

Dossier de Presse

Juin 2025



île de France
Investissements & Territoires

—
IDF INVESTISSEMENTS & TERRITOIRE,
UN INVESTISSEUR RÉGIONAL POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES
TERRITOIRES FRANCILIENS



EDITO

Depuis sa création en 2020, IDF Investissements & Territoires a élargi ses activités et est devenu un véhicule d'investissement régional présent dans trois secteurs clé pour l'économie francilienne : l'immobilier d'entreprise, les infrastructures, et les énergies renouvelables. Sa contribution aux enjeux de réindustrialisation et de décarbonation en fait un acteur reconnu pour sa capacité à compléter l'offre d'investissement privée et les dispositifs d'accompagnement de la Région. En cinq ans, la SEM régionale a constitué un portefeuille de 27 projets et 4 projets dans les énergies renouvelables. Ses investissements immobiliers représentent environ 142 M€ et 126 000 m2 de surfaces bâties ou à bâtir.

L'année 2024 a été marquée par un recentrage de la stratégie d'investissement immobilier sur trois priorités : l'immobilier productif (usines, locaux techniques et tertiaires, sites mixtes), l'immobilier touristique (hôtellerie, équipements touristiques, tourisme fluvial), et l'immobilier collectif pour le développement économique (parcs d'activité, pépinières d'entreprises, campus). L'activité de prestation de services dans la rénovation énergétique pour des copropriétés a été cédée fin 2024 et l'activité de conseil se repositionne sur l'accompagnement de maîtres d'ouvrages publics pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments tertiaires. L'activité d'investissement dans les énergies renouvelables a été lancée via une filiale dédiée qui accueille à son capital la Caisse des Dépôts et Consignation et le spécialiste du financement participatif Enerfip.

Fort d'une équipe d'une quinzaine de personnes et d'un chiffre d'affaires d'environ 4 M€, le groupe IDF Investissements et Territoires se positionne comme un investisseur responsable avec une démarche RSE ambitieuse. Il s'est engagé sur une dizaine d'indicateurs d'impact chiffrés en plus des critères extra-financiers qu'il utilise dans ses opérations, et il a défini trois valeurs fortes pour ses activités : la confiance, l'agilité, et la performance.

Au croisement de plusieurs écosystèmes, le groupe joue un rôle contracyclique dans un environnement économique qui reste compliqué pour les acteurs de l'immobilier, et il cherche à aligner les intérêts pour constituer des tours de table public-privé innovants. Il a également fait sa part pour améliorer la mobilisation du foncier économique au service des entreprises et maintenir une base industrielle forte en Ile-de-France.

En 2025, le groupe poursuivra ses investissements dans un but d'intérêt général tout en procédant à des premiers arbitrages d'actifs. Il est déterminé à créer de la valeur pour ses actionnaires tout en étant utile aux territoires. Sa singularité est un atout pour nouer des partenariats fructueux avec d'autres acteurs parapublics et pour accueillir des investisseurs privés dans ses différents véhicules.

Alexandra DUBLANCHE

Vice-Présidente de la Région Ile-de-France
Présidente de IDF Investissements & Territoires

Olivier PAGEZY

Directeur Général de IDF Investissements & Territoires



NOTRE HISTOIRE

Le véhicule d'investissement de la Région Ile-de-France

Créée en juillet 2020 à l'initiative de la Région Ile-de-France,

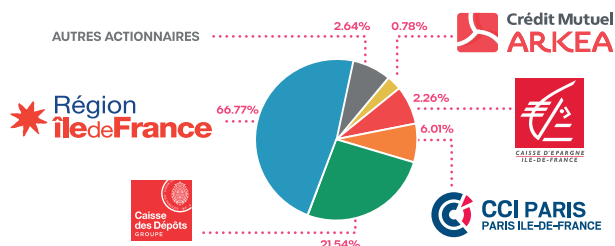
la Banque des Territoires, la Chambre de commerce et d'industrie Paris IDF, la Caisse d'Epargne IDF et le Crédit Mutuel Arkéa, IDF Investissements et Territoires est une SEM parapublique spécialisée dans l'investissement immobilier en Ile-de-France.

