

### 3. FINANCES

#### 3.4 Foncière ESS – pour information

##### RAPPORTEUR : Le Directeur Général

Les administrateurs ont validé lors du COS du 12 décembre 2025 :

- l'entrée au capital de la SAS « Foncière ESS de la métropole Nantaise » pour un montant de 400k€ et l'ouverture d'un compte courant d'associé pour 100k€.
- Déléguer au comité des prêts et des placements la validation finale des statuts, du pacte d'associé et de la complétude du dossier
- Autoriser ensuite le Directeur Général à signer les actes et documents afférents

Le comité des prêts et des placements s'est réuni le 6 mars dernier. Voici son délibéré :

« Le comité des prêts et des placement valide les statuts et le pacte d'associé du projet de Foncière ESS de la métropole nantaise. Il valide également la complétude du dossier. La décision du COS du 16 décembre 2025 devient donc exécutoire à compter du 6 mars 2026.

Il demande à la direction de reporter les interrogations levées aujourd'hui et de revenir, lors d'un prochain comité, sur les réponses apportées »

Les questions posées sont les suivantes :

« Les interrogations portent principalement sur le modèle économique et des précisions seraient à apporter par LOD pour mieux comprendre le dispositif :

- Modèle éco (loyer, amortissement, rem) résultat négatif trop longtemps, « Nous sommes d'accord pour ne pas avoir de rémunération pendant quelques années, mais les résultats négatifs nécessitent la passation de provisions pour moins-value latentes ». Les montants resteraient peu significatifs
- Une note sur les différentes hypothèses qui ont été retenues pour le projet semble nécessaires (ex. investissements portés par le locataire ?)
- Démontrer l'atteinte des objectifs de modération des loyers pour les acteurs de l'ESS du territoire »

La direction a obtenu des premiers éléments de réponse. Nos questions convergent avec celle des autres actionnaires. La première réunion du CA de la foncière permettra d'avancer sur ces sujets.

La signature officielle des actes a eu lieu le lundi 11 mai 2025 dans les locaux de LOD. Nous tiendrons au courant le comité des placements et le COS des évolutions de ce dossier.

**Le Conseil prend acte de cette information.**

**NON TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE**

 **CRÉDIT MUNICIPAL**  
Le Président du C.O.S.

 **CRÉDIT MUNICIPAL**  
Le Directeur Général