

Rapport d'activité 2025

INVESTIR POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET LA TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE DES TERRITOIRES
FRANCILIENS.



Ile de France Investissements & Territoires : un investisseur régional

Investir durablement pour accompagner le développement économique, touristique et énergétique des territoires franciliens, aux côtés des acteurs publics et privés.



Quelques chiffres clés

en 2025

La SEM IDF Investissements & Territoires soutient des projets structurants pour le développement économique, touristique et énergétique des territoires franciliens, en complément des acteurs publics et privés.

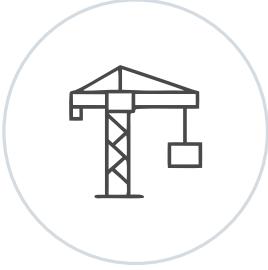


27

PROJETS EN

PORTEFEUILLE

incluant ceux déjà en patrimoine et ceux en cours de contractualisation

 17 Projets dans l'immobilier	 10 Projets dans le tourisme	 4 Projets dans l'énergie
 126 000 m² de surfaces économiques	 142 M€ d'investissements engagés	 2560 emplois soutenus

Données au 31 mars 2025



Un outil au service des **territoires franciliens**

LA SEM IDF INVESTISSEMENTS & TERRITOIRES EST UN OUTIL AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES FRANCILIENS.

À travers **ses interventions en immobilier d'activité, en tourisme et en énergies renouvelables**, IDF Investissements & Territoires accompagne des projets structurants qui contribuent à la vitalité économique, à l'attractivité et à la transition énergétique de la Région.

En complément des acteurs publics et privés, elle joue un rôle d'investisseur engagé, capable d'intervenir sur des opérations complexes et de long terme, en lien étroit avec les priorités de la Région Ile-de-France.

Dans un environnement économique en évolution, IDF Investissements & Territoires poursuit son action en s'appuyant sur **des partenariats solides et sur une approche sélective des projets**, afin de garantir la pertinence et la durabilité de ses investissements.

Elle continuera, avec l'ensemble de ses partenaires, à accompagner des projets concrets au service des territoires et de leurs habitants.



Alexandra Dublanche

Présidente d'IDF Investissements & Territoires & Vice-présidente de la Région Île-de-France en charge de la Relance, du Développement économique, de l'Attractivité et de l'Innovation



Trois leviers d'action pour accompagner les territoires

IDF Investissements & Territoires mobilise trois leviers complémentaires pour soutenir le développement économique, touristique et la transition énergétique des territoires franciliens.



01

**INVESTISSEMENTS
TERRITORIAUX**

Soutenir l'offre immobilière productive et accompagner les entreprises dans leurs besoins de développement.

- ✓ Soutien aux entreprises
- ✓ Reconversion de sites économiques
- ✓ Soutien aux activités d'attractivité et d'équité territoriale



02

**TOURISME &
LOISIRS**

Révéler le potentiel touristique des territoires franciliens en développant des projets d'hébergement, de loisirs et d'infrastructure fluviale viables et durables.

- ✓ Développement d'infrastructures touristiques
- ✓ Valorisation du patrimoine culturel et naturel
- ✓ Renforcement de l'attractivité des territoires

