



Des solutions immobilières
au service du territoire francilien

DOSSIER DE PRESSE

LA NOUVELLE FONCIÈRE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE SIGNE SA PREMIÈRE OPÉRATION EN SEINE-ET-MARNE

La SEM IDF Investissements et Territoires annonce la signature de sa première opération avec l'acquisition le 31 mars dernier des murs de la société Lewis Industrie, leader français de la tôlerie industrielle implanté à Nemours en Seine-et-Marne.

Cette opération s'effectue via le rachat de la SCI propriétaire des murs et en partenariat avec la SEM du Pays de Fontainebleau. Elle bénéficie également du soutien de la Communauté de Commune du Pays de Nemours qui accompagne l'opération en subvention.

Le rachat des murs et le réaménagement du loyer ont largement contribué à l'adoption par le Tribunal de commerce de Melun le 2 novembre dernier du plan de redressement présenté par l'entreprise qui a permis le maintien de soixante emplois après 18 mois de période d'observation. L'entreprise peut désormais se concentrer sur son développement et prévoit de relocaliser une dizaine d'emplois à Nemours.

Avec cette première opération au profit d'une entreprise industrielle en difficulté au cœur d'un territoire labellisé Territoire d'industrie et Action Cœur de Ville, la SEM IDF Investissements et Territoires s'inscrit pleinement dans le plan de relance de la Région et fait de la réindustrialisation des territoires une de ses grandes priorités.

.....

La société Lewis Industrie compte une soixantaine d'emplois et est implantée à Nemours depuis 1966. Elle exploite une activité de tôlerie de précision et d'assemblage de sous-ensembles intégrant le câblage d'éléments électroniques et électrotechniques pour un équipement prêt à l'emploi. Elle compte parmi ses premiers clients des grands industriels du secteur de l'électronique et de l'équipement médical. La société souffrait d'une baisse de son activité et

de sa rentabilité depuis trois ans et a sollicité l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire en mai 2019. Au terme d'une période d'observation de 18 mois, sa restructuration sous la direction de son nouveau Président Godefroy Capron, lui a permis de présenter un plan prévoyant l'apurement de son passif sur 10 ans. L'adoption de ce plan par le Tribunal de commerce de Melun assure à la société la poursuite de son activité et la sauvegarde des emplois attachés.

La SEM IDF Investissements et Territoires a décidé d'accompagner l'excellent travail de redressement de l'entreprise opéré par son dirigeant Godefroy Capron par la reprise des murs et le réaménagement du loyer, suite à une décision de son Conseil d'administration en décembre 2020. Elle a sollicité la SEM du Pays de Fontainebleau pour co-investir à ses côtés comme elle fait dans les territoires où des SEM locales ont des capacités d'investissement dans l'immobilier d'activité. La SEM du Pays de Fontainebleau, également convaincue de la qualité du projet, a décidé d'intervenir lors de son Conseil d'administration en mars dernier et réalise ainsi sa première opération en dehors de l'intercommunalité dont elle dépend. Le soutien de la Communauté de communes du Pays de Nemours montre la volonté des élus locaux d'accompagner cette opération et le bon alignement entre l'échelon régional et l'échelon local.

Cette première opération de la nouvelle foncière de la Région intervient un peu plus de six mois après son immatriculation en septembre dernier et est très cohérente avec sa stratégie d'investissement. La Région dispose désormais d'un outil patrimonial qui lui permet de lutter efficacement contre les inégalités territoriales et qui est très sollicité dans la période actuelle. La SEM prévoit de constituer un portefeuille d'une quinzaine d'actifs immobiliers et son intervention sur des dossiers industriels dans le cadre du plan de relance de la Région est une de ses priorités. Elle recherche non seulement une rentabilité satisfaisante pour ses activités mais aussi un impact social et environnemental fort pour les territoires. L'engagement de la société Lewis Industrie à relocaliser des emplois industriels dans un secteur traditionnel est un bon exemple de de l'impact de ses interventions.

