



La SCI Villiers Cohésion des Territoires franchit une nouvelle étape avec l'acquisition en deux ans de 11 résidences dédiées aux seniors sur tout le territoire français

Le 2 avril 2026

La SCI Villiers Cohésion des Territoires, gérée par Swiss Life Asset Managers France pour le compte de l'Ircantec et en partenariat avec la Banque des Territoires poursuit son développement avec l'acquisition en deux ans de 11 résidences dédiées aux seniors sur l'ensemble du territoire. Ces réalisations s'inscrivent dans le cadre d'un portefeuille d'actifs immobiliers en VEFA dédié à l'habitat inclusif pour seniors, un modèle innovant à taille humaine, proposant des solutions alternatives aux structures traditionnelles. La SCI compte poursuivre son développement et doubler de taille d'ici 2027.

Un partenariat au service de la cohésion sociale et territoriale

Créée en 2023 pour le compte de l'Ircantec, en partenariat avec la Banque des Territoires, la SCI Villiers Cohésion des Territoires vise la constitution d'un portefeuille de 100 à 150 M€ d'actifs immobiliers dédiés aux seniors. Détenue à 55% par l'OPPCI Villiers Immobilier, véhicule dédié à l'Ircantec, et à 45% par la Banque des Territoires, elle s'inscrit pleinement dans la réponse aux enjeux du vieillissement de la population et du logement de nos aînés.

Ce fonds est le fruit d'un partenariat de long terme entre Swiss Life Asset Managers France, l'Ircantec et la Banque des Territoires, réunissant leurs expertises au service de projets immobiliers à fort impact social et territorial.

Ce programme porte une ambition forte : répondre collectivement à l'enjeu sociétal majeur du vieillissement de la population. Alors que les besoins en logement adapté vont croître rapidement, il devient indispensable d'agir dès aujourd'hui pour créer des lieux de vie dignes, accessibles et inclusifs. En zones urbaines comme rurales,

ce modèle à taille humaine propose une alternative concrète et complémentaire aux résidences services seniors et aux EHPAD, plaçant la qualité de vie et le lien social au cœur de la réponse.

Un habitat inclusif, alternatif et humain

Les résidences reposent sur des modèles innovants opérés par des jeunes sociétés qui portées par leurs convictions, leurs expériences et leurs énergies, ont réussi à proposer à l'échelle nationale un modèle d'habitat moderne et adapté pour nos seniors, un parfait complément à ce qui est actuellement proposé sur le marché. Parmi ces acteurs, on distingue :

- Domani

Acteur pionnier de l'habitat partagé et accompagné, Domani propose des lieux de vie combinant colocation, logements individuels et services mutualisés, favorisant l'autonomie, la convivialité et la lutte contre l'isolement.

- Maison de Blandine

Les résidences « Maison de Blandine » reposent sur des lieux de vie intergénérationnels, centrés sur l'humain, avec des espaces partagés et une présence quotidienne d'une équipe d'accompagnement.

- Senioryta

Les résidences « Senioryta » proposent des logements qui d'une part préservent l'indépendance et l'intimité des seniors et d'autre part maintiennent le lien social dans un groupe à taille humaine de 10 à 12 seniors maximum selon la maison, ce qui permet de mieux se connaître et ainsi éviter l'isolement. Chaque maison dispose d'un salon privatisable pour les moments privés en famille.

Ces modèles inclusifs s'intègrent pleinement dans l'ambition de la SCI : proposer des solutions d'habitat innovantes, accessibles et respectueuses du rythme de chacun.

Des acquisitions sur tout le territoire

Les premières opérations démontrent la diversité territoriale du dispositif avec :

1. Bourg-en-Bresse (Ain) - Résidence Maison de Blandine
2. Charolles (Saône-et-Loire) - Résidence Maison de Blandine
3. Talence (Gironde) - Résidence Domani
4. Billère (Pyrénées-Atlantiques) - Résidence Domani
5. Saintes (Charente Maritime) - Résidence Domani
6. Champagne au mont d'Or (Rhône) - Résidence Maison de Blandine
7. Gilly sur Isère (Isère) - Résidence Senioryta
8. Vaux sur Mer (Charente Maritime) - Résidence Domani
9. St Bonnet de Mure (Rhône) - Résidence Maison de Blandine
10. Beaune (Côte d'Or) - Résidence Maison de Blandine
11. Sarrians (Vaucluse) - Résidence Maison de Blandine

Ces implantations traduisent une volonté de répondre à des besoins variés, dans des contextes urbains denses comme dans des zones rurales ou périurbaines moins dotées en solutions d'hébergement adaptées.

