 aux aides de *minimis***, l'ESB (équivalent-subvention brut) de l'aide ne devra pas dépasser la limite de :

- 200 000 euros par entreprise sur une période de trois exercices fiscaux couvrant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices précédents, tous financeurs confondus.
- 100 000 euros pour une entreprise exerçant son activité dans le secteur du transport routier sur une période de trois exercices fiscaux couvrant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices précédents, tous financeurs confondus.

II. **Sous les régimes cadres notifiés** N° SA.103603 d'aide à finalité régionale et N° SA.100189 d'aides en faveur des PME, les limites et conditions d'attribution seront différentes selon la taille et le lieu d'implantation de l'entreprise bénéficiaire.

L'instruction du dossier déterminera le montant d'ESB à ne pas dépasser en fonction des critères du projet.

## OBLIGATION DE TRANSPARENCE DES AIDES PUBLIQUES

Depuis le 1er juillet 2016, tous les régimes d'aides et aides individuelles accordés au moyen de ressources publiques (État, collectivités locales, entreprises publiques) doivent faire l'objet d'une publication via le système d'information de la Commission Européenne « transparency award module (TAM) ».

Les régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et communes doivent être en mesure d'accéder à l'application de la Commission Européenne dénommée TAM (Transparency Award Module) afin de publier les aides d'État octroyées depuis le 1er juillet 2016.

Les aides doivent être déclarées sur le « Transparency Award Module » à partir de **500 000 €** d'ESB par projet. Les informations doivent être collectées par les services de l'État qui se charge de leur publication sur un site Internet dédié :

<http://www.europe-en-france.gouv.fr/Centre-de-ressources/Aides-d-Etat/Regimes-d-aides>

REÇU EN PREFECTURE

le 14/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-068-246800577-20231207-2023\_6\_113-

## ANNEXE 2

### **Règlement du dispositif d'aides en faveur des bâtiments-relais**

#### **[ANNEXE À LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE PARTIELLE D'OCTROI D'AIDES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES BÂTIMENTS-RELAIS DES ENTREPRISES]**

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 actionariat 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 [nom de l'EPCI à indiquer] 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.