



www.caissedesdepots.fr

Démarche écoquartiers de la Caisse des Dépôts

Visite d'Augustin de Romanet Directeur général de la Caisse des Dépôts

Vendredi 27 Mars 2009

Paris

DOSSIER DE PRESSE

■ Communiqué :

- **La Caisse des Dépôts lance un dispositif d'accompagnement des écoquartiers en soutenant 15 projets**
- **Dossier :**
 - **La démarche écoquartiers du groupe Caisse des Dépôts**
 - **Les 15 écoquartiers accompagnés par la Caisse des Dépôts**
 - **Présentation du groupe Caisse des Dépôts**
- **Le développement durable : priorité stratégique du groupe Caisse des Dépôts**



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**La Caisse des Dépôts lance
un dispositif d'accompagnement des écoquartiers
en soutenant 15 projets**

Rennes, le 27 mars 2009 – Augustin de Romanet, Directeur général de la Caisse des Dépôts, a lancé un programme national d'appui à des projets d'urbanisme durable lors de sa visite de l'écoquartier La Courrouze à Rennes.

La Caisse des Dépôts lance un programme expérimental d'appui à des « écoquartiers », pour la réalisation de projets d'aménagement urbains dans une démarche de développement durable. Les projets concernés s'inscrivent dans l'ambition du Grenelle de l'environnement ; ils prennent en compte des objectifs de promotion du logement social et de réduction de charges pour les occupants, de mixité fonctionnelle du site pour réduire déplacements et émissions de carbone et de relance économique via une offre nouvelle de logements plus attractive grâce aux performances environnementales du quartier.

Sur la base de ces critères et en s'appuyant sur la forte implication des collectivités territoriales concernées, la Caisse des Dépôts accompagnera en amont 13 premiers projets d'écoquartiers, à Angers (Capucins), Besançon (Vauban), Brest (Capucins), Bordeaux (Bastide 2), Chaumont, Douai (Le Raquet), Le Puy-en-Velay, Nice (Méri dia), Pantin (Gare), Rouen (Pont Flaubert), Saint-Georges-d'Orques, Strasbourg (Danube) et Toulouse (Cartoucherie). Dans un objectif de capitalisation des bonnes pratiques, la Caisse des Dépôts engagera également des crédits d'ingénierie en faveur de 2 opérations plus avancées : La Courrouze à Rennes et Parc Marianne à Montpellier.

La Caisse des Dépôts mobilise 1,3 M€ de crédits, aux côtés des collectivités et des opérateurs, pour financer les études d'ingénierie visant à assurer la cohérence stratégique et la pertinence économique des projets. Elle pourra également financer, via son prêt « Gaïa Foncier » à taux bonifié, l'acquisition et la dépollution de terrains. Une enveloppe de 100 M€ sera réservée dès 2009 à ces opérations. Elle se mobilisera enfin, au titre de ses missions d'intérêt général, en faveur des équipements immobiliers et numériques, des énergies renouvelables et des entreprises.

Acteur majeur de la Ville, le groupe Caisse des Dépôts a engagé une démarche « Ville durable » dans le cadre de son plan stratégique Elan 2020. Il a mis en commun ses expertises d'investisseur et celles de ses filiales dans l'immobilier, la mobilité et l'ingénierie pour affiner sa vision. Selon Augustin de Romanet, directeur général, « *Le soutien aux écoquartiers participe pleinement à la culture du long terme de la Caisse des Dépôts. Elle est aujourd'hui en mesure d'apporter des solutions concrètes aux collectivités locales pour la réalisation de leurs projets d'aménagement urbain durable.* ».

Les écoquartiers sont des aménagements urbains qui combinent des objectifs environnementaux (énergie, eau, biodiversité, déchets), de mixité sociale et fonctionnelle, de promotion de modes de vie et de mobilité plus durables tout en offrant une forte attractivité.

