

Des solutions immobilières pour le développement du tourisme francilien



Île de France
Tourisme & Territoires

UNE FONCIERE PARAPUBLIQUE DEDIEE AU TOURISME

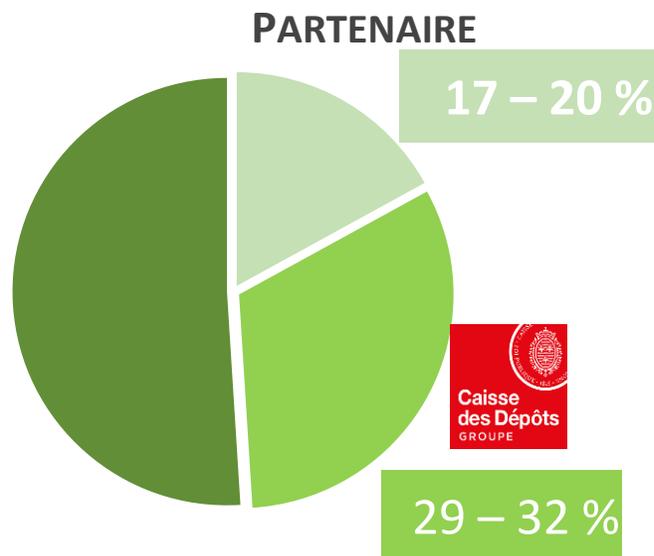
Les ambitions

- **Soutenir un secteur économique** fortement impacté par la crise
- **Développer des projets éco-responsables** adaptés aux nouveaux usages
- **Accompagner la mise en œuvre du schéma régional** de développement du tourisme et des loisirs

L'actionnariat



51 %



La gouvernance



Hamida REZEG
Présidente
Déléguée spéciale en
charge du Tourisme
à la Région
Île-de-France

Marc RIGAUD
Directeur
Général



UN ACTIONNAIRE MAJORITAIRE IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES

Gouvernance

Alexandra DUBLANCHE

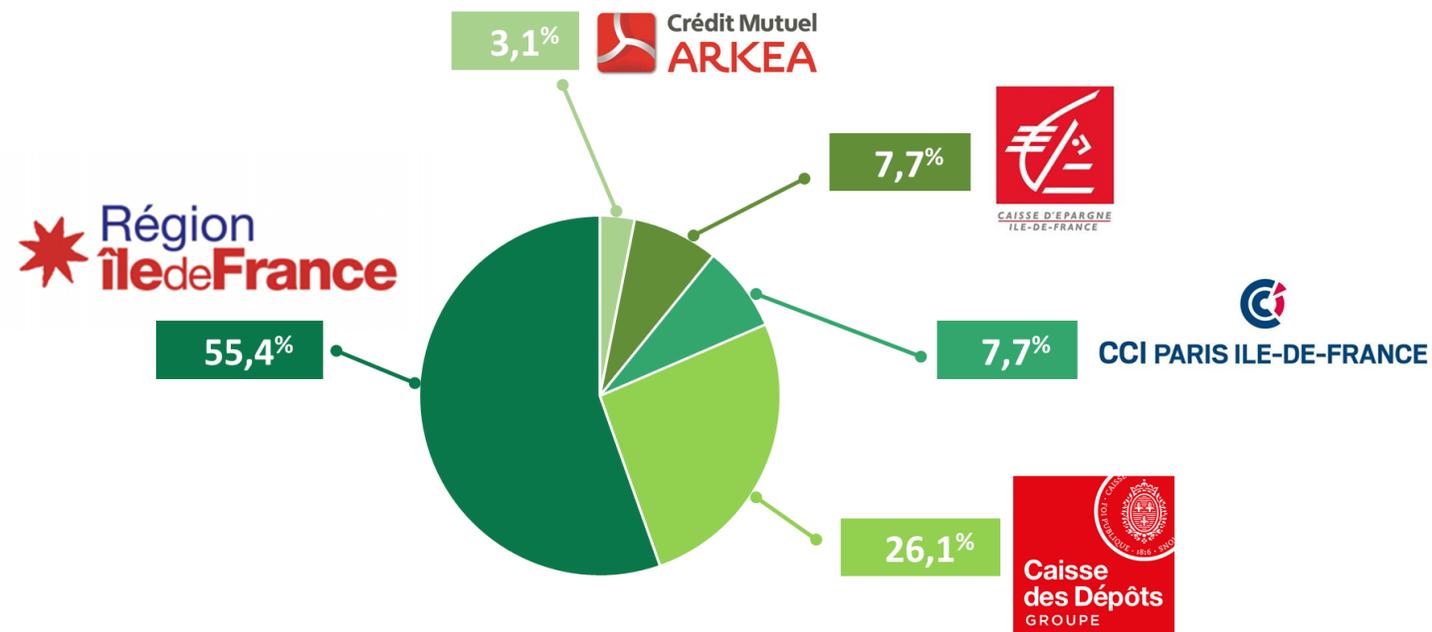
Présidente

Vice-présidente du Conseil Régional en charge de la relance, de l'attractivité, du développement économique et de l'innovation



Olivier PAGEZY
Directeur Général

Actionnariat



PORTEFEUILLE DE PROJETS EN 2021

Port de plaisance

Cormeilles-en-Parisis (95)

Tourisme

110 anneaux et une capitainerie exploités par Fayolle Plaisance



Ampère Village

Pontoise (95)

13 000 m² - Locaux d'activité

Parc d'activité avec bureaux, stockage, services



Campus Re-Factory Renault

Flins (78)

4 800 m² - Tech-tertiaire

Campus de la mobilité durable avec incubateur et formation en complément du soutien de la Région



