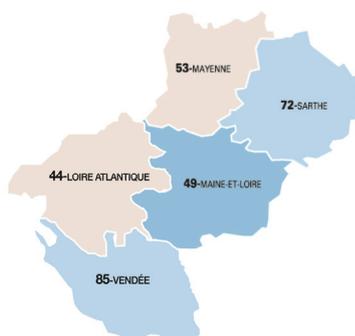


## Direction régionale Pays-de-la-Loire



L'engagement de la direction régionale auprès des collectivités locales a été important, notamment dans le cadre des deux enveloppes exceptionnelles décidées par le gouvernement en fin d'année 2011. Ce sont ainsi 123 dossiers qui ont été instruits pour un montant de 118,5 M€ (à rapporter à une sollicitation de plus de 200 M€).

Deux autres faits marquants de l'année 2011 doivent être soulignés :

- les financements au logement social poursuivent leur progression (quadruplement en 4 ans) ;
- l'implication très importante de la direction régionale en faveur des PME : expérimentation d'une démarche de sourcing en Pays-de-la-Loire qui a ensuite été généralisée à l'ensemble du réseau. 273 M€ ont été investis par le Fonds stratégique d'investissement (FSI) dans la région depuis sa création, concernant 44 entreprises et contribuant à consolider 6 500 emplois.

La dimension interrégionale ouest est d'ailleurs devenue un fait majeur :

- le rapprochement avec les PME et le monde des entreprises dépasse les limites administratives s'inscrivant dans le mouvement d'ouverture des frontières ;
- l'approche interrégionale est également essentielle pour le développement du savoir (démarches communes entre la Bretagne et Pays-de-la-Loire en particulier pour l'université).

L'année 2011 a vu l'élection de nouveaux présidents de Conseils généraux et l'émergence de nouveaux projets en cohérence avec les axes Elan 2020 :

- la création d'un Établissement public foncier (EPF) en Loire-Atlantique en 2012 ;
- l'amorce d'une filière éolienne off-shore autour des sociétés STX - ALSTOM ;
- un projet numérique en Vendée ;
- une nouvelle organisation de l'économie touristique en Sarthe et en Loire-Atlantique ;
- un travail associant plusieurs entités du groupe Caisse des Dépôts : le Pôle Santé de Saint-Nazaire ;
- des réflexions du Groupe sur le vieillissement, les grands aménagements urbains.

### Données chiffrées au 31/12/2011

Nombre d'entreprises accompagnées.....	46
Investissements en fonds propres.....	11,7 M€
Volume des prêts contractualisés.....	889,6 M€
Encours bancaires.....	1,7 Md€
-----	
Effectifs.....	30

## Développement économique / Entrepreneuriat

### 1 - Financement des entreprises PME-ETI

**Le bilan d'activité du FSI : en 2011**, huit nouveaux investissements ont été réalisés dans huit entreprises pour un montant total de 11,67 M€. Depuis la mise en place du Fonds Stratégique d'Investissement et sa déclinaison FSI-PME, le fonds a investi 273 M€ dans les Pays-de-la-Loire. L'ensemble de ces investissements concerne 44 entreprises régionales et a contribué à créer ou consolider plus de 6 500 emplois,

**Les opérations de communication FSI** : la direction régionale Pays de la Loire a assuré une communication régulière autour des outils de financement de l'entreprise, à destination des dirigeants et des acteurs de la place financière : réseau des finances publiques et membres du MEDEF, organisation du road show du FCDE (Fonds de Consolidation et de Développement des Entreprises) dans les Pays de la Loire et de l'étape nantaise du tour de France du FSI.

**L'expérimentation de sourcing FSI** : la direction régionale a participé à une expérimentation dite de « sourcing » pour le compte du FSI qui s'est ensuite généralisée à l'ensemble du réseau. Cette démarche s'est appuyée sur trois points : une analyse macroéconomique de la région, l'identification d'un réseau de 28 interlocuteurs régionaux influents en matière de développement des entreprises, l'établissement d'une liste de 11 entreprises à potentiel de croissance pouvant entrer dans les critères d'investissement du FSI (CA de plus de 50 M€). Sept d'entre elles ont d'ores et déjà été rencontrées.

**La plateforme Appui PME** : la direction régionale Pays de la Loire a rencontré et orienté une trentaine d'entreprises (depuis son lancement la plateforme a répondu à 117 entreprises).

