

## Communiqué de presse

# La Banque des Territoires et Brownfields créent la Foncière des Générations pour redynamiser les villes moyennes et les quartiers prioritaires

Paris, le 8 février 2021

**La Banque des Territoires et Brownfields, acteur spécialisé dans la reconversion des friches industrielles et tertiaires, annoncent la création conjointe de la SCI Foncière des Générations, une société qui détiendra 15 résidences situées sur d'anciens sites urbains réhabilités. Destiné au logement de populations de tous âges, ce projet inclusif et durable répond à l'urgence de redévelopper les services et les emplois au cœur des villes et dans les quartiers prioritaires, tout en respectant les critères de l'investissement socialement responsable.**

Conjointement fondée par la Banque des Territoires et Brownfields, la Foncière des Générations a pour objectif d'acquérir en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), au cours des deux prochaines années, 15 résidences situées sur d'anciens sites industriels ou tertiaires, dépollués et réhabilités par Brownfields. Réparties sur l'ensemble du territoire, dans les centres de villes moyennes bénéficiant du programme « Action cœur de ville » ou au sein de Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, ces résidences seront livrées entre 2023 et 2025 et louées à des exploitants de premier ordre. A terme, le patrimoine de la Foncière des Générations, possédée à 30 % par la Banque des Territoires et à 70% par l'OPPCI Foncière des Générations devrait représenter une valeur de plus de 300 M€. Dans ce cadre, la Banque des Territoires interviendra en fonds propres, sera impliquée dans le choix de chaque opération et veillera à ce que les programmes<sup>1</sup> soient certifiés NF Habitat HQE. D'ores et déjà, trois premières résidences ont obtenu leur permis de construire : une résidence services pour seniors à Bourg-en-Bresse, une résidence de co-living à Montpellier et une résidence étudiante à Colombes. Les permis de la résidence de co-living de Suresnes et de la résidence services pour seniors de Chartres sont en cours d'instruction.

Pionnières dans leur conception, ces 15 résidences intègrent une pluralité d'objectifs, au bénéfice des territoires sur lesquels elles se construisent, en cohérence avec la vocation profonde de la Banque des Territoires :

- **Dans une volonté d'inclusion sociale**, ces immeubles répondent aux besoins spécifiques de chaque tranche d'âge, comptant ainsi parmi eux des « résidences service » seniors, des résidences de co-living correspondant à la demande de jeunes actifs en quête d'un habitat partagé et des résidences étudiantes. Chaque ensemble immobilier entend contribuer à l'animation des quartiers concernés tout en y créant des emplois.
- **Dans le respect rigoureux des principes du développement durable**, tous les sites sur lesquels sont construites les résidences sont issus du « recyclage foncier » réalisé par Brownfields, qui transforme d'anciennes friches industrielles, tertiaires ou commerciales, pour préserver les zones naturelles et agricoles de l'urbanisation. Par ailleurs, un bilan carbone sur l'ensemble du cycle de vie de chaque résidence est établi, avec un objectif de réduction de 25 % des émissions de gaz à effet

<sup>1</sup> A l'exception du programme de Bourg-en-Bresse certifié au seul niveau RT 2012-10 %

de serre, la réversibilité des résidences vers un usage de logement classique étant prévue et organisée dès la conception. Ces spécificités permettent à la Foncière des Générations de proposer un produit remplissant tous les critères de l'investissement socialement responsable.

- **Dans le respect d'un modèle économique pérenne et engagé sur le long terme**, puisque l'investissement présente une visibilité propre au modèle économique des résidences gérées, grâce à la signature de baux de 12 ans fermes avec des exploitants de premier rang.

La mission de la Foncière des Générations s'inscrit notamment dans la lignée du programme Action cœur de ville, lancé par l'Etat et auquel participe activement la Banque des Territoires pour stimuler l'économie locale au bénéfice de territoires plus inclusifs et plus durables. Entièrement tournées vers la revitalisation des cœurs des villes moyennes et le développement durable, les résidences de la Foncière des Générations répondent aux nouveaux usages du logement, favorisent le retour des commerces et des services et participent à la création de la ville de demain, connectée, inclusive et respectueuse de l'environnement.

Pour Patrick Viterbo, Président de Brownfields : *« Foncière des Générations est un nouvel outil au service de notre action pour régénérer la ville durablement. Pionnier de la reconversion des friches industrielles, Brownfields a élargi son action aux sites tertiaires, commerciaux ou hospitaliers, que nous transformons en de nouveaux quartiers de ville. Ces projets nécessitent un engagement sur le long terme aux côtés des collectivités. A travers Foncière des Générations, nous implantons et détiendrons dans la durée des résidences gérées correspondant à un fort besoin sociétal, construites dans une logique de développement durable. Et nous proposons aux investisseurs dans Foncière des Générations d'allier performance économique, impact sociétal et environnemental. Nous sommes très heureux d'être accompagnés dans ce nouvel développement par la Banque des Territoires, partenaire historique de Brownfields qui partage avec nous ces trois valeurs clés ».*

Pour Antoine Troesch, Directeur de l'Investissement de la Banque des Territoires: *« A travers ce projet Foncière des Générations, la Banque des Territoires participe conjointement avec Brownfields à la chaîne de création de valeur de la dépollution des fonciers jusqu'à la reconversion de ces friches urbaines en centre-ville, notamment dans des quartiers Cœur de ville et Politique de la Ville, au bénéfice de territoires plus inclusifs, plus attractifs et plus durables. Cette alliance est une nouvelle opportunité pour la Banque des Territoires d'agir concrètement partout en France par la production de logements neufs et adaptés et dédiés aux seniors, aux étudiants et aux travailleurs. Le tout, avec une optimisation environnementale des programmes et sans aucune artificialisation des sols. »*

---

### A propos de Brownfields

Depuis sa constitution en 2006, Brownfields s'est spécialisé dans la reconstruction de la ville sur la ville, en faisant l'acquisition de friches industrielles ou tertiaires pour les désamianter, les dépolluer, et y redévelopper de nouveaux quartiers de ville. Forte de son modèle intégré, de son expertise technique et du soutien de grands investisseurs institutionnels comme la Caisse des Dépôts, la Banque Européenne d'Investissement et le Fonds de Réserve des Retraites, Brownfields a acquis 130 sites en France et en Belgique, sur lesquels sont redéveloppés plus de 15 000 logements et 700 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité, commerciaux et tertiaires.

**Investir pour régénérer la ville durablement**

[www.brownfields.fr](http://www.brownfields.fr) |

### 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](http://www.banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

### Contacts presse :

#### **Brownfields**

Nadia Malouli – [nmalouli@brownfields.fr](mailto:nmalouli@brownfields.fr) – 01 40 17 00 48

**Banque des Territoires** – Groupe Caisse des Dépôts

**Service de presse** – [service.presse@caissedesdepots.fr](mailto:service.presse@caissedesdepots.fr) / 01 58 50 40 00



**Résidence Etudiante Foncière des Générations à COLOMBES : 101 logements**



**Résidence de Coliving Foncière des Générations à Suresnes : 170 logements**





**Résidence Services Seniors Foncière des Générations à Chartres : 130 logements**



**Résidence de Coliving Foncière des Générations à MONTPELLIER : 171 logements**



**Résidence Services Seniors Foncière des Générations à BOURG en BRESSE : 104 logements**