

# Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

La Caisse des Dépôts est, historiquement, un partenaire privilégié des collectivités locales, du développement des territoires et de la décentralisation, tant comme acteur financier (prêteur ou investisseur) que comme opérateur à travers ses filiales immobilières et de services. Elle s'efforce de concilier des objectifs de développement économique et social, avec une prise en compte croissante des enjeux environnementaux associés aux projets qu'elle soutient.

## Les différents modes d'intervention dans les territoires

### ► Prêts sur fonds d'épargne

La Caisse des Dépôts finance par des prêts à long terme, le logement social – dont elle est le premier financeur – le renouvellement urbain et des infrastructures de transport (métros légers, tramways, TGV et LGV).

### ► Investissements en fonds propres

La Caisse des Dépôts intervient en tant que co-investisseur aux côtés d'autres partenaires, pour participer à des projets structurants du développement des territoires : politique de la ville, équipement numérique des territoires, financement en fonds propres des PME.

### ► Ingénierie de projets

La Caisse des Dépôts intervient pour financer de l'ingénierie dans le cadre des projets de rénovation urbaine.

### ► Des filiales auprès des collectivités locales

Ses filiales immobilières (Icade, Société nationale immobilière) et ses filiales de service (Egis, Transdev, Compagnie des Alpes, VVF Vacances) interviennent auprès des collectivités locales.

### ► Partenariats Public-Privé (PPP)

La Caisse des Dépôts intervient en investisseur dans les structures de portage des projets conduits en partenariat public-privé. Ces interventions s'inscrivent dans les missions d'intérêt général de l'Établissement à travers :

- la nature même des projets dont l'utilité socio-économique est avérée,
- le rôle de structuration et de développement d'un marché encore peu mature, en partenariat avec des acteurs financiers,
- la promotion d'un nouveau mode d'exercice de l'action publique.

### ► Prises de participation

La Caisse des Dépôts est actionnaire de 450 Sociétés d'économie mixte (aménagement, gestion, immobilier), et de 110 sociétés locales d'investissement (immobilier d'activité, infrastructures numériques) et de 75 organismes régionaux de capital investissement et de capital risque.

### ► Effet de levier

Les investissements de la Caisse des Dépôts favorisent l'intervention d'autres acteurs. L'effet de levier de la Caisse des Dépôts est de l'ordre de 6. Ainsi, lorsque la Caisse des Dépôts investit 1€, elle contribue à la réalisation d'un investissement de 6€ en moyenne. Cet élément est déterminant dans les interventions de la Caisse des Dépôts, qui incite ainsi des acteurs privés à investir dans des domaines qui n'auraient pas été financés sans son intervention.



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires



### Un rôle décisif dans le financement du logement social

**4,2 millions de ménages, soit plus d'un Français sur six, sont aujourd'hui logés dans le parc locatif social. Cette action nationale en faveur des populations à revenu moyen et modeste est notamment permise par les prêts sur fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts, qui, à partir de l'épargne populaire, assurent le financement de la construction et de la réhabilitation de ces logements à moindre coût.**

#### ► Un logement véritablement social

Créé à l'origine pour des « salariés vivant de leur travail », le logement social supposait modicité mais aussi régularité de ressources, avec des plafonds de revenus en HLM qui permettent l'accès aux deux tiers des ménages résidant en France.

Or les évolutions économiques et sociales ont conduit à y accueillir de plus en plus de catégories non seulement modestes, mais à revenus précaires ou irréguliers, dans un contexte de disparition progressive du parc privé à faible coût. Les enquêtes sur l'occupation du parc social confirment que le parc HLM joue pleinement son rôle social, et le joue même de plus en plus en accueillant un tiers des ménages à bas revenus. Seulement 10 % des locataires HLM<sup>(1)</sup> ont, de par le droit au maintien dans les lieux, des revenus supérieurs aux plafonds, dont moins de 4 % supérieurs à 120 % des plafonds, pourcentage qui semble raisonnable dans un souci de maintenir à cette échelle un certain niveau de mixité sociale.

Les loyers du secteur HLM sont bien inférieurs à ceux du secteur libre. Ainsi, le secteur HLM (45 % des 9,3 millions de logements métropolitains), ne représente qu'un tiers de la masse totale des loyers du secteur locatif. Dans les grandes agglomérations, le secteur locatif social offre des loyers inférieurs de 60 % à 80 % aux loyers du parc privé, ce qui contribue pleinement au maintien d'un parc de logements abordables.

Loyers en m <sup>2</sup> de surface habitable au 1/1/2005	Agglomération Paris	France entière
Loyer mensuel moyen en secteur libre	11,9 €/m <sup>2</sup>	7,6 €/m <sup>2</sup>
Loyer mensuel moyen en secteur HLM	5,1 €/m <sup>2</sup>	4,2 €/m <sup>2</sup>

Source : Comptes du Logement, édition août 2005.

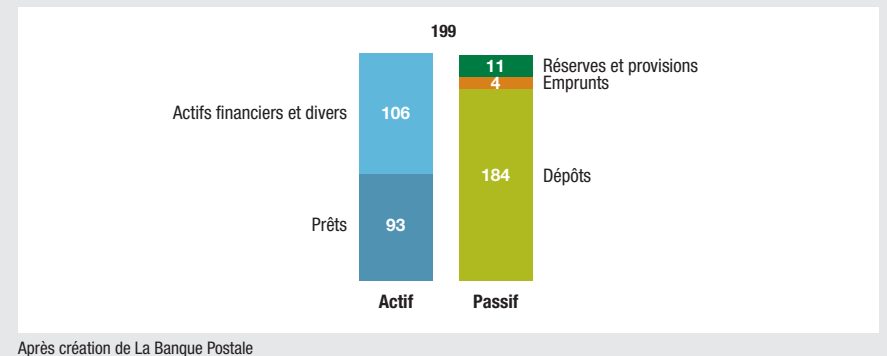


(1) Conseil social des HLM - Congrès de Nantes 2005.

#### ► Un système de financement qui repose sur l'épargne populaire

Les dépôts sur le livret A, le Livret d'épargne populaire (LEP), le livret bleu sont centralisés, pour tout ou partie, à la Caisse des Dépôts. Celle-ci transforme cette épargne liquide (184 Md€ d'encours) en prêts à long terme (plus de 80 Md€ d'encours), qui assurent la majeure partie du financement des logements locatifs sociaux sur le territoire national (construction, réhabilitation).

#### ► Répartition du bilan des fonds d'épargne au 31/12/05 (en Md€)



#### ► Un financement de service public

Les prêts de la Caisse des Dépôts présentent trois caractéristiques spécifiques :

- **financement au coût de la ressource**, la Caisse des dépôts ne prenant pas de marge d'intermédiation pour ne pas alourdir la charge financière des organismes emprunteur ou des loyers. Sa gestion des fonds d'épargne est facturée à « l'euro l'euro » aux fonds d'épargne (86 M€) ;
- **absence de discrimination financière** : les conditions de ces prêts sont identiques quelle que soit la situation financière de l'emprunteur et son importance ;
- **une hiérarchie « sociale » des taux** : les taux proposés par la Caisse des Dépôts sont hiérarchisés en fonction de l'impact social du projet. Ainsi, le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), destiné à financer les logements de ménages aux ressources faibles, est proposé à un taux de 2,75 %, quand un Prêt locatif intermédiaire (PLI), destiné à financer les logements de ménages aux revenus supérieurs de 40 à 60 % au plafond du PLUS, était proposé à un taux de 3,94 % en 2005.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### ► Une offre diversifiée de financements

La production de logements locatifs sociaux est financée essentiellement à l'aide des prêts PLA-I (Prêt locatif aidé d'intégration), PLUS (Prêt locatif à usage social), PLS (Prêt locatif social) à destination des Organismes de logement social, prêts à la réhabilitation, prêts pour l'hébergement de populations fragiles (personnes âgées, handicapées, en insertion) complétés par des prêts pour la politique de la ville: PRU (Prêts au renouvellement urbain) et PPU (Prêt projet urbain).

Enfin, la Caisse des Dépôts a mis en place en 2004 des prêts bonifiés à l'amélioration pour permettre aux organismes de maintenir en bon état leur parc de logements malgré la baisse des subventions. La bonification de taux est de 0,50 % sur une enveloppe de 2 Md€ à mobiliser

sur la période 2004-2008. Cette bonification est réalisée sur les fonds propres de la Caisse des Dépôts. En 2005, 276 M€ de prêts bonifiés ont été signés.

### ► Le développement récent de la dimension environnementale dans le logement social

La Caisse des Dépôts étudie un prêt visant à favoriser les constructions bénéficiant du label Très haute performance énergétique. Ce label défini dans la loi est réservé aux bâtiments ayant des performances énergétiques 15 % meilleures que la Réglementation thermique 2000. Un tel produit pourrait donc avoir un impact non négligeable sur les charges des locataires du parc social et sur les émissions de gaz à effet de serre de ce parc. Ce nouveau prêt pourrait être lancé dès 2006.

### ► Les prêts « habitat-ville » de la Caisse des Dépôts en 2005, indexés sur Livret A<sup>(1)</sup>

	Objet du prêt	Nom du prêt	Durée	Taux	Versements 2005 (en M€)	
<b>Très social</b>	Construction de logements très sociaux	Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)	40 et 50 ans	2,75 %	189,5	
	Construction de logements d'urgence	Prêt Locatif d'Urgence (PLU)	40 et 50 ans	2,75 %	1,8	
	Financement de la politique de la ville	Prêt Renouvellement Urbain (PRU)	25, 35 et 50 ans	2,90 %	582,6	
<b>Social</b>	Construction et acquisition-amélioration	Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)	40 et 50 ans	3,25 %	2 232,9	
	Portage foncier et acquisition foncière	Gaïa portage foncier et Gaïa long terme	15 et 60 ans	3,25 %	nouveau prêt	
	Construction de logements pour populations spécifiques	Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension (PHARE)	40 et 50 ans	3,25 %	201,2	
	Construction de logements pour populations spécifiques - rachat de patrimoine	Prêt Expérimental (PEX)	40 et 50 ans	3,25 %	154,7	
	Financement de travaux d'amélioration	Prêts à l'amélioration (PALUL PAM PCAME)	25 ans	3,25 %	189,3	
	Financement de travaux d'amélioration	Prêts bonifiés à l'amélioration (PALBO PAMBO PACBO)	20 ans	2,90 %	197	
	Financement de la politique de la ville	Prêt Projet Urbain (PPU)	15 ans	3,45 %	184,8	
	Construction de logements sociaux	Prêt Locatif Social (PLS)	30 et 50 ans	3,75 % – 3,93 %	212,7	
	<b>Intermédiaire</b>	Construction de logements intermédiaires	Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)	30 et 50 ans	3,94 %	8,7
	<b>Total</b>					<b>4 155</b>

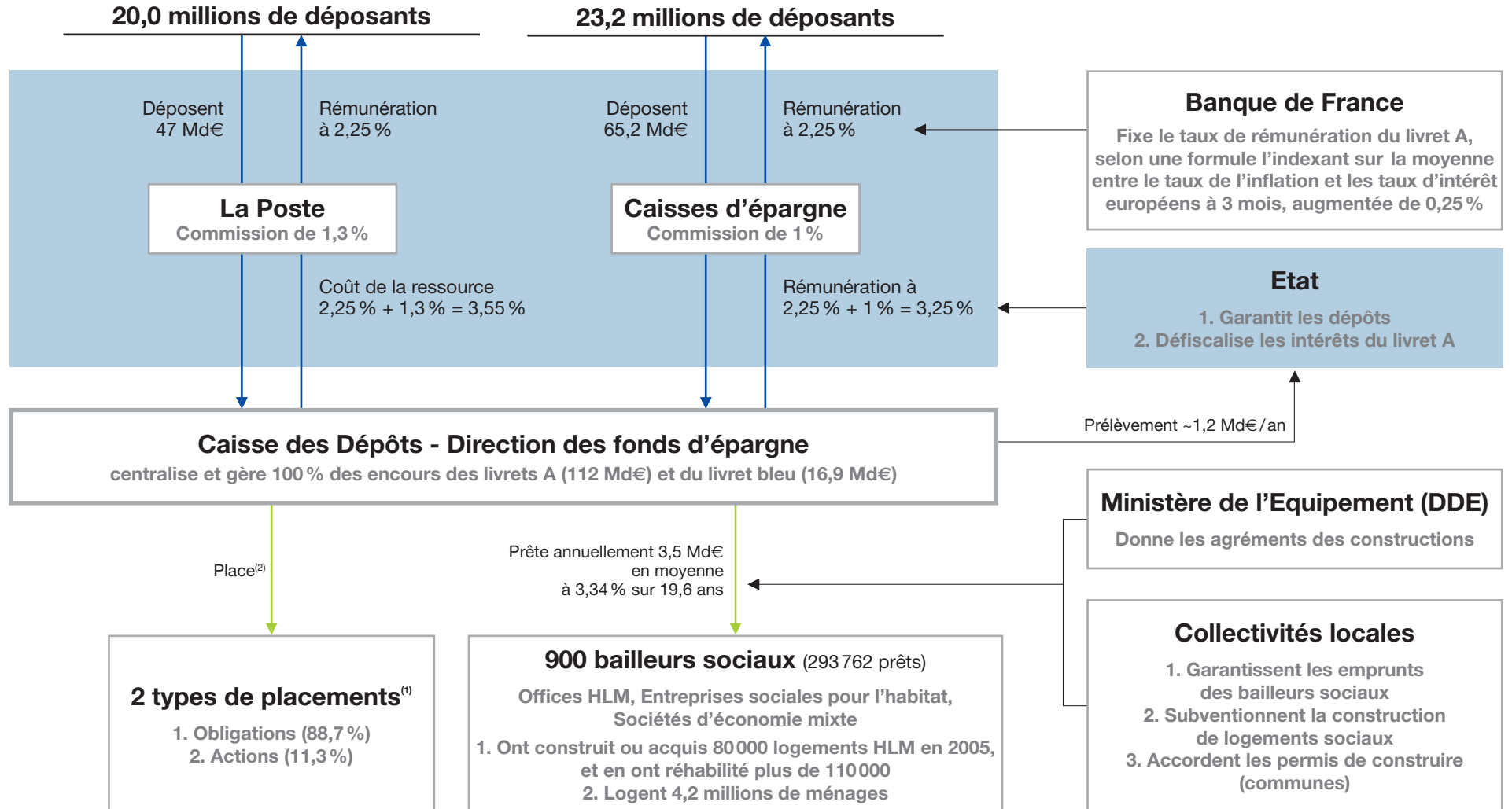


(1) L'ensemble des prêts « habitat-ville » de la Caisse des Dépôts sont proposés à taux variable, indexés sur le Livret A, sauf le PPU qui est indexé sur le LEP.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Le circuit financier du livret A et du livret bleu

Chiffres au 31.12.2005 sauf nombre de déposants (2005), et taux (1<sup>er</sup> trimestre 2006).



(1) Tous produits d'épargne centralisés.

(2) La politique de placement, notamment d'Investissement socialement responsable, est décrite en p.17-19.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires



### La responsabilité de nos filiales

#### ■ La démarche développement durable dans le groupe SNI

Créé en 2005, le groupe Société nationale immobilière (SNI) est le pôle immobilier d'intérêt collectif de la Caisse des Dépôts, qui regroupe les filiales non concurrentielles intervenant dans le secteur immobilier.

##### **Pôle intermédiaire (société SNI)**

La Société nationale immobilière qui gère un patrimoine de 70 488 logements, a poursuivi en 2005 la mise en œuvre d'une démarche de gestion responsable de son patrimoine, axée notamment sur les points suivants :

##### ■ La sécurité

La Société nationale immobilière a développé, dès 2004, un outil d'Aide à la définition de programme des travaux d'amélioration de la sécurité : la démarche «ADP Sécurité», validée par les principaux référents techniques.

En 2005, près de 38 500 logements ont fait l'objet de cette démarche, mise en application de façon systématique avant chaque réhabilitation, et étendue à l'ensemble du parc, en donnant la priorité aux bâtiments les plus anciens.

##### ■ La performance énergétique

La Société nationale immobilière a réalisé en 2005 un inventaire des émissions de gaz à effet de serre de ses chaufferies. Ce bilan a permis de connaître l'état des consommations d'énergie primaire et les émissions de CO<sub>2</sub>, l'objectif étant de mettre en lumière les sites les plus «énergivores» et par conséquent les actions prioritaires à mener.

##### ■ La qualité des programmes de réhabilitation

Dans le cadre d'un partenariat avec Qualitel, la Société nationale immobilière a participé activement à la définition de la nouvelle certification «Patrimoine Habitat» et en a engagé l'expérimentation sur cinq programmes. Les aspects environnementaux seront traités en 2006.

#### **Pôle Social (SCIC Habitat)**

Les 1 700 collaborateurs des 13 entreprises sociales pour l'habitat constituant SCIC Habitat gèrent plus de 132 500 logements sociaux.

Les dimensions économiques et sociales étant au cœur de sa vocation, SCIC Habitat a lancé sa démarche de développement durable par un travail sur les enjeux environnementaux, qui a abouti en 2005 à la définition d'une charte pour l'environnement avec quatre engagements :

■ **Intégrer les réalisations de SCIC Habitat dans leur environnement**, en développant des projets s'intégrant dans l'architecture de la ville, en prenant en compte, dès la conception, l'ensemble des caractéristiques environnementales du site, et en maîtrisant les impacts environnementaux pendant la construction.

■ **Optimiser les consommations d'eau et d'énergie des occupants**, en favorisant l'installation de dispositifs limitant, à confort égal, leurs consommations, et en les sensibilisant aux bonnes pratiques environnementales.

■ **Assurer la gestion optimale de l'entretien et de la maintenance**, en installant des équipements respectueux de l'environnement et nécessitant des opérations de maintenance simples, et en garantissant la traçabilité des opérations de maintenance et d'entretien pour chaque logement et résidence.

■ **Informier et rendre compte des actions**, en favorisant l'écoute des locataires, des élus et collectivités dans lesquelles SCIC Habitat est implanté. Un CD-ROM a été mis au point. L'ensemble des équipes y sera formé d'ici fin 2006.

#### **Pôle Services** (SCET, CD Cités, CD Habitat)

Le pôle Services regroupe trois entreprises proposant des services de gestion et d'assistance aux SEM immobilières, ainsi que des expertises techniques pour les projets d'aménagement et immobilier. Un certain nombre d'actions sur le développement durable ont été menées en 2005 et une réflexion en vue de la formalisation d'une charte est en cours.

En savoir plus : <http://www.groupesni.fr>

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Des investissements immobiliers locatifs et d'activité

La Caisse des Dépôts intervient en tant qu'investisseur de long terme aux côtés d'autres investisseurs dans le domaine de l'immobilier, à la fois pour contribuer au développement économique des territoires et pour répondre aux besoins des entreprises créatrices d'emplois pérennes.

Ses interventions se font dans le cadre de projets urbains portés par les collectivités territoriales, en anticipation du marché, afin d'exercer un effet d'entraînement vis-à-vis des opérateurs privés. Une attention particulière est portée aux projets localisés dans les Zones franches urbaines (ZFU) ou concernant les Pôles de compétitivité.

#### ► Des investissements d'activité, utiles pour la rénovation urbaine

Ces investissements en appui au développement territorial concernent principalement des opérations :

- d'immobilier d'entreprises, technopoles, friches industrielles ;
- de loisirs urbains (multiplexes...);
- de centres commerciaux urbains ;
- dans le secteur sanitaire et social.

La prise en compte des impacts environnementaux se développe dans les investissements immobiliers tertiaires : c'est ainsi que la Caisse des Dépôts a investi dans les murs de la pépinière d'entreprises de la zone d'activités de « Savoie Technolac » à Chambéry. Cette opération, inscrite dans une démarche HQE, a abouti à la réalisation de dix « bâtiments bateaux » à ossature métallique construits sur pilotis. Les bâtiments, démontables et remontables à 90 %, sont modulables en fonction des besoins, l'intégration au site (zone naturelle humide) ayant fait l'objet d'une attention particulière du maître d'œuvre.

#### ► Des dimensions environnementales dans le logement locatif

La Caisse des Dépôts, en tant qu'investisseur de long terme :

- finance et acquiert des logements locatifs, destinés à des habitants solvables, dans des secteurs de marché immobilier tendus, afin de maintenir et de développer une offre locative diversifiée à prix abordable ;
- crée une offre de logements locatifs de qualité tout en conservant le niveau de loyers actuel dans des quartiers en devenir, pour accompagner progressivement leur revalorisation dans des conditions normales de marché.

Un premier objectif est de produire 5 000 logements familiaux entre 2004 et 2008. La durée de l'investissement est de 12 à 25 ans.

Investisseur de long terme, la Caisse des Dépôts doit préserver l'attractivité à long terme des logements. Trois conditions permettent d'y parvenir : le choix de la localisation, un projet qui valorise la ville dans laquelle il s'insère, une bonne qualité de vie quotidienne.

#### Tirer les fruits de l'expérience

La Caisse des Dépôts a cherché à comprendre quelles étaient les caractéristiques des produits immobiliers conservant une grande attractivité à travers le temps. Elle a donc réalisé une étude aussi bien sur des immeubles construits dans les années 1930 que dans les années 1980, et toujours attractifs. A été ainsi identifiée une liste de qualités inscrivant l'attractivité d'un bâtiment dans la durée : la forme des bâtiments, la lumière naturelle, la ventilation naturelle, le rapport à l'extérieur, les matériaux. Ces qualités sont décrites et illustrées par une plaquette produite avec l'appui de maîtres d'œuvre reconnus.

#### Produire des réalisations de référence

En France, le bâtiment consomme 46 % de l'énergie finale dont 60 % pour le chauffage. Le décalage est considérable par rapport aux pays d'Europe du Nord. Les économies réelles d'énergie augmentent la valeur d'un bâtiment à terme. La Caisse des Dépôts recherche dès maintenant à investir dans des logements dont le niveau de performance thermique s'approche de l'objectif de division par quatre des consommations énergétiques. De même, pour l'eau, la Caisse des Dépôts encouragera des logements à faible consommation.



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

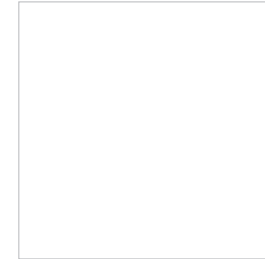


### ■ La Caisse des Dépôts et les défis de la croissance urbaine

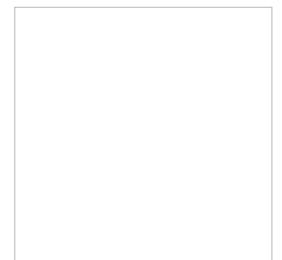
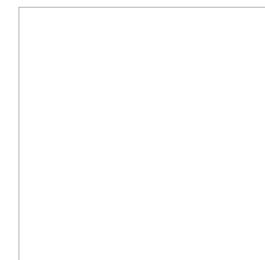
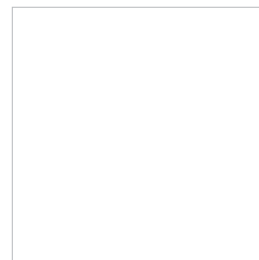
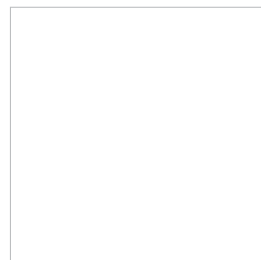
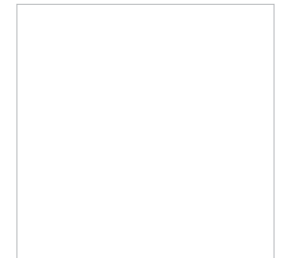
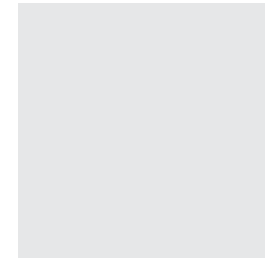
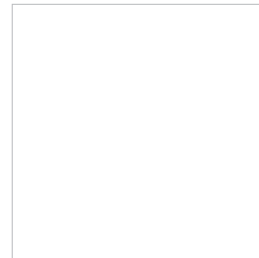
L'étalement urbain est un phénomène complexe, caractérisé par l'augmentation de la distance qui sépare les secteurs d'habitat périphérique des centres-villes. Cet accroissement s'accomplit à faible densité là où l'urbanisation a lieu au détriment des espaces naturels. Le développement d'un habitat beaucoup moins dense en périphérie des villes qu'en centre-ville a de nombreuses conséquences en contradiction avec les principes du développement durable : dépenses énergétiques et émissions de CO<sub>2</sub> liées au chauffage et aux transports, excentration des espaces verts, etc. Il est néanmoins rendu acceptable à court terme par le caractère masqué de son coût global, réparti entre les acteurs : habitants et collectivités locales qui doivent développer équipements et infrastructures, mais aussi entre dépenses d'investissement et coûts d'usage qui se révèlent dans le temps. Ses externalités négatives sont nombreuses mais difficilement chiffrables : dépenses d'énergies non renouvelables, imperméabilisation des sols, temps perdu, stress, santé, éducation, en contradiction avec le projet d'un mode de vie meilleur, proche de la nature et recherché par ceux qui choisissent, ou subissent, la périphérie. Enfin, **la conjugaison d'une urbanisation à forte dépendance énergétique et de populations à faibles revenus risque de créer les zones de pauvreté à venir.**

A contrario, construire en ville, comporte des externalités positives, par exemple retrouver une rentabilité pour les équipements existants.

Le rôle de la Caisse des Dépôts est celui d'un investisseur patient qui finance la redynamisation des centres-villes. Sa stratégie consiste à formuler des exigences qualitatives pour investir dans des logements de ville, dont les qualités offrent une alternative attractive et abordable à l'habitat individuel en périphérie, des centres commerciaux et des équipements, des transports urbains.



Visite de l'équipe  
Développement territorial  
sur le site de BedZed  
(Beddington Zero Energy Development).



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### De nouveaux enjeux pour la rénovation urbaine

#### ► Partenariat avec l'ANRU

Les quartiers d'habitat social répartis sur l'ensemble du territoire font l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine lancé par les pouvoirs publics. Celui-ci concerne les 751 Zones urbaines sensibles (ZUS), dont 190 classées prioritaires par le ministère de la Cohésion sociale, et les quartiers ayant les mêmes caractéristiques socio-économiques que les ZUS ayant fait une demande de dérogation.

Ce programme est porté par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), instance partenariale composée notamment de l'Etat, la Caisse des Dépôts, l'Union d'économie sociale pour le logement et l'Union sociale pour l'habitat. A ce titre, la Caisse des Dépôts est membre du conseil d'administration de l'ANRU et participe de manière active à l'ensemble de ses comités d'engagements.

La Caisse des Dépôts a signé une convention avec l'Etat en mai 2004 affirmant son implication sur les territoires de la politique de la ville et plus particulièrement sur les sites d'intervention de l'ANRU. La Caisse des Dépôts apporte :

- des subventions à l'ingénierie des opérations de rénovation urbaine. Ces interventions sont ciblées sur la conduite générale des projets et les missions d'assistance nécessaires à la mise

en œuvre opérationnelle. La Caisse des Dépôts a réservé 47 M€ de fonds propres pour subventionner la conduite de projets sur les 5 ans (dont 14,4 M€ déconcentrés sur l'exercice 2005) ;

- les financements nécessaires à la mise en œuvre des projets sous forme de prêts à taux privilégiés, les prêts renouvellement urbain (PRU) :
  - destinés au logement (réhabilitation, résidentialisation, etc.) ;
  - destinés aux collectivités locales pour des actions de désenclavement et d'amélioration des espaces publics, de création ou de rénovation d'équipements publics et d'équipements commerciaux et artisanaux.

Au 31 décembre 2005, 150 projets ont été validés par le comité d'engagement de l'ANRU. Ces projets représentent un volume d'investissement de 17 Md€ pour la période 2005-2010, financés à hauteur de 6,2 Md€ par des prêts sur fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts, dont 4,7 Md€ en Prêts renouvellement urbain (PRU). Ces prêts seront consacrés en premier lieu (3,1 Md€) aux reconstructions de logements sociaux après démolition, puis aux réhabilitations de logements sociaux (950 M€). En outre, 610 M€ sont prévus pour financer les aménagements et équipements des quartiers en rénovation urbaine.

#### ► Enjeux de la rénovation urbaine et développement durable

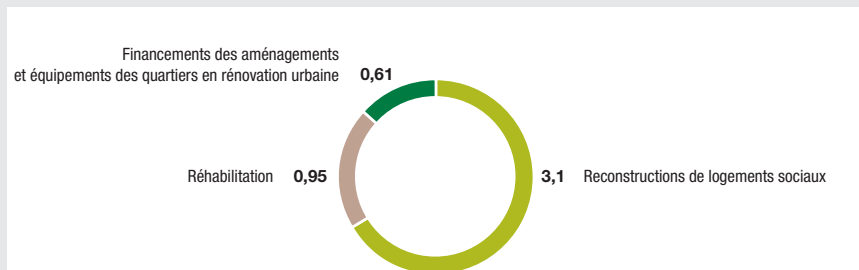
Le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) « vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers en zone urbaine sensible » (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).

Ces quartiers souffrent d'inégalités de développement vis-à-vis des autres territoires : ils sont dans une spirale de dégradation du bâti, des espaces et de la qualité de vie des habitants. Ce programme a pour objet d'enrayer ces phénomènes et d'apporter une meilleure qualité urbaine et environnementale.

Les projets proposés à l'ANRU présentent de nombreux enjeux en matière de développement durable : l'aspect global des programmes, la diversification fonctionnelle du quartier, les opérations d'aménagements qui redéfinissent clairement les statuts des domaines et les responsabilités de gestion, les équipements de proximité qui permettent des activités sur site, les interventions sur le logement, ainsi que le dispositif partenarial tant sur le plan local qu'au niveau national sont autant de points qui contribuent à une rénovation de la ville sur elle-même.

Toutefois, les dossiers intègrent de manières très diverses certains aspects comme les enjeux énergétiques ou environnementaux. C'est pourquoi un groupe de réflexion, auquel la Caisse des Dépôts participe activement, a été constitué avec les partenaires de l'ANRU pour réfléchir aux moyens de mieux intégrer les enjeux du développement durable dans les projets.

#### ► Montants des prêts Renouvellement urbain de la Caisse des Dépôts à l'ANRU sur la période 2005-2010 (en Md€)



Le programme de rénovation urbaine est confronté aux enjeux du développement durable, notamment dans les domaines suivants :

- **Les économies d'énergie** : le programme de réhabilitation financé par l'ANRU sera le plus important des cinq prochaines années et représentera environ 400 000 logements remis sur le marché. La question de la consommation d'énergie est donc cruciale pour ce stock qui représentera encore une partie importante du parc de logement social dans plusieurs décennies.
- **Les transports** : l'amélioration de la desserte des quartiers est un des axes majeurs développés dans les projets que ce soit en terme de réseau ferroviaire ou de transport en commun.
- **La concertation** : outre les obligations légales, elle doit s'inscrire dans le pilotage global du projet. Le déficit de concertation a conduit à retarder la mise en œuvre d'un certain nombre de projets.
- **L'impact environnemental** des projets.

#### ► Développement durable : le programme de travail 2004-2006 de l'ANRU

L'ANRU a commencé par définir un certain nombre d'objectifs, concernant les quatre thèmes ci-dessus, qui ont été inscrits dans le règlement général et dans la convention type. Une note définissant les objectifs du projet en matière de développement durable doit être annexée à la convention.

L'ANRU, l'ADEME et la Caisse des Dépôts ont participé à la production de documents rappelant les principaux domaines d'attention.

Par ailleurs, la modification du règlement général de l'Agence a été l'occasion de reconsidérer les modalités d'analyse des dossiers et d'octroi de certaines aides. Ainsi, pour anticiper les modifications qui seront imposées prochainement par des directives européennes, l'octroi d'aides aux opérations lourdes de réhabilitation de logements locatifs sociaux sera conditionné par la réalisation d'un diagnostic énergétique permettant d'évaluer le programme des travaux et l'impact attendu sur les charges des locataires.