### 2 - Le financement des TPE / Economie sociale et solidaire

**La création d'entreprises et l'économie sociale** : les APH (Association de Prêts d'Honneur) ont maintenu leur niveau d'activité, avec le financement d'environ 1 000 entreprises (en création ou en reprise) ; le dispositif Nacre (Nouvel Accompagnement pour la Création et la Reprise d'Entreprise) a prolongé son déploiement : 473 prêts notifiés au 30/11/2011. Parmi les faits marquants de l'année 2011, on peut noter l'accompagnement de la quatrième édition du Salon des entrepreneurs Grand Ouest à Nantes en novembre 2011. La direction régionale est également à l'origine de la création d'un dispositif régional expérimental de prêts et d'appui au primo développement. L'objectif est de prolonger l'accompagnement financier de l'entreprise en proposant un outil de financement complémentaire favorisant le développement de l'entreprise et son intégration bancaire. Concernant l'économie sociale et solidaire, l'année 2011 a été marquée par la signature avec le Conseil régional de la convention de renouvellement du Fonds Régional d'Investissement Solidaire (FRIS) Pays-de-la-Loire Solidaire. Cet outil permettra un soutien financier aux structures de l'Economie Sociale et Solidaire en mobilisant les ressources de la SIFA (Société d'Investissement de France Active) et la garantie du Conseil régional.

**Le Fonds National de Revitalisation des Territoires (FNRT)** : deux entreprises du territoire Sud Sarthe ont été financées en 2011 ainsi que quatre entreprises du territoire Sud Vendée. Enfin, l'agglomération d'Angers a été labellisée le 25 novembre 2011 avec une enveloppe d'1 M€ de prêts.

### 3 - Développement numérique

La Caisse des Dépôts a décerné un prix à Nantes métropole à l'occasion du 10<sup>e</sup> anniversaire du réseau Cyber-base®, pour récompenser le déploiement d'un réseau de sept espaces métiers-formation de proximité, tous situés dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville (ZUS) et comportant chacun un espace Cyber-base emploi.

## Immobilier / Logement / Ville

### 1 - Logement

Le nombre de logements sociaux financés a fortement évolué entre 2008 et 2011 : ce sont près de 6 000 logements qui ont été construits en 2011 (contre 4 519 en 2008), avec une grande majorité d'opérations en BBC (bâtiments basse consommation) (2 328 logements pour un montant de prêt de 150 M€). L'activité de réhabilitation a également été soutenue : en moyenne, 4 250 logements sont réhabilités par an, soit 17 100 au total, qui ont bénéficié du dispositif de l'éco-prêt dédié à la réhabilitation thermique des programmes classés de D à G. A fin 2011, l'encours géré par la direction régionale Pays de la Loire est de 5,2 Md€. L'activité de gestion active de la dette s'est prolongée en 2011 avec six nouveaux dossiers.

L'activité relevant de l'ANRU est adossée à 13 conventions : 486 logements ont été démolis en 2011 (plus de 4 700 depuis 2004). Deux départements concentrent 90 % de cette déconstruction : la Loire-Atlantique (Nantes, Saint-Herblain, Saint-Nazaire, Trignac) et le Maine-et-Loire (Angers, Trélazé, Saumur et Cholet).

250 logements ont été reconstruits en 2011 (4 131 depuis 2004). S'agissant des réhabilitations, 50 138 logements ont été réhabilités ou résidentialisés, dont 2 300 en 2011.

S'agissant des investissements sur fonds propres, l'année 2011 a été marquée par la reprise du dossier d'investissement de 36 logements dans le quartier de la Roseraie à Angers. Le contrat de VEFA entre la SCI les Terrasses de Balzac (constituée par la Caisse des Dépôts à hauteur de 49 % et la SEM immobilière de la Ville d'Angers pour 51 %, la Soclova) et le promoteur ADIM ouest a été signé au mois de juillet. L'investissement total de l'opération est de 5,4 M€, des financements bancaires sont recherchés. Le démarrage des travaux est prévu pour 2012, pour une livraison troisième trimestre 2013.

### 2 - Autres immobiliers

**Centres commerciaux** : à Nantes, la direction régionale a poursuivi le dossier du centre commercial Malakoff en zone ANRU et finalisé les négociations avec l'exploitant de la grande surface.

