Le Département de la Vienne crée un accélérateur de projets d'aménagement du territoire

vendredi 22 décembre 2023, par lpe

Alain PICHON, Président Directeur Général de la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) Patrimoniale de la Vienne, et Patrick MARTINEZ, Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine de la Banque des Territoires, ont présenté la SAS Foncière 86, structure qui vise à financer des projets immobiliers, à vocation économique ou touristique, afin de soutenir l'économie locale et participer à la revitalisation des bourgs et centre-bourgs.

Créée à l'initiative d'Alain PICHON, Président de la SEML Patrimoniale de la Vienne, la SAS Foncière 86 a pour objet l'acquisition, la construction, l'aménagement, le financement et l'exploitation d'un ensemble de biens à usage commercial, artisanal, industriel ou de services avant revente de ces derniers. Il s'agit d'un outil opérationnel destiné à redynamiser et/ou préserver le tissu économique local dans les zones semi-rurales et rurales, en collaboration avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et les communes du territoire.

Renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire

Dans le cadre de son plan de développement, la SEML Patrimoniale a décidé de diversifier les activités de la société vers des opérations de revitalisation/réhabilitation de centre bourgs, en constituant un outil dédié : une foncière.
Cette structure patrimoniale de portage, prend en compte les sujets à la fois :
– des commerces/services, et des immeubles mixtes (hors logement), dans les territoires peu ou non dotés,
– des projets de développement d'intérêt local ou infra départemental, à l'initiative des EPCI (projets économiques et touristiques).

En 2023, la SEML Patrimoniale 86 a réalisé une augmentation de son capital à hauteur de 3,850 M€ dont 2,8 M€ dirigés vers la création d'une future Foncière pour une mise en œuvre en début d'année 2024. Cette démarche s'accompagne de l'entrée des cinq Communautés de Communes au capital : Vienne et Gartempe, Pays Loudunais, Vallées du Clain, Haut-Poitou et Civraisien en Poitou, et de trois banques : le Crédit Agricole Touraine Poitou, la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et la Banque Populaire Val de France.

La SAS Foncière disposera de 2,8M€ de fonds propres dont la moitié en capital social, pour une **capacité d'investissement de près de 10 millions d'euros TTC**. Elle comptera cinq actionnaires

avec une participation à hauteur de :
– 51 % pour la SEML Patrimoniale 86, actionnaire principal pour assurer l'ensemble du cycle immobilier jusqu'à la gestion locative des biens (hors logement), et la cession du bien.
– 40 % pour la Banque des Territoires, acteur national qui intervient aux côtés de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) dans le cadre des politiques nationales impulsées par l'Etat en faveur des cœurs de ville (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'Avenir), et qui accompagne les démarches locales et nationales de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes.
– 9 % des partenaires financiers qui connaissent bien le territoire et son écosystème : le Crédit Agricole Touraine Poitou, la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et la Banque populaire Val de France.

Travailler en synergie et en appui des collectivités locales

Dans un contexte de carence de l'initiative privée avec des centres villes et centres bourgs confrontés à la déprise commerciale, la vacance de locaux commerciaux, la SAS Foncière 86 travaillera en étroite collaboration avec les collectivités locales et en partenariat avec les acteurs économiques locaux (logement, énergie, commercialisation, entreprises…). Cette chaine de valeur doit permettre de renforcer la dynamique économique et touristique du territoire, dans toute sa diversité.
La SAS Foncière 86 intervient sur le long terme à toutes les étapes du projet immobilier (expertise, acquisition, travaux, commercialisation, gestion et cession).

Les fonds issus de la revente des immeubles et des terrains sont ensuite réinvestis localement, permettant d'engager un cercle vertueux et d'initier de nouveaux projets.
La SAS Foncière 86 va jouer un rôle d'accélérateur au service de chaque projet de territoires et facilitera les transformations structurelles en intégrant des enjeux de développement durable. Des projets ont d'ores et déjà été identifiés, les premiers projets étudiés seront ainsi engagés dès 2024.

A propos de la SEML Patrimoniale de la Vienne : Elle a été créée le 25 novembre 2010 dans le cadre de la cession d'une partie des parts du Parc du Futuroscope à la Compagnie des Alpes par le Conseil Général de la Vienne.
Sont associés au capital, d'un montant de 28.649.710 €, les acteurs majeurs que sont le Département de la Vienne (75%), la Caisse des Dépôts et Consignations (20%), Grand Poitiers et Grand Châtellerault (5%) mais également toutes les Communautés de Communes du Territoire ainsi que trois partenaires bancaires (Crédit Agricole Touraine Poitou, Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes et Banque Populaire Val de France). La SEML Patrimoniale de la Vienne est présidée par Alain PICHON depuis le 13 novembre 2020.

A propos de la Banque des Territoires : Elle est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale.
Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Restez en veille sur l’actualité des territoires, abonnez-vous !
https://boutique.lepetiteconomiste.com