#### ■ Pas de ventes à la découpe dans le patrimoine de la Caisse des Dépôts

La plupart des investisseurs institutionnels pratiquent aujourd'hui la vente d'immeubles en bloc puis leur cession par appartement, obligeant les locataires à acheter leur logement ou à le quitter : c'est ce que l'on appelle la vente à la découpe. La politique définie par la Caisse des Dépôts depuis 2003 est claire : aucune vente à la découpe n'est réalisée, que ce soit sur son patrimoine, celui d'Icade ou celui de la Société nationale immobilière.

A l'inverse, la Caisse des Dépôts intervient pour empêcher que des immeubles ne soient vendus à la découpe. Par exemple, en liaison étroite avec la Mairie de Paris, elle s'est portée acquéreur de quatre immeubles menacés de vente à la découpe. Elle y pratique des loyers maîtrisés (de 20 à 30 % inférieurs aux prix du marché) afin de contribuer à la diversité sociale des quartiers. D'autres opérations de ce type sont en cours ou à l'étude à Marseille, Nice, Strasbourg. En outre, la Caisse des Dépôts veille à la mise en œuvre, par ses filiales, d'une politique d'accession à la propriété, au profit des locataires occupants. Des appartements peuvent donc être vendus à l'unité, mais seulement aux locataires qui souhaitent les acquérir.

#### ■ Icade et le déconventionnement de logements

À la fin des années 1970, à la suite du premier choc pétrolier, l'Etat a proposé aux bailleurs des subventions destinées à financer des travaux d'économie d'énergie. En contrepartie, les bailleurs bénéficiaires acceptaient de conventionner des logements, c'est-à-dire d'en plafonner les loyers, pour des périodes allant de 9 à 12 ans. Ces conventions ont concerné 25 000 logements d'Icade. Elles sont échues depuis longtemps. Icade s'est engagée dès 1996 dans une politique de non renouvellement des conventions, permettant à ces logements de retrouver leur statut d'origine de logements intermédiaires et contribuant à soulager le marché immobilier tendu de la région parisienne.

À l'issue du conventionnement, les logements vacants sont remis en location au prix du marché locatif intermédiaire. Pour les logements occupés, si le loyer est inférieur au loyer du marché, il n'augmente pas pendant 6 ans, puis un processus très progressif de rattrapage, encadré par la loi, s'enclenche, pour aboutir à un loyer inférieur d'environ 30 % à celui d'un nouveau locataire. En outre, Icade a conclu en février 2004 avec les quatre grandes fédérations de locataires un accord qui encadre et accompagne les hausses de loyer pour éviter de mettre en difficultés les locataires les plus fragiles. Aux termes de cet accord, les locataires âgés de plus de 70 ans sont exemptés de l'augmentation de loyer. Pour les ménages en situation financière difficile, le loyer est plafonné à 25 % de leurs revenus. A ce jour, 22 % des locataires ont bénéficié de ces mesures sociales.

Ces déconventionnements se font en concertation étroite avec les collectivités locales concernées. Dans certains cas, comme pour 300 logements à Rueil-Malmaison, la prorogation du conventionnement est décidée. Dans d'autres, à la demande des élus, certains logements peuvent être transférés à la Société nationale immobilière ou d'autres bailleurs sociaux. En aucun cas, les sorties de conventionnement n'ont conduit et ne conduiront une commune à passer sous le seuil de 20 % de logements sociaux fixé par la loi. La situation des locataires fragiles sera examinée au cas par cas avec les services des villes. Plus largement, toute évolution du patrimoine d'Icade sera négociée avec les communes pour tenir compte des équilibres de peuplement et des politiques locales de l'habitat.

Par ailleurs, la Caisse des Dépôts s'est engagée à ce qu'aucun déconventionnement ne soit opéré sur le parc d'habitat social de la Société nationale immobilière.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### La responsabilité de nos filiales

#### De grandes filiales impliquées

##### ■ Le développement durable chez Icade

Icade est le développeur immobilier de la Caisse des Dépôts dans le secteur concurrentiel. Premier donneur d'ordres dans l'immobilier en France sur les marchés du logement, du tertiaire et des partenariats public-privé, Icade, opérateur intégré, à la fois promoteur, investisseur et prestataire de services, propose une réponse complète et unique à ses clients.

Icade est également présent en Espagne, Italie, République Tchèque, Hongrie et Belgique.

##### ■ Chiffres clés

- 3 600 collaborateurs
- Chiffre d'affaires 1,17 Md€ (IFRS)
- 5,2 millions de m<sup>2</sup> dans le logement dont 1 million de m<sup>2</sup> en promotion, 2,7 millions de m<sup>2</sup> en portefeuille et 1,5 million de m<sup>2</sup> en gestion.
- 9,3 millions de m<sup>2</sup> dans le tertiaire dont 0,6 million de m<sup>2</sup> en promotion, 1,6 million de m<sup>2</sup> en portefeuille et 7,1 millions de m<sup>2</sup> en gestion et exploitation.
- 1 million de m<sup>2</sup> développés par an dans le public et la santé.

	LOGEMENT	TERTIAIRE	PARTENARIATS PUBLICS-SANTÉ
<b>Développer (promotion)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade Capri</li> <li>■ Icade Pierre pour Tous</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade Tertiaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade G3A</li> </ul>
<b>Investir (foncières)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade Patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade EMGP</li> <li>■ Icade Foncière des Pimonts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade Foncière publique</li> </ul>
<b>Gérer (services)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade Administration de biens</li> <li>■ Icade Eurostudios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade Gestion tertiaire</li> <li>■ Icade Eurogem</li> <li>■ Icade Conseil</li> <li>■ Icade Arcoba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Icade G3A</li> <li>■ Icade Setrhi-Sétaé</li> </ul>

Jusqu'à présent, le développement durable chez Icade faisait essentiellement l'objet d'initiatives éparées, telles que :

- l'application d'une charte environnementale sur les opérations de promotion d'Icade Capri ;
- l'obtention de l'une des cinq premières certifications NF HQE® Tertiaire pour le « bâtiment 270 » d'Icade EMGP à Aubervilliers ;
- l'assistance d'Icade G3A à l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS) pour faire en sorte que son pôle d'accueil et d'ensemble de bureaux soit certifié NF HQE® Tertiaire, etc.

Pour donner une cohérence à l'ensemble de ses actions, Icade a nommé, au niveau fédéral, un responsable du développement durable.

Icade se fixe les objectifs suivants pour 2006 :

- créer un réseau de correspondants chargé de promouvoir le développement durable au sein de chaque entité du groupe ;
- organiser dans le premier semestre 2006 une « diagonale métier » pour partager les meilleures pratiques, et lancer des initiatives au niveau du groupe ;
- développer un reporting social et environnemental, conformément aux futures obligations du groupe suite à son entrée en bourse au premier semestre 2006.

En savoir plus : <http://www.icable.fr/fo/fr/category/icable.developpement-durable.do>

##### ■ La démarche développement durable de Transdev

Filiale de la Caisse des Dépôts (68 %) employant 25 975 salariés pour un chiffre d'affaires de 800 M€, le groupe Transdev est un acteur majeur du transport collectif et le numéro 1 mondial pour l'exploitation du réseau de tramways et de métros légers.

Au-delà de sa contribution au développement du transport public en tant qu'alternative à l'usage de la voiture particulière, Transdev a affirmé sa volonté d'exercer ses métiers de manière responsable en adhérant au Pacte Mondial et en signant la charte de l'Union internationale des transports publics.

Le groupe déploie son label « Qualité Transdev » dont le processus est certifié ISO 9001. Fin 2005, plus de 30 % de ses activités sont labellisées. Les objectifs sont de 50 % d'ici fin 2006 et 100 % en 2008.

Par ailleurs, Transdev a poursuivi sa politique d'innovation en développant de nouveaux produits dont un concept de bus en site propre (Busway) et un service de location de vélos par téléphone mobile (Allocyclo).

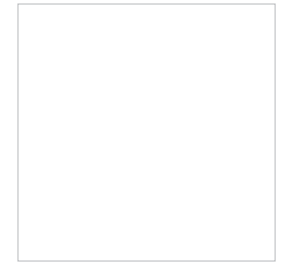
Principal investissement du groupe en 2005, la modernisation du parc de matériel roulant a, de nouveau, privilégié les filières les plus respectueuses de l'environnement (électricité, gaz, filtres à particules, diesel Euro 3...) qui ont représenté 66 % des investissements contre 50 % en 2004.

En plus de sa démarche « plan de prévention des risques accidents », Transdev a engagé une vaste action de diagnostic environnement sur près de 50 % de ses installations techniques. Fin 2006, l'ensemble des sites aura été audité et cette démarche constituera la base de la définition d'une nouvelle politique environnementale.

Rapport annuel et reporting développement durable :

[http://www.transdev.fr/cgi-bin/index.asp?p=qui\\_rapports&l=FRA](http://www.transdev.fr/cgi-bin/index.asp?p=qui_rapports&l=FRA)

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires



### La responsabilité de nos filiales

#### ■ La démarche développement durable d'Egis

Des solutions concrètes et innovantes au service de l'aménagement des territoires, en France et dans 80 pays

Le groupe Egis, filiale de la Caisse des Dépôts, exerce ses activités dans l'ingénierie spécialisée (infrastructures de transport, eau, aménagement urbain...) dans le montage de grands projets et dans l'exploitation de concessions autoroutières. Sur 3350 collaborateurs, plus de 200 exercent un métier en lien fort avec des enjeux critiques du développement durable : environnement (notamment des infrastructures), économie (des transports), social ou sociétal (pays en développement).

Chaque année, le groupe Egis conseille, conçoit des projets d'infrastructure, ou supervise des travaux pour près de 10 Md€. « L'effet de levier » de ses 375 M€ de produits des activités opérationnelles (2005) est considérable, conférant à Egis un rôle important concernant les réponses aux enjeux du développement durable dans ses projets.

La démarche environnementale d'Egis a été initiée il y a de nombreuses années, illustrée à Sceaurooute par la première certification ISO 14001 de l'ingénierie du secteur. En 2004 et 2005, cette démarche s'est élargie et s'est traduite par le fonctionnement d'un groupe de travail intersociétés et par le recensement des meilleures pratiques, rassemblées dans le premier rapport « Egis et le développement durable », disponible sur simple demande.

Pour Egis, le développement durable comprend :

- une « manière de faire », proposant à ses clients maîtres d'ouvrage des projets intégrant d'une façon concrète, professionnelle et innovante les différentes composantes de ce développement ;
- une « manière d'être » associant par exemple le partage des connaissances dans des communautés de métier intersociétés, un investissement élevé de formation interne et externe, un engagement personnel de chacun pour la qualité des projets, sans oublier les recyclages appropriés des sous-produits internes.

