



100 ANS DE L'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE



La Banque des Territoires
engagée à 100 % aux côtés
des collectivités locales





En cette année 2026, la Banque des Territoires et, à travers elle, le Groupe Caisse des Dépôts sont heureux de souhaiter un excellent anniversaire à toutes les entreprises publiques locales (EPL) et de célébrer avec elles le centenaire de l'économie mixte. Le renouveau des années 2000, la dynamique de ces dernières années, la diversification des métiers et des compétences : autant de bonnes nouvelles pour tous ceux qui œuvrent au quotidien pour le développement des territoires et des services publics locaux. L'économie mixte ne date pas d'aujourd'hui, mais elle est plus que jamais d'actualité.

C'est pourquoi nous avons voulu mettre en lumière, à travers cette publication, des projets que nous sommes fiers d'avoir accompagnés aux côtés des collectivités locales, *via* l'économie mixte. Nos grandes orientations, la cohésion sociale et territoriale, la transition écologique et énergétique, les souverainetés n'ont de sens qu'à travers les initiatives concrètes qu'elles soutiennent, financent et facilitent, dans tous les territoires.

Or ces projets ne se font pas seuls : renouvellement urbain, requalification d'espaces publics, technopole, réseaux de chaleur ou de froid, production d'énergies renouvelables, construction de centres de soins ou de maisons de santé, redynamisation commerciale, reconversion de sites industriels, fabrication de Lascaux IV ou embellissement de la tour Eiffel pour les Jeux olympiques... derrière tous ces projets, ce sont des femmes et des hommes qui mettent chaque jour leurs compétences au service de projets d'intérêt général. Les EPL ont 100 ans, mais elles sont encore peu connues au regard des services qu'elles ont rendus hier et rendent toujours avec force aujourd'hui. Derrière un commerce en pied d'immeuble, un logement social construit, rénové ou adapté, une halle de marché en centre-ville, un port de plaisance, une station GNV (gaz naturel pour véhicules) ou une usine connectée, il nous faut encore apprendre à voir et à décoder l'action d'une EPL et, à travers elle, d'une collectivité. Pour y contribuer, nous avons voulu ce tour de France des projets, ce tour d'horizon des métiers de l'économie mixte.

C'est aussi un aperçu de notre conviction sur l'économie mixte et de notre mobilisation : engagés à 100 % aux côtés des collectivités locales. Cet engagement, c'est celui de toutes nos directions régionales, mais c'est aussi celui de tous nos métiers, puisque nous accompagnons les EPL en investisseur, prêteur, opérateur bancaire et consignataire, ou encore à travers le financement d'études et d'ingénierie. Plus que jamais, nous avons l'ambition d'être le premier partenaire de l'économie mixte locale aujourd'hui et pour les 100 prochaines années.

ANTOINE SAINTOYANT
Directeur de la Banque des Territoires



Edito d'Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires, *p.3*

Cohésion sociale et territoriale *p.9*

Transition écologique et énergétique *p.63*

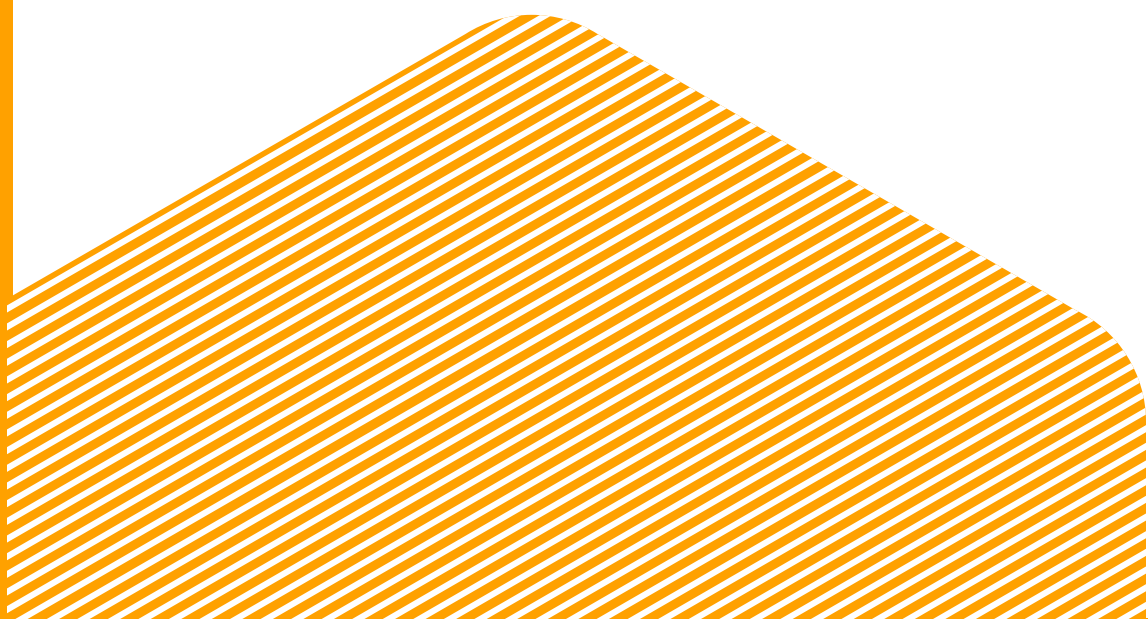
Innovation *p.91*

Coup de cœur *p.111*

Carte des directions régionales *p.126*

Remerciements *p.127*

Cohésion sociale et territoriale





Depuis les premières sociétés d'économie mixte, jusqu'aux entreprises publiques locales de forme nouvelle (sociétés publiques locales, sociétés d'économie mixte à opération unique), les EPL agissent au service du développement de tous les territoires, que ce soit pour accompagner et aiguiller les grandes dynamiques à l'œuvre, ou pour répondre à des besoins auxquels les collectivités ou les acteurs économiques ne peuvent à eux seuls apporter de réponse.

Acteurs clés de la fabrique de la ville, elles redéfinissent les contours du métier d'aménageur, face à des enjeux majeurs : renouvellement urbain, intervention sur mesure en centre ancien, sobriété foncière.

Les EPL se déploient aujourd'hui au service de l'attractivité des territoires, sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier d'entreprise, depuis le foncier jusqu'au portage immobilier – et à son évolution dans le temps. Leur intervention se démultiplie en conséquence : développement économique au sens large, réindustrialisation, redynamisation des cœurs de ville, développement touristique, que ce soit en termes d'équipements structurants ou en termes d'offre d'hébergement.

Enfin, les EPL sont des acteurs historiques et de premier plan du logement social, et du logement sous toutes ses formes (habitat inclusif, habitat senior). Aujourd'hui, leur action globale au service de tous les publics s'étend même à l'accès aux soins, avec une mobilisation pour la réalisation et parfois la gestion de structures de soins – Ehpad, centres de soins, maisons de santé.

Ces projets, les équipes de la Banque des Territoires sont fières de les accompagner chaque jour en mobilisant l'ensemble de nos savoir-faire et de nos outils financiers dans tous les territoires et en particulier dans ceux qui en ont le plus besoin : quartiers de la politique de la ville, villes petites et moyennes, territoires de montagne, littoraux, territoires ultramarins.

UN AMÉNAGEUR PUBLIC POUR LA NORMANDIE

1989

SHEMA

19, 7 M€ DE CAPITAL, 58,5 M€ DE CA

**ACTION CŒUR DE VILLE / PETITES VILLES DE DEMAIN / QUARTIER POLITIQUE
DE LA VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE**

LE PROJET

Portée à près de 73 % par des grandes collectivités publiques normandes, la SHEMA est une société d'économie mixte de dimension régionale au service des territoires. Sa vocation est d'accompagner les collectivités territoriales et les acteurs économiques et sociaux dans leurs projets de développement.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire à 13,83 % de la SHEMA, également accompagnée en prêts sur fonds d'épargne ainsi qu'en prêts et services bancaires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Société d'économie mixte de dimension régionale, la SHEMA est un opérateur de proximité spécialisé dans l'aménagement, la réalisation d'équipements publics et l'immobilier d'entreprise. Son activité s'étend sur l'ensemble de la Normandie.

La SHEMA accompagne 42 concessions, 70 mandats et 35 opérations en propre, soit 117 M€ d'actifs immobilisés en concessions ou opérations propres. La SHEMA, c'est aussi plus de 100 baux en cours, commerciaux ou professionnels, 13,3 M€ de loyers perçus et charges, et c'est 200 000 m² de locaux d'activités en propre. La particularité de la SHEMA réside dans sa capacité à traiter la diversité des problématiques de développement, tant du point de vue de l'échelle des projets, du méga à la micro-opération, que du contexte territorial de densité urbaine ou de ruralité.

RECONSTRUCTION DE 13 GRANDS ÉQUIPEMENTS PUBLICS

2026 | SECAL

81,953 M€

TERRITOIRE ULTRAMARIN



LE PROJET

La société d'équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) accompagne depuis 55 ans les collectivités de Nouvelle-Calédonie dans la conception, le portage et l'exécution des opérations (ZAC, équipements publics, études, développement économique) qui ont façonné ce territoire. Deux ans après les émeutes de mai 2024, l'État et le gouvernement local ont missionné la SECAL pour piloter la reconstruction de 13 grands équipements publics, pour certains entièrement détruits (lycée, centres de formation, école de soins infirmiers...).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Actionnaire à 8% aux côtés de l'État et des provinces, la Caisse des Dépôts a apporté son concours au financement de deux ZAC concédées à la SECAL au travers de trois prêts sur fonds d'épargne. Elle est teneuse de quatre comptes pour la SECAL et opère deux programmes France 2030 pour lesquels la SECAL est assistante à maîtrise d'ouvrage du bénéficiaire. Elle accompagne la réalisation de son plan stratégique à hauteur de 67 000 €, ainsi que le développement d'une offre d'accompagnement des collectivités à l'adaptation au changement climatique via l'accélérateur d'impact à hauteur de 90 000 €. Enfin, elle est coactionnaire aux côtés de la SECAL de la Foncière Calédonienne (accompagnée en fonds propres et quasi-fonds propres).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La contribution de la SECAL à la reconstruction illustre son rôle central dans les projets d'un territoire de 260 000 habitants, aux finances publiques profondément affectées par la crise économique et sociale née des émeutes de 2024. Sa résilience et son expertise lui ont permis de répondre aux besoins des institutions publiques de Wallis-et-Futuna, où elle a ouvert une agence pour mener à leur terme et trouver les sources de financement des projets sanitaires et scolaires.

REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE D'ALÈS ET DU TERRITOIRE ALÉSIEN

2025

SAEM ALÈS

18 M€ DE CAPEX (SAEM ALÈS) ; 8,3 M€ (FONCIÈRE DE REDYNAMISATION)**ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE / NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

LE PROJET

Alès est une centralité urbaine du Pays des Cévennes, au cœur d'un ancien bassin minier, qui connaît une forte dynamique de reconversion économique et industrielle. Pour la soutenir, les collectivités du territoire ont créé en 1993 la SAEM Alès, en menant des opérations de construction et de gestion d'immobilier d'entreprises. Le conseil d'administration de la SAEM Alès a validé en 2024 et 2025 le plan à moyen terme (PMT) de la société visant à accroître sa capacité d'intervention dans le portage immobilier via une augmentation de capital de 1,5 M€, et à créer une foncière de redynamisation destinée à porter commerces, logements et locaux d'activités.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Pour accompagner le développement de la SAEM Alès, la Banque des Territoires est intervenue à deux niveaux : en entrant au capital de la SEM à hauteur de 1,2 M€ (14,5 %), aux côtés de son actionnaire de référence Alès Agglomération, et en apportant 1,15 M€ au capital de la foncière de redynamisation (soit 43 % du capital de la filiale). Par ailleurs, la Banque des Territoires a été sollicitée pour un prêt sur fonds d'épargne (PRU-AM) à hauteur de 3,4 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet va permettre à la SAEM Alès de renforcer son activité historique et de développer un nouvel outil, soutien opérationnel à la stratégie de revitalisation du centre-ville d'Alès. À travers elle, la Banque des Territoires est fière d'accompagner la redynamisation du territoire, de contribuer à l'équilibre du territoire, et de soutenir les outils au service des collectivités à forts enjeux.

CRÉATION DE LA SPL DE L'ARTOIS

2021 | SPL DE L'ARTOIS

1 200 000 € (CAPITAL SOCIAL)

BASSIN MINIER



LE PROJET

La SPL de l'Artois a pour objet de contribuer à l'aménagement des grands projets urbains et à la transformation des cités minières; de favoriser le développement économique avec l'aménagement des friches et la construction-rénovation de bâtiments en maîtrisant l'ensemble de la chaîne de valeur; et de participer aux actions de redynamisation des centres-villes par le rachat et la transformation d'îlots. Elle a notamment accompagné des collectivités et des bailleurs sociaux dans le cadre de l'engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires intervient dans le financement de projets de la SPL. Par exemple, la Cité de la Parisienne, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2012, a été identifiée comme une des cinq cités prioritaires dès 2018. Ce projet, qui incarne l'authenticité des corons miniers du Nord, vise à transformer durablement le cadre de vie des habitants, en améliorant l'image de la cité et en la désenclavant. La Banque des Territoires a octroyé un prêt de 3,6 M€ à la commune de Drocourt pour financer son reste à charge, en plus d'un prêt Gaïa de 6,5 M€ pour l'opération Hameaux de Calonne; et une convention de partenariat bancaire (CPB) avec 11 comptes bancaires, et 4 prêts bancaires en cours.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La Banque des Territoires est très fière d'accompagner la SPL de l'Artois et les collectivités locales qui participent notamment au renouveau du bassin minier et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

FOCH-SULLY

2017 – CLÔTURE EN DÉCEMBRE 2026

SEMOP FOCH-SULLY

BUDGET GLOBAL DE 32,580 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Situé en hypercentre, le projet vise à créer un périmètre urbain dynamique en densifiant l'offre commerciale des artères piétonnes et en proposant un habitat offrant une proximité au quotidien. Lancé en 2017, puis repensé après la crise du Covid, le projet îlot Foch-Sully prévoit 7 500 m² de commerces ouverts, 130 logements répartis en 7 îlots (dont 18 sociaux), une résidence senior haut de gamme de 130 logements et un parking silo de 300 places à l'entrée du quartier.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La SEMOP rassemble la Banque des Territoires, la Ville de Roanne et le Groupe SERL, utilisant sa souplesse juridique pour valoriser rapidement le cœur de ville. La Ville a obtenu un prêt de 3 M€ pour financer le parking, tout en préservant le prélèvement sur l'autofinancement du budget communal.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La SEMOP, avec la Ville de Roanne, la Banque des Territoires et le Groupe SERL, a fait preuve d'agilité pour construire un projet parfaitement adapté aux attentes des citoyens et des acteurs socio-économiques locaux. En tirant les enseignements de la crise sanitaire et économique de 2020, elle a su rebondir et développer une nouvelle version du projet, visant à offrir une programmation qualitative d'espaces publics, d'habitats et de commerces, adaptée au marché, dans un cadre apaisé et végétalisé renforçant le lien avec la centralité voisine.

ÉCOQUARTIER – ZAC ANDROMÈDE

2025 | OPPIDEA

209 M€

ÉCOQUARTIER



LE PROJET

Andromède est un écoquartier aménagé par Oppidea sur les communes de Blagnac et de Beaulieu, qui accueille toutes les fonctions de la ville : logements, commerces, équipements publics, bureaux et de nombreux espaces verts. Il fait partie du programme d'aménagement Constellation, lancé par Toulouse Métropole en 2001 pour répondre au développement économique et démographique du nord-ouest toulousain. Aujourd'hui, il accueille plus de 6 500 habitants, des commerces et 80 000 m² de bureaux.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires est un actionnaire historique d'Oppidea (14 %, 1^{er} actionnaire privé), acteur majeur de l'aménagement du territoire toulousain, auprès duquel l'ensemble de notre offre de financement a été développé avec une convention de partenariat bancaire dès 2022 (renouvelée en 2024 et 2026) ; le co-investissement Banque des Territoires / Oppidea sur des opérations ; un prêt sur fonds d'épargne, comme pour la ZAC Andromède : prêt Gaïa court terme Habitat Social de 11 M€ ; et un découvert bancaire de 8 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Andromède est un quartier mixte (commerces, tertiaire, habitat, loisirs), avec une large gamme de logements pour accueillir tous les types de population : individuels (25 %) et collectifs (75 %), privés en accession, locatif social ou privé, coexistent dans un même îlot. Dès sa conception, le projet a par ailleurs affiché des objectifs de développement durable ambitieux, lui permettant d'obtenir le label national ÉcoQuartier en 2014.

FIVES CAIL

2012-2028

SORELI

163 M€ (BILAN D'AMÉNAGEMENT)

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE / FRICHE INDUSTRIELLE



LE PROJET

Ancien fleuron industriel, Fives Cail a entamé sa métamorphose en écoquartier vivant sur 25 ha, affichant une générosité des espaces publics (13,5 ha, dont 9,5 ha piétons), de la mixité sociale et une qualité résidentielle (1 000 logements). Un ensemble de halles a été réhabilité pour accueillir des lieux de formation, de production et de dégustation, et un écosystème du goût s'est installé autour d'équipements publics et d'activités économiques et/ou solidaires.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de la SAEM SORELI (10,5 % de son capital) et développe également des relations bancaires privilégiées avec la société. Avec sa filiale SCET-HTC, elle accompagne et conseille également SORELI sur ses différents métiers : aménageur, constructeur et gestionnaire.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet Fives Cail s'appuie sur la mémoire du site : réhabilitation de halles, conservation de la trame et des gabarits de l'usine, intégration cohérente dans les quartiers existants... La matière issue de l'usine est également réemployée : objets industriels singuliers, kilomètres de rails et, surtout, gisement issu de la démolition sélective de 4 ha de halles utilisé à plus de 85 % dans le futur parc de 5 ha (3,8 millions de briques, 8 900 tonnes de briques et bétons concassés).

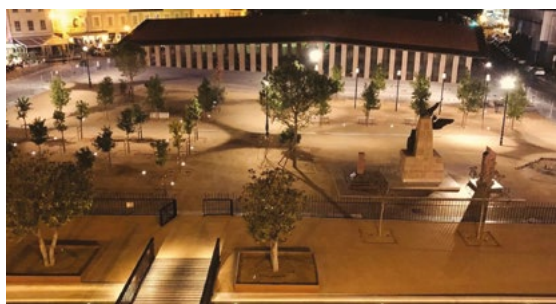
AMÉNAGEMENT PLACE CAMPINCHI ET HALLE DES MARCHÉS À AJACCIO

2020

SPL AMETARRA

6,4 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Cette opération de requalification du cœur de ville d'Ajaccio, réalisée par la société publique locale d'aménagement Ametarra, porte sur la transformation d'un parking de surface en une nouvelle place urbaine méditerranéenne arborée, combinant espace de loisirs et de promenade, et bordée par l'espace commercial du marché d'Ajaccio. Ce dernier comprend une halle fermée abritant marché aux poissons et halle gourmande, une halle couverte à destination des marchands et producteurs locaux et un terre-plein pour les marchands forains.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La mise en place d'une ingénierie au profit de la Ville d'Ajaccio a consisté en la réalisation d'une étude flash de programmation pour la halle couverte (15000 €) en un financement sur fonds d'épargne d'Ametarra (1,5 M€).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Première opération d'aménagement de la SPL Ametarra créée en 2015, également première opération du programme Action cœur de ville (ACV) d'Ajaccio, cette opération s'est traduite par la création d'une place arborée avec des essences méditerranéennes et la mise en valeur des anciens quais napoléoniens. En outre, la création de la première halle de marché couverte du territoire est une réussite en termes de redynamisation commerciale du centre-ville. Ce projet a permis de renforcer les liens partenariaux entre la Ville d'Ajaccio, ainsi que son outil d'aménagement la SPL Ametarra, et la Banque des Territoires.

BASTION NORD – CITADELLE DE BASTIA

2015 | SAEML BASTIA AMÉNAGEMENT / SAS PATRIMONIALE DE BASTIA

1,62 M€

CENTRE-VILLE DE BASTIA



LE PROJET

La SAS Patrimoniale de Bastia a conclu avec la SAEML Bastia Aménagement un contrat de promotion immobilière portant sur la réhabilitation d'une friche urbaine située dans la citadelle de Bastia, afin de créer un volume de 880 m² et d'y implanter les locaux de Radio France Bleu Frequenza Mora.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de la SEM et également de la SAS Patrimoniale de Bastia à hauteur de 30 %, soit 90 000 €. Elle a aussi contribué au financement de cette opération par un prêt de 976 000 €.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette opération s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain menée par la ville depuis de nombreuses années pour la reconquête de son centre-ville et la valorisation de son bâti. Au sein de la citadelle, elle fait dialoguer architecture contemporaine et patrimoine historique, tout en créant un lieu de travail unifié et lumineux.

ILOT GRAND PLACE À SAINT-ANDRÉ

2025 | ACTISEM / SODIAC

17,7 M€

**NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN /
ACTION CŒUR DE VILLE**



LE PROJET

Financement d'un ensemble immobilier dans le centre-ville de Saint-André, à La Réunion, comprenant une galerie commerciale de 1 777 m², un parking de 175 places et 81 logements en étage, en prêt locatif social (PLS) et prêt locatif intermédiaire (PLI).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a accordé un PLS de 8,6 M€ et un PLI de 1,5 M€ pour les logements, ainsi qu'un prêt renouvellement urbain (PRU) de 5,5 M€ pour les commerces.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet est particulièrement structurant pour le projet NPNRU de Saint-André. Le Groupe Caisse des Dépôts a été mobilisé pour apporter une réponse à la Ville qui se trouvait dans une impasse à la suite de l'abandon d'un projet immobilier par un porteur privé. En quelques mois, le groupe a pu apporter une réponse concrète à la Ville et à l'Anru.

CRÉATION D'UN OUTIL RÉGIONAL DE PORTAGE FONCIER À LONG TERME

2026 | SEMBREIZH / BRETAGNE FONCIER

100 M€ (DONT 30 M€ DE CAPITAL)

ACTION CŒUR DE VILLE / PETITES VILLES DE DEMAIN / LITTORAL



LE PROJET

Bretagne Foncier est une SAS créée avec l'Établissement public foncier de Bretagne, la SemBreizh (SEM régionale d'aménagement) et la Caisse des Dépôts. Avec la mise en application progressive de la loi « zéro artificialisation nette » (ZAN), cette création vise à limiter l'impact de la spéculation sur les prix du foncier et à sécuriser les fonciers de demain. L'objectif est de favoriser la production de logements sociaux et abordables ; faciliter l'implantation des entreprises sur le territoire ; et accompagner les territoires subissant le recul du trait de côte pour identifier des fonciers de repli en rétro-littoral. La société va acquérir des sites bâtis, détenus par des privés, à la demande de collectivités, pour les exploiter pendant une durée de 20 à 30 ans. Cette phase d'exploitation permettra de solvabiliser les opérations. À l'issue du portage, Bretagne Foncier pourra procéder à la démolition/dépollution du site, puis à la cession du foncier ou à sa mise à bail pour permettre la réalisation des opérations d'aménagement de demain.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire du projet à hauteur de 10 M€ (soit un tiers du capital). La société est bancarisée auprès de la Banque des Territoires et sous convention de partenariat bancaire. Les projets portés par Bretagne Foncier pourront faire l'objet de financement en prêt Gaïa territorial ou en prêt renouvellement urbain (PRU).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet innovant, qui est une première nationale, adresse les fonciers destinés au logement et à l'activité économique à l'échelle régionale. La société permettra de réaliser des opérations de renouvellement urbain sans subvention, en maîtrisant les prix et en permettant à la puissance publique de reprendre la main sur la gestion des fonciers stratégiques.

LE GROUPE SERL SE RENFORCE DANS L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE

2026

SERL / SERL IMMO

200 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

En 2026, une augmentation de capital de 4 M€ de la SEM SERL a été opérée afin de doter sa filiale SERL Immo des moyens nécessaires concomitamment à l'ouverture du capital de SERL Immo à hauteur de 19,5 M€, complétée par des quasi-fonds propres (QFP) pour la transformer en foncière immobilière. Les 2 M€ de capital apportés par les collectivités actionnaires de la SERL permettront de porter plus de 200 M€ d'investissements en appui de leurs politiques publiques, notamment en matière de développement économique.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est le premier contributeur du projet en numéraire ; elle est actionnaire de la SEM SERL et a augmenté sa participation à hauteur de 23,6 % en prenant part à l'augmentation et au rachat des titres d'actionnaires sortants pour 1,7 M€. De plus, elle a pris une participation de 22,8 % dans la filiale SERL Immo en réservant 16,5 M€ pour le projet. Elle pourra mobiliser du prêt sur fonds d'épargne (prêt renouvellement urbain) pour les opérations initiées en zone « politique de la ville ».

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Par le choix d'augmenter le capital de la SEM SERL, les actionnaires publics témoignent de leur confiance dans le modèle de l'économie mixte pour soutenir le déploiement opérationnel de leurs politiques publiques. Et par le choix de participer à cette augmentation de capital et à celle de SERL Immo, les partenaires privés jouent pleinement leur rôle d'appui au développement économique du territoire. Ainsi doté d'une filiale immobilière aux moyens renforcés, le Groupe SERL, avec sa SEM et ses 2 sociétés publiques locales MLAC et PACTE RHÔNE, s'inscrit plus que jamais comme un opérateur engagé pour le développement et l'aménagement de son territoire.

FONCIÈRE NOVAPOLE

2024 | LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT / NOVAPOLE IMMOBILIER

CAPITAL SOCIAL DE 2,787 M€ EN JUILLET 2026

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE / TERRITOIRE DE PROJET
DE L'ILE DE NANTES



LE PROJET

Avec Loire Océan Développement (LOD), la SEM d'aménagement de l'agglomération nantaise a constitué la foncière NOVAPOLE, au service du développement économique, notamment en quartier de la politique de la ville (QPV). Il s'agit d'un véhicule patrimonial destiné au portage immobilier économique (santé, économie, commerce et innovation) sur l'ensemble de la métropole nantaise dans sa globalité. La société compte 8 actifs en portefeuille (cours artisanales, bureaux, cellules commerciales, maisons de santé). Elle a par ailleurs d'importants projets en développement.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est l'un des deux actionnaires de la société. La dernière augmentation de capital opérée début 2024 a fait passer sa part à 45,61 %. La Caisse des Dépôts est également prêteur sur fonds d'épargne au titre de la politique de la ville. Elle a enfin accompagné le montage de certains projets en crédits d'ingénierie.

LOD est bancarisée à la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le portefeuille d'actifs de la société s'est développé depuis sa création, preuve du dynamisme local, de l'intérêt du positionnement de cet outil et du soutien continu de ses actionnaires. L'outil a su se réinventer pour porter des projets en QPV, tout en répondant aux nouvelles priorités de la métropole nantaise (notamment l'écosystème de la santé). C'est un outil agile pour saisir les opportunités et adapter ses modalités d'action à la réalité du contexte économique territorial.

CRÉATION D'UNE GRAPPE D'OUTILS RÉGIONAUX

2022 | SEM HDF DÉVELOPPEMENT

ENVIRON 80 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

La Région Hauts-de-France a créé une SPL d'aménagement ; une SEM créée en partenariat avec la Banque des Territoires (qui détient au départ 33 % du capital) ; un groupement d'intérêt économique (GIE) portant les ressources humaines affectées aux outils (Hauts-de-France Investissements) ; une foncière patrimoniale (BATIXIA), dont la Banque des Territoires détient 46,51 % du capital ; et la SEM Énergies Hauts-de-France, détenue par la Caisse des Dépôts à hauteur de 21,8 %.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire ; une convention de partenariat bancaire (CPB) a été signée en 2024 (2 comptes). Pour la SPL HDF Aménagement, la CPB a été signée en 2024 (2 comptes, autorisation de découvert en cours d'instruction). Et BATIXIA est bancarisée depuis de nombreuses années à la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La Caisse des Dépôts accompagne la Région Hauts-de-France dans son projet de mise en place d'outils dédiés à l'aménagement, l'investissement, la construction et la production d'énergies renouvelables. Cette grappe d'outils a vocation à participer au développement de la région et à accompagner des projets en direct et/ou en complémentarité d'autres investisseurs/financeurs.

GENOPOLE

2002 | SEM GENOPOLE**27,5 M€ (CAPITAL SOCIAL AUGMENTÉ DE 8,4 M€)****ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'INNOVATION**

LE PROJET

Genopole est un biocluster situé à Évry-Courcouronnes/Corbeil-Essonnes (91), dédié à la recherche en génomique, en génétique et aux biotechnologies. Au sein de ce biocluster, la SEM Genopole gère un patrimoine immobilier unique de 30 000 m², spécialement dédié aux entreprises et laboratoires des biotechnologies, des sciences du vivant et de la santé. Par la mise à disposition d'une offre immobilière adaptée, la SEM concourt à mettre en réseau des entreprises innovantes de haute technologie et à leur permettre d'assurer un développement dans un environnement propice à l'innovation.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de la SEM Genopole depuis 2002 et a participé à une augmentation de capital en 2022 afin de lui permettre la poursuite son développement, au vu des besoins importants du secteur. Elle est actionnaire à hauteur de 20,23 %. Elle a cofinancé le plan à moyen terme (PMT) qui lui a permis de définir son prévisionnel financier et son plan d'investissement.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le modèle de la SEM Genopole, constituant une foncière patrimoniale au cœur d'un cluster biotechnologie, est à forte valeur ajoutée. Les investissements immobiliers doivent être pensés clés en main, en anticipation des besoins qui émergent des start-up implantées localement, et constituer une offre attractive pour les entreprises souhaitant intégrer cet écosystème. Cette obligation implique une agilité et une certaine prise de risque dans les investissements à opérer, avec un parc d'actif à gérer en termes d'occupation et de gestion.

