

# IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## L'ENTREPRISE KÜNKEL, BÉNÉFICIAIRE DU SOUTIEN DU DÉPARTEMENT POUR SON DÉVELOPPEMENT

Projets de construction, d'extension, de création d'emploi : via une aide à l'immobilier, le Département est aux côtés des entreprises manchoises qui souhaitent se développer. Depuis 2018, 7,5 millions d'euros en avance remboursable et 1,8 million d'euros en subventions ont été versés par le Département, pour 93 dossiers instruits.



La SAS KÜNKEL, basée à Le Teilleul, est une entreprise familiale industrielle qui a intégré verticalement des activités qui vont de l'exploitation forestière au transport, en passant par la scierie et la fabrication de palettes en bois en dimensions standards ou sur mesure. En vue d'optimiser les coûts et de pérenniser les processus de production, le dirigeant de la SAS KÜNKEL a sollicité en 2018 auprès du Département une aide à l'immobilier afin de construire un bâtiment visant à agrandir la surface de production et construire une unité de cogénération. Fin 2022, l'entreprise a fait de ses déchets de production une matière première : elle produit et auto-consomme l'énergie qu'elle produit. La SAS KÜNKEL, qui compte désormais près de 100 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires d'environ 18 M€.

### SAS KÜNKEL : PRÉSENTATION

La société KUNDEL a été créée en 1966 au Molay-Littry (14). Elle était alors spécialisée dans l'exploitation forestière. En 1973, elle diversifie son activité en créant sa première scierie, diversification qui se poursuit en 1974 avec le lancement de la fabrication de palettes.

En 1982, c'est l'ouverture d'une nouvelle scierie à Soligny-la trappe (61) et 1994, l'entreprise quitte le Molay-Littry pour Le Teilleul.

En 2004, KUNDEL crée CK TRANS, société de transport et en 2005 l'activité de prestations forestières vient compléter les activités existantes.

Les dirigeants décident en 2009 de transmettre l'entreprise à leurs enfants.

SAS KÜNKEL rachète EUROPALETTES en 2017, et la même année, l'entreprise devient lauréate

du prix d'innovation support pour la filière bois sur les aspects stratégie et marketing en partenariat avec le stade Malherbe de Caen.

Les principaux clients de l'entreprise sont localisés sur la Normandie et la Bretagne et aucun de ses clients ne représente plus de 10 % de son activité. Trois concurrents principaux sont identifiés, PGS Groupe (76) – JOSSO (56) et ARCHIMBAUD Groupe (79) et globalement le marché connaît un niveau concurrentiel intense.

### UNE AIDE À L'IMMOBILIER ATTRIBUÉE PAR LE DÉPARTEMENT

À la date du 18 juin 2018, date de sa demande d'aide à l'immobilier, l'entreprise familiale KUNDEL avait pour activité principale la fabrication de palette en bois. Sa matière première provenait exclusivement d'arbres sur pied.

Le projet du dirigeant consistait, en vue d'optimiser les coûts et de pérenniser les process de production, d'une part à recycler une partie des déchets de l'activité (sciures et écorces) pour en faire une matière première utilisée pour les plots de palettes et d'autre part à utiliser le reste de ces déchets comme source d'énergie. Le projet comprenait donc deux parties : construire un bâtiment pour agrandir la surface de production, et construire une unité de cogénération.

→ Pour permettre le développement de la société, le Département, délégataire de la compétence d'octroi de l'aide à l'immobilier pour le compte de la Communauté

**d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie, a attribué en 2019 à la société Künkel, une avance remboursable sous la forme d'un prêt à taux zéro d'un montant de 500 000 €, ainsi qu'une subvention départementale de 100 000€ en vue de financer une opération de construction d'un bâtiment, qui s'accompagne d'une création de 25 emplois.**

→ Fin 2022, l'entreprise a fait de ses déchets de production une matière première. Elle produit et auto-consomme l'énergie qu'elle produit. SAS Künkel compte près de 100 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires d'environ 18 M€.

## L'AIDE À L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE DU DÉPARTEMENT

Si le soutien aux très petites, petites et moyennes entreprises (TPE/PME) et aux entreprises de taille intermédiaire (ETI) relève de la compétence de la Région, les EPCI ont quant à eux gardé la main sur l'immobilier de ces catégories d'entreprises. Pour des raisons techniques et financières, le Département a souhaité continuer à leur apporter son aide. En 2016, tous les EPCI de la Manche ont donc conventionné avec le Département, lui déléguant la compétence d'instruction et d'octroi des aides. Un règlement a été mis en place dans ce sens pour l'aide à l'immobilier des TPE/PME et ETI des secteurs de l'industrie, des services à l'industrie et de l'artisanat de production. Les premiers dossiers ont été instruits dès 2018.

Depuis 2018, 7,5 millions d'euros en avance remboursable et 1,8 million d'euros en subventions ont été versés par le Département, pour 93 dossiers instruits.

Les conditions d'attribution :

→ Pour les PME et ETI, l'aide du Département porte sur les constructions neuves ou les projets d'extension. Pour y prétendre, l'entreprise candidate doit pouvoir justifier de 3 exercices fiscaux. Elle peut obtenir une aide jusqu'à 25% de ses dépenses éligibles, en avance remboursable, dans un maximum de 500 000€.

Parallèlement, elle peut aussi être aidée si ses besoins en immobilier ont un impact sur l'emploi : 5 000€/emploi créé dans la limite de 100 000 €.

→ Pour les TPE, les conditions sont les mêmes, mais les montants alloués sont différents, avec un maximum de 25 000 € pour l'avance remboursable et un maximum de 10 000 € pour la création d'emplois.

Comment déposer un dossier ? Contacter l'EPCI référent ou bien le chargé de mission du Département : [thierry.embareck@manche.fr](mailto:thierry.embareck@manche.fr)