Création de la filiale Tourisme IDF Tourisme & Territoires en 2022 et de la filiale IDF Energies & Territoires fin 2023

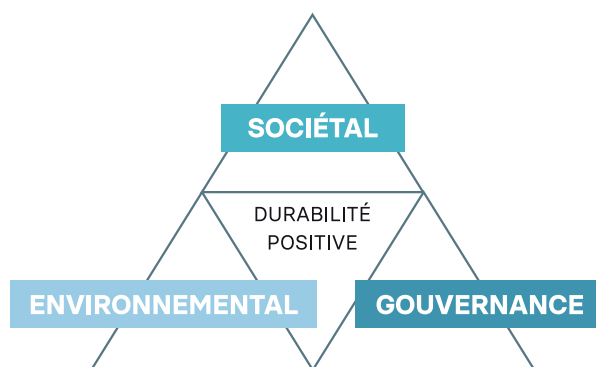
La SEM investit dans les projets à forts impacts environnemental et sociétal

La permettant de renforcer l'attractivité des territoires.

La SEM contribue à la réalisation de la trajectoire bas carbone de la Région



UN ACTIONNARIAT PUBLIC-PRIVÉ





Une action en complément des autres acteurs du marché

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 en investissant notamment dans des projets ENR,

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



Les interventions



DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES FRANCILIENS

- ❖ **Des investissements** qui servent l'intérêt général.
- ❖ **Une SEM 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.
- ❖ **IDF Investissements et Territoires met en relation des partenaires et identifie des opportunités** grâce à sa connaissance du marché et à ses connexions à l'écosystème régional.



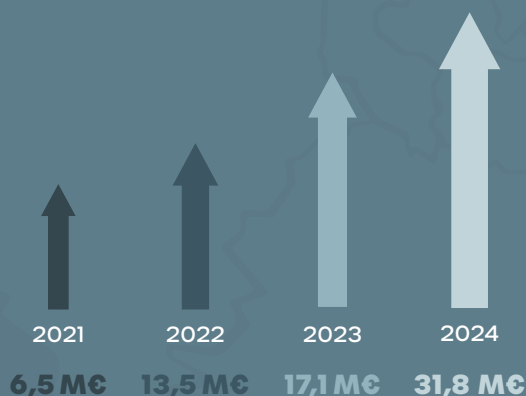
DES INTERVENTIONS VARIÉES

- ❖ **Restructuration, requalification** de sites complexes ou de friches industrielles.
- ❖ **Appui à l'implantation d'entreprises** en Ile-de-France et au redéploiement d'entreprises déjà présentes.
- ❖ **Participation et accompagnement** de grands projets en co-investissement.
- ❖ **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.
- ❖ **Développement des énergies renouvelables,** accélérer la transition énergétique et mettre en œuvre la stratégie bas carbone de la Région

Une feuille de route ambitieuse



FONDS PROPRES DE IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES



27 PROJETS EN PORTEFEUILLE

qui représentent 126 000 m² de surfaces et 142 M€ investis



AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SEM EN 2024

pour accompagner le développement des activités. Réemploi des produits de cessions à partir de 2026



31,8M D'EUROS DE FONDS PROPRES

consolidés en 2024 pour IDF Investissements & Territoires



4 ACTIFS ENR EN PORTEFEUILLE MW (PUISSANCE INSTALLÉE).

Les deux premiers projets PV en portefeuille représentent une puissance cumulée de 27 MW.



UN PORTEFEUILLE ÉQUILIBRÉ

sur l'ensemble du territoire francilien.

