

Dossier de presse

Jeudi 10 octobre 2024

SPL Immobilière Sud Champagne : une société à vocation économique à la main des EPCI.

Construisons ensemble un territoire équilibré



5 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) :

- Communauté de Communes des Lacs de Champagne ①
- Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube ②
- Communauté de Communes du Pays d'Othe ③
- Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine ④
- Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole ⑤

EDITO

« Les dernières lois de réforme territoriale, et notamment la loi NOTRe du 7 août 2015, ont confié aux Régions et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) l'ensemble des actions de promotion et de soutien au développement économique de leur territoire. Dès lors, dans un contexte de sobriété foncière et de concurrence accrue entre les territoires en matière d'attractivité économique, nous, élus de six collectivités représentant des territoires différents, avons décidé d'unir nos forces et de nous rassembler autour de la création d'une Société Publique Locale (SPL) afin de répondre aux enjeux d'aménagement et de développement économique auxquels nous sommes confrontés. Dans la diversité de nos réalités locales, nous partageons une vision commune pour l'avenir de notre territoire.

Issue d'une longue phase de concertation menée avec l'ensemble des élus communautaires aubois, cette SPL Immobilière Sud Champagne s'inscrit dans un double objectif : d'abord celui de renforcer les coopérations territoriales en additionnant nos moyens autour de projets d'aménagement du territoire, ensuite celui d'assurer un développement équilibré du département aubois. Nous représentons un territoire qui couvre 70% de la population auboise et qui s'étend sur une large partie de notre département. En se rassemblant autour de ces deux objectifs, et à travers une gouvernance équilibrée et respectueuse des disparités territoriales, nous souhaitons mobiliser nos forces pour accélérer la dynamique économique du territoire.

Cette SPL Immobilière Sud Champagne permettra de compléter le dispositif actuellement à la disposition des collectivités pour renforcer l'attractivité de nos territoires et attirer de nouveaux acteurs économiques. Elle s'inscrira en complémentarité avec les outils existants, notamment l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), chargé de l'acquisition et du portage foncier des terrains, et l'agence de développement Business Sud Champagne, qui prospecte des investisseurs, en lien avec l'Agence Régionale Grand E-nov +.

Le développement du territoire aubois ne peut s'envisager qu'à travers le développement de l'ensemble de ses composantes, des zones rurales comme des zones urbaines. C'est dans cet état d'esprit que l'ensemble des élus s'engagent à travers ce nouvel outil qui renforcera les leviers d'action pour un aménagement renforcé et équilibré du territoire aubois. »



Daniel Duchange

Président de la CC Pays
d'Othe



Eric Vuillemin

Président de la CC
des Portes de
Romilly-sur-Seine



François Baroin

Ancien ministre
Président de Troyes
Champagne Métropole



Franck Leroy

Président de la
Région Grand Est



Philippe Borde

Président de la CC de la
Région de Bar-sur-Aube



Bruno Dezobry

Président de la CC des
Lacs de Champagne

La loi NOTRe du 7 août 2015 a recentré sur les Régions et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), les actions de promotion et de soutien au développement économique.

Les enjeux de résilience écologique, d'inflation, notamment du coût de l'énergie et des matières premières, ou la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) annoncée rendent nécessaire la coordination des acteurs territoriaux intervenant en matière de développement économique.

L'agilité en matière de portage devient une condition clé de succès pour se démarquer face à la concurrence accrue que se livrent les territoires pour attirer investissements et emplois sur leurs bassins de vie.

Dans ce cadre, cinq EPCI aubois ont souhaité créer, en lien avec la Région Grand Est, une Société Publique Locale (SPL) chargée du développement économique.

La Société Publique Locale (SPL) Immobilière Sud Champagne a été officiellement proposée en 2023. Cette initiative est le fruit d'une collaboration entre plusieurs collectivités locales et intercommunales du département de l'Aube, avec le soutien de la Région Grand Est. Elle s'inscrit dans une stratégie visant à faciliter et accélérer le développement économique et l'attractivité du territoire par des opérations d'aménagement et de construction.

