

## **Communiqué de presse**

### **La Banque des Territoires et emeis (groupe Caisse des Dépôts), en partenariat avec le promoteur immobilier 3CI Investissements, se mobilisent pour la construction d'une maison de retraite à Cahors**

Cahors, le 17 avril 2026

**En présence de Vivien Coste, Maire de Cahors, la Banque des Territoires, emeis et 3CI Investissements ont posé symboliquement ce jour la première pierre de la future maison de retraite, Les Rives de Cabessut, à Cahors. Localisé en périphérie immédiate du centre-ville, le nouvel établissement, dont l'ouverture est prévue début 2028, conservera une capacité de 89 lits.**

Associée à deux entrepreneurs albigeois, 3CI Investissements (via Foncière Guilhem) et Majebco, la Banque des Territoires investit en minoritaire (49%) dans l'opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de ce nouvel établissement. Le portage immobilier est rendu possible par l'action commune de la Banque des Territoires et de ses deux partenaires, à laquelle s'ajoute le soutien financier en prêt de La Banque Postale à hauteur de 6,4 M €.

L'opération, située en ville labellisée Action cœur de ville, consiste en la construction d'une maison de retraite emeis dans un bâtiment labellisé HQE dont l'ergonomie facilitera le travail des soignants, des non-soignants et la vie des résidents, en particulier pour l'unité protégée Alzheimer et apparentées. L'établissement, d'une surface de 4 438 m<sup>2</sup>, mettra à disposition 89 chambres, des espaces communs spacieux et adaptés, un jardin et 11 places de stationnement. Sa nouvelle implantation offrira des facilités aux proches, aux familles et aux équipes.

Au capital d'emeis depuis 2023, le groupe Caisse des Dépôts s'est engagé à mobiliser 25 Md€ entre 2025 et 2030 au travers d'un plan massif en faveur de la santé et du grand-âge. En soutenant cette opération, qui associe la Banque des Territoires, emeis et la Banque Postale, le Groupe réaffirme ainsi son engagement fort en faveur de l'habitat des personnes âgées. En 2025, la direction régionale Occitanie de la Banque des Territoires a apporté 79 M€ à différentes structures publiques pour la construction et la rénovation de 15 EHPAD. Dans le Lot, peuvent être citées la rénovation et restructuration des EHPAD publics du CH Jean Coulon à Gourdon, du CH Louis-Conte à Gramat et de l'EHPAD autonome de Cazals/Salviac qui ont tous trois bénéficié de prêts long terme sur ressource Livret A pour un montant total qui avoisine les 30 M€, illustrant ainsi la belle complémentarité entre l'investissement en fonds propres et la transformation du Livret A au service du développement de tous les territoires.

*« Proposer des établissements d'accueil de qualité constitue une priorité et une réponse aux enjeux du vieillissement. Les nombreux partenariats engagés depuis 2016 avec la Banque des Territoires (12.5 millions d'euros au bénéfice de la Ville et du Grand Cahors) autour du projet urbain apportent la garantie d'un portage financier et immobilier solide. Nous sommes donc heureux qu'une telle opération soit menée à Cahors afin d'apporter une réponse durable et équilibrée aux défis démographiques à venir. »*, **Vivien COSTE, maire de Cahors.**

*« Le groupe 3CI Investissements (promoteur et investisseur immobilier basé à Albi) incarne à travers cette opération son ADN de l'immobilier professionnel des territoires et sa stratégie de diversification vers la santé. En partenariat avec Emmanuel Lacombe (Majebco) et le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations, ce projet d'EHPAD à Cahors, labellisé Haute Qualité Environnementale, vient couvrir un besoin stratégique de*

la Ville de Cahors et du Département du Lot. Première opération avec le groupe emeis, ce projet en appelle d'autres à venir et notamment le transfert d'une clinique psychiatrique de 157 lits à Muret (31) dont la demande de permis de construire sera déposée dans les prochains jours. » **Bertrand GUILHEM, directeur de 3CI Investissements.**