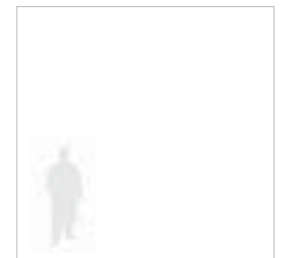
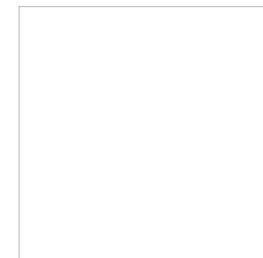
Parmi une très grande variété d'interventions ayant un impact sur le développement durable des territoires :

- l'étude depuis l'amont, l'optimisation, l'insertion environnementale et la supervision de travaux pour la réalisation de nombreux tramways et TGV, diminuant ainsi la pollution et la production de CO<sub>2</sub> par les transports ;
- l'appui à la concertation amont en France (débat public, études d'impact, etc.) en lien avec tous les acteurs concernés, le conseil sur les politiques nationales d'économie d'énergie en Europe de l'Est ;
- des actions très innovantes concernant la chaîne globale de lutte contre les inondations urbaines et la protection des populations, la diminution des risques d'incendie en tunnels, la réduction de la vulnérabilité des grandes infrastructures de transport au changement climatique où Egis est leader d'un consortium ayant gagné un appel d'offre national de recherche appliquée, le développement des « chantiersfurtifs » pour diminuer la gêne à l'usager des travaux sous forte circulation...

Par ailleurs, Egis s'implique également à travers :

- les partenariats public-privé de recherche, en contribuant activement aux deux pôles de compétitivité Ville et Mobilité Durables et Vestapolis (projets de systèmes intelligents de transport) ;
- la Plateforme technologique européenne construction orientant la recherche pour le 7<sup>e</sup> Programme Cadre de R & D (pour laquelle Egis est représenté dans le « High-Level Group ») et pour laquelle le développement durable constitue un des grands objectifs prioritaires.

En 2006, en cohérence avec le projet d'entreprise Egis, les objectifs pluriannuels concernant le développement durable sont en cours de définition, avec le développement d'indicateurs correspondants.



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Un rôle clé dans le financement des infrastructures

#### ► Prêts à long terme sur fonds d'épargne aux infrastructures de transport

Depuis 2004, la Caisse des Dépôts dispose d'une enveloppe de 4 Md€ de prêts à long terme destinée au financement des infrastructures de transport. Au sein de cette enveloppe, 800 M€ sont alloués spécifiquement aux projets de Transports collectifs en site propre (TCSP). La Caisse des Dépôts contribue au financement de tous les projets d'extension ou de création de réseaux de tramways ou de métros légers en France. Pour l'année 2005, 11 contrats de prêts pour un montant de 394 M€ ont été signés.

#### ■ Transports collectifs en site propre (253 M€)

Les projets susceptibles d'être financés sont principalement issus de la liste des projets pris en considération par l'Etat jusqu'en 2003, lorsque ce dernier a cessé sa politique de subventions. Le gouvernement a alors autorisé la Caisse des Dépôts à mobiliser une partie de l'épargne réglementée (Livret A) qu'elle gère pour financer à très long terme, jusqu'à 40 ans, les projets de transports collectifs urbains.

Les collectivités locales trouvent ainsi un accompagnement financier efficace dans la mise en œuvre de leur Plan de déplacements urbains qui visent à améliorer le maillage des agglomérations, à désenclaver des quartiers et à réduire la place de la voiture dans les déplacements urbains.

#### ■ Grandes infrastructures de transport (141 M€)

Les projets éligibles à cette enveloppe de prêts sont prioritairement ceux qui ont été définis lors du Comité interministériel de l'aménagement et du développement du territoire de décembre 2003, complété en octobre 2005.

La Caisse des Dépôts peut intervenir dans le financement de lignes ferroviaires dont les lignes à grande vitesse qui mailleront à terme le territoire, d'axes ferroviaires pour le fret, de projets fluviaux et maritimes ou encore routiers et autoroutiers. L'année 2005 a ainsi vu la signature d'une convention financière avec l'Alsace qui permettra à la région d'assurer, pendant 8 ans, ses contributions au financement de la première phase du TGV Est (travaux d'aménagements de gares et de mise en sécurité de lignes existantes) ainsi qu'une convention pour la liaison à grande vitesse Rhin-Rhône.

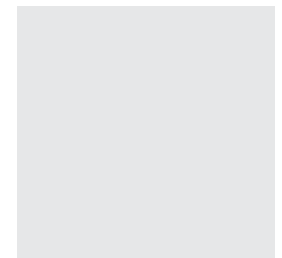
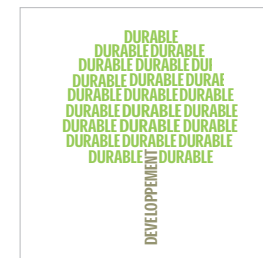
#### ► Investissements en Partenariat public-privé

La Caisse des Dépôts intervient en investisseur dans les structures de portage des projets conduits en Partenariat public-privé (PPP), notamment dans le cadre de l'ordonnance PPP du 17 juin 2004. Ces interventions, qui s'inscrivent dans les missions d'intérêt général de l'Etablissement public, concernent l'immobilier public sous toutes ses formes, les infrastructures de transports et les équipements à caractère technologique, notamment ceux liés à l'environnement.

Dans ce cadre a été finalisée, en 2005, la participation de la Caisse des Dépôts au développement de la première grande liaison d'autoroute ferroviaire en Europe, allant du Boulou (près de Perpignan) à Bettembourg (au Luxembourg). Celle-ci remplacera un parcours routier de près de 1 000 km, qui emprunte actuellement des axes autoroutiers parmi les plus fréquentés notamment par les poids lourds en transit européen. La date de mise en exploitation de ce service est fixée au plus tard à fin mars 2007.

Face à la croissance des échanges au sein d'une Europe élargie, le développement du transport intermodal de marchandises constitue un enjeu majeur de la politique des transports en Europe qui doit permettre de :

- renforcer la sécurité routière ;
- préserver l'environnement ;
- limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
- réduire la consommation de carburant.



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Des programmes de développement numérique des territoires

#### ► Les enjeux du développement numérique

La progression de la couverture ADSL et la réduction des coûts d'accès ont fait de la France un modèle européen. Pourtant, les inégalités d'accès persistent entre les territoires urbains et ruraux, tandis que de fortes disparités de services apparaissent entre le cœur des villes et les périphéries, et entre grandes et petites entreprises.

#### ► Les projets de réseaux de télécommunications

Le Comité interministériel pour l'aménagement du territoire de 2001 a confié à la Caisse des Dépôts le mandat d'accompagner en incubation, en ingénierie et en investissement sur ses fonds propres (230 M€) les projets numériques des collectivités territoriales.

La clarification du cadre législatif national et la volonté croissante des acteurs locaux de déployer des réseaux publics, ouverts et mutualisables ont dynamisé les perspectives d'investissement de la Caisse des Dépôts. Elle assure la promotion de projets permettant une péréquation tarifaire entre zones urbaines et zones rurales et, dans une perspective environnementale, ceux dont le tracé emprunte des réseaux mobilisables existants.

Fin 2005, 57 projets de délégations de service public sont en cours, parmi lesquels 27 délégataires sont déjà retenus.

#### ► Les services numériques

La période 2004-2005 a été marquée par le développement de l'administration électronique affichée comme une priorité gouvernementale par le plan Adèle.

**La dématérialisation des services permet de réduire les coûts de traitement des dossiers.** La Caisse des Dépôts a développé des plateformes d'échanges dématérialisés tel que « **achatpublic.com** » qui permet aux collectivités de réaliser leurs appels d'offre et leurs achats, et tel que **FAST** (Fournisseur d'accès sécurisé transactionnel) pour l'échange sécurisé des actes administratifs.

**La modernisation des services «vie quotidienne».** En partenariat avec la documentation française et l'ADAE, la Caisse des Dépôts a déployé depuis deux ans « **Service-Public Local** » qui permet aux collectivités adhérentes d'améliorer l'offre de l'administration en ligne.

Dans le domaine de l'éducation et de la santé, la Caisse des Dépôts expérimente les espaces numériques de travail et accompagne le ministère de la Santé dans le déploiement du Dossier médical personnel.

#### ■ Chiffres clés 2005

25 % des foyers sont abonnés au haut débit.

54 % de la population est couverte par le dégroupage.

57 projets publics de Délégation de Service Public dont 27 collectivités ayant choisi leur délégataire.

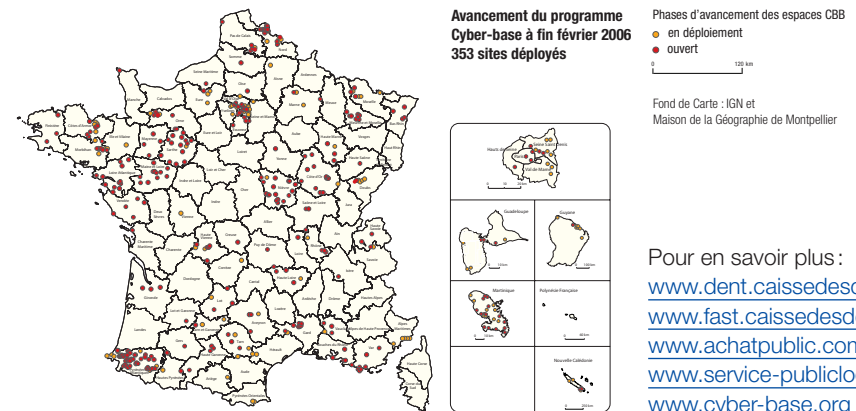
75 % des sites ouverts au dégroupage, l'ont été grâce à des projets d'initiatives publiques : Alsace, Loiret, Oise et Pyrénées-Atlantiques.

#### ► Le développement des usages

Depuis 2000, la Caisse des Dépôts a reçu le mandat de déployer 400 espaces Cyber-base ouverts au public. Début 2006, 353 espaces sont ouverts et rassemblent un réseau de 680 animateurs.

Ce programme s'inscrit dans une démarche d'initiation sociale et d'égalité d'accès aux outils multimédia. C'est la raison pour laquelle le gouvernement a récemment confié à la Caisse des Dépôts la mission d'équiper 50 des 300 Maisons de l'emploi d'un plateau technologique « cyber-base » d'ici 2008.

**Au total, les différents projets soutenus ont vocation à répondre à des enjeux sociétaux,** tels que la réduction de la fracture numérique entre territoires, populations et entreprises, le développement de la péréquation tarifaire, la qualité et la diversité des offres et la modernisation et l'extension des services publics.