SANTENOV BOOST

2025

SEMPAT DIJON MÉTROPOLE / SANTENOV SULLY 4A

INVESTISSEMENT GLOBAL DE 22,2 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Le projet de technopole « Santenov Boost », porté par le groupement Patriarche, a été retenu en 2021 par Dijon Métropole à l'AMI Campus #2, pour déployer un lieu totem de la santé et du numérique, en y regroupant des activités de formation, de recherche, d'innovation et d'hébergement d'entreprises. Ce bâtiment de 9 097 m², situé dans le quartier CHU-Universités, emplacement « prime » à Dijon, et certifié BREEAM Very Good et BBCA Performance, a vocation à fonctionner comme un tiers-lieu pour tous les acteurs de l'écosystème santé.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 31 %, soit 2,7 M€, de la société de portage du projet Santenov SULLY 4A. À ses côtés, les autres actionnaires de la SAS sont le Crédit Agricole Champagne Bourgogne également à hauteur de 31 %, la SEMPAT Dijon Métropole (D3B) à hauteur de 15 %, et Batifranc (10 %), qui est une société régionale de financement.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet ambitieux d'intérêt général nécessite la mobilisation de l'ensemble des partenaires ayant les expertises et savoir-faire, ainsi que les capacités financières pour relever les défis d'un bâtiment mixte, technique et tertiaire, qui sera exemplaire sur les plans architecturaux, environnementaux et fonctionnels pour répondre à une grande variété d'usagers : étudiants, enseignants, chercheurs, innovateurs et entrepreneurs de l'écosystème santé Dijon Bourgogne. La Banque des Territoires a apporté son expertise pour sécuriser le montage financier et le déroulement de l'opération.

LE QUADRI

2020

SEM TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

10,5 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

Le bâtiment Le Quadri est localisé dans la ZAC Blosne-Est à Rennes. Il s'agit d'un des quartiers NPNRU les plus sensibles de la ville. L'immeuble en R+4, pour 6 488 m² de surface utile, héberge des entreprises du secteur de l'économie sociale et solidaire, dont une pépinière d'entreprises, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La société est détenue par la SAS Territoires & Perspectives (38 %), la Banque des Territoires (37,5 %), la SEM Citedia Services (15 %) et le Crédit municipal de Nantes (9,5 %). La participation de la Banque des Territoires au capital est de 675 000 €, complétée par une avance en compte courant d'associés.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le Quadri est un projet immobilier novateur dans la refonte urbaine du Blosne, quartier de la politique de la ville (QPV) très sensible. Visant le développement économique et l'accompagnement des acteurs de l'économie sociale et solidaire, il fait l'objet d'un partenariat fort avec la Banque des Territoires et deux SEM du territoire actionnaires à nos côtés. Rennes Métropole accompagne le projet avec la prise à bail d'un étage du bâtiment.

IMMEUBLE TERTIAIRE GINA

2025 | LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT (LOD) / NOVAPOLE IMMOBILIER

18 M€

QUARTIER DÉDIÉ À LA SANTÉ – DENSIFICATION URBAINE



LE PROJET

Construction d'un immeuble tertiaire de 5 500 m² dédié à l'hébergement d'entreprises innovantes, notamment dans le domaine de la santé. L'immeuble GINA est situé sur l'île de Nantes, à proximité du futur CHU. Il propose à la location une offre d'activités, de restaurants et de bureaux.

Le projet a été pensé afin d'offrir des espaces communs mutualisés entre les niveaux. Il s'inscrit dans une logique de frugalité et s'articule autour de quatre matériaux : le bois, la terre cuite, le métal et le béton.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de NOVAPOLE, propriétaire du bâtiment. Les associés de la société l'ont dotée de comptes courants d'associés en 2022, à hauteur de 2,8 M€, pour permettre la réalisation de GINA. Cela s'inscrit dans une logique globale d'appui de la Caisse des Dépôts à la filière santé sur la métropole nantaise.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Au cœur du futur quartier de la santé de l'île de Nantes, l'immeuble GINA en constitue dès à présent le bâtiment totem. Sa conception frugale et souple lui permet de répondre aux besoins évolutifs des entreprises en croissance, qui recherchent bureaux ou ateliers. GINA contribue donc à la structuration d'une filière santé forte et résiliente, l'un des points forts de l'écosystème économique nantais, en lien direct avec le nouveau tissu urbain hospitalo-universitaire.

LES JARDINS D'AFFAIRES

2020 (RÉALISATION DES TRAVAUX)

SEM ORYON

8,5 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE (LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION)



LE PROJET

Le Jardin d'Affaires, parc d'activités agroécologique à Dompierre-sur-Yon (57 ha), concilie développement économique et préservation environnementale en intégrant une ferme permacole maraîchère et des principes d'économie circulaire, avec des entreprises engagées dans une gestion écologique de leurs espaces. Récompensé par la Fédération des élus d'EPL (FedEpl), ce projet unique en France démontre qu'économie et écologie peuvent coexister.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires est actionnaire à hauteur de 14,3% de la SEM Oryon. La SEM Oryon est bancarisée à la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet a pris place sur des terres agricoles. Sur les 57 ha du projet, 11 ha de zones humides étaient à préserver, à la demande de l'État. Le caractère remarquable de cette opération réside dans sa capacité à préserver la biodiversité en allant au-delà des obligations réglementaires, par la valorisation des zones humides et de leur potentiel productif, avec une implication des entreprises en amont.

CLUSTER MECATEAM

2022

SEMCIB

15 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

La SEMCIB est née de la volonté de la communauté urbaine Creusot Montceau (71) de développer, sur une friche industrielle d'exploitation de charbon, un cluster dédié aux engins de maintenance des voies ferroviaires. La SEM a aménagé une plateforme (rails) ainsi qu'un bâtiment de type plateforme mutualisée au bénéfice d'un écosystème privé autour de sociétés telles qu'Eiffage Rail ou TSO. Un pôle de formation a enfin été construit et exploité pour développer les compétences autour de cette thématique des engins de maintenance des voies ferrées. Ce cluster se développe par ailleurs en Centre-Val de Loire.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le Groupe Caisse des Dépôts s'est fortement mobilisé au travers des compétences de la SCET pour optimiser le montage juridique et subventionnel du projet dès son origine, en 2014. BPI France est intervenue en 2 phases de subventions via son mandat France 2030 PFPE (2,2 M€ et 3,9 M€ au titre du renforcement des filières). La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 27 % (2,1 M€) de la SEMCIB.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet vise au développement d'une filière sur trois sites en Europe : Allemagne, Pologne et France. Il vise l'excellence opérationnelle via la mise à disposition d'infrastructures raccordables à SNCF Réseau et d'une offre de formation pour les techniciens utilisateurs des engins de maintenance. Ce projet met en avant le rôle majeur de l'économie mixte (SEMCIB) et un partenariat fort entre entreprises utilisatrices et collectivités pour développer une plateforme partagée.

VORWERK 3

2025 | SAEDEL / ELD

26 M€

ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

Implantée sur le territoire de Châteaudun depuis plus de 20 ans, l'entreprise allemande Vorwerk a fait réaliser en 2022 un deuxième site par la SAEDEL (14 000 m², bâtiment : 18 M€). La création d'un troisième site, dit « Vorwerk 3 », s'inscrit dans la continuité de cette dynamique industrielle portée par les partenaires publics et privés du territoire depuis plusieurs années. Il vise à créer un écosystème productif franco-allemand, intégré et compétitif, constitué de deux pôles de production équivalents et complémentaires, l'un à Wuppertal (Allemagne) et l'autre en Eure-et-Loir (France). Le futur site « Vorwerk 3 » devant être alimenté par les productions des deux usines euréliennes, sa localisation sur la commune de La Chapelle-du-Noyer se révèle idéale.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Cet investissement a permis à la Caisse des Dépôts (CDC) de conforter, *via* la SAEDEL et sa filiale ELD, ses propres axes stratégiques, parmi lesquels la sobriété foncière et le soutien à la réindustrialisation ; 2 977 000 € d'engagement pour le projet immobilier de Vorwerk, qui développe un nouveau site à La Chapelle-du-Noyer pour 26 M€, avec une mise en exploitation prévue en juillet 2027. La CDC y prendra une part de 32 % aux côtés d'autres investisseurs, dont la SAS Eure-et-Loir Développement.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Avec 4,7 M€ investis dans trois partenariats clés, nous faisons de ce territoire un levier d'attractivité et de développement durable. Sobriété foncière, réindustrialisation et création d'emplois sont au cœur de notre action, notamment *via* le soutien à la SAEDEL et la participation à hauteur de 32 % dans le projet Vorwerk (26 M€). Ici, nous ne finançons pas seulement des projets, nous bâtissons un écosystème résilient et innovant pour l'avenir.

REVALOREM

2025 | PROTÉAME / SAS PATRIMONIALE DES ARDENNES

5,5 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE NORD ARDENNES / ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Revalorem est une entreprise industrielle qui exerce une activité de réemploi, de valorisation et de recyclage d'articles invendus et de matières premières provenant de l'industrie du luxe. L'entreprise transforme chaussures, maroquinerie, prêt-à-porter, accessoires, lunettes, parfums ou cosmétiques en nouvelles matières premières. L'activité s'inscrit dans la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire. Revalorem est présent en France, aux États-Unis, à Singapour et à Hong Kong.

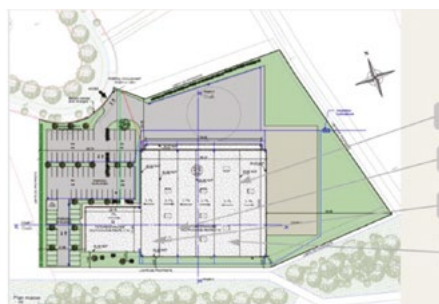
L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 19% de Protéame (Société d'aménagement des Ardennes) et de la SAS Patrimoniale des Ardennes, filiale de Protéame (32%). Protéame bénéficie également d'un accompagnement de la direction des services bancaires de la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet Revalorem incarne les ambitions tant des collectivités que de la Banque des Territoires en proposant l'accompagnement d'une entreprise industrielle, la dynamisation du territoire et le maintien d'une entreprise totem. Le projet a fait l'objet d'une mobilisation du Groupe Caisse des Dépôts sur les volets investissement (SEML Protéame et SAS Patrimoniale des Ardennes) et financement (prêt de la Banque postale). Les activités de Revalorem concernent la valorisation et le réemploi de matériaux issus de l'industrie du luxe; des contrats sont passés avec des ateliers d'insertion professionnelle qui permettent d'assurer un emploi et une qualification à des personnes en situation de précarité.

PORTAGE IMMOBILIER POUR TEK NiaERO

2026 | SATEL / VITALANDES**6,48 M€ D'INVESTISSEMENT****TERRITOIRES D'INDUSTRIE**

LE PROJET

Tekniaero, est une entreprise de sous-traitance aéronautique (chaudronnerie, soudage, mécanique, assemblage, peinture) qui intervient également pour la Défense. Afin d'accompagner son développement, elle a sollicité la Caisse des Dépôts et la foncière de redynamisation Vitalandes, filiale de la SEM d'aménagement des Landes SATEL, pour constituer une société, Vita Indus Northon 1. Cette dernière portera son nouvel immobilier d'activité industriel et le siège de l'entreprise à Saint-Martin-de-Seignanx (Landes). La SATEL construira en VEFA ce programme immobilier de 4 500 m² pour un montant de 6,485 M€ HT. Tekniaero a signé un bail commercial d'une durée ferme de 12 ans, avec la perspective de devenir propriétaire au bout de quelques années.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts, qui détient 39 % des fonds propres et quasi-fonds propres de la société (2025 000 €), a contribué à la structuration juridique et financière du projet. Elle participe à la constitution de la société de portage de l'immobilier industriel en apportant des fonds propres et des comptes courants d'associés. Dans le cadre de l'instruction de cette opération, la Caisse des Dépôts a diligenté une étude de marché qui a conforté son intervention.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet est la première réalisation pour la direction régionale d'un portage immobilier industriel avec une foncière de SEM en vue de favoriser la souveraineté en matière de défense. L'objectif est de permettre à Tekniaero de poursuivre sa croissance en bénéficiant d'un outil immobilier adapté et moderne.

EUPHOR ANGERS

2024-2027

ALTER CITÉS

69,8 M€

**AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE /
QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**



LE PROJET

Le projet EUPHOR consiste en la modernisation du site de production d'Atos/Bull (seul fabricant européen de supercalculateurs) à Angers. Il vise à la réalisation par la SEM Alter Cités d'une usine 4.0 pour quadrupler la production. Unique en Europe, elle alimentera des acteurs comme le CEA, Météo-France ou GENCI. La livraison est prévue pour fin 2027.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires détient 12,95 % du capital de la SEM Alter Cités et lui a octroyé en 2024 un prêt de 27,5 M€ pour financer l'usine EUPHOR, alors qu'Atos (futur Bull) était en difficulté financière. Ce soutien, refusé par les banques commerciales, a été décisif pour sécuriser ce projet industriel stratégique. La SEM Alter Cités est bancarisée à la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet EUPHOR s'aligne sur les priorités de la Banque des Territoires : reconversion d'un site industriel pour renforcer la souveraineté technologique, tout en répondant à des enjeux clés ; le ZAN et la sobriété foncière ; le développement économique (plus important projet angevin depuis 30 ans) ; et la transition écologique, avec des supercalculateurs moins énergivores et de la récupération de chaleur pour le réseau du quartier Anru Belle-Beille. Les bâtiments, certifiés BREEAM et conformes à la réglementation environnementale, illustrent une approche durable.

SAINT-DENIS COMMERCES

2019 | SEM SAINT-DENIS COMMERCES

5 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

La SEM Saint-Denis Commerces a été constituée afin d'agir sur la redynamisation du commerce de centre-ville par l'acquisition de rez-de-chaussée vacants et par la diversification de l'offre commerciale de proximité pour les habitants. Ses 5 années d'activité lui ont permis d'acquérir près de 40 commerces dans les rues prioritaires, identifiées par le parcours marchand. La société entre dans une seconde phase de développement avec un élargissement de son périmètre d'action sur des secteurs en quartier de la politique de la ville (QPV) et en fort développement (Pleyel).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a cofinancé les études amont d'opportunité et de faisabilité de la foncière et a apporté son expertise de la création de ce type d'outil. Elle est actionnaire à hauteur de 25,5 % et a financé le rachat de plusieurs cellules commerciales en QPV.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette opération est l'une des premières foncières de redynamisation créées en Ile-de-France, dans la troisième ville de la région et sur un territoire de première couronne parisienne en forte recomposition. L'enjeu de redynamisation du commerce de proximité est central pour permettre aux centres-villes de lutter contre la paupérisation de l'offre et à la concurrence des grands centres commerciaux. La réussite de cette opération cinq ans après son lancement démontre l'efficacité de ces outils en accompagnement des politiques publiques.