Les projets en patrimoine

INDUSTRIE, ACTIVITE & TECH TERTIAIRE

 PARC D'ACTIVITÉ

AMPERE VILLAGE

 INDUSTRIE

SYSAX

 INDUSTRIE

GRIFFINE INDUSTRIES

 INDUSTRIE

ATELIERS LAUMONIER

 INDUSTRIE

GROUPE AGP

 SANTÉ

MAISON DE SANTÉ ROISSY

 INDUSTRIE

VIDEAL 78

 INDUSTRIE

CAMPUS RE-FACTORY

 TECH-TERTIAIRE

GREEN DATA CENTER IDF

 INDUSTRIE

SARAYA MEDTECH

 INDUSTRIE

COMPOSE-IT

 INDUSTRIE

VESTACK

 INDUSTRIE

DELAGE AÉRONAUTIQUE

 INDUSTRIE

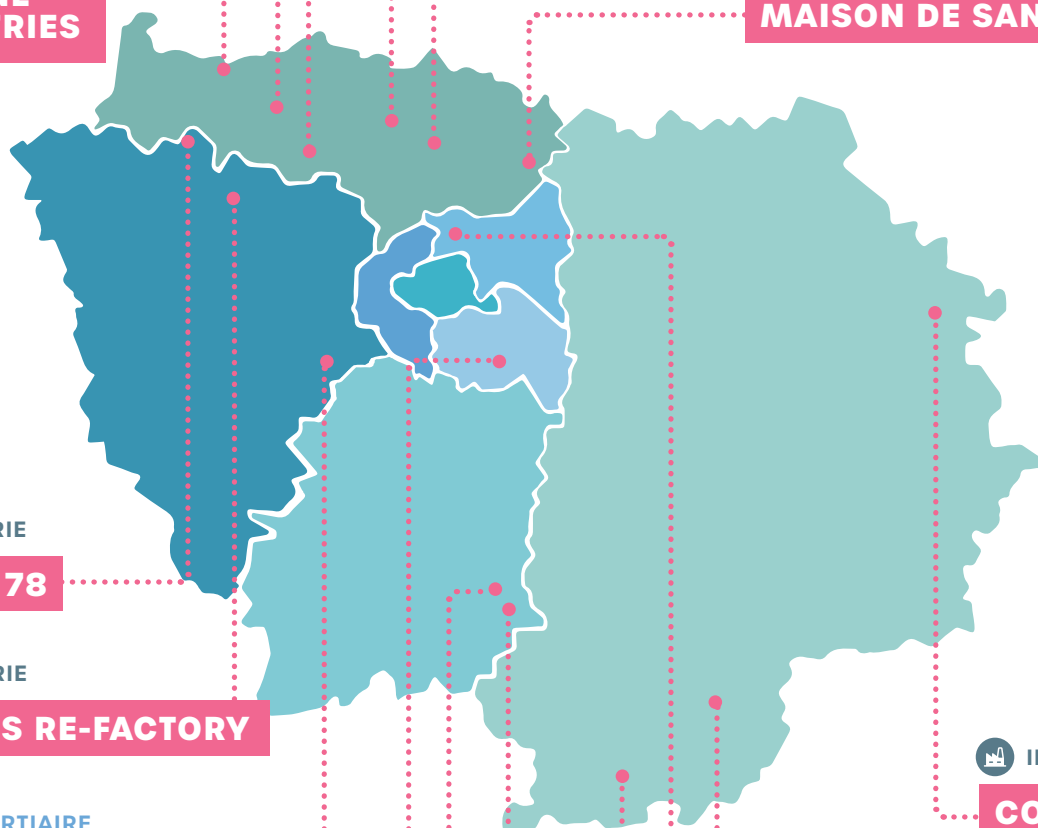
LA BLANCHISSERIE DE PARIS

 SANTÉ

PÔLE DE SANTÉ MILLY

 INDUSTRIE

LEWIS INDUSTRIE



Les projets en patrimoine

INDUSTRIE, ACTIVITE & TECH TERTIAIRE

INDUSTRIE

VIDEAL 78

Freneuse (78)

2.025m²



Réimplantation de la société Videal 78 (ex-APR2) de Bonnières à Freneuse dans un bâtiment neuf pour accompagner son développement.

INDUSTRIE

SYSAX

Jouy-le-Moutier (95)

2.054 m²



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

INDUSTRIE

GRIFFINE INDUSTRIES

Nucourt (95)

40.000 m²



Reprise du foncier du site de Griffine Industries à Nucourt (95) pour accompagner le développement de l'entreprise.