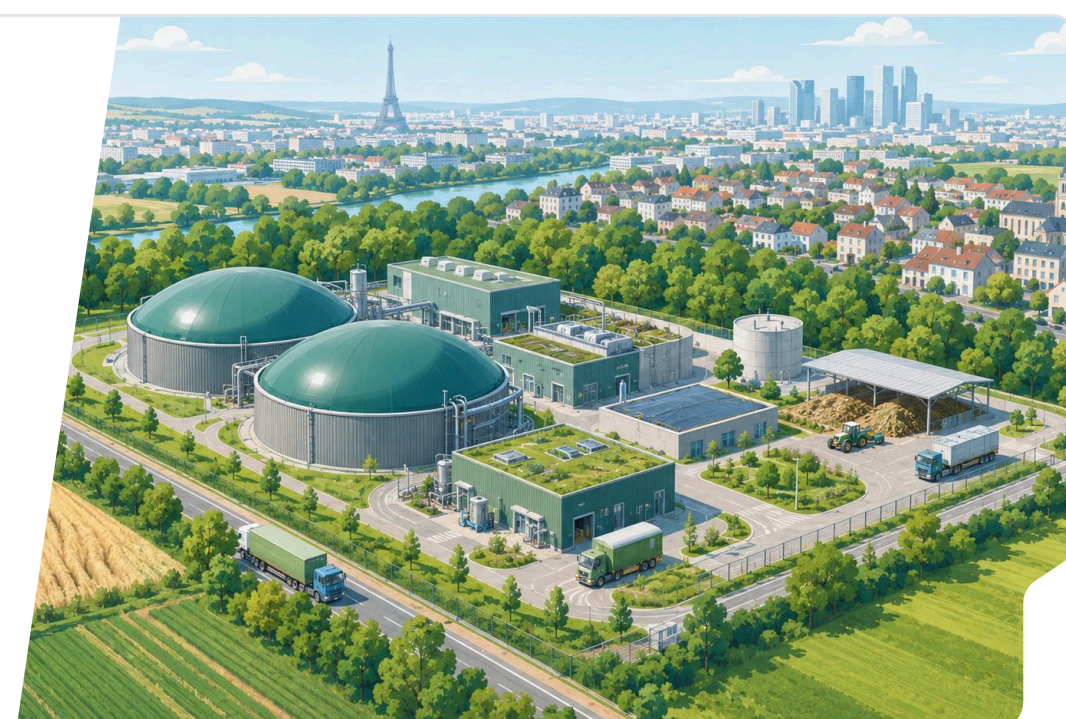


03

**ÉNERGIES
RENOUVELABLES**

Accompagner les collectivités franciliennes dans leurs projets énergétiques bas carbone

- ✓ Développement d'infrastructures énergétiques
- ✓ Partenariats industriels
- ✓ Contribution à la stratégie bas carbone régionale



01 Investissements territoriaux

IDF Investissements & Territoires concentre ses investissements sur l'immobilier d'activité, en complément du marché, prioritairement sur les territoires situés en moyenne et grande couronne.



NOS MÉTIERS

IMMOBILIER D'ACTIVITÉ

Soutenir l'offre immobilière productive et accompagner les entreprises dans leurs besoins de développement.

RECONVERSION DE SITES ÉCONOMIQUES

Requalifier des sites existants pour accueillir de nouvelles activités dans une logique durable et responsable,

SOUTIEN AUX ACTIVITÉS D'ATTRACTIVITÉ ET D'ÉQUITÉ TERRITORIALE

Accompagner les projets créateurs de valeur locale et renforcer l'attractivité et la cohésion des territoires.

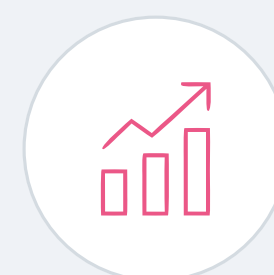
CHIFFRES CLÉS 2024



17
PROJETS IMMOBILIERS
industrie / activité / santé



97 000
M² DE SURFACES



65 M€
INVESTIS

02 **Tourisme & loisirs**

IDF Tourisme & Territoires, une foncière 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.

➤ NOS MÉTIERS

❖ DÉVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES

Soutenir des projets d'hébergement, de loisirs et d'infrastructures touristiques au service de l'attractivité francilienne.

❖ VALORISATION DU PATRIMOINE

Accompagner des projets qui révèlent les atouts culturels, naturels et fluviaux des territoires.

❖ RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

Développer des équipements et services capables de générer des retombées économiques locales.

➤ CHIFFRES CLÉS 2024



10

PROJETS IMMOBILIERS
TOURISME



29 000

M² DE SURFACES



77 M€

INVESTIS



03 Energies renouvelables

Dans un contexte francilien marqué par la difficulté d'accès au foncier, IDF Energies & Territoires vise à faciliter le développement des ENR par son expertise, sa connaissance des acteurs locaux, et ses capacités d'investissement, en lien avec la stratégie bas carbone de la Région.