Correspondant : Philippe Joyeux – 01 58 50 40 00 – philippe.joyeux@caissedesdepots.fr

Ce communiqué est consultable sur www.caissedesdepots.fr

27 mars 2009

La démarche écoquartiers du groupe Caisse des Dépôts

Un projet d'écoquartier est un engagement de long terme. De l'idée à sa réalisation, 15 voire 30 ans peuvent être nécessaires. D'où l'importance d'une ingénierie de projet solide dès le démarrage et de l'accompagnement par un investisseur de long terme, au service de l'intérêt général et du développement local qu'est la Caisse des Dépôts.

L'écoquartier est avant tout un projet décidé, défini et porté par une collectivité territoriale. Le rôle de la Caisse des Dépôts est, par son accompagnement, de renforcer ses chances de réussite en accompagnement des acteurs du terrain à même de connaître et valoriser les potentiels d'un site.

Pour soutenir les collectivités territoriales dans la conception de leurs projets d'écoquartiers et dans leur réalisation, la Caisse des Dépôts met en place **un dispositif expérimental d'accompagnement**.

Il vise à renforcer leur faisabilité, maintenir leur cohérence tout au long de leur réalisation tout en permettant qu'ils s'adaptent aux évolutions de leur contexte économique, social et écologique.

La Caisse des Dépôts répond ainsi à la demande des collectivités et des acteurs locaux. Dans un contexte de crise immobilière, ce dispositif contribue à la relance de l'économie.

On ne dénombre pas moins d'une centaine de projets d'écoquartiers en France. Cet engouement témoigne de la volonté croissante des collectivités territoriales et des aspirations de leurs habitants d'adopter dès maintenant un mode d'aménagement urbain plus durable. L'écoquartier devient la référence des projets d'aménagement urbain. Lieu d'innovation urbaine, il amorce la ville durable de demain.

Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

L'écoquartier est **un aménagement urbain conçu dans une démarche de développement durable**, c'est-à-dire dans une perspective de développement économique, de préservation de l'environnement, de qualité de vie, d'intégration sociale et d'attractivité de long terme.

Le **Grenelle de l'environnement** a proposé qu'au moins un projet d'écoquartier soit développé avant 2012 dans toutes les communes ayant des programmes de développement significatif de l'habitat.

Le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (Meeddat) a lancé fin 2008 un concours annuel EcoQuartiers - les résultats de la première édition seront connus en juin - permettant de distinguer des démarches exemplaires d'aménagement durable. **Le dispositif d'accompagnement par la Caisse des Dépôts est complémentaire du concours EcoQuartiers** : il consiste à renforcer leur cohérence tout au long du projet, pas à labelliser des sites.

Accompagner les écoquartiers : une réalisation du plan stratégique Elan 2020

Au service de l'intérêt général et du développement économique, partenaire des collectivités territoriales sur le long terme, le groupe Caisse des Dépôts a fait du **développement durable une priorité de son plan stratégique Elan 2020**.

En 2008, il a décliné cette priorité dans ses **doctrines d'action**, en fixant **des critères environnementaux à tous ses nouveaux investissements**.

Depuis, la Caisse des Dépôts adapte progressivement toute la gamme de ses outils financiers en faveur du développement territorial pour favoriser le développement durable.

En 2008 également, le groupe Caisse des Dépôts a lancé **un axe de recherche&développement sur la ville durable**, avec ses filiales d'immobilier : Icade et groupe SNI, et ses filiales de services aux collectivités : Transdev pour la mobilité, Egis dans l'ingénierie des infrastructures.

Dans ce cadre, le groupe a mené une campagne interne de sensibilisation et de formation sur les écoquartiers, avec des visites de sites en Europe et en France, le repérage de bonnes pratiques et l'élaboration d'un mémento interne, cadre souple qui recense des objectifs et des questions clés pour réussir un quartier durable.

Grâce à cette réflexion, le groupe Caisse des Dépôts dispose aujourd'hui d'**une vision partagée des démarches écoquartiers et des moyens d'action** pour les accompagner.

Il est aujourd'hui en mesure d'apporter des solutions concrètes aux collectivités pour mener leurs projets.

La sélection des projets

Le dispositif mis en place par la Caisse des Dépôts consiste à accompagner sous forme expérimentale les projets d'écoquartiers qu'elle a sélectionnés.

► Critères de sélection : ambition de développement durable et réalisme des projets

Le groupe Caisse des Dépôts a recensé une quarantaine de projets d'écoquartiers qu'il a analysés selon cinq critères de faisabilité :

- un portage politique affirmé et une gouvernance participative,
- une stratégie et des priorités claires,
- les caractéristiques du site : topographie, accès, bruit... (les sites cumulant des handicaps rédhibitoires ont été écartés),
- l'existence d'un marché potentiel (faisabilité économique),
- la faisabilité financière de l'opération d'aménagement.

Le groupe a retenu des projets qui se fixaient des axes prioritaires clairement définis, pour lesquels il est possible de compenser un coût d'investissement initial élevé par un coût dans le temps de gestion et de consommation plus faible.

► Des projets sélectionnés pour la plupart en phase de conception

Voir la liste descriptive des projets accompagnés en fin de dossier.

Sur les 15 projets sélectionnés, 13 sont en cours de conception ou aux premiers stades de réalisation. La Caisse des Dépôts accompagnera leur développement.

Pour 2 projets plus avancés, le quartier de La Courrouze à Rennes et le Parc Marianne à Montpellier, la Caisse des Dépôts réalisera des études d'évaluation et de capitalisation de bonnes pratiques.

► Une grande diversité des projets sélectionnés

On compte de grandes opérations d'aménagement de plus de 100 hectares, centre-villes, petits quartiers résidentiels, zones urbaines en reconversion, secteurs de rénovation urbaine, centre-bourg...

Neuf d'entre eux permettront la **reconversion de friches** militaires ou industrielles, réduisant ainsi l'extension urbaine.

► Une deuxième série de projets sera identifiée en 2009

Le nombre des projets soutenus devrait être porté à environ 25 au total sur l'ensemble du territoire national.

Partant de cette démarche expérimentale, la Caisse des Dépôts fera évoluer son dispositif au fil du temps.

Un accompagnement sur mesure

► Le co-financement d'études d'ingénierie

Ces études permettront de concrétiser la vocation d'écoquartiers des projets. Leur contenu sera déterminé pour chaque projet avec les collectivités locales et leurs opérateurs.

Il pourra s'agir d'études sur des champs traditionnels de l'aménagement urbain (conduite de projet, concertation, études de marché), ou plus axés sur l'environnement (ensoleillement, hydrologie, dépollution du site, préservation de la biodiversité, etc.) ou sur d'autres composantes du développement durable (mobilité et transports, économies d'énergie, processus participatifs, etc.).

► Des prêts « Gaïa foncier » bonifiés pour financer l'acquisition des terrains et leur dépollution

Ces prêts, accordés sur fonds d'épargne gérés par la Caisse des Dépôts, sont bonifiés sur les fonds propres de la Caisse des Dépôts pour les projets d'écoquartiers comportant au moins 25 % de logements sociaux (taux du Livret A + 0,35%, soit à ce jour 2,85 % après bonification).

► Des outils de financement adaptés au développement urbain durable

La Caisse des Dépôts pourra mobiliser pour la réalisation des écoquartiers :

- des investissements dans des projets immobiliers performants sous l'angle du développement durable : logement, immobilier d'activité, de commerce, de loisirs, équipements sanitaires et équipements publics en partenariat public-privé,
- des investissements dans les énergies renouvelables et le développement numérique,
- des prêts au logement social, notamment son prêt Energie Performance pour la construction et son Eco-prêt logement social pour la rénovation,
- des prêts aux infrastructures durables : transports en commun en site propre, énergies renouvelables, projets universitaires, hôpitaux à haute qualité environnementale...

Les 15 écoquartiers accompagnés par la Caisse des Dépôts

► Angers – ZAC des Capucins

Un grand projet dans la ligne de l'Agenda 21 local

Lancé il y a déjà 5 ans, le projet d'écoquartier des Capucins est un des grands projets d'Angers, une des premières villes en France à disposer d'un Agenda 21.