L'annonce de cet investissement a été faite sur le site de l'entreprise en présence d'Alexandra Dublanche (Présidente de la SEM IDF Investissements et Territoires et Vice-Présidente du Conseil Régional en charge du développement économique, de l'attractivité et de l'agriculture), de Valérie Lacroute (Maire de Nemours et Présidente de la Communauté de communes du Pays de Nemours), de Pascal Gouhoury (Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, Président de la SEM du Pays de Fontainebleau, et Maire de Samoreau), de Godefroy Capron (Président de Lewis Industrie), d'Olivier Pagezy (Directeur Général de la SEM IDF Investissements et Territoires), et d'Olivier Levalois (Directeur Général de la SEM du Pays de Fontainebleau).

Alexandra Dublanche a dit : « Cette première opération de la nouvelle foncière de la Région pour accompagner le redressement de la société Lewis Industrie est exemplaire car elle concerne un fleuron industriel de Seine-et-Marne et elle réunit tous les acteurs publics au service de la réindustrialisation des territoires franciliens. »

CONTACT PRESSE : Anne-Marie Checchetto - Port. 06 12 18 21 12

Des solutions immobilières
au service du territoire francilien

IDF Investissement et Territoires

C'était un projet en gestation depuis 2019 et qui est né du constat de la forte désindustrialisation du territoire francilien et ce dans tous les domaines d'activité, y compris ceux qui historiquement étaient un atout pour le développement économique du territoire comme l'industrie aéronautique et automobile.

Le marché de l'immobilier d'entreprise de la Région Ile-de-France n'a plus rien à voir avec ce qu'il était au début du printemps 2020 : beaucoup d'entreprises souhaitent s'alléger en cédant des actifs immobiliers, les grands projets ont plus de mal à sortir, les investisseurs privés sont plus frileux, sans compter le foncier qui reste une denrée rare et chère. Le Covid 19 est venu sans doute accélérer ces tendances.

Cette foncière est singulière par son actionariat public et privé et par sa stratégie d'investissement qui combine des critères financiers et extra-financiers. Elle est aussi agile grâce à une gouvernance efficace et à son réseau de partenaires. Elle souhaite se mettre au service d'une relance économique post-covid sous différentes formes. Elle peut jouer un rôle d'entraînement du marché en favorisant la constitution de tours de table public-privé pour aider à la sortie de projets, elle soutient des projets d'immobilier d'entreprise innovants comme des espaces de co-working, des tiers-lieux, des maisons de santé, ou des activités de services aux PME/TPE.

Une SEM destinée au tourisme viendra compléter son action dès l'automne.

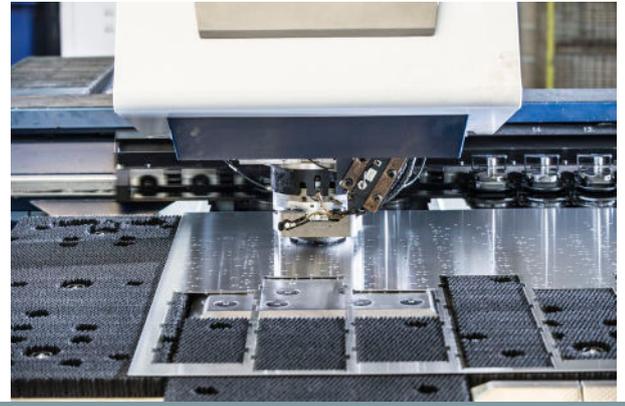


Pour plus d'informations

Anne-Marie Checcozzo

Directrice de la communication et des Relations institutionnelles
Port. 06 12 18 21 12