INCITÉ SE RENFORCE AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

2020 | INCITÉ

9,5 M€ (AUGMENTATION DE CAPITAL)

QUARTIER DE REDYNAMISATION URBAINE



LE PROJET

Acteur bordelais historique de la requalification urbaine, la SEM InCité accompagne les collectivités pour créer une offre immobilière à loyer maîtrisé pour commerces, artisanat et services de proximité. Elle vise à créer des quartiers diversifiés, ouverts et vivants, et assure toute la chaîne de valeur pour le recyclage et le portage de ces actifs économiques : expertise, travaux, investissement et gestion. L'augmentation de capital de 7 M€ réalisée en 2020 lui a permis d'ouvrir à ce jour 150 locaux.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts, actionnaire historique d'InCité depuis 1957, a mobilisé son ingénierie pour accompagner la définition du plan stratégique de la SEM et a participé à son augmentation de capital (3,3 M€). Elle a mis en place des prêts sur fonds d'épargne pour le financement d'opérations et de sa trésorerie.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet permet de renforcer l'efficacité d'intervention de la SEM où la restructuration des bâtiments en cœur de ville implique une approche intégrée, avec des logements aux étages et des activités de proximité en rez-de-chaussée. En cinq ans, 15 000 m² de locaux d'activité économique ont été adressés (acquisition-travaux-location/vente), pour un plan prévisionnel initial de 15 000 m² en dix ans. La direction régionale est fière d'accompagner un acteur historique de la restructuration urbaine reconnu pour son efficacité et ses compétences dans un domaine complexe, dont le champ d'expertise s'étend désormais au cœur des villes périmétropolitaines.

FONCIÈRE DE REDYNAMISATION TERRITORIALE

2024 (OUVERTURE DU CAPITAL)

SVU

PLAN D'AFFAIRES DE 200 M€ (À HORIZON 8-10 ANS)

VILLEURBANNE, AU CŒUR DE LA MÉTROPOLÉ LYONNAISE



LE PROJET

La Société villeurbannaise d'urbanisme (SVU) est l'opérateur historique du quartier des Gratte-Ciel, principale polarité commerciale de Villeurbanne. Elle est propriétaire et gestionnaire d'un patrimoine des années 1930 (1 350 logements sociaux, 25 000 m² de socles actifs de commerces et services). La Ville a procédé à la résiliation anticipée du bail emphytéotique sur lequel le patrimoine a été construit pour le récupérer intégralement et l'apporter en nature dans une vaste opération d'augmentation de capital susceptible de servir un plan ambitieux de développement. L'occasion de mobiliser de nouveaux partenaires, dont certains privés (Caisse des Dépôts, Caisse d'Épargne Rhône Alpes, chambre de commerce et d'industrie de Lyon).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

En 2024, la Caisse des Dépôts a participé à l'augmentation de capital de la SVU à hauteur de 15,1 M€ (9,2 % du capital), et contribué à la création d'une filiale de développement économique baptisée TOTEM (5,1 M€, 30 % du capital). Cette opération a permis d'avoir le pendant de la filiale commerces Gratte-Ciel Développement, créée quelques années plus tôt début 2017 afin de porter l'extension au nord de la centralité des Gratte-Ciel (5,3 M€, 30 % du capital), pour une enveloppe prévisionnelle d'investissement de 50 M€ sur dix ans.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La SVU se renforce pour devenir une véritable foncière de redynamisation, ajoutant à ses compétences historiques dans le domaine du logement une vision ambitieuse de l'aménagement de la cité, du dynamisme commercial et le portage de grands projets.

REDYNAMISATION COMMERCIALE DU CŒUR DE VILLE DE CHAMBÉRY

DEPUIS 2021

CRISTAL HABITAT

46 M€ D'INVESTISSEMENT

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

La SAIEM Cristal Habitat est une entreprise publique locale historique, chargée d'une mission d'intérêt général au service de la politique de l'habitat du territoire de Grand Chambéry. Elle est également un acteur du développement économique, gérant des locaux professionnels à Chambéry et dans l'agglomération. Depuis octobre 2021, deux augmentations de capital successives ont permis l'investissement de 46 M€ : commerces, locaux d'activité, bureaux et locaux industriels, en centre-bourg de Chambéry, mais aussi dans les communes autour.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de Cristal Habitat (SAIEM de Chambéry ayant absorbé l'Office Public de l'Habitat) depuis 1967. Elle a participé aux deux récentes augmentations de capital par un apport en fonds propres (FP) et quasi-fonds propres (QFP) cumulé de 10,691 M€, portant son engagement total dans la structure à 13,4 M€ de FP et QFP et sa détention au capital à hauteur de 21,62 %. Cristal Habitat est également emprunteur de la Caisse des Dépôts dans le cadre de programmes développés par la foncière et pour son activité de bailleur social (prêts sur fonds d'épargne).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce partenariat avec la Ville de Chambéry, à travers son opérateur Cristal Habitat, illustre l'efficacité du programme Action cœur de ville (ACV) accompagné par la Banque des Territoires, qui est l'un des dispositifs clés du plan de relance, notamment pour aider à adapter l'offre commerciale ou à soutenir le logement social.

REDYNAMISATION COMMERCIALE À NÎMES

2023

SAT / FONCIÈRE ODIL

22 M€

CENTRE-VILLE / QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

Filiale de la société d'économie mixte SAT, la foncière Outil de développement et d'investissement local (ODIL) apporte des moyens de transformation immobilière à fort effet de levier pour contribuer, d'une part, au développement commercial du centre-ville de Nîmes et, d'autre part, à la rénovation de pôles commerciaux dans des quartiers en phase de renouvellement urbain (NPNRU). Cette double action de la foncière permet ainsi d'intervenir sur des enjeux commerciaux stratégiques de la Ville de Nîmes.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Premier actionnaire privé de la SAT, la Caisse des Dépôts a accompagné en crédits d'ingénierie son plan d'évolution stratégique (SCET), puis l'étude de faisabilité de la foncière (SCET et AID) pour finalement y investir 3 M€. La première opération de la foncière ODIL a été financée par un prêt renouvellement urbain aménagement (PRU-AM) de la Caisse des Dépôts de 1 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La foncière ODIL a pour mission d'intervenir sur le centre-ville et les polarités de périphérie pour pérenniser la restructuration en cours de l'équipement commercial sur des territoires plus fragiles. Ainsi pour les quartiers éligibles au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la Caisse des Dépôts est en mesure de mobiliser des prêts en renouvellement urbain (PRU) pour répondre au besoin de financement. La foncière a la particularité de cibler principalement le portage d'actifs neufs, dont 75 % se trouvent dans des quartiers de la politique de la ville (QPV).

NOUVELLES GALERIES DE BELFORT

2025-2029

TANDEM

18 M€ D'ENGAGEMENT IMMOBILIER (6 M€ D'ACQUISITION ET 12 M€ DE MODERNISATION)**ACTION CŒUR DE VILLE / REVITALISATION COMMERCIALE / CENTRE-VILLE**

LE PROJET

Au cœur du faubourg de France, TANDEM acquiert les Nouvelles Galeries, ancien magasin Galeries Lafayette, actif commercial emblématique de 12 092 m², pour 6 M€, et engage sa transformation. Le projet maintient 5 600 m² de grand magasin et introduit loisirs, restauration et nouveaux usages autour d'un atrium restauré. Après Techn'hom et La Jonxion, la SEM transpose son savoir-faire immobilier à la revitalisation du centre-ville.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Actionnaire historique de TANDEM depuis 1988, la Caisse des Dépôts accompagne durablement cet outil patrimonial et finance, par un prêt PRU ACV de 6 M€ sur trente ans, l'acquisition des Nouvelles Galeries. Elle est aussi actionnaire de SEMAVILLE, foncière créée en 2019 avec la Ville de Belfort et TANDEM, et de la SODEB depuis 1958 : un continuum d'économie mixte au service de Belfort.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

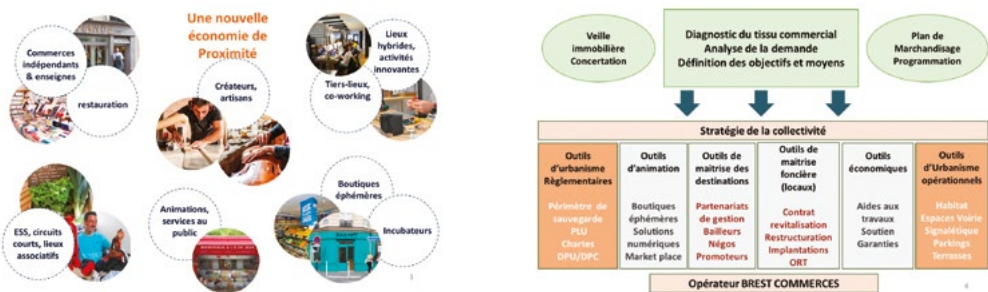
À Belfort, TANDEM illustre la capacité de l'économie mixte à accompagner les mutations du territoire dans la durée. Après la reconversion industrielle de Techn'hom et le développement de La Jonxion, la SEM franchit une nouvelle étape dans la revitalisation commerciale : avec les Nouvelles Galeries, elle change d'échelle par rapport aux interventions de SEMAVILLE et mobilise son savoir-faire patrimonial au service du cœur de ville.

BREST COMMERCES

2023 | SEMPI / BREST COMMERCES

11,4 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE / OPÉ. DE REVITALISATION DE TERRITOIRE /
OPÉ. PROGRAMMÉE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



LE PROJET

Brest Métropole a souhaité créer, en 2023, sous forme de filiale de sa SEM de portage immobilier (SEMPI), une société foncière dédiée à la redynamisation commerciale du territoire, avec un objectif d'acquisition de 40 cellules commerciales (une quinzaine acquises à date) principalement dans le périmètre prioritaire d'intervention ORT (opération de revitalisation de territoire) de Brest.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a accompagné en ingénierie la réflexion préalable à la création de cette foncière : étude des dynamiques commerciales et des secteurs d'intervention stratégiques et prioritaires, modélisation financière du plan d'affaires. Le capital social de Brest Commerces est détenu par la SEMPI à hauteur de 51 % et par la Caisse des Dépôts à hauteur de 33 %, soit 1,6 M€. La Caisse des Dépôts est également actionnaire de la SEMPI à hauteur de 15 %.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Parce que le commerce de proximité est le moteur d'un centre-ville vivant et attractif, et parce que les usages ont évolué et qu'il faut parfois repenser la gestion des locaux et leur destination, la création de cette foncière de redynamisation est structurante pour outiller le projet de territoire de Brest Métropole. Brest Commerces est une réussite emblématique du plan de relance des commerces porté par la Banque des Territoires.

FONCIÈRE DE REDYNAMISATION À BOURG-EN-BRESSE

2022 | SEM FONCIÈRE CŒUR DE VILLE

CAPITAL DE 2 863 000 €

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

La SEM Foncière Cœur de Ville a été créée en 2022 avec pour objectif de conforter l'attractivité commerciale de centre-ville. L'outil a vocation à intervenir sur des emplacements stratégiques en recherchant un effet de levier. Ce projet associe des partenaires locaux que sont la Banque des Territoires, la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Rhône-Alpes, et la caisse locale du Crédit Agricole Sud-Est. La chambre de commerce et d'industrie de l'Ain est également actionnaire de cette SEM depuis 2025. La SEM compte à date 6 actifs commerciaux et détient une participation minoritaire au capital de la SCI Herriot, qui porte une maison de santé à Bourg-en-Bresse. Une quinzaine de projets sont actuellement en veille ou en cours d'études.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts (CDC) est actionnaire à hauteur de 27,82 % de la foncière, dont l'actionnaire de référence est la communauté d'agglomération (31,5 %) aux côtés de la Ville de Bourg-en-Bresse (19,68 %). Pour préfigurer la foncière, la CDC a cofinancé une étude menée par la SCET dans le cadre du programme Action cœur de ville (ACV).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

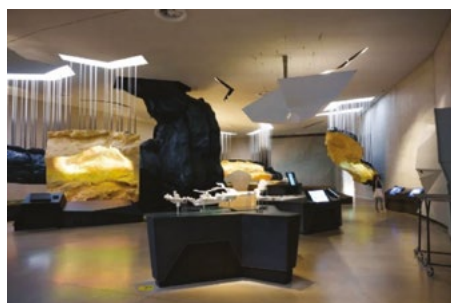
Fort de quatre ans d'existence, cet outil s'avère particulièrement adapté à ce territoire ACV et constitue une réponse aux attentes des élus pour financer des opérations de commerces de centre-ville ainsi qu'une opportunité de partager un risque investisseur pour des dossiers ACV, dans un contexte de carence de l'initiative privée.

LASCAUX IV

2016 | SEMITOUR

857 000 € (HISTORIQUE DES PARTICIPATIONS)

ZONE TOURISTIQUE À RAYONNEMENT INTERNATIONAL



LE PROJET

Partenaire historique de la SEMITOUR aux côtés du Département de la Dordogne, la Banque des Territoires a participé à deux augmentations de capital successives, en 2018 et 2020, pour permettre à la société de superviser Lascaux IV, Centre international de l'art pariétal. Inauguré en décembre 2016 et confié à la gestion de la SEMITOUR, Lascaux IV est une réplique des grottes de Lascaux, augmentée d'un lieu d'expériences où se conjuguent technologie, art et médiation culturelle. En dix ans, ce site est devenu l'un des emblèmes culturels du Périgord, attirant des millions de visiteurs du monde entier.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a mobilisé différents métiers, dont son ingénierie, pour soutenir ce projet emblématique. La Caisse des Dépôts est actionnaire de la SEMITOUR (19 %) aux côtés du Département de la Dordogne (55 %) et du Crédit Agricole (22 %).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Lascaux IV (CIAPML), site emblématique de l'art pariétal, est un véritable écosystème qui irrigue le territoire en le faisant rayonner au travers de parcours touristiques mettant en valeur des partenaires. Il contribue ainsi de façon significative à la solidarité locale et à l'équilibre des territoires au sein du département. Sa démarche est fondée sur l'exemplarité, un portage local, et un effort constant de préservation et de renforcement de l'attractivité, grâce à une exigence de qualité axée sur quatre piliers : le service, l'expérience (médiation humaine et numérique), la science et l'environnement.

DÉVELOPPEMENT DU PARC DU FUTUROSCOPE

2011 À AUJOURD'HUI | SEMPAT 86 / FUTUROSCOPE

26,5 M€

ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE



LE PROJET

La SEM a été créée en 2011, en partenariat avec la Caisse des Dépôts, au moment de la cession des parts détenues par le Département de la Vienne dans la société d'exploitation du Futuroscope. La SEM, la Caisse des Dépôts et la Compagnie des Alpes (CDA) ont permis de relancer l'activité du Parc du Futuroscope et de développer son activité. En 2020, la SEM et la Caisse des Dépôts ont constitué une nouvelle société, la SAS Futur Resort, pour créer une offre d'hôtellerie expérientielle thématique et un parc aquatique innovant, exploités par le Parc, pour améliorer l'accueil des visiteurs.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 17,8 % (5,8 M€) de la SEMPAT 86 et a contribué à sa création. Cela a permis la reprise du Parc du Futuroscope, en lien avec la CDA, et d'amorcer un nouveau développement, après une période difficile. La Caisse des Dépôts a également contribué via Futur Resort, dont elle est actionnaire à 40 % (14,5 M€).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le Parc du Futuroscope est devenu le premier site touristique de la région Nouvelle-Aquitaine, en accueillant plus de 2 millions de visiteurs par an. C'est la locomotive du département de la Vienne avec des retombées économiques importantes sur tout le territoire. La technopole du Futuroscope rassemble plus de 250 entreprises, des chercheurs et des étudiants, consolidant un écosystème de plus de 10 000 emplois directs et indirects dans la Vienne.

