

Ivanhoé Cambridge et CDC Habitat concluent un partenariat d'envergure sur le recyclage foncier pour développer le résidentiel en France

Paris, le 22 septembre 2022 – Ivanhoé Cambridge, leader mondial de l'immobilier, et CDC Habitat, acteur majeur du logement en France, signent un partenariat stratégique afin de développer un portefeuille de logements résidentiels neufs en France, en s'appuyant sur la reconversion foncière d'opérations de grande taille. Ce partenariat dispose d'une capacité d'investissement de 500 millions d'euros.

Ce partenariat de long terme vise à développer un portefeuille de logements performants au plan environnemental, adaptés aux évolutions sociodémographiques et situés en France métropolitaine dans les zones les plus tendues, majoritairement dans les grandes métropoles françaises, le littoral méditerranéen et les zones frontalières.

Dans ce cadre, Ivanhoé Cambridge et CDC Habitat ciblent le portage de fonciers d'envergure dans l'optique de développer en co-promotion des projets immobiliers résidentiels. La stratégie d'investissement inclut aussi bien des projets de développement classique que des projets de conversion d'actifs et de fonciers bâtis ou non-bâtis en logements (transformation de bureaux, hôtels, entrepôts...). Le portefeuille sera également constitué via l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), auprès de promoteurs nationaux ou régionaux de logements familiaux à loyer abordable et de résidentiel géré (co-living, résidences étudiantes et résidences seniors).

Ce partenariat s'inscrit pleinement dans le cadre du plan stratégique d'Ivanhoé Cambridge dont l'un des objectifs est d'accroître son portefeuille résidentiel au cours des quatre prochaines années en France et dans le reste de l'Europe. Il témoigne aussi de ses ambitions ESG en mettant l'accent sur la création d'un portefeuille résidentiel qui offrira des loyers abordables et les meilleures certifications environnementales.

Il répond également aux enjeux stratégiques du groupe CDC Habitat pour le développement d'une offre locative abordable à proximité des pôles d'activité et des cœurs d'agglomérations, par le recyclage de bâtiments ou la reconversion de sites de grande ampleur. Ces espaces urbains denses se caractérisent à la fois par la rareté du foncier et par la difficulté des opérateurs à produire des logements neufs en nombre et à des prix maîtrisés.

Le partenariat vise les meilleurs objectifs de performance ESG tant sur le plan de la qualité environnementale – certifications vertes, limitation de l'étalement urbain, lutte contre l'artificialisation des sols, réduction de l'intensité carbone – qu'en termes d'impact social, en favorisant le développement de logements abordables. Les deux partenaires répondront également aux besoins de logement des territoires en privilégiant la diversité d'usage (offre résidentielle complète, commerces et équipements publics) contribuant ainsi à développer une mixité sociale et fonctionnelle.

La gestion du portefeuille est confiée à AMPERE Gestion, société de gestion et filiale de CDC Habitat, et la gestion locative et technique sera assurée par CDC Habitat.

*« Notre stratégie a pour but d'augmenter notre exposition au secteur résidentiel en Europe au cours des prochaines années, commente **Karim Habra, directeur général pour l'Europe chez Ivanhoé Cambridge**. Cette classe d'actifs est attractive en raison de sa résilience et notre développement dans ce secteur vise notamment à répondre à l'enjeu de l'abordabilité dans un contexte de déficit de logements en France et en Europe. Nous sommes donc fiers de la conclusion de ce partenariat qui nous offre une première relation d'affaires avec CDC Habitat, acteur majeur du logement en France et qui porte une mission d'intérêt général en soutenant la politique du logement et du renouvellement urbain. C'est également une opportunité pour Ivanhoé Cambridge de bénéficier de leur expertise reconnue dans des domaines désormais incontournables tels que l'économie circulaire, la biodiversité ou la mesure de l'impact social. »*

*« Ce nouveau partenariat avec Ivanhoé Cambridge poursuit la volonté du groupe CDC Habitat d'accroître ses capacités de production en se positionnant en amont de la chaîne de production de logements, pour concilier développement et sobriété foncière. Il vise des opérations de reconversion de grande taille pour produire des quartiers mixtes, équilibrés et durables et complète parfaitement la stratégie initiée en début d'année 2022 avec la création du fonds de portage et co-promotion Hab'initio. Ce partenariat participera à la production de logement abordable répondant à de fortes exigences environnementales dans les zones les plus en tension », souligne **Anne-Sophie Grave, présidente du Directoire de CDC Habitat**.*

Ivanhoé Cambridge a été conseillé dans cette opération par le cabinet d'avocats Lacourte, représenté par Guillaume Jeannet, Nicolas Jullich et David Sorel. CDC Habitat était conseillé par le cabinet d'avocats Gide, représenté par Hugues Moreau et Thomas Urlacher, ainsi que BCLP, représenté par Christine Daric.

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans plus de 1 200 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 69 milliards de dollars canadiens au 31 décembre 2021. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la CDPQ (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com.

CONTACTS PRESSE

Galivel & Associés

Carol Galivel / Sébastien Matar – +33 1 45 05 02 02 – galivel@galivel.com

Thomas Carlat – **Ivanhoé Cambridge** +33 6 73 46 00 97 – thomas.carlat@ivanhoecambridge.com

CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public et filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 532 000 logements. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.groupe-cdc-habitat.com

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

CONTACTS
PRESSE

CDC Habitat

Isaline Ollivier

07 63 34 67 97

isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

cdchabitat@clai2.com