

# Dossier de Presse

Janvier 2023



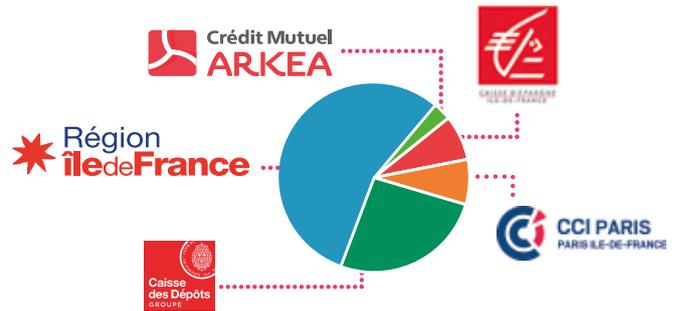
**île de France**  
Investissements & Territoires

—  
**IDF INVESTISSEMENTS & TERRITOIRES,  
UNE NOUVELLE FONCIÈRE POUR LE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES FRANCILIENS**



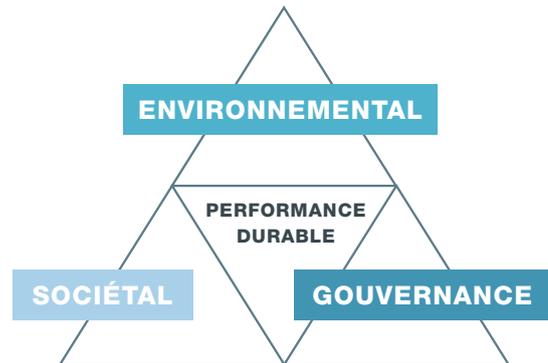
## Un acteur singulier du marché de l'immobilier d'activité

-  **Créée en juillet 2020 à l'initiative de la Région Ile-de-France,**  
la Banque des Territoires, la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris IDF, la Caisse d'Epargne IDF et le Crédit Mutuel Arkéa, IDF Investissements et Territoires est une foncière parapublique spécialisée dans l'investissement immobilier en Ile-de-France.



### UN ACTIONNARIAT PUBLIC-PRIVÉ

-  **La foncière concentre ses investissements sur des actifs immobiliers,**  
prioritairement en moyenne et grande couronne, qui contribuent au développement économique et à la transition écologique de la région.
-  **La SEM investit dans des projets à fort impact environnemental et social**  
permettant de renforcer l'attractivité des territoires.



## Une action en complément des autres acteurs du marché de l'immobilier d'activité

Les interventions de la SEM s'inscrivent en complément de celles menées par les autres acteurs publics et privés.

**Une action qui complète les outils d'intervention de la Région en faveur des entreprises :**

**CONCEVOIR** des projets immobiliers en lien avec la stratégie économique de la Région Impact 2028,

**SOUTENIR** le développement et la transformation de secteurs stratégiques, notamment pour la souveraineté industrielle et numérique,

**CONTRIBUER** à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des franciliens.

**Une stratégie d'investissement inscrite dans les priorités de la Région en matière de développement économique, de réduction des inégalités territoriales, et de création d'emplois :**

**Relancer et consolider** l'activité économique et touristique en Ile-de-France,

**Favoriser l'installation** ou la préservation d'activités liées à des secteurs stratégiques,

**Promouvoir** une industrie durable et compétitive,

**Opérer une transformation** d'usage sur certains types d'actifs immobiliers en intervenant sur des friches et en créant des espaces de co-working, des incubateurs ou des tiers lieux.

**Remédier à l'absence de services à la population** et lutter contre les déserts médicaux avec le développement de maisons de santé pluridisciplinaires.

### NOS PARTENAIRES REGIONAUX

 grand paris aménagement

 L'INSTITUT PARIS REGION

 CHOOSE PARIS REGION

 BANQUE des TERRITOIRES

 île de France mobilités

 epf ÎLE-DE FRANCE

 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE



## Les interventions



### DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES FRANCILIENS

- ❖ **Des investissements** qui servent l'intérêt général.
- ❖ **Une foncière dédiée au développement économique** et à l'attractivité des territoires.
- ❖ **Des interventions en complément du marché** et des autres outils de la Région.



### UNE INGÉNIERIE SUR MESURE ET DES SOLUTIONS ADAPTÉES

- ❖ **IDF Investissements et Territoires met ses compétences immobilières,** financières et techniques, au service des entreprises et des collectivités.
- ❖ **IDF Investissements et Territoires met en relation des partenaires et identifie des opportunités** grâce à sa connaissance du marché et à son ancrage dans l'écosystème régional.