➤ NOS MÉTIERS

❖ DÉVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ÉNERGÉTIQUES

Nous accompagnons des projets de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, biogaz, géothermie) et de stockage associés.

❖ PARTENARIATS INDUSTRIELS

Nous mobilisons des partenaires industriels et technologiques pour déployer des solutions performantes et durables. au service des territoires franciliens.

❖ CONTRIBUTION À LA STRATÉGIE BAS CARBONE RÉGIONALE

Nos investissements soutiennent les objectifs de réduction des émissions de la Région et renforcent sa résilience énergétique.

➤ CHIFFRES CLÉS 2024



04
PROJETS
ÉNERGIES
RENOUVELABLES



190
GWH / AN
de production
annuelle potentielle

Une année d'action dans un contexte économique exigeant

L'année 2025 s'est inscrite dans un environnement économique particulièrement contraint, marqué par la **hausse des taux d'intérêt**, un **ralentissement du marché immobilier** et une **évolution rapide des équilibres de marché**.

Ce contexte a impacté l'ensemble des acteurs de l'investissement, en modifiant les conditions de financement, les trajectoires de rentabilité et les dynamiques de développement des projets.

Dans ce cadre, **IDF Investissements & Territoires** a poursuivi sa mission avec constance, en adaptant ses interventions aux nouvelles réalités économiques.



UN CAP MAINTENU EN 2025

Une mobilisation qui témoigne de la capacité de la SEM à agir dans la durée, y compris en période de tension, au service du développement économique des territoires franciliens.



POURSUIVRE LES INVESTISSEMENTS ENGAGÉS

En sécurisant les opérations en cours



ACCOMPAGNER LES PROJETS TERRITORIAUX

Au plus près des besoins des collectivités et des entreprises



STRUCTURER DE NOUVEAUX PARTENARIATS

Afin de renforcer sa capacité d'action et d'intervention dans un contexte plus sélectif



Poursuivre le développement et renforcer l'impact territorial



Dominique Mariani

Directeur Général d'IDF
Investissements &
Territoires

Dans un contexte marqué par l'évolution des conditions de financement et par les transformations des marchés immobiliers et énergétiques, IDF Investissements & Territoires poursuit **sa mission d'investisseur au service des territoires franciliens**.

IDF Investissements & Territoires s'appuie sur sa capacité à **fédérer des partenaires publics et privés**, afin de structurer des projets complexes et d'accompagner des opérations utiles au développement économique, touristique et énergétique de la région. Cette logique de partenariat constitue un levier essentiel pour faire émerger des projets à fort impact territorial.

Dans les prochaines années, l'un des enjeux sera de **consolider notre capacité d'investissement**, afin de poursuivre l'accompagnement de projets structurants sur l'ensemble du territoire francilien. Cette ambition s'accompagne d'une attention renforcée portée au choix des opérations, en privilégiant des projets économiquement solides, en cohérence avec les priorités régionales et porteurs de valeur pour les territoires.

IDF Investissements & Territoires poursuivra également **l'évolution de ses modes d'intervention et le développement de nouveaux partenariats**, afin de renforcer la résilience de son modèle économique et d'inscrire son action dans la durée.

Avec l'ensemble de nos partenaires, nous continuerons à mettre l'investissement au service de projets concrets, contribuant à l'attractivité et à la transition des territoires franciliens.

UNE FEUILLE DE ROUTE AMBITIEUSE

01

**RENFORCER LES PARTENARIATS
PUBLIC-PRIVÉ**

02

**CONSOLIDER LA CAPACITÉ
D'INVESTISSEMENT**

03

**STRUCTURER UNE STRATÉGIE
D'INVESTISSEMENT PLUS
SÉLECTIVE**

04

**DIVERSIFIER LES SOURCES DE
REVENUS POUR RENFORCER LA
RÉSILIENCE**

Une feuille de route reposant sur quatre ambitions

Une trajectoire claire : plus de sélectivité, plus de partenariats, plus d'impact au service des territoires franciliens.



