

La Banque des Territoires et ARTEA vont créer « *L'Immobilier Durable* », une foncière dédiée aux investissements immobiliers ESG

Paris, le 14 janvier 2021 – La Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts) et le groupe ARTEA ont signé le 14 janvier 2021 un protocole d'accord en vue de créer un nouvel acteur de poids dans l'immobilier durable, renforçant ainsi leur partenariat historique dans ce secteur en pleine évolution. Dotée d'un patrimoine initial d'immobilier tertiaire d'une valeur de 100 M€, la foncière *L'Immobilier Durable* devrait investir plus de 250 M€ dans les deux ans à venir.

La prise de conscience de l'impact du secteur immobilier sur la préservation de l'environnement s'est encore accélérée avec la crise sanitaire. C'est la raison pour laquelle la Banque des Territoires et ARTEA ont décidé de créer *L'Immobilier Durable*, dont le capital se répartit à 60 % pour ARTEA et 40 % pour la Banque des Territoires.

Cette foncière prévoit de réaliser des investissements immobiliers tertiaires à haute performance environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) et exemplaires, sur l'ensemble du territoire national. La recherche permanente d'une qualification environnementale sur l'ensemble des réalisations (label et certification), la présence de centrales solaires permettant depuis 2016 l'autoconsommation (autorisation réglementaire) et le développement de services aux usagers contribueront à la qualité de ce patrimoine.

Des actifs représentant environ 75 000 m² de bureaux dans différentes métropoles régionales ont d'ores et déjà été identifiés pour être développés au cours des deux prochaines années. Cette nouvelle foncière pourrait ainsi rapidement être amenée à détenir un patrimoine supérieur à 350 M€.

Trois Arterparc tertiaires, situés à Meyreuil, Sophia et Lesquin, dans lesquels la Banque des Territoires et ARTEA ont déjà co-investi au cours de précédents partenariats, intégreront *L'Immobilier Durable*.

Doté d'un savoir-faire complet et novateur, le groupe ARTEA interviendra à la fois comme investisseur, concepteur, réalisateur, gestionnaire et parfois exploitant dans le cadre de ses activités de coworking et de coliving.

La Banque des Territoires interviendra en fonds propres et quasi-fonds propres. Elle sera impliquée dans le choix et le processus de décision de chaque opération, et veillera au respect d'une grille de critères allant des exigences de certifications environnementales aux conditions de financement et de rentabilité. Le projet de *L'Immobilier Durable* s'inscrit pleinement dans l'action de la Banque des Territoires au bénéfice de territoires plus attractifs et plus durables.

Renforcement d'un partenariat de 10 ans dans l'immobilier durable

Acteur engagé en faveur de l'immobilier durable, le groupe ARTEA intègre les différents métiers de l'immobilier mais aussi l'exploitation d'espaces de coworking, de coliving et la production « d'énergie triple zéro » (centrales photovoltaïques et barrages hydroélectriques).

Il a développé un concept original baptisé Arteparc : des ensembles de bureaux en autoconsommation énergétique, à forte ambition environnementale et socialement responsable. L'objectif recherché est de proposer aux entreprises des locaux conviviaux et respectueux de critères ESG¹ exigeants pour leurs salariés.

La Caisse des Dépôts, dans le cadre de sa stratégie en faveur du développement durable, accompagne cet opérateur particulièrement innovant depuis 2011. A ce jour, les deux partenaires ont co-investi dans une quinzaine de bâtiments répartis sur trois parcs tertiaires situés à Meyreuil (près d'Aix-en-Provence), Lesquin (près de Lille) et Biot (à Sophia Antipolis), représentant au total 35 000 m² pour une valeur de 100 M€, qui intégreront la foncière *L'Immobilière Durable* dès sa création.

Ces parcs se distinguent par des avancées technologiques majeures :

- Arteparc Meyreuil (2010) : 1^{er} parc de bureaux aux normes BBC², 1^{er} campus à énergie positive de France
- Arteparc Sophia (2019) : 1^{er} smartgrid privé³ de la région PACA

Philippe Baudry, Directeur Général du groupe ARTEA déclare : « *Cette association témoigne de la reconnaissance et de la confiance d'un partenaire prestigieux dans la capacité d'ARTEA à construire l'immobilier de demain avec des programmes éco-responsables répondant aux critères d'excellence les plus exigeants. La création de cette foncière va permettre à ARTEA d'accélérer le développement de ses Arteparc qui répondent aujourd'hui aux enjeux environnementaux et sanitaires en phase avec la demande des entreprises qui recherchent un écosystème vertueux et une offre de services innovantes* ».

Antoine Troesch, Directeur de l'Investissement de la Banque des Territoires ajoute : « *En créant, avec ARTEA, L'Immobilière Durable, sa première foncière tertiaire à haute ambition environnementale, la Banque des Territoires participe à l'émergence de solutions environnementales et innovantes ainsi qu'à l'évolution positive de la filière immobilière.* ».

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

¹ Environnement, Social, Gouvernance

² Bâtiment Basse Consommation

³ Mutualisation intelligente de l'énergie entre les différents bâtiments du parc

A propos d'ARTEA

ARTEA conçoit, réalise et développe des concepts immobiliers innovants dits de 3^{ème} génération en intégrant des services et en développant son concept « Hospitality at Work & Hospitality to Live ».

Depuis 20 ans, grâce à son écosystème, ARTEA propose des immeubles green produisant leurs propres énergies et une gamme de services à valeur ajoutée notamment au sein de ses ARTEPARC où l'on retrouve en plus du bureau : coworking, crèches, restaurants, salle de sport... En 2009, ARTEA livre le 2^{ème} immeuble à énergie positive de France. En 2013, ARTEA livre le 1^{er} parc tertiaire à énergie positive de France et en 2019 le 1^{er} smartgrid privé de France.

Le groupe ARTEA est coté sur le compartiment C d'EURONEXT Paris, ARTEA (ARTE ; code ISIN FR0012185536).

Contacts

ARTEA

Directeur administratif & financier

Edouard de Chalain

Tel : +33 1 30 71 12 62

Email : edouard.dechalain@groupe-arte.fr

ACTIFIN

Communication financière

Christophe de Lylle

Tel : +33 1 56 88 11 11

Email : cdelylle@actifin.fr

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts

Marie-Caroline Cardi : marie-caroline.cardi@caissedesdepots.fr – 06 38 53 97 67

 [@BdT_DR](https://twitter.com/BdT_DR)