TH lève 5.4 millions d'euros auprès de La Banque des Territoires, de NCI, du groupe Lhotellier et d'autres actionnaires historiques pour accompagner son fort développement industriel

Saint-Félix, le 15 avril 2025

L'entreprise TH, spécialiste industriel de la construction hors-site d'habitats modulaires bas carbone, annonce une levée de fonds de 5,4 millions d'euros auprès de la Banque des Territoires pour le compte de l'État dans le cadre de France 2030, déjà actionnaire de TH depuis 2023 et auprès de deux nouveaux acteurs majeurs ancrés dans les écosystèmes territoriaux : NCI via son fonds NCITY et le groupe Lhotellier. Cette levée de fonds intervient à un moment charnière du développement de TH, qui a déjà signé pour 2025 un carnet de commande de plus de 20 millions d'euros.

Fondée en 2014 en Haute-Savoie (74), TH répond aux enjeux liés à l'urgence climatique par la fabrication d'habitats à faible impact environnemental, en apportant une solution efficace à la pénurie de main-d'œuvre qualifiée dans le bâtiment et à l'inflation des coûts des chantiers. Sa clientèle est constituée de promoteurs immobiliers, de bailleurs sociaux, de collectivités, et d'architectes qui utilisent les modules préfabriqués pour construire des logements collectifs, des hébergements étudiants, des maisons individuelles et des établissements recevant du public (collèges, crèches…).

L'habitat bas carbone de TH : une solution modulaire unique, agile et durable

Le bâtiment est le deuxième secteur le plus polluant avec l'agriculture en France, avec 19% des émissions totales des gaz à effet de serre (GES) liés à l'activité humaine (source : Ademe). TH pense ses logements pour répondre aux exigences évolutives de la réglementation énergétique et environnementale de la construction neuve (RE2020), avec des solutions conformes aux exigences de 2028 et 2031.

Ces habitats modulaires bas carbone, construits en deux fois moins de temps et émettant 35% de GES en moins qu'une construction en maçonnerie traditionnelle, peuvent être démontés et déplacés après plusieurs années pour s'adapter à l'évolution des besoins. Grâce à une méthode de construction optimisée, les finitions et les réserves de chantier sont réduites au strict minimum, tout en offrant une grande liberté architecturale. Les bois utilisés proviennent de forêts gérées durablement, contribuant au rétablissement du cycle carbone de la nature. La fin de vie de ces bâtiments est réfléchie dès la phase de conception et s'inscrit dans une stratégie d'économie circulaire 3R (Réduire, Réutiliser, Recycler).

L'assemblage des modules en 3D est effectué dans une fabrique de 8000 m^2 implantée à Dole dans le Jura, desservant le quart Nord-Est de la France.

Des partenaires financiers solidement ancrés dans les territoires

Pour financer ces projets ambitieux, le groupe lève 5,4 millions d'euros auprès d'investisseurs historiques et de deux nouveaux actionnaires financiers, choisis pour leurs ancrages économiques dans les territoires :

- **La Banque des Territoires**, actionnaire depuis 2023 pour le compte de l'État via le programme Territoires d'innovation, consolide à travers cette nouvelle opération son engagement en faveur d'un acteur à fort potentiel, en phase avec les objectifs de décarbonation et de réindustrialisation des territoires portés par France 2030.
- **NCI**, via son fonds NCITY dédié à la Ville de demain, a structuré l'entrée des nouveaux actionnaires dans ce projet industriel en forte croissance aligné avec son ADN de fonds multirégional et qui s'inscrit pleinement dans la stratégie de décarbonation de NCITY.
- **Le groupe Lhotellier**, acteur global en construction basé en Normandie, dans les Hauts-de-France et en région parisienne, scelle ainsi un partenariat opérationnel avec TH. Objectif : combiner le savoir-faire historique de Lhotellier avec l'expertise innovante de TH pour proposer aux décideurs régionaux, en collaboration avec l'écosystème de la construction (architectes, bailleurs, promoteurs,…), un nouveau mode de construction

industrialisé d'habitats à faible impact carbone. Cette démarche vise à compléter l'offre de la branche bâtiment du groupe Lhotellier et à asseoir son positionnement de constructeur toujours plus responsable.