01

RENFORCER LES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

Créer les conditions d'un **investissement collectif**.

- ✓ Associer acteurs publics et partenaires privés.
- ✓ Structurer des tours de table solides et équilibrés.
- ✓ Mobiliser les financements au service des projets territoriaux.

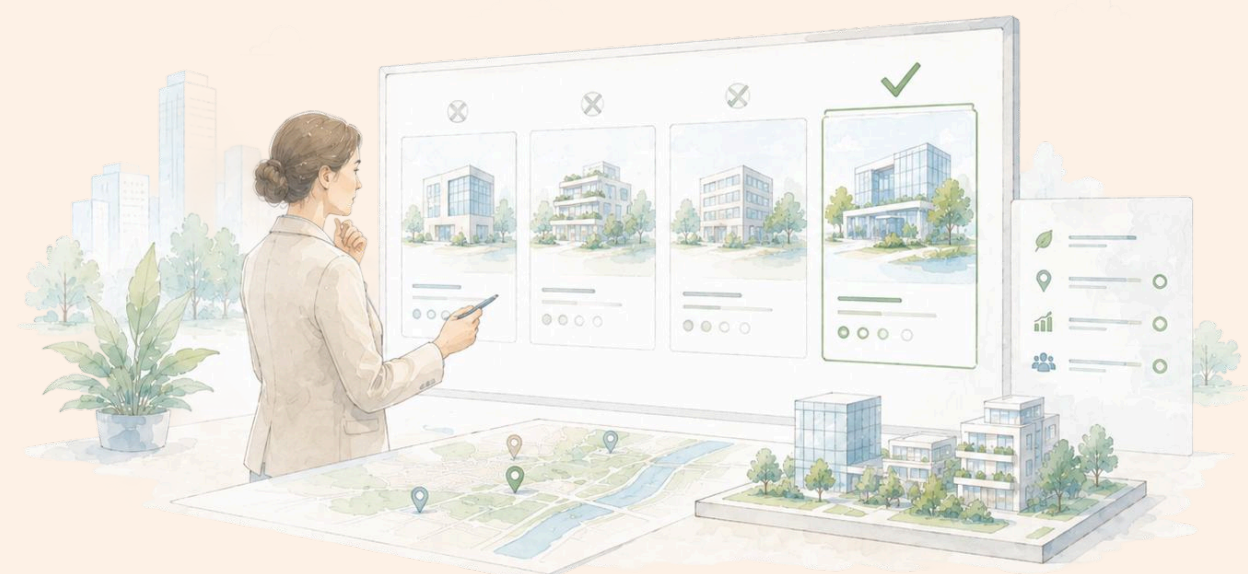


02

CONSOLIDER LA CAPACITÉ D'INVESTISSEMENT

Préparer le prochain cycle d'intervention de la SEM.

- ✓ Optimiser le portefeuille existant.
- ✓ Rechercher de nouveaux partenaires financiers.
- ✓ Diversifier les modes d'intervention.



03

STRUCTURER UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT PLUS SÉLECTIVE

Renforcer la discipline dans le choix des projets.

- ✓ Privilégier les opérations à fort impact territorial.
- ✓ Sélectionner des projets économiquement solides.
- ✓ Assurer leur cohérence avec les priorités régionales.



04

DIVERSIFIER LES SOURCES DE REVENUS POUR RENFORCER LA RÉSILIENCE

Sécuriser le modèle économique dans la durée.

- ✓ Développer des activités de conseil et d'expertise.
- ✓ Accompagner des projets complexes.
- ✓ Valoriser activement le patrimoine.