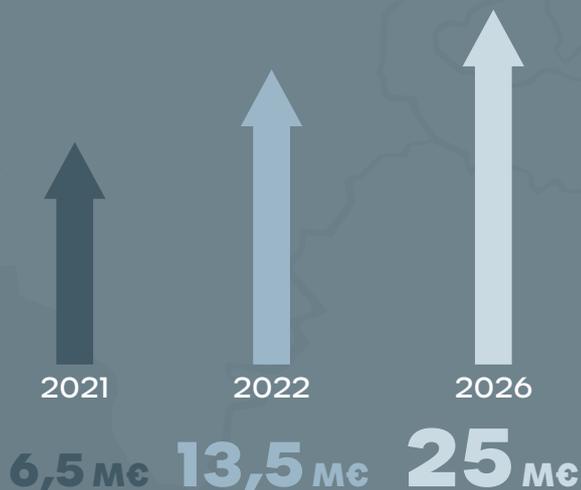
### DES INTERVENTIONS VARIÉES

- ❖ **Restructuration, requalification** de sites complexes ou de friches industrielles.
- ❖ **Participation et accompagnement** de grands projets en co-investissement.
- ❖ **Appui à l'implantation d'entreprises** en Ile-de-France et au redéploiement d'entreprises déjà présentes.
- ❖ **Rénovation de bâtiments** et constructions neuves en conformité avec le décret écotertiaire.
- ❖ **Sale and lease-back,** en soutien à des entreprises ayant besoin de liquidités.

## Une feuille de route ambitieuse pour les années à venir



### OBJECTIF DE CAPITAL



### RECAPITALISATION DE LA SEM

**EN 2022** pour accompagner son développement, objectif d'autofinancement en 2026 avec les premières cessions.



### INVESTISSEMENTS PRÉVUS D'ENVIRON 200M€ D'ICI 2025

(y compris co-investissement, endettement et filiale Tourisme).



### 18 PROJETS ACTIFS

en patrimoine ou sous exclusivité fin 2022 pour 90M€ d'investissements.



### UN PORTEFEUILLE ÉQUILIBRÉ

par territoires et secteurs.



## Une filiale dédiée au secteur du Tourisme

Consciente des besoins et des spécificités des acteurs de la filière tourisme, la Région Ile-de-France a souhaité étendre le champ d'intervention de la SEM à ce secteur d'activité en créant en 2022 **une filiale dédiée, IDF Tourisme & Territoires.**

Ses interventions portent sur des projets dans des territoires en déficit d'offre d'hébergements ou d'équipements touristiques. Cette offre, complémentaire au marché, permet d'accompagner des acteurs confrontés à des besoins d'investissement immobilier.

### 🔗 IDF Tourisme & Territoires affiche trois ambitions majeures :

- 1 SOUTENIR UN SECTEUR MAJEUR**  
de l'économie francilienne, fortement impacté par la crise.
- 2 DÉVELOPPER UNE OFFRE IMMOBILIÈRE INNOVANTE**  
en développant des projets éco-responsables, adaptés aux nouveaux usages.
- 3 ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS**  
en privilégiant des projets créateurs de valeur et d'attractivité pour les territoires.

## Des investissements immobiliers performants et durables

### ■ INVESTISSEMENTS EN DIRECT

✓ **IDF Investissements et Territoires** investit en fonds propres et quasi-fonds propres, par la mobilisation de son bilan.

✓ **Elle concentre ses interventions** dans des territoires prioritaires.

### ■ CO-INVESTISSEMENTS

✓ **IDF Investissements & Territoires** investit dans des sociétés de projet en position de majoritaire ou de minoritaire.

✓ **Elle favorise la constitution** de tours de table public-privé.



## LES SECTEURS D'ACTIVITÉ PRIORITAIRES



INDUSTRIE



ACTIVITÉ  
ET TECH TERTIAIRE



TIERS LIEUX



SANTÉ



TOURISME

## LES ZONES GÉOGRAPHIQUES CONCERNÉES

- ✓ Toute la région Ile-de-France, en privilégiant **les territoires situés en moyenne et grande couronne.**

- ✓ **Priorités nationales**  
(Action Cœur de Ville, Territoires d'Industrie, France 2030...).



- ✓ **Priorités régionales**  
(Plan de relance écologique, zones de reconquête économique, fonds friches...).

# Les projets en patrimoine

## INDUSTRIE, ACTIVITE & TECH TERTIAIRE

### INDUSTRIE

#### SYSAX

Jouy-le-Moutier (95)

2.054 m<sup>2</sup>



Construction d'un bâtiment pour un industriel de la métallurgie en complément du soutien de la Région.

### INDUSTRIE

#### COMPOSE-IT

La Ferté-Gaucher (77)

1.330 m<sup>2</sup>



Implantation d'une start-up industrielle spécialisée dans les matériaux composites en complément du soutien de la Région.

### PARC D'ACTIVITÉ

#### AMPERE VILLAGE

Pontoise (95)

13.000 m<sup>2</sup> - Locaux d'activité



Réhabilitation d'un parc d'activité (bureaux, stockage, services) en partenariat avec SOREMI.

### INDUSTRIE

#### VESTACK

Saint-Germain-Laval (77)

6.700 m<sup>2</sup>



Reprise d'un site industriel pour implanter une start-up industrielle spécialisée dans la construction modulaire en bois en complément du soutien de la Région.