Green Data Center IDF

Jouy-en-Josas (78)

3 100 m² - Tech-tertiaire

Bâtiment pour PME du numérique intégrant un Data Center éco-responsable



Maisons de santé

Soignolles-en-Brie et Champeaux (77)

2x 500 m² - Santé

Partenariat pour la construction de 2 maisons de santé en territoire carencé



Compose-It

La Ferté-Gaucher (77)

1 330 m² - Industrie

Implantation d'une start-up industrielle en IDF avec le soutien de la Région



Canopée

Champs-sur-Marne (77)

5 600 m² - Tech-tertiaire

Hôtel d'entreprises en complément de l'incubateur de la Cité Descartes



Lewis Industrie

Nemours (77)

6 500 m² - Industrie

Accompagnement du redressement d'un leader de la tôlerie fine de précision



UNE STRATÉGIE EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES

UN POSITIONNEMENT COMPLEMENTAIRE DU MARCHÉ



UNE PROXIMITÉ AVEC LES TERRITOIRES

- Priorité aux territoires en **moyenne et grande couronne**
- **Travail en partenariat** avec les départements, les intercommunalités et les acteurs touristiques (CRT, CDT, OT, PNR,...)
- **Intervention géographique** en cohérence avec différents dispositifs : Schéma d'Aménagement et de Développement de la Région, plan de relance, soutiens de la Région à la filière

L'ambition

INVESTIR
100 M€

d'ici 2026
y compris
co-investissement
et endettement

TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS

Filières prioritaires :



Hôtellerie et résidences hôtelières

milieu de gamme et
gamme supérieure selon opportunités



Hôtellerie de plein air

milieu et haut de gamme



Parcs de Loisirs

taille intermédiaire



Tourisme fluvial

ports de plaisance, escales et infrastructures



Équipements à privilégier :

Tiers-lieux touristiques

culturels, de loisirs, de sports ...

Filières non prioritaires :

Equipements MICE

Equipements culturels publics

Parcs d'attraction

NOTRE OFFRE

EXPERTISE & CONSEIL

Des solutions adaptées pour le montage de projets et la constitution de tours de table

INVESTISSEMENT & CO-INVESTISSEMENT

Des apports en fonds propres et quasi-fonds propres, en direct ou dans des sociétés de projet, en position majoritaire ou minoritaire

ACCOMPAGNEMENT

Mobilisation du foncier et implantation de projets touristiques

Restructuration, requalification de sites complexes ou de friches

Participation et accompagnement de grands projets en co-investissement

Apport de solutions immobilières aux porteurs de projets

Rénovation de sites existants ou constructions neuves

Sale and Lease Back



La Caisse des Dépôts et Consignations peut co-investir avec la filiale dans les opérations.

UNE STRATÉGIE EXTRA-FINANCIÈRE AMBITIEUSE

DURABILITÉ DU PATRIMOINE

ENVIRONNEMENTAL

- ✓ Économie circulaire
- ✓ Démarche d'amélioration de l'efficacité énergétique
- ✓ Gestion économe des ressources et préservation de la biodiversité
- ✓ Démarche de réduction d'artificialisation des sols

SOCIÉTAL

- ✓ Création ou maintien d'emplois
- ✓ Développement de l'offre touristique locale
- ✓ Rééquilibrage entre les territoires
- ✓ Activités inclusives & solidaires

GOUVERNANCE

- ✓ Pratique responsable et engagée de l'utilisateur
- ✓ Éthique dans la relation avec les parties prenantes
- ✓ Critères éco-éthiques

UN ÉCOSYSTÈME DE PARTENAIRES RÉGIONAUX

TERRITOIRES

Services du Conseil Régional
Collectivités (Communes, EPT, EPCI, CD)
Agences de développement
Parcs Naturels Régionaux
Offices de Tourisme

INVESTISSEURS

Publics ou privés
Foncières et SEM patrimoniales
Banques
Fonds d'investissement

OPÉRATEURS DE L'AMÉNAGEMENT

Promoteurs
Aménageurs
EPL (SEM et SPL)
EPA

 **île de France**
Tourisme & Territoires

PARTENAIRES RÉGIONAUX



ENTREPRISES

PME/PMI secteur tourisme
Exploitants
CCI Paris IDF
UMIH
...

FEUILLE DE ROUTE 2022-2026

⋮. **21 projets** en cours d'étude

⋮. **75%** des intercommunalités franciliennes rencontrées

⋮. **6** actifs en portefeuille ou sous promesse d'ici fin 2023
10 actifs fin 2024

⋮. **RECAPITALISATION**

De la filiale tourisme en 2022

Autofinancement prévu en 2027 avec les premières cessions

16
PROJETS
en portefeuille en
2026

Portefeuille
équilibré
par territoires et par
activités

PREMIER PROJET EN PORTEFEUILLE

Tourisme Fluvial

Port de plaisance

Cormeilles-en-Parisis (95)

110 anneaux et une capitainerie
exploités par Fayolle Plaisance

Pose de la 1^{ère} pierre
le 12 mars 2022



CONTACTS

Marc Rigaud
Directeur Général

mrigaud@idf-invest-territoires.fr

06 75 86 74 71

Maxime Sztulcman
Chargé d'investissements

msztulcman@idf-invest-territoires.fr

06 61 94 48 36

Anne-Marie CheccoZZo
Directrice de la communication
et des relations institutionnelles

amcheccoZZo@idf-invest-territoires.fr

06 12 18 21 12

Cliquez sur les images pour accéder à nos sites



LinkedIn



<https://idf-investissements.fr/>