Sur une surface de 100 hectares, le quartier étendra la ville au nord, sur un des derniers espaces libres de la ville. Le projet prévoit une forte mixité sociale, avec notamment la construction de 6 000 logements, mais aussi 120 000 m² d'immeubles d'activité, des commerces et des services. Point fort : la desserte par le tramway, dès 2010.

► Besançon – quartier Vauban

Reconvertir une friche militaire

Tout comme son emblématique homonyme, l'écoquartier de Fribourg, avec lequel il est jumelé, le quartier Vauban de Besançon sera issu de la reconversion d'une friche militaire. Autre analogie, sa proximité avec le centre ville et sa surface comparable : 7,1 hectares. 600 logements sont prévus, mais aussi des équipements d'activité et des espaces verts.

► Bordeaux – Bastide 2

Une nouvelle ambition pour un projet émergent

Sur 6,5 hectares, au cœur de la ville et dans le prolongement de la rénovation de la rive droite de Bordeaux, le projet Bastide 2, porté par la communauté urbaine, en est aujourd'hui à son premier stade de conception. Une étude de prise en compte du développement durable dans l'aménagement a été lancée, avec l'appui de la Ville, de la Région, de l'Ademe et du Feder. Point fort du projet, les enjeux environnementaux sont déjà clairement identifiés : imperméabilisation des sols, gestion de l'eau, plan de composition des îlots...

► Brest – plateau des Capucins

Un trait d'union entre centre-ville et quartier en rénovation urbaine

Reconversion d'une friche militaire, sur 15 hectares à proximité du centre-ville, le plateau des Capucins sera d'abord dépollué avant d'être transformé en écoquartier. S'appuyant sur une stratégie clairement définie par la ville et la communauté urbaine, l'aménagement du plateau ouvrira un lien entre Recouvrance, quartier de centre-ville, et le quartier en rénovation urbaine voisin. La desserte du tramway, prévue en 2012, sera un atout pour l'écoquartier, tout comme la mise en valeur du patrimoine architectural militaire existant. Sont prévus 550 logements, mais aussi des bureaux, commerces, loisirs, équipements publics et l'extension du pôle universitaire.

► Chaumont

Une vitrine du développement durable pour la ville

Avec la désignation d'un adjoint au maire chargé du développement durable et un Agenda 21 local en cours de mise en œuvre, Chaumont se devait de concevoir son écoquartier. Le projet, situé sur une friche ferroviaire, est encore à l'état de réflexion. Proche du centre-ville, facile d'accès, il comptera environ 13 hectares. Le projet prévoit la mixité sociale, avec des investisseurs publics et privés : la nouvelle caserne de sapeurs pompiers en sera le premier équipement public, sans oublier les équipements commerciaux de proximité qui viendront compléter l'aménagement global du secteur. La ville souhaite qu'il serve de « vitrine » de sa politique de développement durable, pour propager cette nouvelle culture parmi ses habitants et contribuer à son attractivité.

► Douai et Sin le Noble – Le Raquet

Un laboratoire vaste et ambitieux de développement durable

166 hectares, dont 43 de parc : Le Raquet est un projet d'ampleur qui suture un projet de rénovation urbaine avec le centre-ville. Il devrait comporter 4 000 logements. Pour la communauté d'agglomération du Douaisis, c'est un projet phare, un laboratoire très ambitieux de développement durable dans toutes ses dimensions, avec en particulier des objectifs énergétiques très élevés. Signe distinctif : un projet de trame bleue pour la gestion des eaux pluviales de surface et un de centre aquatique traité par lagunage.

► Le Puy-en-Velay- ZAC Coloin

Qualité de vie, préservation des espaces naturels et gestion de l'eau

Après la réalisation de zones pavillonnaires dans la ZAC de Coloin, la ville du Puy-en Velay souhaite réserver la 3^{ème} tranche de cet aménagement à un habitat plus dense. Enjeu important pour la Ville, le projet se distingue par l'accent mis sur la gestion des eaux pluviales. Il prévoit la réalisation de jardins familiaux. Priorité est donnée à la qualité de vie, avec des modes de déplacements doux et avec la préservation des espaces naturels.