www.idf-investissements.fr



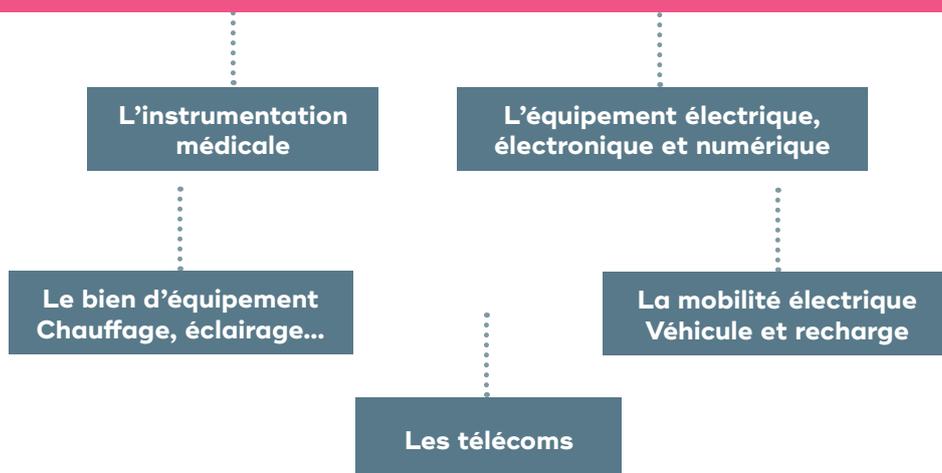
LEWIS INDUSTRIE

Créée en 1966, LEWIS Industrie implanté à Nemours industrialise et fabrique des pièces en tôlerie fine de précision et y intègre au besoin des composants électroniques pour proposer un équipement prêt à être livré à l'utilisateur final. Avec plus de 50 ans d'expérience et un savoir-faire reconnu auprès des grands groupes et des PME, LEWIS Industrie assure des opérations de haute précision telles que la **découpe laser**, le **pliage de tôle**, l'**emboutissage**, la **soudure**, le **montage** et les **finitions**.

LEWIS Industrie accompagne ses clients dans la définition et l'industrialisation de leurs produits.

LEWIS Industrie réalise des pièces allant de la tôlerie simple à l'intégration complète des produits en gérant les opérations complémentaires de sous-traitance.

LEWIS INDUSTRIE INTERVIENT DANS LES DOMAINES



LEWIS Industrie

Z.I. Rocher Vert - 4, rue Gustave Eiffel - 77140 NEMOURS

Tel : +33 (0)1 64 28 27 45 - contact@lewis-industrie.fr

www.lewis-industrie.com



COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DE NEMOURS

Le pays de Nemours est situé au sud du département de la Seine et Marne et aux franges de l'Île-de-France.

Il est engagé depuis sa création en faveur d'une politique de développement favorisant le cadre de vie, l'emploi et de manière plus générale « le bien vivre ensemble » sur le territoire, en mobilisant ses forces vives.

Il fédère les acteurs publics et privés avec ses 21 communes et ses 30 000 habitants.

En conciliant le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles touristiques, de services et de loisirs, il respecte l'environnement naturel et social.

Le pays de Nemours s'engage dans une démarche qui vise à voir émerger une stratégie commune pour l'aménagement et le développement en prenant en compte les influences des territoires voisins.

Il constitue ainsi une entité forte et affirmée en offrant des conditions essentielles à l'évolution de l'emploi et la préservation des ressources.

La SEM du Pays de Fontainebleau est une société d'économie mixte qui apporte des solutions opérationnelles en termes de logements, de développement économique ou d'équipements sur le territoire du Sud Seine-et-Marne.

Créée en 1962 pour une opération de construction, son activité est restée en sommeil pendant près de 50 ans.

Réactivée en 2012, la SEM du Pays de Fontainebleau a engagé une stratégie ambitieuse de déploiement pour répondre aux besoins du territoire et réaliser de nouveaux projets structurants.

Avec un chiffre d'affaires de 4 M€, elle est aujourd'hui l'interlocuteur privilégié de ses actionnaires historiques, de l'agglomération du Pays de Fontainebleau et des collectivités du territoire. Son objectif est de soutenir le développement économique et permettre ainsi, l'accroissement d'opérations complexes.

Pour se faire, elle s'appuie sur son expertise pluridisciplinaire et sa connaissance du tissu local.

ELLE INTERVIENT SUR TROIS MÉTIERS PRINCIPAUX



Ses compétences diversifiées lui apportent une forte valeur ajoutée grâce à une équipe dynamique et expérimentée. Elle favorise la concertation et la collaboration de chacun, au service de l'intérêt général.

Prête à relever les défis de demain, la SEM entend être un opérateur agile et exigeant pour promouvoir et concrétiser des montages innovants. Partenaire du développement local, la SEM invente et construit le territoire de demain.

Capital	CHIFFRES CLÉS	Nombre de Logements
2 M€		300
Chiffre d'affaires 2019		Patrimoine 2019
4 M€		39,6 M€