« La nouvelle résidence proposera aux résidents un cadre de vie plus adapté à l'évolution de leurs besoins, tout en améliorant l'environnement de travail des équipes soignantes et non soignantes. Ce projet s'inscrit dans la volonté du groupe emeis de proposer des lieux de vie conformes aux standards actuels en matière d'accompagnement, de confort et de performance environnementale, tout en maintenant une présence dans les territoires. » **Leonard ADDESSO, directeur construction de emeis.**

« La Banque des Territoires poursuit son action au bénéfice de territoires plus inclusifs à travers la mobilisation massive de ses moyens financiers pour soutenir et valoriser le secteur de la santé, et notamment en apportant des réponses aux enjeux du vieillissement avec une offre d'habitat et d'hébergement adaptée. Ce projet, à fort impact local et accompagné aux côtés de deux entrepreneurs albigeois, en est une parfaite illustration. La Banque des Territoires en Occitanie permet également que, grâce à l'effet combiné des filiales du Groupe Caisse des Dépôts, ce type de projets essentiels se réalise. » **Patrick MARTINEZ, directeur régional Occitanie de la Banque des Territoires.**

---

### A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

**Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires**

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr)

### A propos de emeis

Avec près de 83 500 experts et professionnels de la santé, du soin, et de l'accompagnement des plus fragiles, emeis est présent dans une vingtaine de pays et couvre cinq métiers : les cliniques psychiatriques, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation, les maisons de retraite, les services et soins à domicile et les résidences services.

emeis accueille chaque année près de 280 000 résidents, patients et bénéficiaires. emeis s'engage et se mobilise pour relever un des enjeux majeurs de nos sociétés : l'augmentation du nombre des populations fragilisées par les accidents de la vie, par le grand âge ou encore par les maladies mentales.

En juin 2025, emeis est devenu société à mission, inscrivant dans ses statuts quatre engagements : œuvrer au changement de regard sur les plus fragiles et leurs proches pour une véritable inclusion ; contribuer à la juste reconnaissance et à l'attractivité de nos métiers ; faire du soin aux plus fragiles, une contribution majeure au lien social de proximité et à la cohésion territoriale ; et innover pour contribuer à un soin respectueux de la planète et du vivant.

emeis, détenue à 50,3% par la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF Epargne Retraite, est cotée sur Euronext Paris (ISIN : FR001400NLM4) et membre des indices SBF 120, CAC Mid 60 et CAC All-Tradable.

[www.emeis.com](http://www.emeis.com)

### A propos de 3CI Investissements

Créé en 2000, 3CI Investissements est un groupe familial basé à Albi (81) spécialisé dans l'immobilier professionnel. Promoteur et Investisseur, 3CI Investissements réalise des opérations sur-mesure (jusqu'à 10.000 m<sup>2</sup> environ) dans le grand sud de la France, aussi bien en centres commerciaux, immeubles de bureaux et équipements de santé. Depuis 2014, le groupe s'est doté d'une foncière patrimoniale qui est propriétaire de plus de 50.000 m<sup>2</sup> bâtis dont la quasi-totalité a été réalisée par sa division Promotion Immobilière. Attaché au respect des valeurs des territoires d'accueil de ses projets et aux principes de développement durable, le groupe développe des projets respectueux de l'environnement et labellisés selon les meilleurs standards nationaux et internationaux (HQE, BREEAM, etc.).

[www.3ci-investissements.fr](http://www.3ci-investissements.fr)

05 63 80 24 84

**Contacts presse :**

**Groupe Caisse des Dépôts :**

**Banque des Territoires Occitanie**

Céline VALLEE – [celine.vallee@caissedesdepots.fr](mailto:celine.vallee@caissedesdepots.fr) – 06 07 17 23 21

**emeis**

Isabelle HERRIER – [isabelle.herrier@emeis.com](mailto:isabelle.herrier@emeis.com) – 07 70 29 53 74