

Création de la Foncière Immobilière Toulouse Métropole (FITM) : nouvel outil au service du développement économique territorial

À l’initiative de Toulouse Métropole, Oppidea, la Banque des Territoires, l’Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse et le Crédit Agricole Toulouse 31 Investissement & Patrimoine (filiale du Crédit Agricole Toulouse 31) se sont associés pour créer la Foncière Immobilière Toulouse Métropole (FITM), nouvel outil d’investissement immobilier ayant vocation à soutenir le développement économique, l’emploi et l’attractivité de la métropole toulousaine.

Dotée d’un capital initial de 12 millions d’euros, la foncière FITM prévoit d’investir jusqu’à 60 millions d’euros dans des locaux d’activité, des bureaux ou des commerces en pied d’immeuble situés sur le territoire toulousain.

La foncière FITM interviendra comme outil de portage et de gestion d’actifs immobiliers économiques (bureaux, commerces, locaux d’activités, équipements de services), en cohérence avec les priorités de développement économique de Toulouse Métropole. FITM viendra renforcer les capacités d’intervention publiques et privées pour soutenir les demandes d’immobilier générées par le développement de la métropole toulousaine et son attractivité. Ses objectifs sont multiples :

- Soutenir la croissance des entreprises locales et favoriser l’implantation d’entreprises ;
- Développer une offre immobilière tertiaire adaptée et accessible ;
- Accompagner le renouvellement des zones d’activités de la métropole ;
- Contribuer à la transition environnementale, en intégrant des exigences élevées de performance des actifs.

La foncière FITM s’inscrit ainsi pleinement dans les grandes orientations métropolitaines, notamment en matière de maîtrise foncière, de parcours résidentiel des entreprises, de structuration des filières économiques stratégiques et de développement de Campus d’excellence.

Un premier portefeuille de projets déjà identifié

La foncière s’appuie sur un plan d’affaires structuré autour d’un premier portefeuille d’opérations incluant des programmes tertiaires, des locaux d’activités, des commerces de proximité et des projets en lien avec les Campus d’excellence de Toulouse Métropole.

Parmi les premières opportunités à l’étude figurent notamment un projet de bureaux sur le secteur Grand Matabiau quais d’Oc, ainsi que des interventions sur l’écoquartier Toulouse Aerospace et au Faubourg Malepère à Toulouse. FITM étudie toute nouvelle opportunité d’investissement pour s’assurer qu’elle réponde aux critères d’investissement définis et valider, avec ses associés, l’intégration de l’actif au plan d’affaires.

Constituée sous forme de société par actions simplifiée (SAS), la foncière FITM est conçue pour allier souplesse de fonctionnement, réactivité opérationnelle et gouvernance partenariale. La SAS FITM a tenu son assemblée constitutive le 12 mars 2026. Son actionnariat est composé d’Oppidea (40%), de la Banque des Territoires (35%), de l’EPFL du Grand Toulouse (15%) et du Crédit Agricole Toulouse 31 Investissement & Patrimoine (10%).

La présidence et le pilotage opérationnel de la foncière FITM sont assurés par la SEM Oppidea, représentée par son directeur général Raphaël CATONNET. La direction des investissements est confiée à François LECOMTE, par ailleurs secrétaire général d’Oppidea, accompagné de Sylvain DERRÉ, chargé d’investissement.

Une communication spécifique sera faite auprès des professionnels de l’immobilier pour faire connaître ce nouvel outil au service du développement économique.

CONTACT PRESSE

Joachim MIZIGAR, directeur de la communication – Oppidea
j.mizigar@oppidea-europolia.fr | 05 31 48 82 88 | 06 10 56 85 39