

Swiss Life Asset Managers France pour le compte de l'Ircantec s'associe à la Banque des Territoires (CDC) pour développer un portefeuille alternatif et innovant dédié à l'habitat pour personnes âgées

Avec ce partenariat, la Banque des Territoires et Swiss Life Asset Managers France via un fonds immobilier géré pour le compte de l'Ircantec donnent naissance à la SCI Villiers Cohésion des Territoires, dont l'objectif est de répondre à l'enjeu sociétal majeur du vieillissement de la population et du logement de nos aînés.

2 octobre 2023

La création de cette SCI avec la Banque des Territoires et l'OPPCI Villiers Immobilier, fonds géré par Swiss Life Asset Managers pour le compte de l'Ircantec - dont la gestion est assurée par la Caisse des Dépôts - répond à un enjeu important de pouvoir loger les personnes âgées, en perte d'autonomie ou encore les personnes hospitalisées et leurs accompagnants, besoin qui va aller en augmentant dans les prochaines années. Elle vise aussi à installer une offre d'hébergement de qualité, à taille humaine aussi bien en ville qu'en zones rurales.

La santé est une conviction forte de Swiss Life Asset Managers France, qui a engagé une vraie réflexion sur ce thème et sur l'évolution des structures adaptées aux différentes pathologies ainsi qu'au vieillissement de la population¹.

Ainsi, Swiss Life Asset Managers France, l'Ircantec et la Banque des Territoires souhaitent développer un portefeuille de 100 à 150M€ d'actifs immobiliers d'ici trois à cinq ans dédiés à l'habitat pour personnes âgées, suivant un modèle alternatif et innovant par rapport aux RSS standards.

Le portefeuille s'inscrit dans une démarche ESG ambitieuse au service du confort et du bien-être des usagers et compatible avec l'Accord de Paris et un scénario « 1,5°C » de réchauffement de la planète. Le cahier des charges prévoit notamment l'exclusion des sources d'énergies fossiles pour l'exploitation de ces résidences.

La SCI a d'ailleurs réalisé sa première acquisition en VEFA le 10 juillet 2023 auprès du promoteur Sogeprom pour

une résidence de 27 logements située à Bourg en Bresse. Cette résidence sera gérée par La Maison de Blandine dont le modèle d'exploitation repose sur des petits lieux de vie bigénérationnels proposant aux personnes âgées une alternative d'habitat innovante, inclusive et accessible, centrée sur l'humain. Cette forme d'Habitat Partagé Accompagné, vise à rompre l'isolement des personnes âgées, à améliorer leur bien-être et s'inscrit parfaitement dans l'objectif de la SCI Villiers Cohésion des Territoires. D'autres acquisitions devraient être concrétisées dans les mois à venir.

« Nous sommes fiers de mener ce projet aux côtés de la Caisse des Dépôts, de l'Ircantec, un des partenaires historiques de Swiss Life Asset Managers France. Ce partenariat souligne notre vision commune sur ce sujet de société, mais aussi en termes d'ambition environnementale et de décarbonation »

déclare Fabrice Lombardo, directeur des activités immobilières chez Swiss Life Asset Managers France.

« Nous pensons que l'association de la Caisse des Dépôts, acteur incontournable de l'économie et de l'immobilier et d'un gestionnaire immobilier leader en Europe permettra de faire avancer ce sujet de société. » précise Jean Pierre Legrand, Responsable du pôle immobilier Santé et Résidences Gérées à la Banque des Territoires.

« En sa qualité d'investisseur responsable engagé, l'Ircantec - en phase avec ses valeurs de solidarité intergénérationnelle - est fière de contribuer concrètement à cet

enjeu important du vieillissement de la population » indique Christophe Iacobi, président du conseil d'administration de l'Ircantec.

A propos de l'équipe Resi&Care de Swiss Life Asset Managers France

L'équipe Resi&Care gère 6 fonds en date du 30 juin 2023, (1 fonds dédié à thématique ESG, 1 fonds logement, 2 fonds de résidences étudiantes, 1 fonds de résidences services seniors et le fonds Immobilier Impact Investing) pour un volume total de près de 2 Mds€ d'encours, dont 632 M€ sont dédiés à la santé avec 43 actifs.

¹ Le vieillissement de la population française est un enjeu majeur de société : le nombre des Français, au féminin et au masculin, âgés de 75 à 84 ans, aura augmenté de 50 % entre 2020 et 2030, passant de 4,1 millions à 6,1 millions. Par la suite, dans la décennie suivante, c'est la population des plus de 85 ans qui va connaître une véritable explosion, avec un taux de croissance supérieur même à 50 %. (Source : site du gouvernement).

Relations presse

Swiss Life Asset Managers France :

Marie CARADEC - +33 1 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

Agence FARGO

Aliaksei KASYANENKA - + 33 6 46 60 00 98 – akasyanenko@fargo.agency

Cassandra FERRELA - + 33 6 16 83 64 55 - cferrela@fargo.agency

www.swisslife-am.com



Banque des Territoires - groupe Caisse des Dépôts :

Malek PRAT – +33 6 71 43 46 38 - malek.prat@caissedesdepots.fr

Ircantec :

Isabelle VERGEAT-ACHAINTRE - +33 6 07 70 13 30 - Isabelle.vergeat-achaintre@caissedesdepots.fr

A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère 253,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 106,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un gestionnaire immobilier leader en Europe¹.

Sur les 253,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 90 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 22,2 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 112,2 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 100 collaborateurs en Europe.

Vie en toute liberté de choix

Swiss Life permet à chacun de mener une vie en toute liberté de choix et d'envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de notre expertise et de notre expérience, nous développons des solutions d'épargne et d'investissement tournées vers l'avenir. Nous accompagnons nos clients dans la réalisation

de leurs objectifs d'investissement de long terme afin qu'ils puissent à leur tour prendre en compte les besoins de leurs propres clientèles

et construire un avenir financier en toute liberté de choix.

¹ Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)

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 37 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

A propos de l'Ircantec

L'Ircantec est le régime de retraite complémentaire obligatoire par répartition et par points du secteur public, dédié aux agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques (3 millions d'actifs cotisants et 2,27 millions d'allocataires). C'est également le régime de retraite des élus locaux. L'Institution est gérée par la Caisse des Dépôts. L'Ircantec gère ses réserves (14 milliards d'euros) selon les principes d'investissement socialement responsable.

<https://www.ircantec.retraites.fr/>