**Immobilier d'entreprise** : deux nouveaux dossiers ont été engagés en 2011.

Le premier concerne une opération de bureaux et locaux artisanaux dans le quartier de Bellevue à Saint-Herblain. Il s'agit d'un programme de 5 600 m<sup>2</sup> d'immobilier d'activité et de bureaux en zone ANRU et ZFU, en partenariat avec la SEM LOD, pour un investissement total de 6,3 M€.

Le deuxième dossier porte sur la construction d'un bâtiment de recherche-développement et production, de 7 751 m<sup>2</sup> à Laval, pour la société Thalès, en partenariat avec la SAS IPE (filiale Thalès) et la SEM Laval Mayenne Aménagements. Cet investissement total de 11,3 M€ devrait permettre le maintien de 200 emplois et l'arrivée de 25 ingénieurs.

La direction régionale a aussi assuré le suivi post engagement de projets, encore en phase d'instruction ou de construction, notamment : le Technicampus du Mans (72), l'usine Daher (44), le dossier Bouhallier en Mayenne (53). Plusieurs dossiers d'immobilier d'entreprise viennent en complémentarité avec les interventions de renforcement de fonds propres au travers des dispositifs FSI PME ou CDC Entreprises.

**Médico-social** : deux nouveaux dossiers sont entrés en vivier : une résidence-services à Saumur (49) et un établissement d'hébergement et de soins à Saint-Nazaire (44) en partenariat avec l'Association des œuvres de Pen-Bron.

Une prise de participation complémentaire de la Caisse des Dépôts dans la SAS Pôle Santé Sud du Mans (société créée en 2006 en partenariat avec les groupes Vedici et Lelièvre) a été actée. Il s'agit d'accompagner la reprise par le groupe Vedici de la clinique du Tertre rouge et de renforcer ce pôle médical très soutenu par les collectivités.

La direction régionale a enfin assuré l'aboutissement de deux dossiers : la Maison Alzheimer du Mans avec la SEM du Mans (72) et le Centre intergénérationnel multi-accueil (Cigma) de Laval (53), inauguré en janvier 2011. Il regroupe dans un ensemble immobilier unique un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de 60 places, spécialisé dans la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, et une crèche interentreprises de 50 places. La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 41 % de la SCI Cigma du Tertre, qui assure le portage immobilier du bâtiment, aux côtés des sociétés Cidevim (42,3 %) et Safil (16,7 %). L'investissement total s'élève à 12 M€ ; 60 emplois ont été créés.

### 3 - Infrastructures

Deux collectivités locales ont contractualisé avec la Caisse des Dépôts : le Conseil régional pour 144,8 M€ et le Conseil général de Loire-Atlantique pour 21,2 M€.

Dans le cadre du plan Hôpital 2012, le Centre Hospitalier départemental de Vendée a bénéficié d'un prêt de 19,4 M€, et l'Hôpital local sud Ouest Mayenne de 4,1 M€.

### 4 - Les sociétés d'économie mixte

Poursuite du partenariat avec la dizaine de SEM d'aménagement présentes dans la Région, en renforçant l'approche inter-métiers de la direction régionale associant investisseur, bancaire (financement du court terme) et prêteur (financement des acquisitions foncières en prêt GAIA, rendu nécessaire par la crise du système bancaire et la difficulté pour les SEM de bancariser leurs opérations).

Une SEM EnR (Energies Renouvelables) a été créée sur l'agglomération d'Angers. La rationalisation du portefeuille s'est poursuivie avec le rapprochement de la SIEMS (SEM immobilière de Saumur) et de l'office Saumur Loire Habitat. Trois nouvelles transformations de SEM en Sociétés Publiques Locales (SPL) ont eu lieu en 2011 (SEM Cité des Congrès de Nantes, STRAN Saint-Nazaire, Nantes Culture et Patrimoine), ce qui porte à cinq le nombre de transformations effectives depuis 2009, permettant ainsi à la Caisse des Dépôts l'opportunité de sortir de sociétés devenues non stratégiques.

## Universités / Économie de la connaissance

### 1 - L'ingénierie et le financement des schémas directeurs stratégiques immobiliers

En application de la convention signée avec la Caisse des Dépôts et le Conseil régional en septembre 2009, les Universités et l'École Centrale ont lancé l'analyse des perspectives de leur immobilier à moyen terme et des conditions de sa gestion, de façon à préparer la dévolution du patrimoine qu'elles utilisent.