L'environnement SPL Immobilière Sud Champagne



SPL Immo Ardennes

GIE en projet

Les aménageurs



Les porteurs
de projets, esprit
d'entreprendre



Notaires

Professionnels
de l'immobilier
d'entreprises

Pool
bancaire

Expertise
juridique

Expertise
comptable

Architectes
et bureaux
d'étude

Entreprises
du BTP

1
Communauté
de Communes
des Lacs de Champagne

2
Communauté
de Communes de la
Région de Bar-sur-Aube

3
Communauté
de Communes
du Pays d'Othe

4
Communauté
de Communes des Portes
de Romilly-sur-Seine

5
Communauté
d'Agglomération de Troyes
Champagne Métropole

Les grandes étapes de construction de la SPL :

- **27 janvier 2023** : à l'invitation de François BAROIN, Franck LEROY, nommé Président de la Région Grand Est quelques jours auparavant, effectuait son premier déplacement dans l'Aube et à Troyes. Ensemble, ils présentèrent aux maires de l'Aube l'ambition de la création d'une SPL chargée du développement économique sur le territoire auboisi. Ensemble ils présentent aux maires de l'Aube l'ambition de la création d'une SPL chargée du développement économique sur le territoire auboisi née d'un échange en 2022 entre l'ancien président de Région Jean Rottner, Eric Vuillemin et François Baroin.

- **29 septembre 2023** : le Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole approuve le principe de création de la SPL et sa dénomination : SPL Immobilière Sud Champagne. Les Communautés de communes ont également délibéré favorablement en ce sens. La Communauté de communes de la Région Bar-sur-Aube le 28 septembre 2023, des Portes de Romilly-sur-Seine le 11 décembre 2023, du Pays d'Othe le 2 octobre 2023 et des Lacs de Champagne le 27 février 2024.

- **20 juin 2024** : le Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole approuve la création de la SPL, ses statuts, désigne les 8 représentants siégeant au Conseil d'administration et désigne 1 représentant et son suppléant siégeant à l'Assemblée Générale. La Région Grand Est a approuvé la création de la SPL le 21 juin 2024. Les Communautés de communes ont également approuvé les statuts ; la Communauté de communes de la Région Bar-sur-Aube le 18 juin 2023, des Portes de Romilly-sur-Seine le 20 juin 2023, du Pays d'Othe le 27 juin et des Lacs de Champagne le 28 juin 2024. L'ensemble des collectivités apporte 1,8M€ au capital initial de ce nouvel outil.

- **10 octobre 2024** : signature officielle de constitution de la SPL Immobilière Sud Champagne à Aix-Villemaur-Pâlis en présence de Franck LEROY, Président de la Région Grand Est et des 5 présidents d'EPCI participant au capital de la SPL.



Les objectifs et missions de la SPL Immobilière Sud Champagne :

La SPL Immobilière Sud Champagne s'inscrit dans un double objectif : celui de renforcer les coopérations territoriales en additionnant les moyens autour de projets d'aménagement du territoire, puis celui d'assurer un développement équilibré du département aubois.

Les missions de la SPL :

- Accompagner les acteurs économiques locaux en facilitant l'installation d'activités économiques sur le territoire.
- Créer et gérer des zones d'activités économiques, notamment à travers la mise à disposition d'infrastructures adaptées aux besoins des entreprises.
- Promouvoir une approche durable et résiliente de l'aménagement du territoire, en intégrant des enjeux écologiques comme la non-artificialisation des sols et l'efficacité énergétique.

Actionnaires fondateurs :

Dans un premier temps, 5 EPCI Auboisi ont souhaité participer au capital de la SPL Immobilière Sud Champagne avec la Région Grand Est :

- Communauté de Communes des Lacs de Champagne (1,01 % du capital)
- Communauté de Communes du Pays d'Othe (1,27 % du capital)
- Communauté de Communes Région Bar-sur-Aube (5,08 % du capital)
- Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine (10,20 % du capital)
- Troyes Champagne Métropole (47,44 % du capital)
- Région Grand Est (35 % du capital)
- Ces collectivités ont investi ensemble un capital initial de 1 822 400 euros, réparti en 18 224 actions.

Gouvernance :

La SPL est dirigée par un Conseil d'administration composé de 18 administrateurs représentant les différentes collectivités actionnaires. Chaque collectivité dispose d'au moins un représentant au sein de ce conseil, assurant une gestion collective et transparente de la société.