Repères financiers 2025



CHIFFRE D'AFFAIRES
CONSOLIDÉ

3,3 M€
2025



CAPITAUX PROPRES
CONSOLIDÉS

26 M€
2025



TOTAL ACTIF
SEM IDF I&T

40 M€
2025

COMPTE DE RÉSULTAT EN K€

	2023	2024	2025
Produits d'exploitation dont CA	4,998.11	5,088.16	3,489.45
Charges d'exploitation	5,351.76	5,129.02	3,932.09
Dotation aux amortissements	678.16	755.14	1,866.43
Résultat d'exploitation	-1,031.80	-796.01	-2,309.08
Produits Financiers	308.82	525.09	122.92
Charges Financières	371.31	678.01	1,771.90
Résultat Financier	-62.49	-152.93	-1,648.98
Résultat exceptionnel	-147.26	-194.98	-77.00
Résultat de l'exercice	-1,241.54	-1,138.04	-4,035.06

BILAN ACTIF EN K€

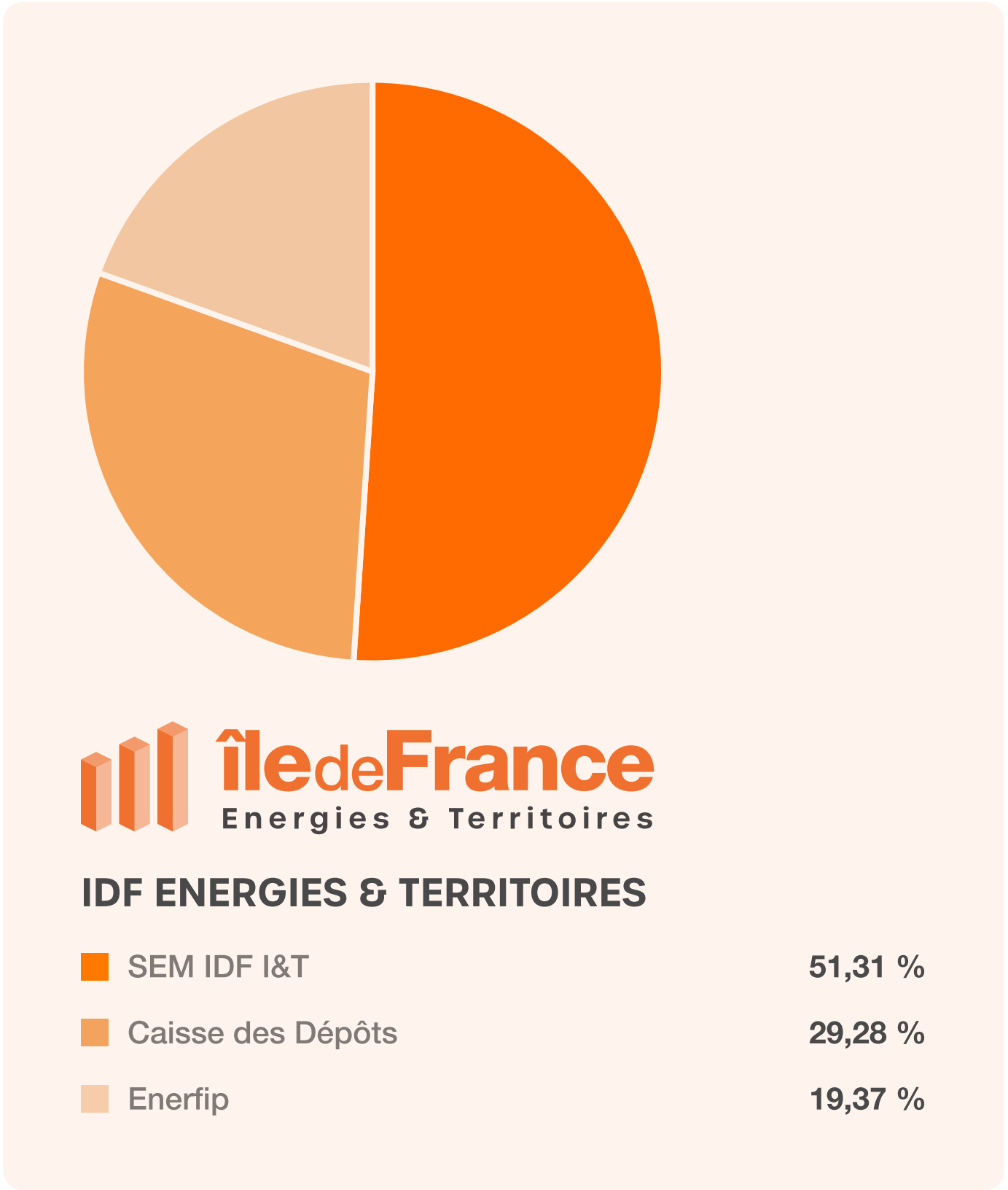
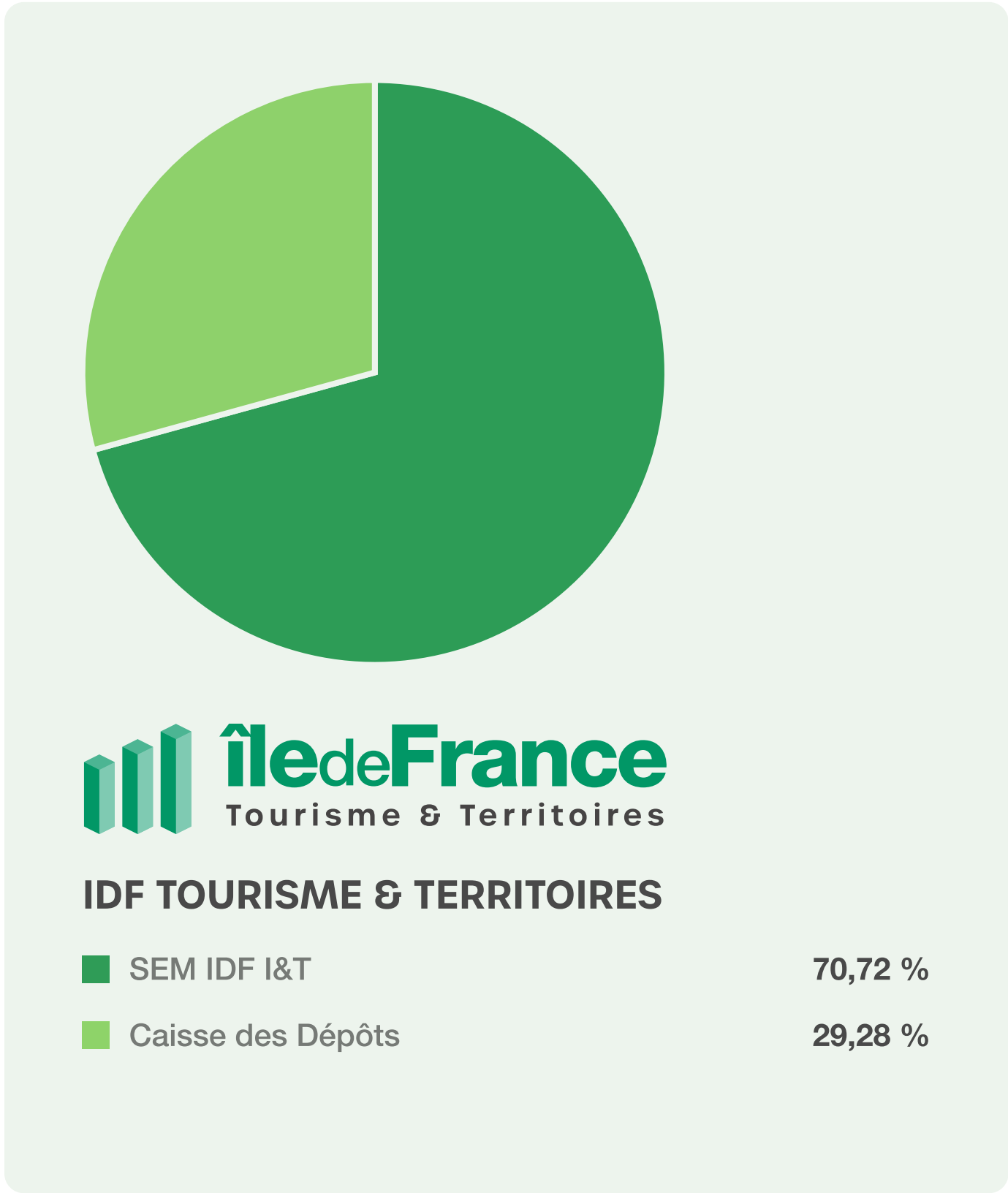
	2023	2024	2025
Immobilisations nettes	14,455	18,804	19,092
Titres de participation	4,872	11,862	11,582
Comptes courants versés	5,490	4,057	4,717
Actif circulant	2,909	5,119	3,075
Disponibilités	5,910	2,423	1,186
TOTAL ACTIF	33,636	42,265	39,652

