

COMMUNIQUE DE PRESSE

Épopée Gestion annonce la signature d'un partenariat avec le Groupe Trecobat et les caisses régionales bretonnes du Crédit Agricole, pour développer des logements à destination des séniors de l'Arc Atlantique

Brest, le 24 mai 2022 – Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, annonce la signature d'un accord pour financer des archipels de maisons individuelles adaptées et connectées, situées au cœur des bourgs ruraux de l'Arc Atlantique. Les projets seront développés par le Groupe Trecobat et cofinancés par la foncière « Bien vivre en Bretagne » des caisses régionales bretonnes du Crédit Agricole. Le concept, nommé Ty Cocon, a comme objectif de proposer des solutions adaptées aux défis du vieillissement de la population sur l'Arc Atlantique. Épopée Gestion mobilisera, à cet effet, un nouveau fonds d'investissement immobilier, en cours de constitution, d'une taille cible de 200 millions d'euros.



L'Arc Atlantique va voir sa population âgée de plus de 80 ans augmenter de 34 000 habitants par an en moyenne d'ici à 2050(1), un vieillissement de la population plus rapide que sur l'ensemble de la France métropolitaine. Ce vieillissement est à l'origine de besoins immobiliers importants en logements adaptés à des séniors encore autonomes mais souhaitant se rapprocher du centre bourg et de ses services.

Dans ce contexte, le Groupe Trecobat, 1er constructeur de logements individuels de l'Ouest et spécialiste de la construction bois, a développé le concept Ty Cocon par l'intermédiaire de sa filiale Amenatys. Ty Cocon est un ensemble de maisons de plain-pied implantées en plein cœur des centres-bourgs, proches de toutes commodités. Les maisons sont adaptables et conçues pour faciliter le parcours résidentiel sénior en alliant technologies et services adaptables. Ces projets à taille humaine, co-construits avec des communes prioritairement de 2 000 à 10 000 habitants, visent à favoriser le « vivre ensemble », le tissu de la vie locale, limitant ainsi les risques d'isolement. Les projets répondront aux attentes d'occupants de plus de 65 ans, autonomes mais pouvant aussi être fragilisés ou en perte d'autonomie. Les logements construits en bois seront fabriqués industriellement en Bretagne, et viseront un Diagnostic de Performance Énergétique de classe A.

Épopée Gestion et la foncière « Bien vivre en Bretagne » des caisses régionales bretonnes du Crédit Agricole cofinanceront ces programmes neufs et bénéficieront d'un droit de premier regard exclusif sur le portefeuille de projets Ty Cocon, avec un potentiel de développement sur 4 ans de 400 maisons pour une valeur vénale totale de 80 millions d'euros. Épopée Gestion et le Crédit Agricole en Bretagne partagent une vision commune de la nécessité d'apporter des réponses territoriales aux enjeux du bien vieillir, et aux besoins des collectivités locales.

Ce partenariat s'intégrera pour Épopée Gestion au sein d'un véhicule d'investissement en cours de constitution et d'une taille cible de 200 millions d'euros. Le fonds s'adresse à une clientèle d'investisseurs institutionnels, et vise à contribuer positivement aux problématiques nées du vieillissement de la population sur l'Arc Atlantique. Il visera un label ISR (investissement socialement responsable).

La Filière Santé et Bien Vivre du Crédit Agricole a pour ambition de développer les offres habitats et santé pour les publics vieillissants, en proposant à la fois des solutions pour les professionnels et les particuliers.

(1) Source Insee, Omphale 2017

Arnaud Lehuédé, associé immobilier d'Épopée Gestion déclare : « Notre équipe expérimentée se différenciant par son ancrage local, nous sommes bien placés pour accompagner les marchés résidentiels de l'Arc Atlantique, portés par le vieillissement de la population et l'allongement de la durée de vie en bonne santé. Avec les projets Ty Cocon, Épopée Gestion est totalement en ligne avec sa thèse visant à « Réinvestir les territoires » au profit à la fois d'un meilleur équilibre économique, mais aussi des populations vivant en région ». La verticale Immobilier Durable d'Épopée Gestion engage ainsi une diversification sectorielle de son action, complémentaire de son expertise tertiaire qui totalise aujourd'hui 128 millions d'euros d'actifs sous gestion en valeur vénale et continue son développement ».