INDUSTRIE

VESTACK

Saint-Germain-Laval (77)

6.700 m²



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

INDUSTRIE

DELAGE AÉRO INDUSTRIES

Pierrefitte (93)

2.470m²



Reprise des murs d'une entreprise spécialisée dans la mécanique pour l'aéronautique en complément du soutien de la Région

INDUSTRIE

CAMPUS RE-FACTORY

Flins (78)

4.800 m²



Réhabilitation de bâtiments pour l'implantation d'un campus de formation et d'entreprises partenaires du groupe Renault en partenariat avec Alderan.

PARC D'ACTIVITÉ

AMPERE VILLAGE

Pontoise (95)

13.000 m²



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

INDUSTRIE

LA BLANCHISSERIE DE PARIS

Chilly-Mazarin (91)

2.823 m²



Sale & Lease Back d'un bâtiment d'activité pour permettre à la Blanchisserie de Paris de déployer une nouvelle unité de traitement à Grigny (91)

Les projets en patrimoine

INDUSTRIE, ACTIVITE & TECH TERTIAIRE

 INDUSTRIE

COMPOSE-IT

La Ferté-Gaucher (77)

1.330 m²



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

 INDUSTRIE

LEWIS INDUSTRIE

Nemours (77)

6.500 m²



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

 TECH-TERTIAIRE

GREEN DATA CENTER IDF

Jouy-en-Josas (78)

3.100 m²



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

 INDUSTRIE

SARAYA MEDTECH

Villeneuve-le-Roi (94)

2.075 m²



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

Les projets en patrimoine

INDUSTRIE, ACTIVITE & TECH TERTIAIRE

INDUSTRIE

GROUPE AGP

Osny (95)

3.849 m²



Réalisation d'une opération de Sale & Lease Back (vente avec location) portant sur le site occupé à Osny par le groupe industriel AGP, spécialisé dans la sécurité incendie, le désenfumage naturel, la ventilation et le confort des bâtiments.

INDUSTRIE

ATELIERS LAUMONIER

Nesles-la-Vallée (95)

3.000 m²



Opération de sale & lease back avec la société Ateliers Laumonier pour accompagner son développement et renforcer ses capacités de R&D

Les projets en patrimoine

SANTÉ

MAISON DE SANTÉ

PÔLE DE SANTÉ

Milly-la-Forêt (91)

452 m²



Constitution d'un pôle de santé pluridisciplinaire en cœur de ville en partenariat avec des radiologues dans un territoire carencé en offre de santé, en lien étroit avec la Ville

MAISON DE SANTÉ

MAISON DE SANTÉ

Roissy-en-France (95)

652 m²



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



Une filiale dédiée au secteur du Tourisme

Pour répondre aux besoins des acteurs de la filière, la Région Ile-de-France a souhaité étendre le champ d'intervention de la SEM avec **une filiale dédiée, IDF Tourisme & Territoires**.

