

Communiqué de presse

L'EPORA et la Banque des Territoires annoncent la création d'une foncière économique innovante pour le portage long-terme : « La Foncière Eco d'EPORA »

Tarare, le 29 novembre 2024

Dans le cadre de la stratégie nationale foncière visant à favoriser le développement économique tout en respectant la sobriété foncière, l'EPORA (Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) et la Banque des Territoires s'associent pour créer une foncière économique de portage long-terme. Cette nouvelle entité, prévue pour entrer en activité dès début 2025, constitue un outil innovant et essentiel pour accompagner la réindustrialisation et le recyclage urbain.

Une réponse aux enjeux économiques et écologiques actuels

Cette initiative s'inscrit dans un contexte où le modèle foncier doit évoluer pour intégrer les exigences de la transition écologique. En effet, le développement économique futur devra être sobre en foncier et s'appuyer sur des fonciers recyclés, présentant des caractéristiques différentes des terrains naturels ou agricoles qu'il devient désormais impératif de protéger. Les sites à requalifier sont souvent plus fragmentés, plus pollués, et plus occupés, nécessitant des stratégies d'intervention spécifiques.

Un outil de portage long-terme pour des projets structurants

La « Foncière Eco d'EPORA » aura la capacité de porter certains fonciers au-delà de 50 ans, mobilisant des mécanismes de dissociation du foncier et du bâti pour répondre aux besoins suivants :

- Protéger les grandes emprises industrielles ayant nécessité une action et des financements publics pour leur remédiation, contre la division parcellaire et le changement d'usage, pour maintenir une capacité d'accueil d'entreprise industrielle ;
- Lutter contre l'obsolescence des Zones d'Activité Economique en remobilisant les fonciers au gré de leur libération et permettre leur réaménagement d'ensemble ;
- Accélérer les remédiations des sites économiques libérés par les entreprises pour augmenter l'offre de fonciers d'accueil d'entreprise sans artificialiser ;

La Foncière Eco d'EPORA s'inscrit dans un processus de complémentarité avec l'action de l'EPORA : ce dernier dérisquera les biens, en partenariat des collectivités, en les requalifiant et en recherchant le preneur à bail, et revendra à la Foncière le bien afin que celle-ci le porte et le valorise sur une très longue durée.

Un investissement initial ambitieux

La Foncière Eco d'EPORA sera dotée d'une capacité d'investissement de 35 millions d'euros, comprenant 14 millions d'euros de fonds propres répartis entre l'EPORA (51 %) et la Banque des Territoires (49 %). Cette enveloppe permettra dans un premier temps l'acquisition d'une douzaine de fonciers stratégiques, situés dans le périmètre géographique couvert par l'EPORA (Loire, Ardèche, Drôme, Rhône hors Métropole, Nord Isère).

Un outil innovant, une première nationale

Pour accompagner ce projet, la Banque des Territoires a mobilisé ses équipes afin de répondre, par des financements appropriés, aux enjeux portés par ce nouvel outil.

Avec cette initiative, l'EPORA et la Banque des Territoires marquent un tournant dans la manière de concevoir le portage foncier économique, tout en répondant aux défis de la transition écologique et de la réindustrialisation durable et aux attentes des collectivités convaincues de devoir démultiplier les stratégies de maîtrise foncières publiques pour accompagner le développement de leur territoire dans les prochaines décennies.

À propos d'EPORA

L'EPORA, agit au cœur de la Région AURA depuis 1998, pour accompagner les mutations urbaines et économiques des territoires en développant des solutions foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités locales. EPF d'Etat il s'engage aux côtés des collectivités de la Loire, du Nord de l'Isère et du Rhône (hors métropole), d'Ardèche et de la Drôme afin de leur permettre de répondre aux différents besoins de logements, de favoriser la vitalité économique, de contribuer aux opérations d'aménagement et à la revitalisation des centralités, de participer à la désartificialisation, la renaturation et à la sécurisation des espaces à risques et de préparer les fonciers d'avenir.

L'EPORA, la fabrique du foncier

www.epora.fr

À propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires 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. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de 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.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

Contacts presse :

EPORA

Virginie Lherbret, chargée de communication : virginie.lherbret@epora.fr / 06 64 48 60 82

Banque des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes – Groupe Caisse des Dépôts

Anne-Laure Badaut, chargée de communication : anne-laure.badaut@caissedesdepots.fr / 06 31 06 82 34

 @BdT_AuvRAlpes