

Communiqué de presse

Foncière des Pyrénées-Atlantiques : un nouvel outil au service de la redynamisation du territoire

Pau, le 26 octobre 2023

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques et la Banque des Territoires s'associent avec la SEPA et les deux EPF locaux, pour créer une Foncière au service du territoire des Pyrénées-Atlantiques : la SAS Foncière de redynamisation des Pyrénées Atlantiques.

La Foncière des Pyrénées-Atlantiques, dont la création sera effective début 2024, aura pour objet d'acquérir et de réhabiliter des locaux à vocation économique pour y installer des entreprises (commerce, services, artisanat, industrie, tertiaire) qui en seront les locataires. Elle interviendra principalement dans le cadre d'opérations de redynamisation ou de préservation économique des territoires : lutte contre la désertification économique des zones fragilisées et développement de solutions pour l'accès à l'immobilier dans les zones de forte pression foncière.

D'un point de vue opérationnel, la collectivité identifie un immobilier vacant ou en mutation s'inscrivant dans une stratégie globale de dynamisation de son cœur de bourg ou de ville. Le Comité technique de la Foncière évalue la faisabilité du projet et la société n'achète et ne réhabilite les actifs qu'une fois que les opérations ont trouvé un équilibre financier, opérationnel, commercial. Elle vient ainsi renforcer l'action des EPFL du Pays Basque et du Béarn qui sont également actionnaires de la Foncière, dans le sens où elle se présente comme une solution de sortie pour un bien avec un exploitant identifié.

La Foncière travaillera en étroite relation avec les collectivités locales des Pyrénées-Atlantiques, ainsi qu'avec tous autres partenaires aux objectifs convergents, afin de contribuer au dynamisme économique de l'ensemble du département.

Enfin, en fonction des opportunités, la Foncière cèdera à terme de son intervention les actifs dans les meilleures conditions de marché, soit aux preneurs à bail, soit à d'autres investisseurs. Cette cession permet à la Foncière de créer un cycle d'investissement pour engager de nouveaux projets.

Près de 5 millions d'euros de capital et fonds propres

La Foncière des Pyrénées-Atlantiques disposera de 4,9 M€ de capital et de fonds propres pour une capacité d'investissement de 14 M€. Elle comptera 6 actionnaires : la SEPA, la Banque des Territoires, l'EPFL Béarn Pyrénées, l'EPFL Pays Basque, ainsi que deux banques privées : Arkéa et la Caisse d'Épargne. La SEPA apporte une participation de 1,47 M€ de fonds propres, la Banque des Territoires une participation de 1,42 M€ et les EPFL 955 K€ chacun, sous réserve de validation des instances des EPFL.

Parallèlement, la SEPA a engagé une procédure d'augmentation de son capital de plus de 5,7 M€ pour lui donner la capacité d'investir dans la création de la filiale. Le Conseil Départemental apporte 2,3 M€, il est le premier actionnaire public de la SEPA avec 38,61% des parts. La Banque des Territoires apporte 2,8 M€ de fonds propres et devient le premier actionnaire privé de la SEPA avec 28,46% des parts. Entre également dans l'actionnariat de la SEPA des intercommunalités qui en étaient jusqu'à présent absentes (CC Nord Est Béarn, CC Vallée d'Ossau, CC Haut Béarn) ainsi que trois banques (Arkéa, Crédit Agricole PGIInvest, Crédit

Coopératif).

Les EPFL, la SEPA et la SCET ont identifié 98 d'opérations potentielles et établi un business plan confirmant le potentiel de développement dans les Pyrénées-Atlantiques. A noter que cette structure se veut également un prolongement des travaux entrepris dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, et viendra soutenir le futur dispositif gouvernemental orienté vers les communes de moins de 3 500 habitants, dans le sens où elle amène une solution opérationnelle de redémarrage d'activités.

Enfin, en vue de consolider ce dispositif, une convention de partenariat Banque des Territoires / CCI - CMA a été signée le 22/08/22 pour accompagner la montée en puissance des foncières de redynamisation créées en Région Nouvelle Aquitaine. Elle prévoit que les CCI et CMA réaliseront des diagnostics territoriaux de l'appareil commercial pour identifier en amont les locaux d'activités les plus pertinents à acquérir et à restructurer par la Foncière. Les CCI/CMA contribueront également à l'identification des entreprises à installer dans les locaux d'activités et les accompagneront dans la construction de leur projet d'installation.

À propos de la SEPA

Créée en 1957, la SEPA a participé à une grande partie des petits et grands chantiers d'équipement et d'aménagement des Pyrénées-Atlantiques. Pour consolider ce champ d'activité et offrir le meilleur service aux collectivités, elle a créée en 2021 avec le Département des Pyrénées-Atlantiques la SPL des Pyrénées-Atlantiques. Elle est également devenue un acteur majeur du renouvellement urbain des centres anciens en particulier via sa filiale, la SIAB qui a accompagné la rénovation de plus de 2 000 logements sur le centre de Pau en 12 ans. Elle déploie cette compétence aujourd'hui dans les Petites Villes de Demain. Enfin, elle a complété son offre sur le champ de l'immobilier résidentiel et de l'immobilier d'entreprises avec 80 logements en commercialisation ou en construction et sur l'investissement en immobilier d'entreprise avec plus de 20 000 m² construits et en construction en 3 ans. Le groupe SEPA/SPL des PA/SIAB représente aujourd'hui plus de 40 personnes réunies dans un groupement d'entreprises (GE).

À propos du Conseil départemental :

Le Département 64 est engagé depuis longtemps dans la bataille des transitions. Il vient d'ailleurs de franchir une étape importante, celle d'une stratégie bas carbone départementale. Une stratégie non pas pensée en chambre, dans « son coin », mais bien une stratégie partenariale, construite dans un dialogue permanent avec les intercommunalités. Car la démarche du Conseil départemental n'est pas de faire à la place de, de vouloir faire mieux que, s'occuper de tout et donc de rien. La démarche est de regarder avec les partenaires là où l'institution départementale est la plus utile. Là où ses interventions viendront apporter une transformation massive. A l'instar de l'accord de principe pour entrer dans la société d'économie mixte ENR64, émanation du syndicat d'électrification, qui portera dans les prochains mois des projets importants de production d'énergie propre sur les bâtiments publics.

À propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

Contacts presse :

Partenaire

SEPA

Nicolas Freida : nicolas.freida@la-sepa.fr – 06 77 51 86 85

Conseil départemental 64 :

David HAURE : david.haure@le64.fr

Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine – Groupe Caisse des Dépôts

Pascale Artaz : pascale.artaz@caissedesdepots.fr – 06 72 95 14 07

[@BdT_NAquitaine](https://twitter.com/BdT_NAquitaine)