Alban Boyé, Président Directeur Général du Groupe Trecobat déclare : « Le projet Ty Cocon est la démonstration des synergies de nos 4 pôles d'activités qui apportent leurs compétences : Le pôle Industriel Bois Murebois pour la fabrication des murs ossatures bois, le pôle services avec l'application Nestor de maisons connectées qui sera adapté aux seniors, le pôle construction pour la réalisation, et le pôle Amenatys pour la commercialisation et le montage des opérations. Ce projet est également la concrétisation de notre ancrage dans les territoires et la compréhension de leurs besoins. Nous sommes heureux d'apporter cette solution à l'ensemble des élus en réponse au vieillissement de leur population ».

Jean Yves Carillet, Président de Crédit Agricole Bien Vivre en Bretagne déclare : « La santé et le bien vieillir sont des sujets majeurs pour nos territoires et donc pour le Crédit Agricole en Bretagne. Pour œuvrer dans ces domaines, nous agissons sur trois axes : la santé, le logement et le lien social. Concernant l'habitat, le Crédit Agricole est le premier financeur sur la région Bretagne. Entre le domicile et l'EHPAD, de nombreuses solutions existent en matière de parcours résidentiel pour les seniors. Nous croyons à la variété des dispositifs. Cette variété garantit la meilleure des réponses. Être partenaire de ce fonds immobilier permet de compléter le panel de solutions innovantes pour l'habitat des seniors. Et il témoigne de notre volonté « d'agir chaque jour dans l'intérêt de nos clients et de la Société ».

A propos d'Épopée Gestion

Épopée Gestion est une entreprise d'investissement cofondée en 2020 par Ronan Le Moal et Charles Cabillic (fondateur d'AC3, West Web Valley, AlloVoisins, OpenFly...) qui a pour vocation de développer l'économie des territoires en accompagnant sur le long terme des entreprises régionales essentiellement basées dans l'Ouest de la France. Épopée Gestion souhaite « réinvestir les territoires » et faire émerger des champions régionaux au travers d'un écosystème d'investissement inclusif qui s'articule autour de quatre verticales complémentaires : l'innovation et le digital (West Web Valley I), les transitions des PME / ETI (Épopée Transitions I), l'immobilier durable (Épopée Immo Rendement I) et les infrastructures et mobilités. La zone d'action géographique d'Épopée Gestion devrait s'étendre progressivement dans les années à venir.

A propos d'Amenatys

Amenatys est la marque d'aménagement et promotion issue du Groupe Trecobat. Spécialisée dans la revitalisation des centres-bourgs, la vocation d'Amenatys est d'accompagner les petites villes de demain dans la redynamisation de leur offre immobilière. Avec son offre Ty Cocon, Amenatys se positionne sur le logement sénior évolutif et connecté.

A propos de Crédit Agricole en Bretagne

Le Crédit Agricole en Bretagne est une association qui représente les 4 Caisses régionales bretonnes : le Crédit Agricole des Côtes d'Armor, le Crédit Agricole du Finistère, le Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine et le Crédit Agricole du Morbihan. Ces quatre Caisses régionales sont présentes sur tous les marchés de la banque, de l'assurance et de l'immobilier. Elles assurent une proximité territoriale grâce à leurs 383 agences, 4881 salariés et 1921 administrateurs au service de 1 719 772 clients (dont 949 277 sociétaires) *. Signataires d'un accord de coopération depuis 2008, les quatre Caisses régionales bretonnes ont adopté un fonctionnement fondé sur le renforcement de leur action collective, la mise en commun de moyens, l'harmonisation des activités et le partage des expertises. En tant que banque leader en Bretagne, le Crédit Agricole est présent dans la région pour accompagner, financer, assurer, et valoriser les acteurs porteurs de tout projet.

*données chiffrées au 31/12/2021

Contact presse : Florence Eckenschwiller – florence@epopeegestion.fr – 06.07.66.94.28