BILAN PASSIF EN K€

	2023	2024	2025
Capital yc primes d'émission	16,215	29,204	29,204
Report à nouveau	-2,931	-4,069	-8,104
Subventions d'invest. et provisions	148	186	712
Total Capitaux Propres	13,432	25,321	21,813
Emprunts et Dettes FI	14,487	14,575	14,464
Autres dettes	5,718	2,369	3,376
TOTAL PASSIF	33,636	42,265	39,652

Un capital au service d'une stratégie régionale

La structure du capital du groupe.



Une gouvernance engagée aux côtés des territoires

Les instances du groupe réunissent des représentants publics et partenaires engagés dans la conduite de la stratégie régionale.

IDF INVESTISSEMENTS & TERRITOIRES

❖ Madame Alexandra DUBLANCHE

❖ Monsieur Gilles BATTAIL

❖ Madame Alexandra LIEBMANN MONZANI

❖ Madame Laure-Agnès MOLLARD-CADIX

❖ Monsieur Adrien DELACROIX

❖ Monsieur Benjamin CHKROUN

❖ Monsieur Samuel BESNARD

❖ Madame Marie-Laure GADRAT

❖ Monsieur Benoit LEGER

❖ Madame Sabrina BOUTEBTOUB

❖ Monsieur Dominique RESTINO

❖ Madame Siham DENIS

 **îledeFrance**
Investissements & Territoires

Représentant la Région IDF — Président du CA

Représentant la Région IDF

Représentant la Région IDF

Représentant la Région IDF

Représentant la Région IDF

Représentant la Région IDF

Représentant l'assemblée spéciale

Représentant la Caisse des dépôts et consignations

Représentant la Caisse des dépôts et consignations

Représentant la Caisse d'Epargne IDF

Représentant la chambre de commerce et d'industrie Paris IDF

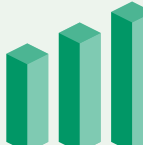
Censeur

IDF TOURISME & TERRITOIRES

