

SAS Foncière 86

Place Aristide Briand
86000 POITIERS
05 49 55 32 52

Directeur : Bruno GUEDJ

Présentation de la structure

La SAS Foncière 86 a été créée en janvier 2024, à l'initiative d'Alain PICHON, Président de la SEML Patrimoniale de la Vienne, et dans le cadre du plan national France Relance. Elle illustre la volonté de pouvoir mailler le territoire national de foncières de redynamisation, avec l'appui de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts.

Dotée de 2,8 M€ de fonds propres et quasi fonds propres, la SAS Foncière 86 a une capacité d'investissement de près de 10 M€ TTC. Elle compte 5 actionnaires : la SEMPL Patrimoniale à hauteur de 51%, la Banque des Territoires pour 40% et trois groupes bancaires à hauteur de 9%.

Elle entend jouer un rôle d'accélérateur au service de chaque projet de territoires et facilitera les transformations structurelles en intégrant des enjeux du développement durable.

Présentation de son périmètre d'intervention

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.

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 travaille en étroite collaboration avec les collectivités locales et en partenariat avec les acteurs économiques locaux (logement, énergie, commercialisation, entreprises...). Cette chaîne 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 ont vocation à être réinvestis localement, permettant d'engager un cercle vertueux et d'initier de nouveaux projets.

La SAS Foncière 86 a ainsi pour mission de :

- renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire ;
- travailler en synergie et en appui des collectivités locales ;
- pouvoir intervenir sur l'ensemble du territoire de la Vienne.

Présentation de ses différents domaines d'intervention

Il s'agit d'un outil d'ingénierie opérationnelle et financière destiné à redynamiser et/ou préserver le tissu économique local dans les zones semi-rurales et rurales, en collaboration avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et les communes du territoire.

Elle peut intervenir notamment dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain (PVD).

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).