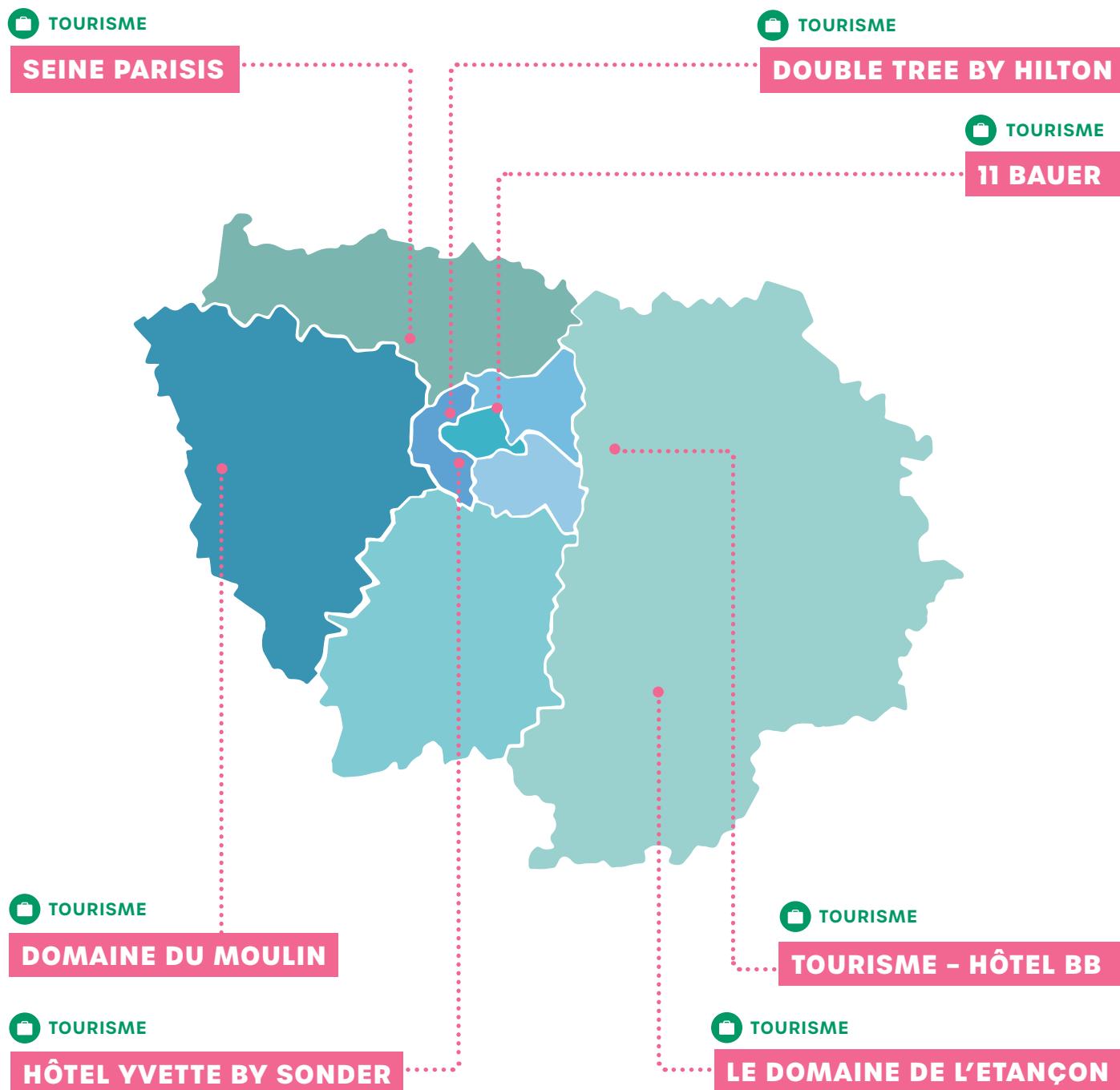
Ses interventions portent sur des projets dans des territoires en déficit d'offre d'hébergements ou d'équipements touristiques. Cette offre, complémentaire au marché, permet aussi d'accompagner des acteurs confrontés à des besoins d'investissement immobilier.

IDF Tourisme & Territoires affiche trois ambitions majeures :

- 1 SOUTENIR UN SECTEUR MAJEUR DE L'ÉCONOMIE FRANCILIENNE**
et l'accompagner dans sa décarbonation.
- 2 DÉVELOPPER UNE OFFRE INNOVANTE**
par la remise à niveau de l'immobilier dans des projets éco-responsables et adaptés aux nouveaux usages.
- 3 ACCÉLÉRER LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA RÉGIONAL**
de développement du tourisme et des loisirs dans des territoires en déficit d'offre.

Les projets en patrimoine

TOURISME



Les projets en patrimoine

TOURISME

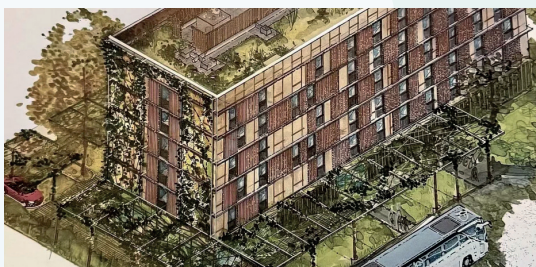


TOURISME

TOURISME - HÔTEL BB

Torcy (77)

2.669 m²



IDF Tourisme & Territoires s'engage auprès du lauréat de l'appel à projet lancé par la commune de Torcy (77) et l'EPA Marne pour la réalisation de l'hôtel situé dans la ZAC des Coteaux de la Marne.