Pour en savoir plus :

[www.dent.caissedesdepots.fr](http://www.dent.caissedesdepots.fr)  
[www.fast.caissedesdepots.fr](http://www.fast.caissedesdepots.fr)  
[www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com)  
[www.service-publiclocal.fr](http://www.service-publiclocal.fr)  
[www.cyber-base.org](http://www.cyber-base.org)

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires



### Un accompagnement des collectivités locales

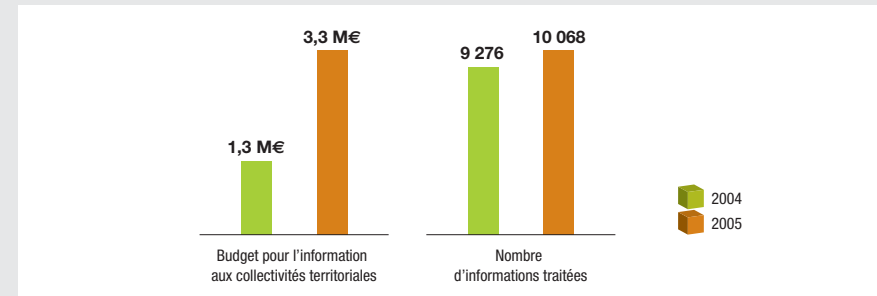
Le pôle d'information de la Caisse des Dépôts en direction des collectivités locales réunit le service **Mairie-conseils** et le site **Localtis**. Sa vocation : sensibiliser et faire échanger les élus et personnels des collectivités territoriales et des groupements de communes sur de nombreux thèmes, dont les questions de développement durable à l'échelle territoriale.

Pour le site [www.localtis.fr](http://www.localtis.fr), le développement durable est principalement abordé à travers des articles de fond, des informations juridiques et des exemples d'actions dans les collectivités.

Pour Mairie-conseils, le développement durable est abordé sous diverses formes :

- repérage et diffusions d'expériences de communes ou groupements de communes (lettre « En direct de Mairie-conseils », réunions téléphoniques et journées d'échanges entre élus) ;
- formations destinées aux élus et personnels intercommunaux, en partenariat avec le ministère de l'Ecologie ;
- analyses concrètes de la mise en œuvre d'actions intercommunales sous l'angle du développement durable ;
- organisation de rencontres du comité d'élus partenaires de Mairie-conseils à partir des initiatives de la ville et du pays de Lorient et de la communauté de communes de Lanvollon Plouha et des actions menées par l'association Nature et Culture ;
- animation d'un réseau Paysage permettant des échanges de pratiques entre territoires, édition d'une plaquette sur le thème : paysage et documents d'urbanisme ;
- organisation de journées de travail avec des élus sur le thème : territoires, énergie et effet de serre, vers un plan climat territorial.

#### ► Activité du pôle d'information des collectivités locales



#### ■ Réflexions développement durable soutenues en région

- PACA : voyage d'étude organisé par Enerplan – promotion de l'usage de l'énergie solaire.
- Haute-Normandie : conférence Sensibilisation et mobilisation des PME au développement durable.
- Pays de la Loire : colloque Angers 21, Ville durable.
- Franche-Comté : colloque de l'association Palme (management environnemental).
- Alsace : participation au Séminaire sur les expériences en matière de Tiers investisseur en Europe.
- Picardie : colloque organisé par la CCI d'Abbeville – Biocarburants et grande distribution.
- Nord-Pas-de-Calais :
  - Assises de l'Energie (janvier 2006) – thème : Bâtiments d'aujourd'hui et de demain, les collectivités territoriales en action ;
  - financement et participation au groupe de travail sur l'enseignement du développement dans les universités, les grandes écoles, instituts français et étrangers.
- Poitou-Charentes : Association Espace Mendès France – journées d'études et de débat sur le développement durable.
- Rhône-Alpes : Assises de l'Energie (février 2005) – thème : La collectivité locale, une consommatrice d'énergie avisée et responsable.
- Corse : Festival du vent.
- Bretagne : colloque Ecologie de l'habitat ancien, Brest mars 2005.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Des investissements dans le tourisme et l'environnement

La Caisse des Dépôts participe au développement des projets territoriaux dans les secteurs du tourisme et de l'environnement.

#### ► Tourisme

Les projets touristiques constituent un important support de développement économique pour de nombreux territoires, car ils sont à l'origine d'activités créatrices d'emplois. Les investissements de la Caisse des Dépôts dans des projets d'hébergement ou d'équipements de loisirs visent donc en premier lieu à conforter le développement économique local.

Dans le domaine des hébergements touristiques, l'année 2005 a été marquée par des opérations menées avec des exploitants privés, dans le cadre de projets de développement de territoires notamment ruraux. Ainsi, le projet d'implantation d'une cinquantaine de chalets haut de gamme à proximité du canal du Nivernais a été étudié en complémentarité directe avec des équipements mis en place par les collectivités locales. Ce projet a cherché à réduire ses impacts environnementaux : construction en bois, recours à l'énergie solaire...

La Caisse des Dépôts intervient en co-investissement avec des collectivités et opérateurs dans les sociétés chargées d'Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL). Elle participe également à l'élaboration d'outils méthodologiques avec le ministère du Tourisme et avec le Groupement d'intérêt public ODIT France.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts accompagne avec ODIT France les 13 sites pilotes d'Opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisirs (ORIL). Celles-ci ont pour but d'inscrire la réhabilitation du parc immobilier touristique d'une station de montagne, balnéaire ou thermale, dans un projet global de développement : redéfinition du positionnement du site, de son image, adaptation de l'offre de produits aux demandes des clientèles visées (actuelles et futures), et de sa commercialisation, etc.

#### ► Environnement

L'investissement dans des projets locaux de production d'énergie renouvelable est une priorité de la Caisse des Dépôts dans le domaine de l'environnement.

En 2005, un travail de développement a été effectué principalement sur trois types de projets, dans les filières les plus matures : la biomasse, la géothermie dont la relance s'engage en Ile-de-France, et l'éolien, secteur le plus prometteur dans l'immédiat.

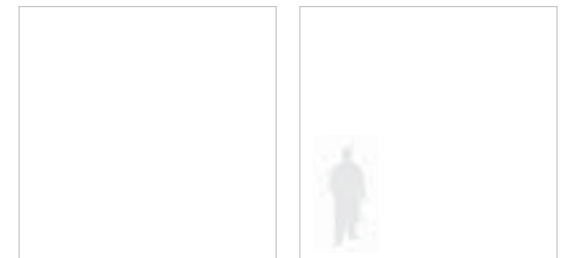
Ces démarches se sont concrétisées début 2006 à travers deux premiers projets :

- Un investissement au capital de la société Energie Rose des vents. Le premier projet de la société comptera cinq éoliennes d'une puissance totale de 11,5 mégawatts (MW) et devrait être mis en service avant la fin de l'année 2006, le permis de construire étant accordé.
- Une participation au développement d'un projet éolien dans le Gard, dont les travaux d'analyse technico-économique ont déjà été réalisés par la Compagnie du Bas-Rhône et du Languedoc en partenariat avec le groupe énergétique E On.

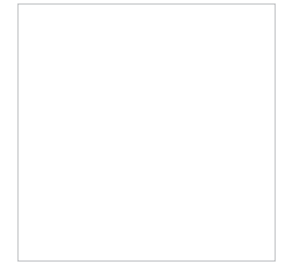
Dans le domaine des déchets, la Caisse des Dépôts investit dans des projets relevant de filières en émergence, comme elle l'a fait en 2005 dans un projet de valorisation des effluents d'élevages et des déchets agro-alimentaires en Centre Bretagne.

Enfin, après les tempêtes de décembre 1999, la Caisse des Dépôts a lancé le programme « forêts sinistrées ». Celui-ci vise à acquérir des parcelles forestières privées que leurs propriétaires ne sont pas en mesure de nettoyer, en vue de les remettre en état, d'opérer des recompositions foncières permettant de créer des unités exploitables, destinées à être remises à terme sur le marché. Ce programme, mis en œuvre sur le plan technique par la Société Forestière, filiale de la Caisse des Dépôts, concerne six régions particulièrement touchées : Aquitaine, Limousin, Auvergne, Champagne-Ardenne, Lorraine, Poitou-Charentes. Conçu avec le ministère de l'Agriculture, il s'appuie opérationnellement sur les Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) qui portent les acquisitions à partir d'avances de fonds de la Caisse des Dépôts.

A fin 2005, plus de 6 000 ha ont été acquis dans le cadre de ce programme.



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires



### La responsabilité de nos filiales

#### ■ Compagnie des Alpes

La Compagnie des Alpes (CDA) joue un rôle majeur dans le secteur des loisirs en Europe, développant ses activités d'exploitation dans 14 domaines skiables et 15 parcs de loisirs dont la fréquentation totale annuelle a atteint 20,5 millions de visites en 2005. Son impact économique est essentiel dans certaines régions, la CDA étant un des premiers employeurs des communes où elle est implantée.

Pour assurer un développement soutenable dans son périmètre d'activité, elle doit donc veiller à développer son activité économique tout en maîtrisant des impacts sociaux et environnementaux très forts. Sur le plan social, l'activité de la CDA répond à des enjeux spécifiques du fait du caractère saisonnier extrêmement marqué de ses métiers, entraînant notamment des problématiques de formation et de logement.

Sur le plan environnemental, les activités d'été comme d'hiver sont concernées par la gestion de la ressource en eau et la consommation d'énergie, d'origine électrique pour l'essentiel. La préservation de la biodiversité est également un enjeu important, certaines des implantations du groupe étant situées dans des zones proches de parcs nationaux et d'autres (aquariums et parcs animaliers) étant plus spécialement concernées par la vie animale.

Société cotée depuis 1994, la CDA produit un reporting social et environnemental intégré à son rapport d'activité, fournissant de plus amples informations sur ses performances environnementales, sociales et sociétales.

Le rapport annuel de la CDA est accessible sur : [www.compagniedesalpes.com](http://www.compagniedesalpes.com)

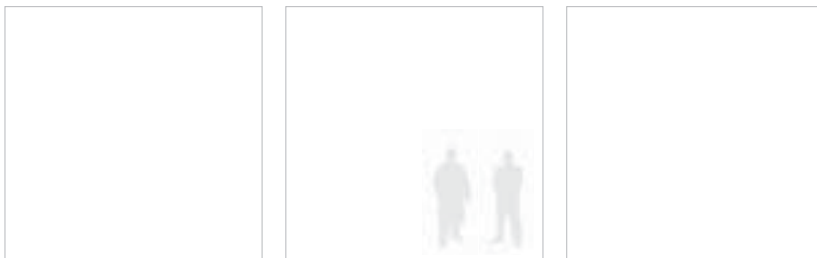
#### ■ VVF Vacances

Acteur de référence, VVF Vacances se positionne comme le spécialiste des vacances en France pour les familles européennes. L'entreprise gère en direct 52 sites (40 000 lits), commercialise 160 destinations en France et dans le monde et accueille 700 000 clients par an. Le volume d'activités 2005 de l'entreprise est de 145 millions d'euros.