Une stratégie locale avec des partenaires de proximité

La nouvelle approche territoriale de TH avec des ETI locales fortement implantées vient compléter la stratégie industrielle déjà mise en place avec le groupe Bouygues Construction au niveau national sur des projets de grande envergure, qui s'illustre notamment par la réalisation de 300 hébergements pour étudiants à Cuffies (02) et d'un collège de 400 élèves à Bagneux (92).

La dimension locale est importante pour TH qui revendique sa contribution au développement des territoires grâce à la création de sites industriels, l'embauche de main-d'œuvre locale et l'utilisation de bois français pour soutenir la montée en puissance de cette filière.

Deux nouveaux sites de production dans les Hauts-de-France et en Normandie pour augmenter la capacité de production

La deuxième fabrique de TH, d'une surface de 10 000 m^2 et opérationnelle depuis janvier 2025 près de Saint-Quentin (02), produit déjà d'importants projets pour des bailleurs sociaux des Hauts-de-France.

Le partenariat mis en place avec le groupe Lhotellier porte déjà ses fruits, avec plusieurs opérations programmées. Lorsque le marché Normand sera arrivé à pleine maturité et les projets locaux suffisamment nombreux, TH ouvrira un troisième site de production au sein de la métropole de Rouen avec d'importantes créations d'emplois locaux à la clé.

Avec cette levée de fonds et le soutien de partenaires engagés, TH renforce son positionnement en tant qu'acteur majeur de la construction durable de demain : plus efficiente, plus vertueuse et ancrée dans les territoires.

« Pour donner suite à nos implantations réussies dans l'Est et le Nord de la France, nous continuons notre déploiement territorial, cette fois-ci vers la Normandie et l'Ouest de la France. Comme toujours, nous procédons étape par étape en nous appuyant sur un ancrage local fort et en nous assurant de contribuer à la mise en place d'un écosystème régional à impacts positifs, tant au niveau environnemental que social. Pour réussir cette nouvelle étape, nous sommes ravis du soutien de 2 acteurs importants que sont NCI, via son fond NCITY, et le Groupe Lhotellier avec qui nous avons également signé un partenariat opérationnel de développement. Ce déploiement multirégional reste activement soutenu par la Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts via le fonds France 2030, preuve de la pertinence environnementale et sociale de cette nouvelle industrie. »

Alain BEJEAN, Président de TH

« TH, 10ème investissement de NCITY, est parfaitement aligné sur la mission du fonds dédié à la « ville de demain » et apporte une réponse efficace et éprouvée aux enjeux structurels de la construction : changement radical du mode constructif pour atteindre les objectifs environnementaux de 2030, productivité, qualité, fluidité RH… Après avoir étudié plusieurs projets dans la construction modulaire, TH est ressorti comme le plus abouti techniquement et commercialement. Nous sommes heureux d'accompagner le déploiement de cette belle entreprise industrielle portée par une équipe de direction expérimentée et de solides partenariats, à la fois nationaux et locaux, sur les territoires du grand quart Nord-Ouest, zone d'implantation historique de NCI »

Yves GUIOL, Directeur Associé de NCI

« *Cette montée au capital va permettre à nos deux entreprises de construire un partenariat fort et durable en associant les compétences de nos deux groupes, en créant de la valeur et de l'emploi, sur le territoire Normand, tout en s'appuyant sur une structure solide, des expertises intégrées et des moyens de production renforcés.* »

Sébastien SACAVIN, Secrétaire général du groupe LHOTELLIER

« Nous sommes très heureux de continuer à accompagner le développement de la société et de financer notamment une troisième usine ancrée dans les territoires. TH nous permet de répondre à la fois à notre objectif de décarbonation du secteur de la construction et d'apporter une solution innovante, notamment pour le logement social et le logement étudiant ».

François WOHRER, Directeur de l'Investissement de la BANQUE DES TERRITOIRES

À propos de TH

TH est née en 2014 de la volonté de ses fondateurs de proposer une solution au besoin urgent de logements et ce, sans piller les ressources de la planète. Avec son technocentre situé à Annecy et sa première fabrique de 8000 m^2 implantée à Dole dans le Jura, l'entreprise conçoit et construit des habitats modulaires bas carbone, réalisés en structure bois, accessibles au plus grand nombre et livrables rapidement. L'entreprise a mis au point un modèle disruptif et inédit qui applique à la construction les méthodes de fabrication industrielle pour des modules sans défauts et zéro déchet. À ce jour, 700 modules ont été livrés représentant 400 logements.