► Montpellier – parc Marianne

Un projet à forte dimension énergétique

Situé au sein du grand projet de port Marianne de 80 hectares, le projet écoquartier du parc Marianne est structuré par les transports en commun : 2 lignes de tramway dont une déjà réalisée. La ville, dont la croissance démographique est la plus forte de France, prévoit la construction de 1 600 logements et répondra ainsi aux besoins locaux de logements sociaux. L'accent est mis sur l'énergie : production d'eau chaude solaire, chauffage par biomasse, recherche de la meilleure efficacité énergétique et confort d'été assuré sans climatisation.

► Nice – Méridia

Une expérimentation au sein de l'éco-vallée de la Plaine du Var

Partie intégrante de l'opération d'intérêt national de l'éco-vallée de la Plaine du Var, le projet Méridia s'étend sur 22 hectares. La communauté urbaine le conçoit comme un lieu d'expérimentation et de mise en œuvre de sa politique de développement durable. A l'appui de son projet, elle a déjà réalisé une étude « Approche Environnementale de l'Urbanisme », selon les préconisations de l'Ademe. Sur un marché immobilier porteur, le projet privilégiera la mixité urbaine, avec des bureaux, des commerces, activités, équipements publics et environ 500 logements. Il devrait être desservi par le tramway en 2015.

► Pantin – écoquartier de la Gare

Concilier forte densité et qualité de vie, dans une démarche participative

D'une surface de 30 hectares, le projet d'écoquartier de la Gare, à Pantin, est encore émergent, mais déjà très cohérent. La ville affiche plusieurs ambitions : conciliation d'une forte densité urbaine et de la qualité de vie en ville ; mixité urbaine et sociale ; faible impact environnemental, réversibilité des aménagements pour les évolutions urbaines futures. Objectif remarquable : une forte gouvernance associée à une démarche participative. Le projet prévoit de s'appuyer sur un diagnostic environnemental et son évaluation durant toute la durée de l'aménagement.

► Rennes – La Courrouze

Une extension du centre-ville sur 115 hectares

Parmi les plus avancés en France, le projet porté par Rennes Métropole compte, sur une ancienne friche militaire et industrielle, 115 hectares. Situé en entrée de ville, bien desservi par les transports en commun en site propre - dont la future 2ème ligne du métro Val -, il disposera de toutes les composantes d'un centre-ville : 4 700 logements, mais aussi des activités tertiaires, des commerces et des équipements publics, tels que le futur Hôtel de la Région. Le développement durable est pris en compte dans de nombreuses dimensions : 40 % des besoins en eau chaude sanitaire d'origine solaire ; bâtiments répondant à de fortes exigences énergétiques ; protection contre le bruit ; modes de mobilité douce ; trames verte et bleue, conditions essentielles de préservation de la biodiversité. Points forts du quartier : sa mixité sociale et son accessibilité financière pour les ménages. Le groupe Caisse des Dépôts participe au projet à divers titres : la SNI et Icade se sont vu confier la réalisation de 254 logements à haute qualité environnementale sur les deux premiers secteurs aménagés et la Caisse des Dépôts co-investira dans 35 logements, certifiés BBC, donc 289 au total.

► Rouen – Ecoquartier Pont Flaubert

Un écoquartier en milieu industriel

Entre centre-ville, Seine et port, le projet vise à étendre la ville vers l'ouest de l'agglomération, sur 70 hectares. Il doit permettre la reconquête des bords de Seine, la mise en valeur de la presqu'île Rollet et le rattachement de la coulée verte au Petit-Quevilly. L'accent sera mis sur l'environnement en intégrant de nombreux jardins et parcs, des pistes cyclables, ainsi que des transports en commun performants et un système de gestion des eaux pluviales.