CRÉATION DU PÔLE SPORT INNOVATION EN MONTAGNE

2024 | SEMLORE**5,2 M€**

TERRITOIRE DE MONTAGNE (PLAN AVENIR MONTAGNES)



LE PROJET

La Banque des Territoires a aidé la SEMLORE (SEM des Orres) à diversifier son activité de remontées mécaniques en accompagnant en ingénierie la création d'un pôle Sport & Innovation. Ce site unique dans les Alpes du Sud allie technologie de pointe et activités sportives en pleine nature. Niché à 1 800 m d'altitude, ce pôle d'excellence accueille des athlètes, des start-up et le grand public autour de la performance, de la durabilité et de l'innovation.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le pôle Sport & Innovation représente un investissement de 5,2 M€ dont 52 % du financement provient de subventions, réparties entre l'État (1,3 M€), la Région (1,04 M€), le Département (444 000 €) et la Banque des Territoires (70 000 €). La Caisse des Dépôts s'est mobilisée en tant qu'actionnaire historique de la SEM, via la mobilisation de son ingénierie dans le cadre du programme Avenir Montagne Ingénierie, en poursuivant les investissements dans l'immobilier, à travers une nouvelle résidence de tourisme Odalys et en partenaire du salon Ocova, qui promeut le modèle de station durable.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce pôle d'excellence illustre notre ambition de diversifier l'offre de station pour attirer et convertir le plus grand nombre aux sports et activités de montagne. Le pôle Sport & Innovation s'inscrit dans une dynamique engagée depuis une décennie pour faire évoluer le modèle touristique vers une montagne durable, socialement inclusive et économiquement performante, notamment en vue des Jeux olympiques d'hiver de 2030.

BAIE DES SPORTS

2025 | FONCIÈRE DE CHARENTE-MARITIME

19,6 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DU PORT-NEUF



LE PROJET

Sur les bords de mer de La Rochelle, l'ancien Village Vacances Lafayette (VVF) se transforme en une baie des sports d'1,4 ha exploitée par VVF autour des valeurs de l'inclusion, de l'éducation par le sport et du lien social pour former 43 jeunes sportifs (rugby, basket), accueillir 110 familles en tourisme social, et ouvrir le premier restaurant sous enseigne du Stade Rochelais. La SAS Baie des sports est composée de la Foncière Charente-Maritime (FCM) à 51 %, VVF à 29 % et du Stade Rochelais à 20 %.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Un prêt renouvellement urbain QPV de 9 M€ a été contracté, avec un préfinancement et un différé d'amortissement. La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 26,17 % de la Foncière de Charente-Maritime, qui a également souscrit aux services (CPB) et prêts bancaires de la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Portée à 51 % par la Foncière Charente-Maritime et exploitée par VVF, la Baie des sports renforcera les liens sociaux au sein du QPV du Port-Neuf en alliant le tourisme social et les valeurs du sport, avec la formation de jeunes athlètes (rugby/basket) et un restaurant estampillé Stade Rochelais ouvert à tous les habitants du quartier. Un projet qui allie performance sportive, tourisme et mixité sociale pour dynamiser le territoire et renforcer la cohésion sociale.

RÉHABILITATION ET AMÉNAGEMENT DES PORTS DE SAINT-MALO

2026

SPL BRETAGNE PLAISANCE

26 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Depuis le 1^{er} janvier 2026, le premier contrat de concession, d'une durée de 25 ans, portant sur les ports de plaisance de Saint-Malo (Sablons et Vauban) a pris effet. La SPL Bretagne Plaisance se voit confier des investissements pour un montant estimé à 26 M€, visant à renforcer la compétitivité de ces ports tout en plaçant la transition énergétique au cœur des priorités d'exploitation. Les investissements seront engagés principalement en début de concession : 74 % d'entre eux seront réalisés entre 2026 et 2027.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

L'accompagnement bancaire s'articule en trois axes. D'abord, la tenue de compte : la SPL est bancarisée depuis décembre 2024 auprès de la Banque des Territoires. Ensuite, un découvert bancaire sur 3 mois, favorise le paiement d'une avance sur marché public de travaux. Enfin, un prêt à court terme a été conclu pour le préfinancement des apports en fonds propres de la Région Bretagne au capital de la SPL (échelonnés en 2027 et 2028).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Client d'envergure régionale et stratégique pour la direction régionale de la Banque des Territoires, la SPL Bretagne Plaisance a vocation à gérer tous les ports propriété de l'État.

HÔTEL MAISON ARGENSON À BERGERAC

2026 | SEM NACT

1,854 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

La SEM Nouvelle-Aquitaine Croissance Tourisme (NACT) accompagne les acteurs du tourisme dans leur projet de développement immobilier. L'objectif est de permettre, via une prise de participation dans des sociétés immobilières, la réhabilitation ou la montée en gamme des équipements et des acteurs, avec une attention particulière portée à la transition vers un tourisme plus durable. Dans le cadre de l'hôtel Maison Argenson, la SEM NACT a contractualisé un investissement de 450 000 € aux côtés du couple porteur du projet, afin de permettre la reprise d'une maison d'hôtes de 5 chambres et sa transformation en un hôtel de 12 chambres 4 étoiles. Les travaux doivent aussi permettre la mise aux normes, y compris PMR, de l'établissement.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est l'un des deux principaux actionnaires de la SEM NACT avec la Région. Elle l'accompagne dans l'analyse des projets via sa présence aux instances décisionnelles (comité technique et conseil d'administration). La Caisse des Dépôts a également cofinancé les études de faisabilité de ce projet (analyse touristique du volet exploitation et analyse financière du volet immobilier) à hauteur de 50 %, soit un cofinancement de 9500 €.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La Caisse des Dépôts a créé la SEM NACT avec la Région et trois banques pour ce type de projet. La SEM joue ici pleinement son rôle en accompagnant le développement d'un « petit » projet d'une offre touristique indépendante et de qualité dans les territoires.

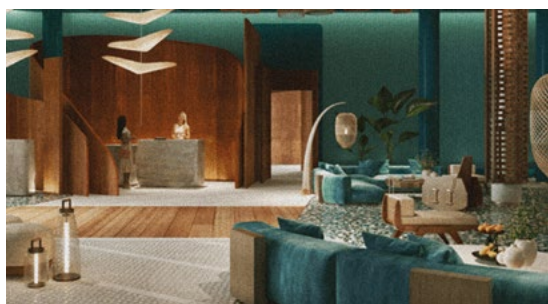
CONSTRUCTION D'UN HÔTEL BALNÉO-SPA

2022-2026

SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

52 M€

PETITES VILLES DE DEMAIN



LE PROJET

Sous la houlette de la SAS Foncière du domaine de la Baie Royal Key, le projet de construction d'un hôtel Pullman a été lancé en Guadeloupe, sur la commune du Moule. Le complexe comptera 102 chambres, plusieurs bars et restaurants, une salle de fitness, une piscine, des espaces pour réunions et événements, et l'un des plus grands centres de bien-être et spa de la Caraïbe. L'ouverture est programmée pour 2027.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Un apport en fonds propres a été engagé pour la SEM Patrimoniale Région Guadeloupe pour un montant de 4,2 M€, après la réalisation d'un plan moyen terme (PMT) cofinancé par la Banque des Territoires. Un apport complémentaire de 3,5 M€ est à l'étude pour soutenir le projet Pullman dans le cadre de la création d'une SAS outil.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet est singulier à deux titres. Tout d'abord, cela fait près de trente ans qu'il n'y avait pas eu de constructions d'hôtels en Guadeloupe. Ensuite, ce projet signe le retour du groupe Accor en Guadeloupe, sous la marque Pullman, après son départ en 2002.

RÉNOVATION D'UN PARC IMMOBILIER PIERRE ET VACANCES

2022-2023

SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

7,6 M€

TOURISME, LITTORAL



LE PROJET

Mené par la Foncière du Helleux, ce projet vise à réaliser des travaux de rénovation à l'intérieur des appartements du parc immobilier géré par Pierre et Vacances situé au Helleux, dans le sud-est de l'île.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a octroyé un prêt relance tourisme (PRT) de 6 M€ pour financer les travaux nécessaires à la rénovation du site.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet de rénovation fait suite au rachat, en 2021, par la filiale de la SEM Patrimoniale Région Guadeloupe d'un parc immobilier jusque-là propriété du groupe Pierre et Vacances. Sans ce rachat, l'activité touristique du groupe sur l'île aurait cessé, en raison des grandes difficultés financières subies pendant la période du Covid. Au final, une trentaine d'emplois seront sauvegardés et l'offre touristique, nécessaire à l'activité économique du territoire, sera préservée.

CRÉATION D'UNE SEM D'AMÉNAGEMENT

2025 | SEM CANNES LÉRINS AMÉNAGEMENT ET HABITAT

18 M€ (APPORT DES NOUVEAUX ASSOCIÉS)

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

La Banque des Territoires a accompagné la Ville de Cannes et l'agglomération Cannes Pays de Lérins dans la constitution de la SEM Cannes Lérins Aménagement et Habitat. Cette opération, issue de la fusion de deux opérateurs existants puis d'une augmentation de capital, permet de doter le bassin cannois d'un acteur unique, à la fois bailleur social (patrimoine de 6 000 logements) et aménageur, en capacité d'accompagner la mutation du territoire et de produire 1 000 nouveaux logements en dix ans.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts s'est mobilisée de plusieurs façons : en tant qu'investisseur, avec un apport en fonds propres (2 M€) ; via la mobilisation de son opérateur de logement social, CDC Habitat (7 M€) ; en bancarisant la SEM ; et en poursuivant le financement du logement social de la SEM par des prêts sur fonds d'épargne.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette opération illustre la force de notre groupe en capacité d'accompagner, dans un calendrier contraint, une collectivité dans la réalisation d'une opération stratégique et capitalistique, puis dans l'exécution de la stratégie de l'outil créé. Sur un territoire à la fois très urbanisé et soumis à une forte tension sur le logement, il s'agira ainsi de pouvoir reconstruire la ville sur la ville, en veillant à un développement maîtrisé et inclusif.

RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS À SAINT-MARTIN

2018-2022

SEMSAMAR

52 M€ (RÉHABILITATION DU PARC)

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

En 2017, après le passage du cyclone Irma, qui a détruit ou endommagé près de 90 % des bâtiments, la SEMSAMAR s'est mobilisée aux côtés de la collectivité de Saint-Martin et de l'État pour reconstruire l'île. De plus, une réhabilitation améliorée du patrimoine social a été engagée en tirant les leçons d'Irma. À Saint-Martin, l'action de la SEMSAMAR a consisté aussi en la construction de logements neufs, malgré des équilibres financiers difficiles à établir. Plus globalement, face au changement climatique, la SEM fait évoluer ses pratiques pour renforcer la résilience de ses territoires d'intervention : Saint-Martin, Guadeloupe, Guyane et Martinique.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts (CDC), actionnaire de la SEMSAMAR (13,33 %), a mis en place une ligne de trésorerie dédiée permettant l'engagement des importantes dépenses dans l'attente du remboursement des assurances. La SEMSAMAR est bancarisée à la CDC.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

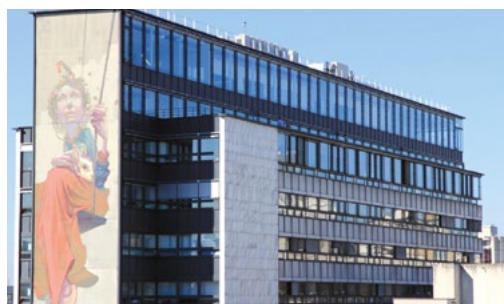
La SEMSAMAR démontre que l'économie mixte constitue, dans les territoires ultramarins, un outil d'intervention particulièrement adapté aux contraintes de l'insularité, de l'éloignement, de la rareté foncière et de l'exposition aux risques naturels majeurs. Au-delà du logement social, elle intervient dans l'aménagement, les équipements publics, les infrastructures économiques, les opérations de résilience post-catastrophe et la transition énergétique.

RÉGIE IMMOBILIÈRE DE LA VILLE DE PARIS

2021 | RIVP

1,5 Md€ (ENGAGEMENT FINANCIER DU PSP SUR LA PÉRIODE 2026-2035)

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) est une SAIEM dont l'objet est de diriger ou réaliser des opérations de construction ou de réhabilitation d'immeubles à usage d'habitation, de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location, puis d'en assurer la gestion et l'entretien. Elle est le second bailleur social de la Ville de Paris avec près de 69 000 logements en gestion dont 80 % sont conventionnés

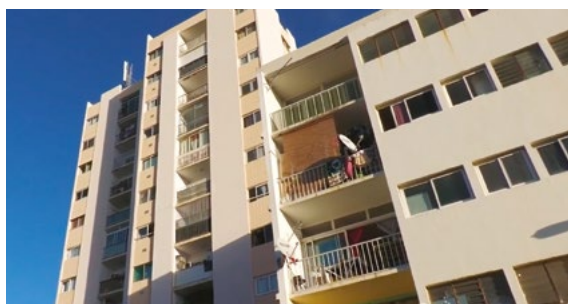
L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

En 2021, dans le contexte post loi Elan, la Caisse des Dépôts (CDC) a racheté les parts de CDC Habitat afin de s'engager dans un partenariat de long terme avec la RIVP, acteur majeur du logement social et de l'immobilier économique sur le territoire parisien. Au global, la CDC a engagé à date 77 M€ dans la société pour une quote-part de 10,13 %. L'encours de prêts sur fonds d'épargne de la société est aujourd'hui de l'ordre de 4 Md€. Elle est par ailleurs cliente bancaire.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La RIVP ambitionne la production d'environ 1 000 logements neufs par an, et autant en réhabilitation, ce qui en fait un partenaire de premier plan pour la mise en œuvre des ambitions de la Caisse des Dépôts (CDC) en matière de logement social et abordable à Paris. Très investie dans l'adaptation au changement climatique, avec le projet d'éradication des étiquettes G de son patrimoine, la RIVP poursuit par ailleurs son engagement en matière de développement économique avec la livraison de 90 000 m² supplémentaires d'opérations déjà lancées. Autant de projets et d'ambitions qui en font un partenaire incontournable pour la CDC à Paris.

PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ LA CHAUMIÈRE

2024 | SEMADER**19,7 M€****QUARTIER VÉCU (LIMITE QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE)**

LE PROJET

À Saint-Denis de La Réunion, la résidence La Chaumière est une copropriété de 345 logements en grande difficulté. Celle-ci constitue un enjeu majeur pour l'État qui y a engagé le premier plan de sauvegarde d'une copropriété en outre-mer. Construit en 1963, cet ensemble d'habitations hétérogènes sur 3,7 hectares est composé de 4 immeubles et une tour côté montagne, une école primaire et un réfectoire au centre, des petits collectifs et 29 maisons individuelles côté mer. Cette copropriété montre des signes de fragilité importants depuis une dizaine d'années : paupérisation de sa population, marchands de sommeil, décrochage des valeurs immobilières par rapport au marché local, absence de réhabilitation, absence de gestion des espaces verts et équipements communs, problématiques financières, problématiques de vivre-ensemble.

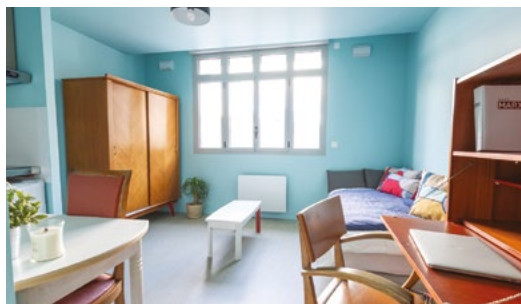
L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

L'accompagnement consiste en un cofinancement de l'ingénierie de projet (405 000 €) et un préfinancement des subventions de l'Anah pour les travaux d'urgence (251 000 € accordés pour les études préalables, montant à déterminer pour les travaux eux-mêmes). La maîtrise d'ouvrage des travaux d'urgence est assurée par la SEMADER, filiale de CDC Habitat.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le plan de sauvegarde de La Chaumière est un projet complexe. La copropriété, qui loge environ 3 000 habitants, est un véritable quartier de Saint-Denis. La réhabilitation de cet ensemble immobilier et la recomposition de sa population constituent des enjeux majeurs pour la ville.

RÉSIDENCE GRAMMONT À TOURS

2020 | **LIGERIS****1 M€****LOGEMENT ÉTUDIANT / HABITAT INCLUSIF****LE PROJET**

Ce bâtiment, typique des années 1950, est réhabilité en résidence étudiante et également en habitat inclusif à destination de jeunes adultes atteints du syndrome d'Asperger, en partenariat avec l'association Alva. Les 200 meubles nécessaires à l'aménagement des logements sont de seconde main (déchèteries, recycleries, dons d'entreprises). Une première pour des logements étudiants. Cette démarche a permis la création d'une filière favorisant l'économie sociale, circulaire et solidaire. Un étage supplémentaire est édifié et tous les espaces sont repensés pour accueillir 27 logements, des espaces communs, un jardin et un local professionnel.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a accompagné ce projet avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) d'un montant de 304 000 €. La Caisse des Dépôts est actionnaire de Ligeris à hauteur de 17,3%.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet incarne parfaitement une double ambition de la Banque des Territoires : innover pour répondre aux besoins sociaux tout en accélérant la transition écologique et solidaire. Une réponse concrète à deux urgences : le manque de logements étudiants et l'absence d'habitats inclusifs pour les personnes en situation de handicap. Son approche environnementale et solidaire – via le réemploi du mobilier – en fait un modèle de transition écologique accessible. Il illustre notre vision : financer ne suffit pas. Nous concevons, accompagnons et réalisons des projets qui combinent impact social, durabilité et valeur territoriale, pour des villes plus justes et résilientes.

TRANSFORMATION DE LA RÉSIDENCE EDMOND-MICHELET

1970

SEMINOR

193 277 €

PETITES VILLES DE DEMAIN



LE PROJET

La SEMINOR se positionne comme acteur responsable du développement local, avec un focus marqué sur l'habitat senior (résidences autonomie, foyers médicalisés, Ehpad, programmes intergénérationnels). Dans ce cadre, elle porte une opération immobilière consistant en la transformation d'une salle commune de la résidence autonomie Edmond-Michelet en deux logements en prêt locatif social (PLS) supplémentaires (type T2) sur la commune de l'Eu (Seine-Maritime), place du Champ-de-Mars. Cette résidence, qui appartient à la Ville d'Eu, fait l'objet d'un bail emphytéotique avec la SEMINOR depuis juillet 1970 pour une durée de 99 ans (fin de bail 30 juin 2069). Elle compte actuellement 40 logements pour 44 places. La SEMINOR en est gestionnaire.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Sur un coût total du projet, qui s'élève à 193 277 €, la Caisse des Dépôts a accordé un prêt de 133 474 € (69 %), le reste étant ainsi réparti : 19 328 € (10 %) en fonds propres, 23 810 € (12 %) en subventions et 16 665 € (9 %) de prêt Carsat. De plus, la SEMINOR a sollicité la Caisse des Dépôts pour le financement en produits PLS (98 571 € sur 40 ans) et PHARE (34 903 € sur 40 ans).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette transformation partielle de la résidence autonomie en logements sociaux PLS contribue au développement d'une offre de logement abordable sur le territoire, à l'adaptation de l'habitat au vieillissement et à la prévention de la dépendance.

RÉSIDENCE AUTONOMIE LES RÉSIDENTIALES

2024 | SEMADER

6,7 M€

TERRITOIRE ULTRAMARIN



LE PROJET

La résidence Résidentiales constitue la première résidence autonomie de La Réunion, située dans le quartier de la Trinité. Inaugurée en août 2025, elle est gérée par l'Association laïque pour l'éducation, la formation, la prévention et l'autonomie (ALEFPA). La résidence a été reconstruite en reprenant la structure d'une ancienne résidence étudiante en friche construite en 1996, laissée à l'abandon depuis 2011 en raison de problèmes de voisinage liés à des débordements en l'absence de gardien. À l'origine, il s'agissait d'un immeuble en copropriété SODIAC / SEMADER.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Cette opération d'acquisition-amélioration a été menée par la SEMADER, financée par la Caisse des Dépôts via un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) de 2 M€. La SEMADER est majoritairement détenue par CDC Habitat depuis 2020.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Les résidences autonomie constituent une réponse adaptée au logement des seniors autonomes souhaitant bénéficier de services adaptés à leur situation. Située à proximité de l'ensemble des commodités urbaines (parc, pharmacie, médecin, bibliothèque), la résidence Résidentiales est la première de ce type à La Réunion. Et sur le plan écologique, il s'agit d'un projet exemplaire dans la mesure où un bâti existant a été réhabilité.

CONSTRUCTION DE L'EHPAD SOLEIL LEVANT

2025 | SEMSAMAR

16,05 M€

VIELLISSEMENT DE LA POPULATION



LE PROJET

Livré en 2025, l'Ehpad Soleil Levant à Saint-Joseph, en Martinique, exploité par l'hôpital Romain-Blondet, permet de constituer un pôle santé de l'agglomération centre. Réalisé dans le cadre d'un bail en l'état futur d'achèvement (Befa), l'Ehpad dispose notamment de 84 lits permanents et 6 places d'accueil de jour, d'une unité d'hébergement renforcée (UHR), de 14 lits et d'appartements privatifs de 20 m², ainsi que des espaces communs (salle de restauration, espace médical, jardin thérapeutique). Cette réalisation est le fruit d'une coopération réussie entre acteurs privés et publics.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts (CDC), actionnaire de la SEMSAMAR (13,33 %), a participé au cofinancement du projet via ses prêts de financement du logement social aux côtés du Fonds européen de développement régional (Feder), de l'État (agence régionale de santé) et d'Action Logement. La SEMSAMAR est bancarisée à la CDC.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Au travers de ce projet, la SEMSAMAR affirme pleinement sa volonté d'accompagner le vieillissement de la population martiniquaise. Grâce à une ingénierie financière optimisée, le centre hospitalier peut proposer un tarif journalier attractif aux futurs résidents et à leurs familles.

CENTRE DE SOINS POUR PERSONNES DIALYSÉES

2026

SEM PATRIMONIALE RÉGION GUADELOUPE

20 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Avec ce projet, l'Association pour l'utilisation du rein artificiel (Audra) et la SEM Patrimoniale Région Guadeloupe (qui intervient comme promoteur) entendent optimiser les conditions d'accueil des patients dialysés et conforter l'offre de soins par la création de 40 postes de dialyse.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a financé l'essentiel des travaux de construction par le biais d'un prêt de 16 M€ sur 40 ans avec une garantie portée par le Département de la Guadeloupe (80 %), la Région Guadeloupe (10 %) et la communauté d'agglomération Cap Excellence (10 %).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet de santé publique participe à l'optimisation de l'offre de soins sur le territoire guadeloupéen où les maladies rénales représentent une vraie problématique, d'autant que sa population présente une forte prévalence du diabète et de l'hypertension, deux pathologies qui peuvent favoriser les maladies rénales.

MAISON URBAINE DE SANTÉ À SCHILTIGHEIM

2026 | **LOCUSEM****1,32 M€**

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

Cette opération à Schiltigheim, qui bénéficie du soutien de l'ARS Grand Est, des collectivités et de la garantie InvestEU de la Commission européenne, consiste en un programme neuf de 3 bâtiments : un R+7 de 85 logements livrés en juin 2025 ; un R+1 à vocation tertiaire qui accueillera la Maison urbaine de santé (MUS), et une tour en R+9 de 63 logements qui sera livrée en décembre 2026. Le projet fédère une équipe de professionnels comportant quatre médecins généralistes, trois orthophonistes, un psychologue, deux infirmières libérales et une sage-femme. Un pharmacien qui exploite une officine distante de 800 mètres interviendra en appui de la MUS.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de LOCUSEM à hauteur de 20%. Le financement par la Banque des Territoires est réalisé sur fonds d'épargne en prêt renouvellement urbain-aménagement (PRU-AM) pour un montant de 610 000 €.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le QPV de Schiltigheim compte environ 1 800 habitants et se caractérise par une forte précarité socio-économique, avec près de 45 % des familles vivant sous le seuil de pauvreté, entraînant des retards de recours aux soins et une augmentation des pathologies liées aux conditions de vie. Pour ce projet à fort impact social et sanitaire, des effets positifs sont attendus pour la population directement ciblée, qui bénéficie des soutiens du programme InvestEU et des financements de la Banque des Territoires dédiés aux opérations dans les périmètres de rénovation urbaine.



Transition écologique et énergétique





Via l'économie mixte, les collectivités ont souvent pu être précurseurs dans la prise en compte des grands enjeux environnementaux. L'une des premières formes de SEM, les sociétés d'aménagement régional, était d'ailleurs dédiée à l'aménagement hydraulique, pour sécuriser l'accès à la ressource en eau à l'échelle des grands territoires – une action toujours d'actualité avec, par exemple, le projet Aqua Domitia aujourd'hui porté par BRL.

L'action des EPL en matière de transition énergétique et environnementale n'a eu de cesse de se développer : adaptation au changement climatique, préservation de la ressource en eau, gestion des déchets et économie circulaire, mobilité décarbonée. Elles sont désormais des acteurs reconnus et structurants de la nécessaire transformation de nos activités, de nos infrastructures et, à travers elles, de nos territoires. Elles le sont d'autant plus au prisme des enjeux de souveraineté : souveraineté alimentaire et, de plus en plus, souveraineté énergétique.

Car s'il est un domaine où l'économie mixte a récemment fait preuve de sa capacité de déploiement, c'est bien celui des énergies renouvelables. Les SEM d'EnR constituent en effet de puissants outils pour réaliser et exploiter les différentes sources de production d'EnR, une énergie décarbonée, non délocalisable et dont les bénéfices sont réinvestis dans les territoires. Une action que complètent les différents réseaux de chaleur qui ont vu le jour dans les grandes villes et – de plus en plus – dans les villes moyennes.

Ces outils et ces projets, qui incarnent la capacité d'agir des territoires et des collectivités, sont totalement alignés avec la stratégie de la Banque des Territoires et avec notre mission de financeur des grandes transitions.

RECONSTRUCTION DE LOGEMENTS APRÈS LE CYCLONE CHIDO

2025 | SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE MAYOTTE

52,3 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

La Société immobilière de Mayotte (SIM), principal organisme de logement locatif social de l'archipel, a été très durement impactée par le cyclone Chido, qui a endommagé 1 500 logements, soit la moitié du parc. Les dégâts se sont élevés à 52,3 M€, auxquels il convient d'ajouter environ 19,1 M€ de pertes d'exploitation.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a accordé à la SIM un prêt « catastrophe naturelle Mayotte » de 40,8 M€ (versé en deux tranches) afin de lui permettre de financer la reconstruction. Il s'agit d'un prêt bonifié accordé sur une enveloppe exceptionnelle de 600 M€ autorisée par l'État pour aider à la reconstruction du territoire après le cyclone Chido. Ce prêt, d'une durée de 30 ans, comprend une première période de 5 ans à taux zéro avec un différé d'amortissement.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Grâce à l'intervention de la Banque des Territoires, la SIM a pu reconstruire son patrimoine endommagé après le cyclone Chido.

AQUA DOMITIA

2012 – EN COURS

BRL

220 M€

LITTORAL ET TERRITOIRES EN TENSION HYDRIQUE



LE PROJET

Le programme Aqua Domitia est un projet d'extension du réseau hydraulique régional pour la sécurisation en eau des territoires entre Montpellier et Narbonne. Il s'inscrit dans la stratégie d'adaptation au changement climatique en apportant des ressources en eau sécurisées (eau du Rhône) pour accompagner le développement économique local, tout en allégeant la pression sur les milieux aquatiques les plus fragiles. BRL s'est vu confier par la Région la conception et la réalisation du projet.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts détient 13,4 % des titres de BRL et a participé à l'augmentation de capital de 2014 afin de contribuer au financement du projet. BRL a eu recours à la consignation (une trentaine de demandes depuis 2015) pour sécuriser la maîtrise du foncier. BRL est également bancarisée auprès de la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le programme Aqua Domitia est structurant pour ce territoire en forte tension hydrique puisqu'il permettra de sécuriser durablement l'accès à l'eau de 10 000 ha pour l'agriculture, de plus de 100 villes et villages du Gard et de l'Hérault.

GESTION INTÉGRÉE DES EAUX DE PLUIE

2023 | SEMAC

80 000 €

TERRITOIRE ULTRAMARIN



LE PROJET

Le cofinancement à 50 % en partenariat avec Action Logement consiste en une mission d'ingénierie visant à étendre le label Gestion intégrée des eaux de pluie (GIEP) aux opérations d'aménagement et aux opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain, ainsi qu'à l'accompagnement de quatre bailleurs de l'île de La Réunion (SEMAC, SIDR, SEMADER, SHLMR) pour la mise en œuvre des exigences du référentiel sur quatre projets pilotes identifiés.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le cofinancement de la mission d'ingénierie s'élève à 40 000 €. CDC Habitat est actionnaire de référence de la SEMAC depuis 2023.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La gestion intégrée des eaux de pluie constitue un mode de gestion innovant et écologique. Elle repose sur l'infiltration des eaux dans le sol en lieu et place d'un rejet dans les systèmes d'assainissement. Elle a fait ses preuves lors du dernier cyclone à La Réunion.