TOURISME

HÔTELLERIE - 11 BAUER

Saint Ouen (93)

1.623 m²



Opération de S&LB pour permettre de finaliser les travaux de l'hôtel 11 Bauer, un Best Western construit en plein centre de Saint Ouen, en partenariat avec l'exploitant

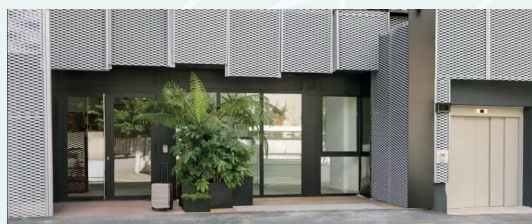


TOURISME

HÔTEL YVETTE BY SONDER

VANVES (92)

3.447 M²



Réhabilitation d'un hôtel à proximité du Parc des Expositions de Paris en partenariat avec Alderan et l'exploitant américain Sonder.



TOURISME

DOUBLE TREE BY HILTON

Colombes (92)

HÔTEL RESTAURANT DE 144 CHAMBRES



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

Les projets en patrimoine

TOURISME

TOURISME

SEINE PARISIS

Cormeilles-en-Parisis (95)
PORT FLUVIAL DE 110 ANNEAUX

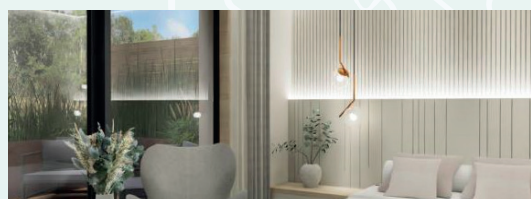


Construction d'un port de plaisance et d'une capitainerie dans le cadre d'un projet de transformation d'une friche industrielle en nouveau quartier urbain.

TOURISME

LE DOMAINE DE L'ETANÇON

Echouboulains (77)
42 HA AU CŒUR D'UNE FORÊT



Reconversion de l'ancien site de l'Institut de formation botanique pour les secteurs de la forêt (FCBA) en un complexe touristique inédit dans le département de la Seine-et-Marne (77).

TOURISME

DOMAINE DU MOULIN

Richebourg (78)
1400 M²



Réhabilitation d'un ancien corps de ferme avec son moulin du 17^{ème} siècle en un ensemble hôtelier ouvert à une clientèle d'affaire et familiale.



IDF Energies et Territoires, un tiers de confiance pour accélérer l'émergence des projets d'énergie renouvelable en Ile-de-France.

Notre filiale énergie

Soutenir les propriétaires dans leur démarche par une aide au montage juridique et financier et une participation en fonds propres.

IDF ENERGIES & TERRITOIRES AMBITIONNE D'ACCÉLÉRER LES PROJETS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES PAR LA PROPOSITION DE VALEUR SUIVANTE :

- ✧ UNE BONNE CONNAISSANCE DES ACTEURS PRIVÉS ET PUBLICS
- ✧ UN RÔLE DE TIERS DE CONFIANCE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL
- ✧ UNE EXPERTISE COMPLÈTE ET INTÉGRÉE NOTAMMENT EN MATIÈRE DE FONCIER ET DE MONTAGE FINANCIER
- ✧ UNE CAPACITÉ À INVESTIR EN FONDS PROPRES AUX CÔTÉS DES PORTEURS DE PROJET.



NOS AMBITIONS

IDF Energies et Territoires, un tiers de confiance pour accélérer l'émergence des projets d'énergie renouvelable en Ile-de-France.



Accélérer les investissements dans les énergies renouvelables.