Actionnaires	Pourcentage d'apport au capital	Nombre de sièges
CC des Lacs de Champagne	1,01 %	2 sièges
CC du Pays d'Othe	1,27 %	
CC de la Région de Bar-sur-Aube	5,08 %	
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	10,20 %	2 sièges
Région Grand Est	35 %	6 sièges
CA Troyes Champagne Métropole	47,44 %	8 sièges
TOTAL	100 %	18 sièges

Le Conseil communautaire a désigné le 20 juin dernier 8 représentants pour TCM :

- **Jacky RAGUIN** : Premier vice-président chargé des finances, de l'audit, de la mutualisation, du transfert des charges et des conférences territoriales
- **Bertrand CHEVALIER** : vice-président chargé de l'économie, de l'emploi, de l'innovation, des TIC/THD, du commerce, de l'économie sociale et solidaire, des infrastructures et des transports aériens.
- **Catherine LEDOUBLE** : vice-présidente chargée des financements structurants, de l'aménagement, du développement urbain et de l'habitat.
- **Philippe SAUVAGE** : conseiller communautaire et Maire de Montreuil-sur-Barse
- **Arnaud MAGLOIRE** : vice-président chargé du développement durable, des recycleries et de l'environnement.
- **Bruno GANTELET** : conseiller communautaire chargé des commerces, de l'emploi et des transports aériens.
- **Anne-Sophie GAUTHIER** : conseillère communautaire et Maire de Laines-aux-Bois.
- **Francine NINOREILLE** : conseillère communautaire et adjointe au Maire de Bouilly.

L'ensemble des EPCI et la Région Grand Est ont également nommé leurs représentants au Conseil d'administration :

- **CC des Lacs de Champagne** : Bruno DEZOBRY et Jean-Philippe RESIDORI
- **CC de la Région de Bar-sur-Aube** : Philippe BORDE
- **CC des Portes de Romilly-sur-Seine** : Eric VUILLEMIN
- **CC Pays d'Othe** : Daniel DUCHANGE
- **Région Grand Est** : Isabelle HELIOT-COURONNE, Marc SEBEYRAN, Annie DUCHENE, Gaëlle DUPRE, Maxence MEUNIER et Myriam RICARDE.

Conformément aux délibérations prises par les 5 EPCI, la participation votée en Conseil communautaire en euros par habitant est la suivante :

	Population	Pourcentage sur population totale	Participation au capital votée en Conseil communautaire : en € par habitant	Participation au capital votée en Conseil communautaire : capital initial : juin 2024
CC Pays d'Othe	7756	3,54 %	3,00 €	23 200 €
CC des Lacs de Champagne	9195	4,19 %	2,00 €	18 400 €
CC de la Région de Bar-sur-Aube	10889	4,96 %	8,50 €	92 500 €
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	18593	8,48 %	10,00 €	185 900 €
CA TCM	172900	78,83 %	5,00 €	864 500 €

La Région Grand Est apportera un apport financement supplémentaire égal à 35 % du capital, soit 637 900 €. L'apport au capital total est donc de 1 822 400 €.

Projets à venir :

La création de la SPL Immobilière Sud Champagne marque une étape importante dans la structuration du développement économique local. En mutualisant les moyens et en coordonnant les efforts des collectivités, la SPL est appelée à devenir un acteur clé pour attirer des investissements et renforcer l'attractivité du territoire. Elle permettra également de compléter le dispositif actuellement à la disposition des collectivités pour renforcer l'attractivité de nos territoires et attirer de nouveaux acteurs économiques.

Elle s'inscrira en complémentarité avec les outils existants, notamment l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), missionné dans le cadre de l'identification des friches industrielles et de leur recyclage, et l'agence de développement Business Sud Champagne (BSC), dont la vocation première est d'identifier et capter les investisseurs sur le territoire et leur proposer des solutions d'installation favorable au développement de leur projet.

La SPL prévoit de développer plusieurs zones d'activités économiques sur le territoire, en réponse aux besoins d'implantation des entreprises locales et nationales.

Elle mettra également l'accent sur la réhabilitation d'infrastructures existantes, favorisant une gestion durable de l'espace et contribuant à l'essor économique régional par la création d'emplois notamment.

Chiffres clés :

- Coût de la création de la SPL : 19 000 € (frais de notaire)
- Capitalisation : les collectivités locales investissent un capital initial de 1 822 400 €, réparti en 18 224 actions.
- Objectif de monter le niveau de capitalisation sur 5 ans : 9 112 650 €