Plus d'informations sur : www.th-groupe.com

À propos de NCI

Acteur multirégional du capital investissement, NCI investit des compétences et des fonds propres dans des projets d'innovation, de développement et de transmission d'entreprises. Avec 350 M€ sous gestion - confiés par des investisseurs institutionnels publics et privés, des family offices et des dirigeants d'entreprises, NCI concilie finance et développement économique dans les territoires. NCITY est le 4e fonds de capital-innovation de NCI. Lancé fin 2022, il investit en seed et série A dans les start-ups françaises de la Ville de Demain (bâtiment, énergie, mobilité, smart city) et poursuit notamment un objectif de décarbonation. Les entreprises accompagnées bénéficient à la fois de l'ancrage de NCI dans les territoires, et de son accélérateur de start-up éprouvé depuis 2018 sur son précédent fonds WaterStart Capital.

Plus d'informations sur : www.n-ci.com

À propos du Groupe Lhotellier

Créé en 1919 en Normandie, le Groupe Lhotellier est un groupe familial, centenaire et indépendant. Son Président, Paul Lhotellier, représente la 4ème génération d'entrepreneurs de la famille. Opérateur global en construction, le Groupe est expert dans les métiers des travaux publics, du bâtiment et du génie civil, de la dépollution, du désamiantage, de l'énergie et de l'eau. Propriétaire de ses propres industries et de ses carrières, négociant en matériaux, le Groupe propose une offre globale qui s'insère dans l'écosystème de l'aménagement des territoires auprès des acteurs privés et publics. L'entreprise accélère son développement et intègre de nouveaux métiers et de nouvelles prestations de services chaque année, qui le positionnent comme alternative locale aux acteurs nationaux sur les projets de toutes dimensions, y compris les plus complexes. Avec un chiffre d'affaires de 330 M€ en 2023 et 1670 collaborateurs en France, Lhotellier se développe sur deux pays : en Normandie, Hauts-de-France et en région parisienne en France et dans la région de Montréal au Canada. Fort de ses valeurs de proximité et humaines, le Groupe redistribue 90% de son chiffre d'affaires sur les territoires où il est implanté avec 55 sites répartis à proximité de ses clients.

Plus d'informations sur : www.lhotellier.fr

À propos de France 2030

- **Traduit une double ambition** : transformer durablement des secteurs clefs de notre économie (santé, énergie, automobile, aéronautique ou encore espace) par l'innovation technologique, et positionner la France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l'émergence d'une idée jusqu'à la production d'un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l'innovation jusqu'à son industrialisation.

- **Est inédit par son ampleur** : 54 Md€ seront investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L'enjeu : leur permettre de répondre de manière compétitive aux défis écologiques et d'attractivité du monde qui vient, et faire émerger les futurs leaders de nos filières d'excellence. France 2030 est défini par deux objectifs transversaux consistant à consacrer 50 % de ses dépenses à la décarbonation de l'économie, et 50% à des acteurs émergents, porteurs d'innovation sans dépenses défavorables à l'environnement (au sens du principe Do No Significant Harm).

- **Sera mis en œuvre collectivement** : pensé et déployé en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens pour en déterminer les orientations stratégiques et les actions phares. Les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'Etat.

- **Est piloté par le Secrétariat général pour l'investissement** pour le compte de la Première ministre et mis en œuvre par l'Agence de la transition écologique (ADEME), l'Agence nationale de la recherche (ANR), Bpifrance et la Banque des Territoires.

Plus d'informations sur : www.france2030.gouv.fr

À 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.

Plus d'informations sur : www.banquedesterritoires.fr

CONTACTS PRESSE

TH - AGENCE FLAG - 01 58 60 24 24
Julie Gautron - julie@agenceflag.com – 06 08 12 73 60

NCI & NCITY - KABLE COMMUNICATION
Catherine Kablé - catherine.kable@kable-communication.com - 06 82 25 73 85
Illy Benyoussef - illy.benyoussef@kable-communication.com - 06 28 09 65 41

BANQUE DES TERRITOIRES - CAISSE DES DEPÔTS
Antoine Pacquier – antoine.pacquier@caissedesdepots.fr - 06 86 42 69 58

LHOTELLIER – AGENCE PRESSTANCE
Grace N'Goran– gngoran@presstance.com - 07 66 70 11 32

Léa Doucet – ldoucet@presstance.com - 07 77 38 52 85

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR L'INVESTISSEMENT (SGPI)
presse.sgpi@pm.gouv.fr - 01 42 75 64 58