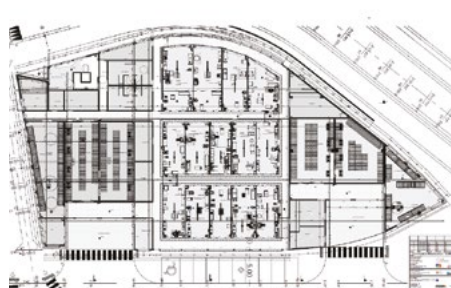
AGROPARK CARAÏBES EXCELLENCE

2022-2026

SEMSAMAR

21,9 M€

SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE / ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

En tant que maître d'ouvrage délégué, la SEMSAMAR réalise sur 5 ha l'Agropark Excellence, parc d'activités agroalimentaires, pour le compte de Cap Excellence. Il disposera d'une surface de vente dédiée aux particuliers qui réunira les productions locales, tandis que le bâtiment principal accueillera une salle de réception pour la valorisation des traiteurs. De plus, un pôle « plateforme de transformation et pépinière d'entreprises » sera destiné aux agro-transformateurs innovants; un pôle « zone d'activités agroalimentaires » permettra aux entrepreneurs confirmés d'acquérir des parcelles viabilisées et équipées; et un pôle « Molécules végétales — cosmétique et santé » est aussi prévu. Enfin, le site sera doté d'un jardin botanique créole à vocation notamment pédagogique.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts (CDC) est actionnaire de la SEMSAMAR à hauteur de 13,33% et les cofinanceurs du projet sont l'État, le conseil régional, le conseil départemental, le Fonds européen de développement régional (Feder) et la Banque des Territoires (pour l'étude de faisabilité). La SEMSAMAR est bancarisée à la CDC.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet d'Agropark, parc d'activités agroalimentaire et pépinière d'entreprises de la filière, répond à une demande d'innovation et de recherche en agrotransformation. Cet équipement, qui devrait être livré en 2026, va renforcer l'économie locale et soutenir les filières innovantes.

PÔLE DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE DES DÉCHETS

2015

SEMARDEL

63 M€

ÉCOSITE



LE PROJET

La Semardel a développé un pôle multifilière proposant des solutions de collecte, tri et valorisation énergétique des déchets ménagers au sein d'un même site en Essonne (traitement de plus de 700 000 tonnes de déchets non dangereux par an sur l'écosite de Vert-le-Grand). Elle exploite ainsi plusieurs installations : une plateforme de compostage de déchets végétaux, une plateforme de production de bois-énergie, un centre de stockage de déchets non dangereux (330 000 tonnes), avec traitement des lixiviats par évapoconcentration et valorisation énergétique du biogaz.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de la société depuis 1984 à hauteur de 15 %. Elle apporte des financements complémentaires sous forme d'avances en comptes courants d'associés pour permettre à la SEM d'obtenir un effet de levier sur ses financements bancaires en vue de son développement.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La Semardel développe une vision très intégrée et verticale qui part de la collecte des déchets jusqu'à leur valorisation énergétique, avec prise en compte d'une économie circulaire de recyclage, des combustibles solides de récupération notamment. La société a développé l'ensemble des solutions de valorisation possibles et cherche à innover en permanence pour trouver de nouvelles solutions.

DÉVELOPPEMENT DE STATIONS GNV

2016 | SEM SIGEIF MOBILITÉS**6 M€****PREMIÈRE COURONNE FRANCILIENNE****LE PROJET**

La société développe des stations de mobilité durable en Ile-de-France à base de gaz naturel pour véhicules (GNV) et de bio-GNV permettant de diminuer jusqu'à 80 % les émissions de CO₂ par rapport aux véhicules diesel. Un réseau de stations a été créé à des emplacements stratégiques en première couronne (nœuds autoroutiers), visant notamment à alimenter des poids lourds. Le développement d'une offre multi-énergies sur ces stations permettra de poursuivre cette action en faveur d'une mobilité durable.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de la SEM SIGEIF Mobilités à hauteur de 33 % et a accompagné le montage économique et juridique de la société.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette société participe au développement d'un mix énergétique en vue d'une mobilité la plus écologique possible. Elle est complémentaire aux bornes de recharge électriques pour lesquelles les poids lourds ne disposent pas encore totalement de véhicules adaptés.

RÉALISATION D'UNE STATION HYDROGÈNE

2024

| UEM / H2 METZ

15 M€

FILIÈRE D'HYDROGÈNE RENOUVELABLE



LE PROJET

La SAS H2 Metz porte la réalisation d'une station de production et de distribution d'hydrogène renouvelable de 2,5 MW. Ce projet contribuera au déploiement d'un écosystème hydrogène sur le territoire de l'Eurométropole de Metz et associe production d'électricité renouvelable, production d'hydrogène par électrolyse de l'eau et usages de mobilité. La station alimentera une ligne de bus à hydrogène du réseau de la Métropole ainsi que des bennes à ordures, pour une quarantaine de véhicules lourds déployés progressivement à partir de 2026. La capacité de l'électrolyseur pourra être augmentée en fonction des besoins et de l'évolution du projet.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts n'est pas positionnée en tant qu'actionnaire dans ce projet, mais contribue à son financement en dette mezzanine (1,5 M€), aux côtés des financements en fonds propres et compte courant d'associé des actionnaires, et de la dette bancaire senior. Au moyen de ce financement, la Caisse des Dépôts intervient comme partenaire dans la mise en œuvre du programme CEF AFIF (Alternative Fuels Infrastructure Facility) qui a permis à H2 METZ de bénéficier également d'une subvention de 3,4 M€ de la Commission européenne.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

H2 Metz rassemble différents acteurs du territoire (collectivité, société d'économie mixte, acteur privé) autour d'un projet innovant, participant à la transition énergétique et au démarrage de la filière hydrogène. Ce projet contribuera à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergies fossiles.

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DE LA SPL GRAND EST MOBILITÉS

2023 | SPL GRAND EST MOBILITÉS**1,250 M€**

LE PROJET

Dans le cadre d'un contrat de concession, la Région Grand Est met à disposition du matériel roulant d'occasion et neuf à la SPL Grand Est Mobilités. En contrepartie du droit de jouissance exclusif sur les matériels roulants et de l'autorisation de les louer aux exploitants ferroviaires pour en tirer des revenus, la SPL s'engage à verser à la Région des droits d'entrée correspondants au remboursement des montants versés par la Région à SNCF Voyageurs ou au constructeur des rames neuves.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Dans le cadre d'un pool bancaire, la Caisse des Dépôts a financé une partie du Capex par 2 prêts sur fonds d'épargne : 151,3 M€ sur 32 ans à TLA + 0,60 % pour le rachat de rames Regiolis bi-mode ; et 19,1 M€ sur 40 ans à TLA + 0,40 % pour l'acquisition de rames neuves hydrogène.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Premier réseau ferroviaire hors Ile-de-France, la région Grand Est a anticipé l'ouverture des lignes régionales à la concurrence. En prenant la main sur les infrastructures du territoire, elle développe son offre ferroviaire, avec le soutien de la Banque des Territoires. Ce projet, dont le modèle a été repris dans d'autres régions, montre la pertinence de mobiliser les fonds d'épargne pour accompagner les régions dans leur politique ferroviaire.

VENDÉE ÉNERGIE

2012 | SEM VENDÉE ÉNERGIE**25 M€ DE CAPITAUX PROPRES ET 100 M€ D'INVESTISSEMENTS****TERRITOIRES D'INDUSTRIE****LE PROJET**

Vendée Énergie, créée en 2012 par le syndicat départemental d'énergie et d'équipement de Vendée (SYDEV), produit et exploite des énergies renouvelables locales autour d'une stratégie en trois axes : accroître sa puissance installée, offrir une électricité renouvelable et compétitive et développer des solutions de mobilité décarbonée (hydrogène vert, bioGNV). Modèle de référence, Vendée Énergie innove dans l'éolien, le photovoltaïque et les autres énergies vertes. Une augmentation de capital de 10 M€ est prévue fin 2026.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a investi à ce jour 1,4 M€ dans Vendée Énergie et en détient 10 %. Elle co-investit dans des projets clés : toiture photovoltaïque du MIN de Nantes et parc éolien offshore Éoliennes en Mer Yeu Noirmoutier (EMYN). Elle a également préfinancé (6 M€) le parc éolien terrestre de Chantonay, renforçant son soutien à la transition énergétique vendéenne. La SEM Vendée Énergie est bancarisée à la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Émanation du SYDEV et du Département, Vendée Énergie est l'outil des collectivités vendéennes en matière d'aménagement du territoire pour la production d'énergies renouvelables et de distribution de ces énergies à des fins de mobilité décarbonée. Cet outil collectif, public et privé, contribue à la transition énergétique et au développement économique en Vendée. La Banque des Territoires l'accompagne depuis l'origine et entend poursuivre et étendre ce partenariat.

SEM DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

2021 (AUGMENTATION DE CAPITAL EN 2024)

SEM LEA

110 M€ D'INVESTISSEMENT

DÉVELOPPEMENT DE PROJET TEE À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE



LE PROJET

La SEM Les Énergies de l'Ain (LEA) est une SEM de transition écologique et énergétique, aujourd'hui dotée de 12,4 M€ de capital en vue de répondre à son programme d'investissement ambitieux. Depuis sa création en 2021, la SEM témoigne d'une activité dynamique principalement autour de projets photovoltaïques (solarisation de petites toitures, ombrières, centrales au sol...) et de réseaux de chaleur. À noter que le business plan de la SEM mêle des petits projets et des partenariats avec des « plateformes » de développeurs reconnus.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire de la SEM LEA depuis sa création et a également participé à son augmentation de capital en 2024.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Dès sa création, la SEM LEA est parvenue à fédérer la grande majorité des acteurs publics locaux du territoire. En cinq ans d'existence, elle s'est imposée dans le paysage énergétique aindinois auprès des partenaires publics et des énergéticiens privés. La SEM exploite actuellement 19 projets pour une production de 1,5 GWh, un niveau de production qui devrait augmenter significativement au regard des nouvelles mises en service prévues en 2026 et 2027.

CRÉATION DE LA SEM SELER

2022

SEM SELER

1,2 M€ (CAPITALISATION INITIALE DE LA SEM)

TERRITOIRES D'INDUSTRIE



SAÔNE-ET-LOIRE
ÉNERGIES RENOUVELABLES
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE

LE PROJET

La SEM Saône-et-Loire Énergies Renouvelables (SELER) a été créée sous l'impulsion du syndicat d'énergie de Saône-et-Loire (SYDESL) avec l'appui de la Banque des Territoires, pour doter les collectivités locales d'un acteur public local. Focalisée principalement sur l'éolien et le photovoltaïque, la SEM porte des projets en codéveloppement avec des partenaires privés en pesant fortement sur les aspects territoriaux et de proximité avec la population pour favoriser l'acceptabilité des projets. Elle a très vite trouvé sa place en gagnant déjà deux AMI (appels à manifestation d'intérêt) lancés par des collectivités (Montceau et CU Creusot-Montceau) sur les EnR sur plusieurs dizaines de MWc. Les premières constructions devraient démarrer en 2027-2028 et conduire à de nouveaux besoins en fonds propres pour accompagner sa croissance.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 20,83 %. À ses côtés, les autres actionnaires de la SEM sont le SYDESL (58,34 %), le Crédit Agricole Centre Est (12,5 %) et la SAS GEG EnR (8,33 %). Le positionnement de la Banque des Territoires, aligné avec celui du Crédit Agricole, a facilité sa participation au tour de table tout comme celle de GEG EnR (la Caisse des Dépôts est actionnaire de la SEM GEG).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet a permis de faire émerger une dynamique de territoire autour d'un syndicat d'énergie actif. La montée en puissance rapide de la SEM, avec 120 MW en codéveloppement en moins de trois ans tient fortement à une gouvernance resserrée et à la qualité du personnel recruté, au profil à la fois expert technique et collectivité.

RECAPITALISATION DE LA SEM HA-PY ÉNERGIES

2022 ET 2025 | SEM HA-PY ÉNERGIES**8,770 M€ DE FONDS PROPRES ENGAGÉS
PAR LES ACTIONNAIRES DEPUIS SA CRÉATION****TERRITOIRE DE MONTAGNE****LE PROJET**

Créée à l'initiative du syndicat départemental d'énergie des Hautes-Pyrénées (SDE65), la SEM HA-PY met en œuvre la politique d'aménagement énergétique dans les Hautes-Pyrénées et facilite l'émergence et la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables. Après une première vague de 11 projets photovoltaïques de 37 M€ (dont 4,3 M€ de fonds propres), la SEM a procédé à une nouvelle mise de fonds de 4,5 M€ auprès de ses actionnaires pour déployer une seconde vague de 59 projets estimés à 119 M€.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est actionnaire à 9 % et a engagé un total de 790 000 € de fonds propres (prise de participation et augmentation de capital). Afin de structurer l'exercice de recapitalisation et d'améliorer les pratiques de la SEM, la Banque des Territoires a cofinancé des missions pour auditer, préciser le besoin de recapitalisation et mettre à jour le *business plan* (MABC pour la première mission, puis cofinancement pour la deuxième).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La SEM et son principal actionnaire, le SDE65, ont construit avec la Caisse des Dépôts un partenariat structurant pour la transition énergétique dans les Hautes-Pyrénées : développement des énergies renouvelables dans le cadre de la SEM, renouvellement de l'éclairage public (9,9 M€ de prêt intracting versés depuis 2023) et déploiement du programme EduRenov dans les communes du département.

TRANSITION EUROISE ÉNERGIES 27

2023

SEM TEE 27

160 M€ DE CAPEX

DÉVELOPPEMENT DE PROJET TEE À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE



LE PROJET

Le syndicat intercommunal d'électricité et de gaz de l'Eure (SIEGE 27) est engagé dans le développement de projets d'énergies renouvelables. En 2023, il a accéléré ses interventions en faveur de la transition énergétique dans l'Eure en créant la SEM Transition Euroise Énergies (TEE27), qui intervient comme acteur de proximité du développement des projets d'énergies renouvelables sur le territoire départemental. Elle accompagne les collectivités locales et les partenaires privés à toutes les étapes des projets : identification du potentiel, études de faisabilité, concertation locale, structuration juridique, construction, exploitation. Trois projets d'envergure ont été mis en exploitation en 2025 : à Saint-André de l'Eure (13 MWc sur 12 ha), sur un site du SETOM (10 MWc sur 17 ha), à cheval sur les communes de La Chapelle et de Mercey, et au CETRAVAL à Malleville-sur-le-Bec (5 MWc sur 6 ha) portant la puissance totale du portefeuille d'affaires de la SEM sur le département à 160 MW.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a été identifiée comme un partenaire privilégié pour accompagner le projet de création de la SEM, avec un investissement envisagé de 400 000 € en fonds propres. Elle accompagne ainsi l'accélération et la transformation environnementale des territoires et soutient les acteurs locaux dans leurs projets de production d'énergies renouvelables, pour une économie plus vertueuse et moins carbonée.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La SEM TEE 27 permet de soutenir les initiatives des collectivités locales pour des projets publics et citoyens sur le département de l'Eure, afin que les retombées économiques de ces équipements demeurent sur le territoire.

