

Accusé de réception en préfecture
054-245400601-20220331-27-DE
Date de télétransmission : 15/04/2022
Date de réception préfecture : 15/04/2022

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 31 Mars 2022

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	30	30 + 14 pouvoirs

Date de convocation 25 Mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente et un Mars à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Laurent TROGRLIC, Président.

Présents : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Céline GEOFFROY, Denise GERARDIN, Denis GODEFROY, William GRAFF, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Laurent TROGRLIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents excusés : Pascal BECK.

Représentés : David BLASIUS par Sébastien POINT, Béatrice BOCHNAK par Francis MAUGRAS, Magali CLEMENT-DILLMANN par Rémi WAGNER, Sylvie GAMEL par Chantal PELLENZ, Dominique GRANDIEU par Catherine LEPRUN, Catherine GUENSER par Sébastien DOSE, Antony KUHN par Francis MAUGRAS, Martine LEPIANKO par Denis MACHADO, Philippe POTDEVIN par Laurent TROGRLIC, François ROUGIEUX par Sébastien DOSE, Carole SALEUR par Denis GODEFROY, Odile SCHMITT par Dominique VOINSON, Alain SOLDNER par Pierre JULIEN, Bernard VERGANCE par Valentin DETHOU.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Etude d'opportunité et de faisabilité de création d'une société foncière en lien avec les enjeux immobiliers

N° de délibération : 27

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
30	44	44	0	0	0

Rapporteur : M. POINT

Dans le cadre de la démarche Territoire d'Industrie proposée par l'Etat et initiée par le Bassin de Pompey sur le territoire du Val de Lorraine, 4 axes ont été identifiés : recruter, innover, attirer, simplifier. Aux niveaux national et territorial, cette initiative s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires. Elle vise à mobiliser de manière coordonnée les leviers d'intervention de l'État et de ses opérateurs, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ou des entreprises, au service de l'industrie et de leur territoire.

Concernant l'axe « attirer », le Bassin de Pompey porte une réflexion sur les modalités permettant d'acquérir, requalifier et remettre sur le marché des locaux d'activités (activités industrielles, bureaux et potentiellement de commerces) actuellement inadaptés et/ou vacants, notamment en accompagnement de la

Accusé de réception en préfecture
04/12/2020 10:20:33 DE
Date de télétransmission : 15/04/2022
Date de réception en préfecture : 15/04/2022

La création des espaces d'activités et des centres-bourgs des communes membres du Bassin de Pompey pourrait s'accompagner d'une réflexion autour du logement sur ces périmètres de centre-bourg qui pourrait être intégrée à cette démarche.

Pour rappel, les communes du Bassin de Pompey ne sont pas éligibles aux dispositifs nationaux « action cœur de ville » et « petites villes de demain », néanmoins, la dynamique de gestion de projet, d'animation locale et de redynamisation intercommunale du commerce proposée par le Bassin de Pompey pourrait être complétée par un outil de portage.

Dans ce cadre, la création d'une société dite « foncière » mérite d'être explorée. Cette structure aurait pour vocation d'intervenir à l'échelle du Bassin de Pompey, en mobilisant sa capacité d'investissement au service des projets précités sous l'impulsion d'une gouvernance publique pour pallier la carence de l'initiative privée sur certains projets immobiliers en lien avec une requalification urbaine et impulser une démarche de redynamisation économique. La société foncière n'aurait pas vocation à intervenir sous l'égide de la commande publique mais en opérations d'investissement en propre.

Plusieurs sites sont pré-identifiés et cette étude doit permettre d'affiner ces potentialités, compléter cette liste et valider l'opportunité de création d'une foncière agissant avec efficacité sur un territoire considéré comme pertinent au regard des objectifs fixés dans le cadre des réflexions du Bassin de Pompey.

Il s'agira ainsi de disposer d'une vision sur le positionnement potentiel de cette société foncière qui passera par l'identification des secteurs d'intervention opportuns en mettant en évidence les besoins identifiés et la situation de marché sur les domaines d'activités ciblés sur lesquels la société pourrait intervenir en tant qu'investisseur.

En fonction de ces conclusions, cette mission d'étude pourra être poursuivie d'une mission complémentaire permettant de valider la faisabilité de création d'une société foncière en définissant les moyens et la structuration de cette activité : les modes d'intervention et les éventuelles modalités contractuelles avec d'autres opérateurs (locaux et/ou nationaux), portefeuille d'affaires potentiel et modèle économique, modalités de fonctionnement et de gouvernance.

La première phase est totalement financée par la Banque des Territoires. Si la seconde phase est mise en œuvre, il est prévu un cofinancement de la Banque des Territoires à hauteur maximum de 50% des frais d'étude de cette 2^{nde} phase.

La Loi NOTRe ayant positionné les EPCI en chefs de file des aides économiques aux entreprises en matière d'immobiliers et de foncier (loyers et investissements, L.1511-3 CGCT), il vous est proposé d'intensifier la dynamique économique engagée depuis plusieurs années, à travers une action volontariste sur l'immobilier d'entreprise au bénéfice des porteurs de projets et acteurs économiques du territoire.

Cet outil s'inscrira dans la nécessaire action conjointe au profit du maintien voire de l'intensification des espaces économiques portant à la fois sur la mobilité, l'accessibilité, la qualité des espaces publics et du logement.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du Bureau communautaire,

Accusé de réception en préfecture
054-245400611 2022-0383 37
Date de télétransmission : 15/04/2022
Date de réception préfecture : 15/04/2022

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE la mise en œuvre de cette étude d'opportunité et de faisabilité de création d'une foncière, en partenariat avec la Banque des Territoires.

DECIDE de participer au financement de la 2^{nde} phase de création et de montage de la foncière si celle-ci était nécessaire à l'issue de la 1^{ère} phase.

IMPUTE les dépenses à prévoir pour la 2^{nde} phase sur la ligne ECO 011 90 617 ETUDES ET RECHERCHES.

AUTORISE le Président à signer toutes les pièces liées à ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et
an susdits.

Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRIC