



## Communiqué de presse

A Paris, le 27 août 2019

### **Le Groupe Duval annonce l'inauguration de 8 500m<sup>2</sup> de bureaux neufs au cœur de Strasbourg**

Le Groupe Duval annonce inaugurer 8 500 m<sup>2</sup> de bureaux neufs en présence de Serge Oehler, adjoint au maire de Strasbourg, Henri Dreyfus, Président de Locusem, Claude Heyd, Directeur régional Ingérop, Patrick François, Directeur régional Grand Est de la Banque des Territoires, Nicolas Grivel, Directeur général de l'ANRU et Corinne Bertone, Directrice du fonds de co-investissement de l'ANRU, le 27 août 2019 à 11h.

Ces bureaux portent le nom de *Racine*. Implantés dans le quartier de HautePierre au cœur de Strasbourg Eurométropole, ils se situent au pied du tramway, face à l'hôpital de Strasbourg et à 8 minutes en voiture de la gare.

Les 8 500m<sup>2</sup> de bureaux neufs seront répartis en 3 bâtiments. Ces bureaux, implantés en Zone Franche Urbaine et en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville, bénéficient des nombreux avantages qui y sont assortis.

*Locusem*, la *Banque des Territoires* et le fonds de co-investissement *Anru* se sont associés pour acquérir le premier bâtiment de 3 200m<sup>2</sup> : celui-ci a vocation à accueillir des services ainsi que de jeunes entreprises en développement issues des pépinières d'entreprises. La Société d'Ingénierie Ingérop y occupera pour sa part environ 2 000m<sup>2</sup>. Cet immeuble, qui répond à une haute performance environnementale (Breeam Very Good), vient participer à la reconversion urbaine du quartier de HautePierre. Sur cet immeuble de bureaux, l'investissement total s'élève à près de 6,5M€ et a été développé entre *Locusem* (51%), la Banque des Territoires (24,5%) et l'*Anru* (24,5%).

Il s'agit de la première opération réalisée à Strasbourg dans le cadre de la convention nationale signée entre le fonds de co-investissement *Anru* et la *Banque des Territoires*. Ce fonds, doté de 200 M€ dont l'ANRU est opérateur pour le compte de l'Etat dans le cadre des Programmes d'Investissements d'Avenir, est dédié à la réalisation d'opérations dans l'ensemble des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville. Cette opération s'inscrit dans le cadre du soutien de la Banque des Territoires pour des territoires plus attractifs et inclusifs.

L'Union Européenne, par l'intervention du fonds FEDER, vient également dans ce cadre soutenir le financement d'un plateau d'environ 600 m<sup>2</sup> de bureaux destinés à de jeunes entreprises tertiaires à potentiel de croissance et d'emploi avéré, en phase de premier développement post création. Il s'agit notamment d'entreprises en sortie des incubateurs et pépinières d'entreprises de l'éco système d'innovation de l'Eurométropole.

*Locusem* sera gestionnaire des bureaux. Elle contribuera à créer du développement économique dans le quartier, à l'instar de ce qu'elle a déjà fait dans d'autres quartiers de Strasbourg, comme à HautePierre, au Neuhof ou à Cronembourg.

Le Groupe Duval annonce par ailleurs que la *Direction du Territoire* de la Ville de Strasbourg et de l'Eurométropole de Strasbourg s'implantera dans le second bâtiment sur une surface de 780m<sup>2</sup>.

*« Je suis heureux de voir notre groupe familial faire naître un nouveau pôle tertiaire de dernière génération, contribuant au renforcement de la dynamique du quartier de HautePierre. Racine est une nouvelle illustration de notre capacité à valoriser les atouts des territoires. »* déclare Eric Duval, Président fondateur du Groupe Duval.

*« Je suis heureuse de voir naître ce beau projet immobilier qui saura répondre aux besoins des entreprises locales. Ce projet contribue à la valorisation des atouts de la ville de Strasbourg. »* ajoute Sophie Lacogne, Directrice Régional Est du Groupe Duval.