L'année 2006 devrait voir l'aboutissement de la réorganisation du capital de VVF Vacances et VVF Patrimoine, avec l'entrée au capital de Finama – Groupama (60%) aux côtés de la Caisse des Dépôts (40%). Ce nouvel actionariat a pour objectif la mise en place du plan de développement 2006-2010 de l'entreprise, basé sur un programme de rénovation de l'ensemble des sites exploités qui devrait s'achever en 2010, pour un budget total de 150 M€.

Les enjeux de ces rénovations sont importants en matière d'environnement, le programme portant sur des villages et résidences de vacances situés sur des emplacements sensibles, notamment en bordure de plage ou dans des espaces naturels protégés. L'intégration des bâtiments et équipements à l'environnement local fait partie des objectifs du programme de rénovation. A titre d'exemple, un immeuble de style barre monobloc des années 1970 a été détruit aux Menuires, pour être remplacé par une résidence constituée de huit chalets en bois, lauzes et pierres, correspondant à l'architecture traditionnelle de montagne.

Au plan social, les objectifs importants du plan de développement en matière d'activité (+50% en 5 ans) constituent un levier fort pour l'emploi, en particulier pour les saisonniers et au niveau local.



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Un fort soutien à l'économie sociale et solidaire

En luttant contre l'exclusion bancaire par la diffusion du micro-crédit, en favorisant la création d'entreprises, d'emplois dans les territoires sensibles et dans le secteur associatif, la Caisse des Dépôts contribue à l'effort national de la cohésion sociale.

#### ► Le Fonds de cohésion sociale et la lutte contre l'exclusion financière

Le Fonds de cohésion sociale (FCS) créé par la loi de Cohésion sociale est géré par la Caisse des Dépôts depuis avril 2005. Doté par l'Etat de 73 M€ sur 5 ans, il doit permettre le développement du micro-crédit grâce à un dispositif de garantie bancaire :

- le micro-crédit professionnel, pour favoriser la création d'entreprise ou d'activités par des personnes en difficulté ;
- le micro-crédit social, pour l'insertion sociale de particuliers habituellement exclus du crédit bancaire et pour faciliter l'accès au logement, à la formation, à la mobilité.

#### ■ Rôle de la Caisse des Dépôts :

- gérer financièrement le FCS et évaluer son activité ;
- mettre en œuvre les orientations du Comité d'orientation et de suivi de l'emploi du fonds, contractualiser les partenariats, expertiser de nouveaux dispositifs de garantie, rechercher un effet de levier des financements ;
- susciter des expérimentations de micro-crédit et organiser leur généralisation.

#### ■ Les prêts

Les prêts réalisés ont des montants et des durées variables :

- de 300 à 3000 euros et jusqu'à 12000 euros pour les « accidentés de la vie », en fonction du projet et de la capacité de remboursement ;
  - de 6 à 60 mois (24 mois pour les prêts de 3000 euros).
- Chaque banque détermine son offre.

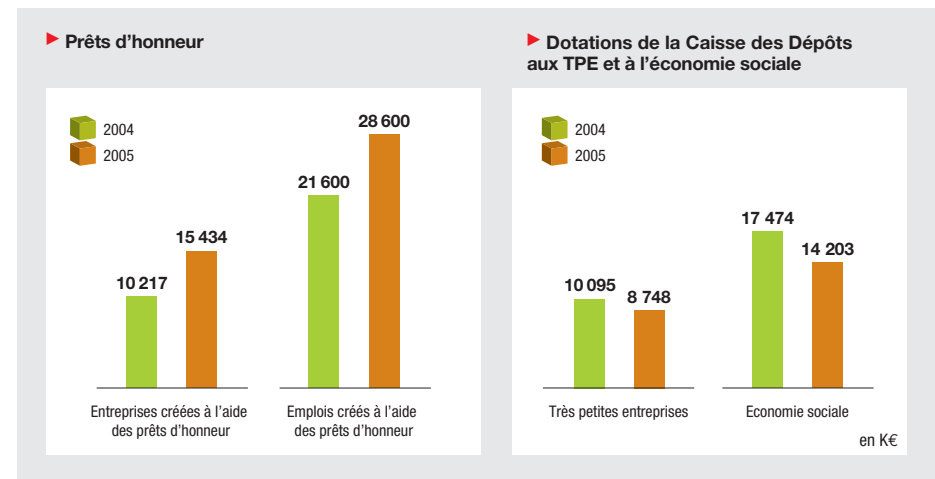
#### ■ Accompagnement de l'emprunteur

L'emprunteur est obligatoirement accompagné par un accompagnant social public ou associatif, depuis l'expression de la demande, l'instruction du dossier et tout au long du prêt. Une charte de l'accompagnement est signée entre la banque et l'association.

#### ■ Garantie

Le Fonds de cohésion sociale garantit les micro-crédits sociaux accordés par les banques jusqu'à 50 % maximum.

Le Secours catholique, le groupe Banques Populaires et le Crédit coopératif, le Crédit Mutuel et les Caisses d'épargne sont devenus partenaires du Fonds qui a, en 2005, engagé 4 M€ : 80 % pour la création d'entreprise et 20 % pour le micro-crédit social au profit de particuliers démunis ou en difficulté.



#### ■ L'action territoriale de CDC Entreprises

Depuis l'origine de son action en 1994, CDC Entreprises, via sa filiale CDC Entreprises - FP Gestion, en charge de la mise en œuvre du Programme PME Innovation de la Caisse des Dépôts, a notamment pour objectif de développer le capital investissement régional. A ce titre, elle investit dans des fonds et des sociétés de capital investissement régionaux indépendants des grands réseaux financiers.

Premier contributeur au développement du marché français du capital investissement de proximité, CDC Entreprises est actionnaire, fin 2005, de 76 fonds de capital investissement régional dans lesquels elle a investi plus de 327 M€. L'action de CDC Entreprises a aidé ces structures à lever près de 1,6 Md€, investis dans 1 600 entreprises qui emploient au total plus de 150 000 salariés.

CDC Entreprises a consacré 31,2 M€ de l'enveloppe annuelle de 150 M€ du Programme PME Innovation sur cet axe.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### ► Les interventions en faveur de l'emploi et de l'économie sociale

En 2005, près de 30 000 emplois ont été créés grâce aux fonds de prêts d'honneur cofinancés par la Caisse des Dépôts, distribués par 270 associations locales.

Pour assurer la qualité du service aux créateurs par ces fonds, la Caisse des Dépôts a poursuivi l'appui aux réseaux de l'accompagnement de la création d'entreprises, Adie, FIR, réseau Entreprendre et le réseau des Boutiques de gestion, sur leur programme de professionnalisation et de qualification.

La Caisse des Dépôts est engagée depuis de nombreuses années en faveur du développement des associations créatrices d'emploi.

Les fonds d'aide au conseil (les dispositifs locaux d'accompagnement ou DLA) qui associent à leur pilotage les grands réseaux associatifs, sont désormais des outils de développement territorial cofinancés par les collectivités locales (3 M€ apportés en 2005 contre 1,4 M€ en 2004). Dotés par la Caisse des Dépôts, l'Etat, le Fonds social européen (FSE) et les collectivités locales, ces DLA apportent une offre de services aux organismes d'utilité sociale en termes d'accueil, d'expertise, de financement des actions d'accompagnement et de suivi jusqu'à l'autonomie économique. Ils ont accompagné 7 500 projets en 2005.

Les interventions financières de France Active, partenaire important de la Caisse des Dépôts, dont les 38 fonds territoriaux couvrent dorénavant l'ensemble du territoire national, ont augmenté de 50 % et concernent plus de 8 000 emplois pour les populations en difficulté. France Active propose deux grands types de produits :

- de la garantie d'emprunt bancaire, en s'appuyant sur le Fonds de cohésion sociale créé par la loi du 16 janvier 2005 et des apports de collectivités locales ;
- des apports en fonds propres via la Société d'investissement France active, le FCP insertion emploi ou les contrats d'apports associatifs, dotés par la Caisse des Dépôts et les collectivités locales.

### ► Le programme des Zones franches urbaines

Doté de 40 M€ sur cinq ans (2004-2008), ce programme dédié, en accompagnement de la politique de rénovation urbaine engagée par l'Etat, a pour objectif d'aider à la création, à l'implantation et au développement d'activités économiques dans les zones franches urbaines (ZFU) et les quartiers en rénovation (188 quartiers dont 85 ZFU). Prenant appui sur l'attrait que représentent les exonérations fiscales et sociales dont bénéficient les ZFU, ce programme vise à aider les collectivités à concevoir, mettre en œuvre et animer un projet de développement économique durable pour ces quartiers.

Parmi les interventions effectuées dans le cadre du programme, au cours de l'année 2005 :

- le cofinancement de diagnostics du potentiel économique de ces territoires, de plans de communication : six sites concernés ;
- l'accompagnement et le conseil aux créateurs et aux entreprises existantes : 25 projets ;
- la mise en place, avec Oséo BDPME, d'un prêt participatif de développement pour les entreprises en ZFU : 2 M€ ont été apportés à Oséo qui assure la distribution des prêts ;
- le co-investissement dans l'immobilier d'activité, adapté aux très petites entreprises : quatre opérations d'investissement.

Mis en œuvre pour l'essentiel par les directions régionales de la Caisse des Dépôts, ce programme est conçu pour s'adapter à la diversité des situations locales et à l'évolution des besoins des territoires concernés.

A ce jour 14 M€ ont été engagés sur les 40 M€.

### ■ Soutien au développement du Maroc

La Caisse des Dépôts participe à diverses initiatives en soutien au développement du Maroc :

- Fonds de reboisement du Maroc (3 M€ d'investissement) en cours de montage avec la Société Forestière de la Caisse des Dépôts
- Fonds de refinancement de la microfinance (2 M€), en coopération avec la Caisse des Dépôts et de Gestion du Maroc et KfW ;
- Augmentation du capital de la SIDI (Société d'investissement et de développement international), réalisée début 2006 (souscription à hauteur de 416 000 €).

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### Le mécénat de la Caisse des Dépôts à la rencontre de la société

Le mécénat de la Caisse des Dépôts soutient la musique, la solidarité et la création contemporaine à travers des projets dans lesquels la présence de l'institution joue un rôle de levier. En adéquation avec la vocation de l'institution, il accompagne dans la durée, des projets visant à permettre l'accès à la culture ou à la pratique culturelle du plus grand nombre et notamment des populations les plus défavorisées.

Cette démarche prolonge les valeurs de la Caisse des Dépôts partagées par son personnel : celles d'un acteur de progrès économique et social qui inscrit son action sur le long terme en faveur de l'intérêt général.

Largement décentralisé, le mécénat gère des programmes nationaux et suit les actions engagées par les 25 directions régionales et par les établissements d'Angers et de Bordeaux.

