

Le fonds de co-investissement ANRU

Découvrir le Fonds de co-investissement de l'ANRU

Depuis son lancement en 2015, le fonds de co-investissement ANRU s'engage aux côtés des investisseurs privés pour donner un véritable élan dans leurs projets économiques dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

... Le fonds de co-investissement, qu'est-ce que c'est ?

Mis en place en 2015, le Fonds co-investissement ANRU est un Programme d'investissement d'avenir (PIA) qui répond à des objectifs ambitieux : utiliser le levier de l'investissement immobilier pour faire du **développement économique, améliorer l'image des quartiers et renforcer leur attractivité.**

Pour mener cette action, l'Etat a doté l'ANRU de 200 millions d'euros de fonds propres afin de procéder à des opérations de co-investissement immobilier dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Cette enveloppe doit permettre de développer un portefeuille d'1,3 milliards d'euros d'actifs.

Un partenariat a été noué avec la Caisse des dépôts afin de maximiser l'impact et mutualiser une partie des financements dans les QPV.

... Dans quels types de projets le Fonds de co-investissement peut-il intervenir ?

Le Fonds de co-investissement ANRU peut intervenir dans les **1 500 quartiers politique de la ville (QPV)** français dans toutes les typologies d'actifs immobiliers à l'exception du logement social :

- › Immobilier d'entreprise (bureaux, parcs d'activités, locaux artisanaux, bâtiments industriels, tiers lieux, centres de coworking...),
- › commerce & services (galeries commerciales, centres commerciaux, maisons de santé pluridisciplinaires),
- › immobilier d'hébergement (résidences seniors, résidences étudiantes, résidences hôtelières, auberges de jeunesse, hôtels),
- › projets structurants (projets d'immobilier mixte, combinant de l'hébergement, de l'immobilier tertiaire, de service et/ou des commerces),
- › logement en accession, logement locatif libre ou intermédiaire.

... Avec qui l'ANRU co-investit ?

Dans chaque projet dans lequel il intervient, le Fonds de co-investissement ANRU prend des participations minoritaires (soit 49% au maximum, incluant le cas échéant un partage avec la Caisse des dépôts de l'investissement minoritaire), aux côtés d'autres investisseurs privés (investisseurs institutionnels, foncières privées, promoteurs, opérateurs locaux spécialisés dans le commerce...).

L'ANRU apporte ainsi son expertise et sa connaissance des quartier prioritaires de nature à **conforter un investisseur dans son ambition d'investir sur ces territoires**, tout en partageant le risque financier à ses côtés comme investisseur.

Le fonds de co-investissement de l'ANRU agit en tant qu'investisseur « d'intérêt général avisé » et réalise des investissements ISR (investissement socialement responsable).

... Qu'est-ce que l'Investissement Socialement Responsable (ISR) ?

Par sa contribution à la mixité fonctionnelle des quartiers concernés par la politique de la Ville, le Fonds de co-investissement vise à accroître l'attractivité et l'emploi, et améliorer la qualité de vie des habitants.

Le Fonds de co-investissement est dans une démarche d'investissement à impact économique, social et territorial : **rechercher un effet social ou sociétal positif tout en générant un retour financier.**

Une démarche qui vient répondre à une préoccupation de plus partagée par de nombreux investisseurs privés à la recherche simultanée de sens et d'efficacité.

... Quels exemples d'investissements réalisés ?



©PAULINE RICHIR

Le centre commercial Lillenum à Lille (quartier Lille Sud)

- 12.3M€ de fonds propres PIA pour un montant total d'investissement de 146.5M€ aux côtés de Vicity, Foncière de L'Erable (Crédit agricole) et de la Caisse des dépôts. Ouvert au public en août 2020.



URL de la page : <https://www.anru.fr/decouvrir-le-fonds-de-co-investissement-de-lanru>



©DOMITYS

Une résidence services seniors à Calais "Le Fil de soie" (Quartier des Fontinettes)

- 1.3 M€ de fonds Propres PIA pour un montant total d'investissement de 15 M€, aux côtés de la foncière des fondateurs de Domitys et de la Caisse des dépôts.



©VIEWS MULTIMÉDIA

Un immeuble de bureaux à Marseille "Le Castel" (Centre-ville)

- 2,4M € de fonds propres PIA pour un montant total d'investissement de 16 M€, aux côtés de Groupama Gan REIM et de la Caisse des dépôts, livré en août 2018.