*« La Banque des Territoire a contribué en tant qu'investisseur au développement économique de ce quartier emblématique de la politique de la ville. Elle complète ainsi l'accompagnement qu'elle porte depuis de nombreuses années à HautePierre, que ce soit en ingénierie ou en prêts »* conclut Patrick François, directeur régional Grand Est de la Banque des Territoires.

## **A propos du Groupe Duval**

Fondé par Eric Duval, codirigé avec sa fille Pauline Duval, le Groupe Duval est un acteur familial français de l'immobilier. Il emploie plus de 4500 collaborateurs pour un chiffre d'affaires supérieur à 700 millions d'euros. Plus d'informations sur [www.groupeduval.com](http://www.groupeduval.com)

### **A propos de Locusem**

Locusem est une société d'économie mixte de l'Eurométropole et de la Ville de Strasbourg dédiée au montage de projets d'immobilier d'entreprise dans les quartiers et les territoires en mutation de l'Eurométropole. Plus d'informations sur [www.locusem.eu](http://www.locusem.eu)

### **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 investissements 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 35 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](http://www.banquedesterritoires.fr)

Contacts presse : Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts)

Joëlle LAGRANGE : 03 88 52 45 36 – 06 30 80 13 86

## **A propos de l'ANRU**

Fondée en 2004, l'ANRU met en oeuvre des projets de renouvellement urbain afin de transformer les conditions de vie de 5 millions d'habitants. A travers le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), le Programme « Quartiers anciens » (PNRQAD), et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'ANRU intervient notamment sur les logements, les espaces publics, les équipements scolaires, les crèches, les commerces, l'activité économique.

L'ANRU est également opérateur du Programme d'investissement d'avenir : Ville Durable et Solidaire (PIA VDS), dont l'axe 2, doté d'une enveloppe de 200M€ de fonds propres prévoit de co-investir, avec des opérateurs privés, dans des opérations immobilières situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cette action est mise en oeuvre par le Fonds de co-investissement ANRU.

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

## **A propos d'Ingérop**

Ingérop a été le premier partenaire de cette opération, aux côtés de l'EMS, de DUVAL Développement et de Locusem, en s'engageant à louer les 2/3 du bâtiment C dès les prémices de l'opération.

Acteur de référence en France et disposant d'une présence à l'international importante, Ingérop est un groupe d'ingénierie et de conseil en mobilité durable, transition énergétique et cadre de vie. Le groupe est présent dans l'ensemble des métiers de la construction : Bâtiment, Energie & Industrie, Eau & Environnement et Ville & Mobilité. Indépendant, il emploie plus de 1 900 collaborateurs et prévoit de réaliser en 2019, un chiffre d'affaires de plus de 253 millions d'euros, dont environ 27 % à l'international. Actif dans plus de 70 pays, Ingérop poursuit son développement régulier tant en France qu'à l'étranger grâce à son indépendance actionnariale, son expertise technique, sa capacité d'innovation et la proximité avec ses clients.

## **Avertissement**

*Ce communiqué de presse est publié uniquement à des fins d'information et aucune conséquence juridique ne saurait en découler. Les entités dans lesquelles le Groupe Duval détient directement ou indirectement une participation sont des personnes morales distinctes et autonomes.*

*Le Groupe Duval ne saurait voir sa responsabilité engagée du fait des actes ou omissions émanant desdites sociétés. Les termes « Duval », « Groupe Duval » et « Groupe » qui figurent dans ce document sont génériques et utilisés uniquement à des fins de convenance. De même, les termes « nous », « nos », « notre » peuvent également être utilisés pour faire référence aux filiales ou à leurs collaborateurs.*

*Ce document peut contenir des informations et déclarations prospectives qui sont fondées sur des données et hypothèses économiques formulées dans un contexte économique, concurrentiel et réglementaire donné. Elles peuvent s'avérer inexactes dans le futur et sont dépendantes de facteurs de risques.*

*Ni le Groupe Duval ni aucune de ses filiales ne prennent l'engagement ou la responsabilité vis-à-vis des investisseurs ou toute autre partie prenante de mettre à jour ou de réviser, en particulier en raison d'informations nouvelles ou événements futurs, tout ou partie des déclarations, informations prospectives, tendances ou objectifs contenus dans ce document.*