❖ Madame Hamida REZEG

❖ Monsieur Dominique MARIANI

❖ Madame Charlène DEXMIER

 **îledeFrance**
Tourisme & Territoires

Représentant la Région IDF — Président

Représentant la SEM IDF investissements et Territoires

Représentant la Caisse des dépôts et consignations

IDF ENERGIES & TERRITOIRES

❖ Monsieur Laurent JEANNE

❖ Monsieur Christophe DECLOUX

❖ Monsieur Benoit LEGER

❖ Monsieur Julien HOSTACHE

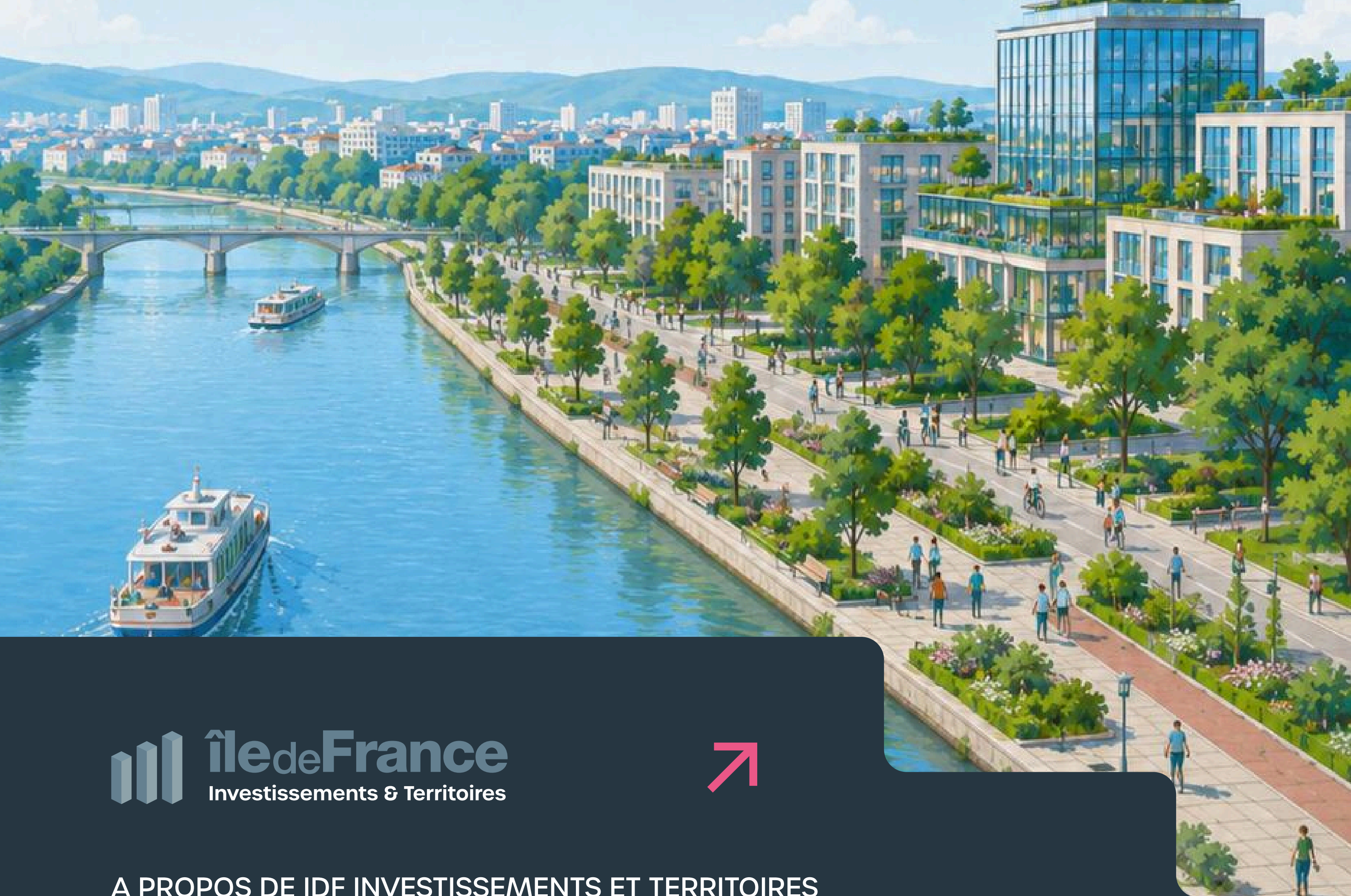
 **îledeFrance**
Energies & Territoires

Représentant la Région IDF — Président

Représentant IDF Investissements et Territoires

Représentant la Caisse des dépôts et consignations

Représentant ENERFIP



A PROPOS DE IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES

La SEM de la Région Île-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.

Créée en juillet 2020, IDF Investissements & Territoires associe la Région Île-de-France, la Banque des Territoires, la Chambre de commerce et d'industrie Paris Île-de-France, la Caisse d'Épargne Île-de-France 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 Énergies en septembre 2023. Elle emploie plus d'une vingtaine de collaborateurs et a constitué un portefeuille composé de 27 actifs immobiliers ainsi que de projets de production dans le secteur des énergies renouvelables.

CONTACT PRESSE

Christophe Decloux

2, rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen



+33 (0)6 21 60 26 89



cdecloux@idf-invest-territoires.fr



IDF-INVEST-TERRITOIRES.FR
Scannez le code pour y accéder