Projets de production/exploitation d'énergies renouvelables



Projets de rénovation énergétique couplés à une source de production d'énergie renouvelable



Energies
renouvelables



PHOTOVOLTAÏQUE



HYDROGÈNE



BIOMASSE



GÉOTHERMIE

Investissements ENR



Production/exploitation d'énergies renouvelables

Mobiliser le foncier et soutenir le développement des projets de production d'ENR

- ✓ Faciliter le lien entre propriétaires fonciers et développeurs;
- ✓ Participer en fonds propres par des prises de participation minoritaires dans les sociétés de projet.

Éfficacité énergétique des bâtiments couplée à une production d'énergie renouvelable

Accompagner à l'établissement de stratégie énergétique immobilière

- ✓ Apporter une expertise complète et intégrée sur les enjeux énergétiques des bâtiments tertiaires ;
- ✓ Apporter une aide au montage juridique et financier et une participation en fonds propres.



Les projets ENR

Energies Renouvelables



MÉTHANISATION

EQUIMETH

Moret-sur-Loing (77)



Equimeth est la première unité de méthanisation en injection spécialisée dans la valorisation de biodéchets en Ile-de-France, en partenariat avec Cap Vert Energie.

MÉTHANISATION

BI-METHA

Dammarie-Les-Lys (77)



Un des premiers projets de méthanisation territoriale en injection de Seine-et-Marne.

CENTRALE SOLAIRE

CENTRALE PORCHEVILLE

Porcheville (78)



Création d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne centrale thermique de Porcheville en partenariat avec EDF Renouvelables.

GÉOTHERMIE

GÉOTHERMIE

Clichy-sous-Bois et Livry-Gargan (93)



Un réseau de chaleur bas-carbone, plus étendu, écologique et compétitif, grâce à une géothermie développée avec 2gré et Dalkia.



Nos objectifs dans l'immobilier tertiaire public

- ✓ Intervention en assistance à maîtrise d'ouvrage ou en maîtrise d'ouvrage déléguée
- ✓ Audits énergétiques des bâtiments
- ✓ Définition du plan d'actions d'économie d'énergie suivant 4 axes : usages – exploitation – amélioration – rénovation
- ✓ Accompagnement pour la mise en œuvre du Décret éco-énergie tertiaire (DEET) et des arrêtés d'application : collecte des données, déclaration OPERAT, définition de l'année de référence, établissement des dossiers techniques de modulation
- ✓ Préparation et vérification de l'éligibilité au Décret BACS (Building Automation and Control Systems) – échéances de 2025 et 2027

Les projets tertiaire

Éfficacité et rénovation énergétique



TERTIAIRE

CHAMBOURCY

Chambourcy (78)



La ville de Chambourcy a sollicité IDF Investissements & Territoires pour la rénovation énergétique de ses bâtiments.

TERTIAIRE

CHAMPEAUX

Champeaux (77)



La ville de Champeaux a sollicité IDF Investissements & Territoires pour la rénovation énergétique de ses bâtiments.



île de France
Investissements & Territoires

A PROPOS DE IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES

La SEM 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. Elle a été créée en juillet 2020 et associe principalement la Région, la Banque des Territoires, la Chambre de commerce et d'industrie Paris IDF, la Caisse d'Epargne IDF et le Crédit Mutuel Arkéa. Elle concentre ses investissements sur l'immobilier d'activité, en complément du marché, prioritairement sur des territoires situés en moyenne et grande couronne. Elle a élargi ses compétences à la rénovation énergétique et aux énergies renouvelables avec la reprise de la SEM IDF Energies en septembre 2023. Elle emploie une quinzaine de collaborateurs et a constitué un portefeuille composé de 27 actifs immobiliers, ainsi que de 4 projets de production dans le secteur des énergies renouvelables.



NOTRE SITE INTERNET

idf-invest-territoires.fr

Ou suivez-nous sur LinkedIn 

Scannez le code pour y accéder

CONTACTS PRESSE :

Bureau de presse Pascale Venot

Emmanuelle GALIZZI

Agence Pascale Venot

☎ +33 (0)6 30 89 19 07 / (0)7 69 83 67 03

✉ emmagalizzi@pascalevenot.fr