### 2 - Prêts

L'ESEO (École Supérieure d'Électronique de l'Ouest) à Angers, et l'École Supérieure des Beaux Arts à Nantes ont bénéficié respectivement de prêts de 3,5 M€ et de 11,3 M€.

### 3 - L'offre Cyber-base® école

La première Cyber-base® de la région a été inaugurée en septembre à Daumeray (Maine et Loire), et la contractualisation d'une seconde a été actée à Laval (53) dans un quartier ANRU.

## Environnement / Développement durable

### 1 - Les investissements énergies renouvelables

- Un dossier EnR a été engagé en 2011 avec la Centrale photovoltaïque au sol installée sur la friche d'une ancienne champignonnière du saumurois à Distré (Maine et Loire) d'une puissance de 2 MW et représentant un foncier de 4,2 ha. La Caisse des Dépôts (49 %) accompagne ainsi la société Quénéa Energies Renouvelables, développeur photovoltaïque régional reconnu, sur un projet représentant un investissement total de 6,5 M€. L'opération bénéficie des tarifs de rachat d'électricité auprès d'EDF d'avant moratoire 2010. La centrale est en exploitation depuis juillet et a été inaugurée en octobre 2011. Cette opération contribue au développement économique du bassin de Saumur au demeurant très fragilisé.

- Une entrée en vivier en 2011 : un projet d'unité de méthanisation BCG à Château-Gontier en Mayenne (53) (traitement de 34 000 t d'intrants), développé par Naskéo et porté majoritairement par Oxyan Energies (investissement : 5,7 M€).

L'année 2011 a également été l'occasion de poursuivre des dossiers déjà engagés. L'instruction du projet d'une unité de méthanisation-compostage sur le site d'une ancienne ardoisière à Combrée (49), d'une puissance de 1 MW s'est également poursuivie. La Caisse des Dépôts accompagne le porteur de projet, le groupe Chazé Environnement, dans la mise en place d'un modèle économique innovant valorisant les déchets par une activité de compostage. Le projet représente un investissement de près de 9 M€ portant à la fois sur l'activité de compostage et sur la valorisation interne de la chaleur produite (unité de séchage du compost). La Caisse des Dépôts y participe à hauteur de 22 %, en partenariat avec le groupe Chazé Environnement (74 %) et des investisseurs privés (4 %). Cette unité a la particularité de réaliser un chiffre d'affaires diversifié autour de la vente d'électricité, du traitement des déchets, de la vente de chaleur et de compost, notamment auprès des maraîchers nantais.

### 2 - Démarche écoquartier - écoCité Nantes /Saint-Nazaire

La Caisse des Dépôts accompagne la SPL SAMOA (Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique) à hauteur de 80 K€ pour financer les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'expertise pour l'aménagement de l'Écoquartier de la Prairie aux Ducs, au sein du projet urbain de l'île de Nantes (convention financière signée en novembre 2011 avec la SAMOA).

## Mandat

### Métier bancaire

Concernant les professions juridiques, les encours moyens ont augmenté de quasiment 8 % par rapport à 2010, grâce notamment à l'excellente année réalisée par le notariat.

Dans le cadre de son activité, la direction régionale Pays-de-la-Loire a poursuivi son action auprès de deux pôles de compétitivité (EMC2 et ID4CAR) en leur octroyant du découvert « court terme ».

Sept EPL (Entreprises Publiques Locales) ont aussi été accompagnées en court terme pour plus de 120 M€.

Six réunions à destination des notaires ont été réalisées sur la dématérialisation et la lutte contre le blanchiment ; quatre réunions des comptables des études de notaires se sont également tenues. Une réunion interdépartementale des huissiers de justice de la Cour d'appel d'Angers a eu lieu afin de les sensibiliser sur la nécessité ou non de se transformer en SELARL (Société d'Exercice Libéral à Responsabilité limitée). S'agissant des relations avec la direction des Finances Publiques : la direction régionale a organisé des formations à destination du personnel, ainsi qu'un accompagnement pour la promotion des consignations.

### FIFHFP (Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique)

Un changement en profondeur des modalités de pilotage avec les partenaires institutionnels a été amorcé. Les partenariats déjà noués ou en cours avec par exemple l'ANFH (Association Nationale pour la Formation permanente du personnel Hospitalier) et les SAMETH (Service d'appui au maintien dans l'emploi des travailleurs handicapés) ont fait l'objet de travaux communs et de formations.

**► PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR****• Le Fonds national pour la Société Numérique (FSN)**

Concernant l'élaboration des SDTAN (Schéma directeur territorial d'aménagement numérique) et la sollicitation du guichet collectivités locales, la démarche est engagée dans tous les départements. S'agissant des services et usages, des entreprises ont répondu aux appels à projet suivants : nanoélectronique, sécurité et résilience des réseaux, e-santé et ville numérique.

**• L'économie Sociale et Solidaire (ESS)**

Fondes a instruit 11 dossiers dont trois ont d'ores et déjà été validés par le Commissariat Général à l'Investissement (CGI). La Scop Macoretz est le premier investissement réalisé dans les Pays-de-la-Loire (400 K€ de la Fédération des Scop (SOCODEN), 90 K€ de Fondes via Pays de la Loire Solidaire et 490 K€ du PIA).

**• Ville De Demain (VDD)**

Par décision du premier ministre du 12 septembre 2011, l'EcoCité de Nantes Saint-Nazaire s'est vu apporter une aide de l'État de 5,1 M€, au titre du PIA. Les dix actions retenues portent sur 5 projets intégrés : Saint-Nazaire Ville et Port, l'Ouest de l'île de Nantes, Libertan système billettique pour les transports collectifs pour l'agglomération, la logistique urbaine (expérimentation de nouvelles pratiques, avec un projet de conciergerie urbaine, en partenariat avec la Poste) et Basemis (outil de mesure des émissions de gaz à effet de serre). Les conventions d'application relatives aux cinq études prioritaires identifiées ont été engagées et signées.

Des subventions ont par ailleurs été attribuées à deux projets de Transports en commun en site propre (TCSP) sur les territoires de Nantes (Chronobus) et de Saint-Nazaire (Hélice).

## LE PROJET PHARE DE LA DIRECTION RÉGIONALE

### Reconstruction d'un centre commercial

Pour accompagner la revitalisation d'un quartier ANRU : Malakoff à Nantes



Crédit photo : Direction régionale Pays-de-la-Loire

Depuis 2004, la Caisse des Dépôts, en tant que principal financeur des bailleurs sociaux, intervient aux côtés de Nantes métropole et de l'ANRU pour œuvrer à la rénovation urbaine du quartier d'habitat social de Malakoff (4 100 habitants), situé à proximité du centre-ville et du nouveau quartier d'affaires Euronantes.

Cette action se traduit par la mobilisation de 36 M€ de prêts sur fonds d'épargne pour financer 1 300 logements rénovés et 404 logements reconstruits, ainsi qu'une implication en faveur du développement économique du quartier.

La SCI Euronantes commerces, créée le 15 mars 2011, est une des traductions de cette implication constante de la Caisse des Dépôts en faveur du développement économique dans les quartiers ANRU de l'agglomération nantaise. Le capital de la SCI « Euronantes commerces » est réparti entre deux actionnaires privés (les Sociétés E-capital et Immo Retail) et la Caisse des Dépôts, à hauteur de 25 %.

Cette intervention répond à la demande de la collectivité de créer un appareil commercial structurant pour le quartier qui réponde aux enjeux forts de maintien de la mixité et d'apport d'activité économique.

La SCI doit acquérir en VEFA les murs du nouveau centre commercial Malakoff de 3 500 m<sup>2</sup>, situé au pied d'un immeuble mixte comprenant des logements et des bureaux. Il est également prévu qu'elle acquière 4 000 m<sup>2</sup> supplémentaires de pieds d'immeubles qui seront construits d'ici 2014 dans le quartier Malakoff et Pré Gauchet. A horizon 2014, la SCI portera en conséquence autour de 8 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. Le montant total de l'opération devrait représenter 10 M€, financés par emprunt et par l'apport de 2,5 M€ de fonds propres dans la SCI Euronantes commerces. Après l'obtention des autorisations administratives en octobre et novembre 2011, la SCI finalise actuellement deux promesses de VEFA avec les promoteurs Gotham et Vinci. Elle négocie en parallèle avec une grande enseigne, en vue de la signature d'un bail pour l'implantation d'une surface alimentaire de 2 500 m<sup>2</sup>. Le lancement de la construction est prévu avant juin 2012, pour une livraison attendue fin 2013 et une ouverture du centre commercial début 2014.

Pour mémoire, la Caisse des Dépôts a déjà participé à la revitalisation tertiaire du Sillon de Bretagne à Saint-Herblain en 2009 et étudie aussi un dossier sur le quartier de Bellevue.