Citations

Swiss Life Asset Managers France

« La livraison de ces premières résidences illustre notre ambition d'investir dans des projets utiles à nos seniors. Avec l'Ircantec et la Banque des Territoires, nous développons un modèle d'habitat inclusif répondant concrètement aux enjeux du vieillissement de la population tout en intégrant des objectifs environnementaux exigeants. Cet engagement traduit notre volonté d'agir de manière durable et responsable, au service des besoins des générations futures. »

Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France

Ircantec

« En tant qu'investisseur socialement responsable, l'Ircantec est fière de contribuer au développement de solutions de logement alternatives, innovantes et accessibles pour nos aînés. Ces nouvelles résidences incarnent nos valeurs de solidarité intergénérationnelle et notre engagement à répondre aux besoins des personnes âgées, en particulier celles en perte d'autonomie. »
Jean-Christophe COUVY, Président de l'Ircantec.

Banque des Territoires

« Ce partenariat permet de déployer, sur l'ensemble des territoires, un modèle d'habitat inclusif à taille humaine, adapté aux besoins de lien social des populations vieillissantes. Ces livraisons témoignent de notre engagement pour des territoires plus solidaires, où chaque senior peut trouver un cadre de vie accueillant et sécurisé. »

Christophe Genter, Directeur du département Cohésion Sociale et Territoriale de la direction de l'investissement de la Banque des Territoires

À propos de la SCI Villiers Cohésion des Territoires

La SCI Villiers Cohésion des Territoires a pour vocation de constituer un portefeuille immobilier dédié à l'habitat des seniors, conforme aux ambitions ESG de ses partenaires. Les actifs développés excluent notamment l'usage d'énergies fossiles et s'inscrivent dans un scénario compatible avec les objectifs climatiques de l'Accord de Paris.

Avertissement

L'investissement sur le produit cité dans ce communiqué comporte des risques dont celui de perte en capital. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Les renseignements contenus dans le présent document sont fournis à titre d'information. Ce document ne constitue pas une offre d'émettre ou de vendre, ni une sollicitation ou une offre de (i) souscrire ou acheter des actions, parts ou autres droits financiers dans des investissements ou (ii) fournir des services d'investissement.

Relations presse

FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 – fbenhariz@fargo-sachinka.com

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2025, Swiss Life Asset Managers gère 309,6 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 156,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe¹. Sur les 309,6 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 96,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,3 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2025, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 122,4 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 300 collaborateurs en Europe.

Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix

Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

¹ N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2025

A propos de l'Ircantec

L'Ircantec est le régime de retraite complémentaire obligatoire par répartition et par points du secteur public, dédié aux agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques (3 millions d'actifs cotisants et 2,27 millions d'allocataires). C'est également le régime de retraite des élus locaux. L'Institution est gérée par la Caisse des Dépôts. L'Ircantec gère ses réserves (14 milliards d'euros) selon les principes d'investissement socialement responsable. <https://www.ircantec.retraites.fr>

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/ @BanqueDesTerr

A propos de Domani

Fondée en 2020, Domani développe des habitats inclusifs réunissant 8 à 10 personnes âgées au sein de résidences intergénérationnelles. Alternative entre le domicile et les maisons de retraite, ces lieux de vie reposent sur un accompagnement humain favorisant le lien social et l'autonomie. Après une première ouverture en Gironde en 2021, Domani compte aujourd'hui 8 habitats ouverts, 10 en construction et une vingtaine en développement en France. Les projets sont menés en partenariat étroit avec les communes et les promoteurs immobiliers. Soutenue par la Banque des Territoires, CDC Habitat et SwissLife, Domani vise 50 habitats d'ici 2029, dans le cadre de l'habitat inclusif de la loi ELAN. <https://www.domani-ess.com/>

A propos de Maison Blandine

Fondée fin 2017, La Maison de Blandine développe et anime des Maisons proposant aux personnes âgées un Habitat partagé bigénérationnel de 25 appartements et de grands espaces de vie partagée, pour mieux vieillir chez elles, mais pas toutes seules. Les Maisons de Blandine reposent sur l'accompagnement humain singulier, pour lutter contre l'isolement et ses impacts sur le vieillissement, et sur la revalorisation des seniors, rendus acteurs et responsables de leur quotidien. 9 Maisons sont déjà ouvertes, 16 sont en chantier et vingtaine de projets sont en cours. Soutenu par des partenaires et des investisseurs institutionnels engagés, comme la Banque des Territoires, Swiss Life Asset Management France, pour renforcer l'impact social durable et responsable, la Maison de Blandine ambitionne de développer 100 Maisons à horizon 2034 pour répondre aux défis du vieillissement de la population. <https://maisondeblandine.fr/>