► Saint-Georges d'Orques

Un « écovillage » aux portes de Montpellier

Tout l'enjeu, pour ce bourg d'environ 5 000 habitants, situé dans la communauté d'agglomération de Montpellier, est de renforcer son centre, à travers un programme de logements, commerces, équipements, place publique, locaux associatifs et parc. Points forts du projet : l'attractivité de l'agglomération de Montpellier, couplée avec la proximité d'un environnement naturel, à une échelle villageoise.

► Strasbourg – Danube

Priorité à la diversité du logement

L'aménagement de ce projet sera lancé cette année, suivant de grandes lignes directrices : un programme de 600 à 700 logements très diversifié – locatif, accession et autopromotion coopérative, commerces et bureaux, mais aussi limitation du stationnement à 0,5 place de parking par logement. Le quartier accueillera également un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) et une maison de la petite enfance.

► Toulouse- la Cartoucherie

Donner une nouvelle dimension de développement durable à un projet d'aménagement

La municipalité a souhaité redéfinir ce projet d'aménagement de 33 hectares de friche militaire en ville, pour renforcer sa dimension de développement durable. La concertation est lancée pour élaborer un nouveau projet. Le site comporte des atouts : la qualité du marché immobilier toulousain et la desserte future par le tramway.



www.caissedesdepots.fr
mars 2009

Le groupe Caisse des Dépôts au service de l'intérêt général et du développement économique

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur à long terme au service de l'intérêt général et du développement des territoires.

Avec son plan stratégique Elan 2020, le groupe Caisse des Dépôts s'est fixé quatre priorités pour répondre aux urgences du pays : le logement et la ville, les universités, les PME et le développement durable.

Depuis l'automne 2008, la Caisse des Dépôts met en œuvre des solutions financières de long terme, mobilisant 43 Md€ pour limiter les conséquences de la crise financière et participer au plan de relance de l'économie.

Les missions publiques de la Caisse des Dépôts

- ▶ La Caisse des Dépôts centralise et gère l'épargne sur livrets (Livret A, LEP, LDD...). Sur cette ressource, elle finance la construction et la rénovation du logement social en France et d'autres priorités publiques.
- ▶ Elle investit dans des projets immobiliers et d'infrastructures contribuant, aux côtés des collectivités locales, au développement territorial.
- ▶ Banquier du service public de la Justice et de la Sécurité sociale, elle gère et protège les fonds privés confiés aux professions juridiques et à des organismes d'intérêt général.
- ▶ Gestionnaire de plus de 50 régimes de retraite, elle couvre 7 millions de cotisants et 3 millions de retraités.
- ▶ Investisseur institutionnel, elle est présente au capital de tous les grands groupes français. L'Etat lui a confié la gestion du Fonds stratégique d'investissement, doté de 20 Md€, destiné à financer en fonds propres les entreprises industrielles essentielles à l'économie, par leurs compétences, leurs savoir-faire et leurs emplois.

Les filiales du groupe Caisse des Dépôts

- ▶ L'investissement dans les entreprises : **Fonds stratégique d'investissement, CDC Entreprises, CDC Capital Investissement,**
- ▶ L'assurance de personnes : **CNP Assurances**, 24 millions d'assurés dans le monde,
- ▶ L'immobilier : à travers le **groupe SNI** - 1er bailleur de France et **Icade** – foncière et développeur,
- ▶ Les services au développement des territoires : **Transdev** (n°4 du transport collectif en Europe), **Egis** (ingénierie des infrastructures), **Compagnie des Alpes** (exploitation de stations de ski et de sites de loisirs), **Belambra** (n°1 des clubs de vacances en France).

Chiffres clés 2007

- Bilan consolidé : 221 Md€
- Résultat net part du groupe: 2,5 Md€
- Notation financière : AAA/Aaa
- Capitaux propres : 20,2 Md€
- Bilan des fonds d'épargne gérés par la Caisse des Dépôts: 217 Md€
- Salariés - Caisse des Dépôts : 5 200 - Groupe Caisse des Dépôts: 73 000, dont plus de la moitié à l'étranger