La Caisse des Dépôts s'efforce d'associer son personnel à sa politique de mécénat et soutient l'association CDC Tiers-monde qui finance des micro-projets dans des pays en développement. En France, elle met à la disposition d'associations des personnes déléguées dans le cadre d'un congé solidaire.

### ► Le mécénat de solidarité : un maillon dans la reconstruction du lien social

Accompagner l'action que la Caisse des Dépôts mène dans la politique de la ville et le renouvellement urbain en soutenant des actions culturelles de proximité qui aident à retisser du lien social, tel est l'objectif du mécénat de solidarité initié depuis 1995.

#### ■ L'action culturelle dans les quartiers

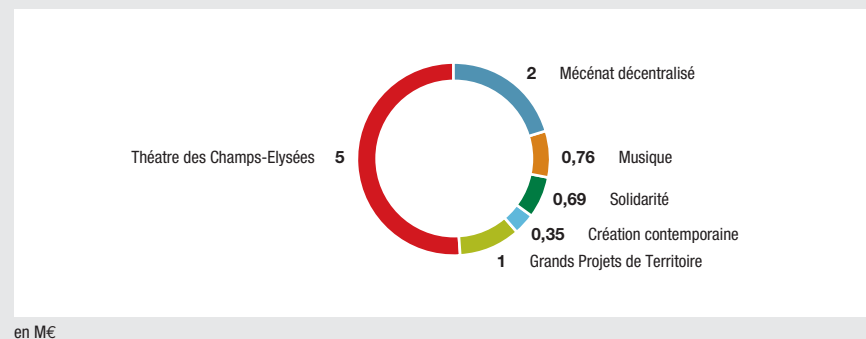
Des associations telles que Pulsart ou Tamèrantong donnent aux jeunes en difficulté les moyens de s'exprimer et d'être écoutés, et réalisent un travail de fond favorisant le développement personnel pour une meilleure intégration dans le groupe. De même, l'association Peuple & Culture (Loire-Atlantique) a mené un projet culturel avec les habitants d'un quartier de Nantes, « La suite vous appartient », en partenariat avec l'Office public d'aménagement et de construction qui a géré l'opération de déconstruction et de reconstruction du quartier. Le projet s'est décliné en trois volets : mise en texte collective lors d'ateliers d'écriture avec les habitants, travail de création théâtrale encadré par des comédiens professionnels et mise en image par un artiste photographe.

De nombreux projets de ce type contribuent à créer du lien social, par l'implication des populations.

#### Détail de certaines actions de mécénat (solidarité, musique, création contemporaine)

	2005	
	nombre	montant (€)
Actions musicales de sensibilisation des jeunes publics et des populations défavorisées	19	236 000
Actions en faveur de la danse vers les quartiers d'habitat social	6	80 000
Production arts plastiques <i>in situ</i> dans l'espace public	8	242 000
Actions culturelles dans les quartiers	29	625 000
Projets de proximité en lien avec la rénovation urbaine	22	860 000

#### ► Indicateur 2005 – Budget annuel du mécénat en 2005 : 9,8 M€



## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires



### ► Un engagement fort en faveur de la musique

La contribution de la Caisse des Dépôts au rayonnement de la musique classique et de l'opéra en France a pour origine le Théâtre des Champs-Élysées dont elle est propriétaire depuis les années 1970. Il a fait l'objet d'importants travaux de restauration en 1987 et depuis lors, la Caisse des Dépôts soutient l'ensemble de sa programmation.

En région, le mécénat participe activement au rayonnement de la vie musicale. Il soutient près de 120 festivals et manifestations chaque année, dont les Chorégies d'Orange, le Festival de La Chaise-Dieu, Musicalta et Musica (Alsace), les festivals de Saintes, de Laon, de la Vézère, du Bocage à Vitry et Pablo Casals à Prades, et les festivals de Jazz de Marciac, de Beaune et de Touraine. (cf. <http://www.caissedesdepots.fr/FR/mecenat/index.php>)

### ■ Le Théâtre des Champs-Élysées, grande institution musicale française

Depuis plus de 30 ans, la Caisse des Dépôts entretient avec le Théâtre des Champs-Élysées des liens privilégiés dus à son double engagement de propriétaire et mécène du théâtre.

Elle y poursuit trois objectifs : sauvegarder un patrimoine architectural exceptionnel, pérenniser l'existence d'une grande scène musicale française et ouvrir le théâtre à un nouveau public et au personnel de la Caisse des Dépôts.

Plusieurs campagnes de travaux ont été réalisées entre 1987 et 2005 tant pour la remise aux normes du bâtiment, la restauration du patrimoine pictural, le confort du public que pour la qualité acoustique du lieu. L'intervention de la Caisse des Dépôts a été décisive pour la sauvegarde de ce patrimoine architectural et le maintien d'une programmation de qualité.

Aujourd'hui comme à l'origine, le théâtre accueille les plus grands artistes internationaux et se situe au rang des principales scènes musicales européennes. Le Théâtre des Champs-Élysées a sans conteste participé à la redécouverte d'un important patrimoine de musique baroque (opéras, oratorios...).

Il veille à toucher les publics jeunes par les concerts éducatifs qui ont permis de sensibiliser près de 150 000 enfants. Par ailleurs, le personnel bénéficie de places à prix réduits, les sommes collectées par cette vente étant reversées à l'association CDC Tiers-monde.

### ■ Rénovation et bois tropicaux

Lors des travaux engagés en 2005, le Théâtre des Champs-Élysées a choisi d'installer un parquet en bois de moabi, pour ses qualités naturelles de résistance et d'acoustique. Engagés dans une campagne visant à combattre la surexploitation du moabi, Les Amis de la Terre s'en sont émus et ont interpellé la Caisse des Dépôts qui a proposé une rencontre : la Société immobilière du TCE a pu expliquer les raisons qui l'avaient conduite au choix du moabi tandis que Les Amis de la Terre faisaient part de leurs propres analyses et des résultats de leurs enquêtes. Les échanges ont permis de dégager des constats et des pistes de travail communes. Il s'agit principalement pour la Caisse des Dépôts de mettre en œuvre des processus permettant de favoriser le recours à la filière bois française lors d'achats et travaux, en sollicitant si nécessaire les recommandations des Amis de la Terre, et de contribuer à la diffusion en région de leurs recommandations en matière d'achats publics de bois.

« En France, Les Amis de la Terre informent les citoyens et appuient les entreprises et les collectivités publiques pour mettre en œuvre des politiques d'achat responsable de bois et produits dérivés (papiers...) car bien souvent, c'est le déficit d'information qui explique le manque de prudence lors d'un achat de bois. Trois moabi sur quatre coupés au Cameroun sont destinés à être transformés en portes, fenêtres ou parquets en France... Depuis 2005, Les Amis de la Terre France et le Cameroun mènent une campagne pour arrêter la surexploitation du plus grand arbre de la forêt africaine. Arbre sacré, arbre pharmacie ou encore arbre producteur d'huile, le moabi est surtout un arbre d'une grande importance pour les populations forestières d'Afrique centrale. »

*Sylvain Angerand, ingénieur forestier, chargé de campagne Forêts, Les Amis de la Terre.*

### ■ Sensibilisation des enfants à la musique

Conscient que le goût pour la musique s'acquiert dès le plus jeune âge, le mécénat a décidé, dès 1992, d'orienter une partie de son mécénat musical vers des actions locales en direction des jeunes publics, scolaires notamment. Campus en musique par exemple est une expérience unique en France qui vise à sensibiliser les étudiants aux grandes œuvres classiques, en les invitant à des cycles de concerts présentés par les orchestres régionaux. Cette opération concerne aujourd'hui 11 régions dans 19 villes. Des concerts éducatifs au Théâtre des Champs-Élysées, pour les élèves des écoles d'Ile-de-France, ont touché en 2005 près de 20 000 enfants ayant suivis à l'école une initiation aux œuvres présentées. D'autres actions ont été développées ces dernières années sous forme d'ateliers musicaux : à La Chaise-Dieu ; à Orange et à Marciac, des ateliers de sensibilisation au jazz. A Nice et à Guebwiller, des classes ont participé à la création et aux représentations d'un opéra pour enfants et en Pays de Savoie, des actions de sensibilisation auprès des collégiens ont été conduites dans les deux départements.

## Un appui à la politique de la ville et au développement des territoires

### ► Donation des collections

Entre les années 1980 et 1990, le mécénat de la Caisse des Dépôts s'est engagé dans une démarche de production et de collection avec pour objectif de soutenir des œuvres représentatives d'une période foisonnante de la création contemporaine en France. En 2006, la Caisse des Dépôts fait don de ses collections à la collectivité car la vocation d'un mécène n'est pas tant de collectionner que d'initier et de susciter la création pour ensuite l'offrir au patrimoine commun.

Cette démarche s'est concrétisée dans un premier temps par la donation au musée d'Art moderne de Saint-Étienne de près de 60 œuvres qui y étaient déposées depuis 1995 et se prolongera avec la donation de la collection des œuvres photographiques au Centre Georges Pompidou.

### ► Une réflexion pour anticiper l'avenir

Début 2006, la Caisse des Dépôts a souhaité réfléchir aux orientations de son mécénat, dégager les lignes de force de l'action menée depuis 25 ans et renforcer la cohérence de son action. Ce travail permettra de réaffirmer plus fortement et plus précisément la politique de mécénat et de mieux la faire partager tant à l'interne qu'à l'externe.

### ■ L'association CDC Tiers-monde

Créée en 1985 par les collaborateurs de la Caisse des Dépôts et de ses filiales, CDC Tiers-monde apporte un soutien à des projets de solidarité internationale dans les pays les moins avancés. En 2005, l'association a financé une dizaine de projets, notamment dans les domaines de la santé (Madagascar, Niger, Equateur...), de l'éducation (Indonésie, Guatemala, Inde...) et de l'économie locale (Cambodge, Mali...). Une collecte au profit des sinistrés du Tsunami a réuni plus de 720 000 € (300 000 € de la Caisse des Dépôts et 2 600 dons individuels triplement abondés par l'employeur). La Caisse des Dépôts subventionne annuellement l'association à hauteur des cotisations et des dons versés par ses collaborateurs.

### ■ Aide à la recherche

L'Institut CDC pour la Recherche soutient des travaux académiques de recherche dans les grands champs d'intervention de la Caisse des Dépôts, en lien avec ses axes prioritaires d'investissement et ses métiers. Il passe des conventions avec des laboratoires et des équipes de recherche, et s'appuie également sur des coopérations internes au groupe. Il valorise les travaux soutenus lors de manifestations, contribuant au rapprochement entre chercheurs et acteurs économiques. L'Institut CDC et le Département développement durable co-financent notamment deux recherches sur la performance des fonds d'Investissement socialement responsables et la bourse européenne des quotas d'émission de CO<sub>2</sub> (en partenariat avec l'Ademe).