# Les projets en patrimoine

## INDUSTRIE, ACTIVITE & TECH TERTIAIRE

### TECH-TERTIAIRE

#### GREEN DATA CENTER IDF

Jouy-en-Josas (78)

3.100 m<sup>2</sup>



Construction d'un bâtiment tertiaire intégrant un Data Center éco-responsable en partenariat avec TotalLinux.

### INDUSTRIE

#### LEWIS INDUSTRIE

Nemours (77)

6.500 m<sup>2</sup>



Rachat des murs d'une entreprise en difficulté spécialiste de la tôlerie fine, en partenariat avec la SEM du Pays de Fontainebleau.

### INDUSTRIE

#### TEROLAB

Villeneuve-le-Roi (94)

2.075 m<sup>2</sup>



Sale & Lease Back des murs d'une entreprise en difficulté spécialiste des revêtements pour prothèses médicales

# Les projets en patrimoine

## TOURISME

### TOURISME

#### SEINE PARISIS

##### Cormeilles-en-Parisis (95)

Port fluvial de 110 anneaux



Construction d'un port de plaisance et d'une capitainerie dans le cadre d'un projet de transformation d'une friche industrielle en nouveau quartier urbain.

### TOURISME

#### DOUBLE TREE BY HILTON

##### Colombes (92)

Hôtel restaurant de 148 chambres



Construction d'un hôtel sous franchise Double Tree (Hilton) en partenariat avec la Banque des Territoires et l'exploitant.

# Les projets en patrimoine

## SANTÉ

### MAISON DE SANTÉ

#### MAISON DE SANTÉ

Roissy-en-France (95)

652 m<sup>2</sup>



Acquisition d'anciens bureaux pour une transformation en maison de santé pluridisciplinaire destinée à l'accueil de médecins généralistes, de radiologues et de dentistes, en plus d'un centre d'ophtalmologie existant.

### MAISON DE SANTÉ

#### MAISON DE SANTÉ

Soignolles-en-Brie (77)

300 m<sup>2</sup>



Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire dans le cadre d'un partenariat avec l'intercommunalité et l'URPS, en complément du dispositif Région/ARS pour l'aide à l'installation.

# Les équipes

de la foncière IDF Investissements & Territoires  
et de sa filiale IDF Tourisme & Territoires



La SEM immobilière de la Région Ile-de-France,  
est présidée par **Alexandra Dublanche**, Vice-Présidente  
de la Région en charge de la Relance, de l'Attractivité,  
du Développement économique et de l'Innovation.

## GOUVERNANCE

### La direction et le Conseil d'administration



**Alexandra DUBLANCHE**  
Présidente



**Olivier PAGEZY**  
Directeur général

Conseil  
d'administration  
décisionnaire sur  
les projets

Comité Technique  
avec avis consultatif



**Hélène DESPORTES**  
Directrice administrative et Financière



**Dara LECOMTE**  
Directrice de la stratégie et du développement



**Stéphane DUCLAUX**  
Directeur technique immobilier



**Camille COMBES**  
Chargé d'investissements



**La filiale dédiée au Tourisme, est présidée par Hamida REZEG,**  
Déléguée spéciale au Tourisme et aux Loisirs de la Région  
Île-de-France.

## GOUVERNANCE

### La direction et le Conseil d'administration



**Hamida REZEG**  
Présidente



**Marc RIGAUD**  
Directeur général



**Comité  
Technique  
(avec avis  
consultatif)**



**Maxime SZTULCMAN**  
Chargé d'investissements



**île de France**  
Investissements & Territoires

### A PROPOS DE IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES

**Elle a été créée en juillet 2020** et associe la Région, la Banque des Territoires, la Chambre de commerce et d'industrie Paris IDF, la Caisse d'Épargne IDF et le Crédit Mutuel Arkéa. Elle concentre ses investissements sur des actifs immobiliers d'activité en complément du marché et prioritairement sur des territoires en moyenne et grande couronne.

**Sa stratégie d'investissement s'inscrit dans les priorités de la Région en matière de développement économique :** promouvoir une industrie forte, favoriser l'installation ou la préservation d'activités liées à des secteurs stratégiques, créer des espaces de co-working, incubateurs ou tiers lieux, soutenir l'amélioration de l'offre médicale avec le développement de maisons de santé pluridisciplinaires, et investir dans des établissements d'hébergement et d'équipements touristiques à travers une filiale dédiée.



#### NOTRE SITE INTERNET

[idf-investissements.fr](https://idf-investissements.fr)

Ou suivez-nous sur LinkedIn 

Scannez le code pour y accéder

#### CONTACTS PRESSE : Agence Pascale Venot

**Camille Dupuy**

 06 58 89 05 10

 [camille.d@pascalevenot.fr](mailto:camille.d@pascalevenot.fr)

**Bénédicte Baron**

 06 63 09 69 28

 [benedicte@pascalevenot.fr](mailto:benedicte@pascalevenot.fr)