GREEN ENERGY 06 / CD06

2020 | SEM GREEN ENERGY 06

2,2 M€ (SUR UN MONTANT DE FONDS PROPRES TOTAL DE 11,1 M€)

PROJETS SITUÉS SUR LE LITTORAL ET EN MONTAGNE



LE PROJET

Sur un territoire ne produisant que 15% de l'énergie qui y est consommée, la Banque des Territoires est intervenue aux côtés du CD06 pour créer puis développer la SEM Green Energy 06, dédiée à la production d'énergie renouvelable. La SEM a d'ores et déjà participé à 5 projets (station H2 pour avitailler des bus, biomasse, photovoltaïque) et identifie 12 nouveaux projets (centrale photovoltaïque, hydroélectricité, réseaux de chaleur, biomasse), en cohérence avec les ressources et le potentiel du territoire.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est intervenue en fonds propres pour capitaliser la SEM à ses débuts (1 M€), avant d'investir 1,2 M€ en 2025 à l'occasion d'une nouvelle augmentation de capital. Elle est aussi intervenue en ingénierie, notamment pour appuyer la SEM dans l'actualisation de son plan d'affaires, et *via* son offre bancaire, en bancarisant la SEM.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La mobilisation de la Caisse des Dépôts aux côtés du CD06 a permis l'émergence d'un outil agile au service de la transition énergétique et de la souveraineté d'un territoire important la majeure partie de son énergie. Après cinq années d'existence, la SEM démontre sa capacité à développer le mix énergétique sur l'intégralité du département, en zone littorale comme en zone de montagne: photovoltaïque, H2 permettant l'alimentation de véhicules propres, réseaux de chaleur, hydroélectricité ou encore méthanisation.

AXE SEINE ÉNERGIE RENOUVELABLE

2022

SEM ASER

7,97 M€ (FONDS PROPRES)

AXE SEINE



L'Axe Seine, de Paris à la mer.

La SEM ASER est issue de la volonté des territoires de l'Axe Seine, notamment la Métropole Rouen Normandie, la CU La Havre Seine Métropole, la Métropole du Grand Paris, et la Ville de Paris auxquels se sont associés la Banque des Territoires et Énergie Partagée Investissement, pour faciliter et accélérer le déploiement des ENR&R sur ces territoires.

La SEM ASER intervient concrètement dans le développement et l'investissement de projets d'ENR&R



8 M€ de capital pour investir dans 100 M€ de projets d'ENR&R



LE PROJET

La SEMASER (Axe-Seine Énergies Renouvelables) a pour objet d'intervenir dans le développement, la gestion, la distribution, le stockage et la livraison d'énergies renouvelables sur le territoire de l'Axe Seine. La SEM codéveloppe et co-investit dans des projets de production d'électricité photovoltaïque, d'éolien terrestre, d'hydroélectricité, de géothermie, de verdissement de réseaux de chaleur, de récupération de chaleur en environnement industriel ou industrialo-urbain, ou encore de méthanisation.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Partenaire des collectivités de l'Entente Axe Seine, la Banque des Territoires est l'un des actionnaires fondateurs de la SEMASER en 2022, et ses différents métiers sont déclinés au sein de la SEM (apport de fonds propres, convention bancaire, consultation pour le financement des projets d'énergies renouvelables).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Dans le cadre de son engagement à devenir un territoire « 100 % énergies renouvelables » d'ici à 2050, la Métropole Rouen Normandie a envisagé la création d'un outil dédié. Les échanges autour de la coopération énergétique de l'Axe Seine ont amené la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris et Le Havre Seine Métropole à s'associer dans ce projet aux côtés de notre territoire. Deux acteurs privés viennent également soutenir la création de cet outil : la Banque des Territoires et Énergie Partagée Investissement, qui fait la promotion d'une énergie renouvelable citoyenne. L'Axe Seine, qui relie Paris aux ports normands de Rouen et du Havre le long du fleuve, représente un puissant poumon économique qui concentre près de 28 % du PIB français et environ 11 millions d'habitants.

ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS ENR

2022 | SEM ENERCAL / ENERCAL ÉNERGIES NOUVELLES

2,97 M€

TERRITOIRE ULTRAMARIN



LE PROJET

Créée en mai 2014, Enercal Énergies Nouvelles (EEN) est, depuis 2022, une filiale détenue à 51 % par l'opérateur électrique de Nouvelle-Calédonie Enercal et à 49 % par la Banque des Territoires. Dédiée à l'étude, la construction et à l'exploitation de nouveaux moyens de production électrique dans le domaine des énergies renouvelables et des capacités de stockage, EEN exploite près de 35,1 MW de moyens de production grâce à 13 centrales dont 4 détenues à 100 %. Le développement des prochaines années est assuré par près de 35,4 MW de projets.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires accompagne le plan de développement du groupe Enercal en matière d'énergies renouvelables, en prenant 49 % du capital de sa filiale dédiée à cette activité (EEN) et en lui apportant des comptes courants d'associés (CCA). Elle analyse les dossiers d'engagement des nouveaux projets en siégeant au comité stratégique d'EEN.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Grâce à l'intervention de la Banque des Territoires, qui accompagne le plan de développement du groupe Enercal, six nouvelles opérations sont sécurisées et EEN va renforcer son expertise et pourra se mobiliser sur les enjeux à venir du « verdissement » de l'industrie du nickel. Sur les volets extra-financiers, les résultats attendus sont : un bilan carbone positif avec la transformation de production thermique en énergie renouvelable et une meilleure structuration du réseau électrique calédonien, avec stockage et possibilité de report de charge.

ENTRÉE AU CAPITAL DE LA SEM SORÉGIES

2016-2017 | SEM SORÉGIES

210 M€

DÉVELOPPEMENT DE PROJETS ENR SUR LE TERRITOIRE NATIONAL



LE PROJET

En 2016, Sorégies est devenue l'entité pivot du groupe Énergies Vienne, en renforçant sa structure capitalistique. Pour s'adapter au marché et aux conditions de la concurrence, le groupe a fait appel à ses partenaires historiques, dont la Caisse des Dépôts, pour répondre à l'ambition de développement des énergies renouvelables (EnR) et aux évolutions stratégiques : séparation entre les activités de distributeur et celles de vente d'énergie. Sorégies ambitionne désormais de devenir le 4^e énergéticien français (électricité).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Caisse des Dépôts détient 8,1 % du capital de Sorégies, ce qui a représenté un investissement de 19,2 M€, après la valorisation et la cession des parts qu'elle détenait dans SERGIES, filiale de production d'énergies renouvelables.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le partenariat entre la Caisse des Dépôts et le groupe Sorégies a été initié dès 2004 avec une entrée de la Caisse des Dépôts au capital de SERGIES. Il s'est matérialisé par le renforcement de Sorégies et par des participations communes, principalement dans le développement des EnR. Il s'agit d'un partenariat durable avec la Banque des Territoires, dont les stratégies présentent des fondamentaux communs avec Sorégies, en étant proche du territoire.

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE K2 SOLAIRE

2017 | SEM XSEA / LANERGIE 2

2,8 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE / LITTORAL



LE PROJET

Construction et exploitation d'une centrale photovoltaïque de 10 000 panneaux installés sur une surface de 18 000 m² du toit du bâtiment K2 de l'ancienne base sous-marine de Lorient. La puissance installée est de 3,1 MWc pour une production annuelle de 3 200 MWh.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Actionnaire de la SEM XSEA à hauteur de 34 %, la Caisse des Dépôts a co-investi, en capital et en compte courant d'associés (CCA) aux côtés de la SEM dans une filiale commune, Lanergie 2, pour un montant en capital de 75 000 € et de 160 000 € en CCA, soit 235 000 € en cumulé.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Lors de sa livraison, le projet était la plus grande ferme photovoltaïque de France en milieu urbain. Elle permet de couvrir la consommation électrique de près de 1 500 personnes sur le territoire de Lorient Agglomération.

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE ET BORNES DE RECHARGE

2025-2026

SEMSAMAR

1,26 M€

MIX ÉNERGÉTIQUE



LE PROJET

En juillet 2025, dans le cadre de la modernisation de son parc d'affaires Antillopôle, la SEMSAMAR a engagé, en partenariat avec Albioma, des travaux pour la création d'une centrale photovoltaïque et des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE). Cette production permettra de couvrir environ 128 % des besoins énergétiques annuels du parc (1 344 panneaux en toiture sur 2 688 m² pour une puissance de 611 kWc).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts (CDC) est actionnaire de la SEMSAMAR à hauteur de 13,33 %. La SEMSAMAR est bancarisée à la CDC.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

L'innovation de cette opération réside dans son montage. En effet, la rénovation de l'étanchéité des toitures des immeubles du parc est entièrement financée par la vente d'électricité produite. La SEMSAMAR mobilise un partenariat public-privé pour répondre aux enjeux de transition énergétique et ajouter de la valeur à son parc immobilier. Ce projet s'opère dans le cadre d'une concession publique de services et travaux attribuée à la société Albioma pour une durée de 20 ans.

AMIENS ÉNERGIES

2017 ET 2023

SEMOP AMIENS ÉNERGIES

139 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

Avec Amiens Énergies, la Ville s'associe à Engie Cofely et peut contrôler son activité. L'objectif était de se doter d'un réseau de chaleur approvisionné par cinq sources d'énergies renouvelables ou de récupération : biomasse, biogaz, géothermie sur nappes, chaleur de l'usine de méthanisation et chaleur de la station d'épuration. L'opérateur, actionnaire à hauteur de 51 %, a été choisi pour la conception, la réalisation et l'exploitation de l'ensemble des réseaux de chaleur de la collectivité. La Ville d'Amiens, quant à elle, détient 34 % du capital de la société. La Caisse des Dépôts et la Caisse d'Épargne Picardie en détiennent 15 %.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires est intervenue dans le tour de table de la SEMOP à hauteur de 1,2 M€ pour 15 % du capital, aux côtés de la Ville d'Amiens qui a apporté 2,72 M€ (34 %), et de Engie Énergie Services qui a investi 4,08 M€ (51 %). L'intervention de la Banque des Territoires a contribué au déploiement du réseau de chaleur de la Ville d'Amiens qui totalisait initialement 62 M€ de Capex. En 2022, la SEMOP a entrepris des investissements complémentaires pour l'extension et le verdissement ainsi que pour le déploiement d'un réseau froid, qui ont porté les Capex à 139 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Grâce à un effet de levier optimisé, les fonds propres injectés par la Banque des Territoires ont contribué à mener à terme un projet de réseau de chaleur urbain. Celui-ci propose désormais près de 350 postes de livraison répartis sur 75 km de réseau et délivre près de 268 GWh d'énergie. L'économie de CO₂ est estimée à plus de 41 100 tonnes par an.

RÉSEAU DE CHALEUR ENERSUD

2024

SEMOP ENERSUD

170 M€

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

Ayant pour objet le verdissement et l'extension du réseau de chaleur de Rennes Sud, la SEMOP a été mise en place dans le cadre d'une délégation de service public (DSP) de 13 ans (un avenant est en cours pour allonger la durée de DSP à 15 ans). Engie a été désigné pour porter ce projet très important pour la métropole, car il s'inscrit dans son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et dans sa politique visant à garantir un accès à une chaleur à un prix abordable pour toutes et tous. La Caisse des Dépôts est tiers investisseur aux côtés de Rennes Métropole.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La société est détenue notamment par Engie (46 %), Rennes Métropole (34 %) et par la Banque de Territoires (15 %). La participation de la Banque des Territoires au capital de la SEMOP est de 560 000 €, complétée par un apport en compte courant d'associés. La Caisse des Dépôts instruit actuellement un prêt au niveau de Rennes Métropole pour préfinancer la soulte de fin du contrat.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet est structurant pour la ville de Rennes et les communes limitrophes afin d'apporter une chaleur renouvelable et abordable pour tous. Il est singulier par son ambition environnementale, sa structuration en SEMOP et son adaptabilité, dans un contexte de coupe importante du Fonds chaleur nécessitant une forte ingénierie financière de la part de toutes les équipes de la Caisse des Dépôts.

RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN CLOÉ

2022 (EXTENSION 2026)

SEM CHAMPENOISE D'ÉNERGIE

86 M€ À TERME

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

La Société champenoise d'énergie (SCE) et Engie ont porté le projet Cloé : une société dédiée à la construction, à l'exploitation et au développement du réseau de chaleur urbain (RCU) de Châlons-en-Champagne. Elle est détenue à 51 % par Engie Solutions et à 49 % par la Société champenoise d'énergie, associant expertise énergétique et ancrage local. Cloé opère dans le cadre d'une délégation de service public (DSP) signée avec la Ville, prolongée jusqu'en 2045 pour amortir les investissements (86,105 M€ à terme).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est le deuxième actionnaire de la SEM champenoise d'énergie, à hauteur de 18,55 %.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet clé pour Châlons-en-Champagne porte un réseau de chaleur de 43 km (à terme) et raccorde dès à présent plus de 10 000 équivalents logements, bâtiments publics, artisanats, commerces et industries, renforçant l'autonomie énergétique locale. Il mise sur une chaufferie biomasse innovante (paille/miscanthus), portant la part des énergies renouvelables à 81 % et réduisant les émissions de CO₂ de 24 000 tonnes par an. Sa singularité réside aussi dans le fait que la chaleur produite l'été alimente une entreprise de déshydratation de luzerne. Cloé allie ainsi transition écologique, stabilité des prix et développement territorial, tout en soutenant l'économie locale (entreprises, résidences, etc.).

RÉSEAU DE CHALEUR VESOUL

2025

SPL TERRITOIRE 70

13,982 M€

ACTION CŒUR DE VILLE / QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

Le projet porte sur la construction d'une chaudière bois de 6 MW couvrant, un besoin de 20 GWh par an, et l'aménagement de 6300 mètres linéaires de réseau, avec une chaufferie d'appoint au gaz. Et ce, pour alimenter environ 800 logements sociaux, des équipements médicaux, d'enseignement, sportifs, de formation, des sièges sociaux de sociétés. Le projet réduit de 75 % les émissions de CO₂ des bâtiments raccordés et couvre 85 % des besoins de chaleur. Sur la toiture de la chaufferie sont installés des panneaux solaires afin de couvrir 25 % du besoin en électricité. Le coût de la chaleur passera d'environ 103 € TTC / MWh à environ 94 € TTC / MWh.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a accompagné la SPL Territoire 70 pour financer un réseau de chaleur à Vesoul à la fois avec un prêt à long terme d'une durée de 30 ans de 7,1 M€, mais également avec un financement à court terme. La SPL est en outre bancarisée à la Banque des Territoires.

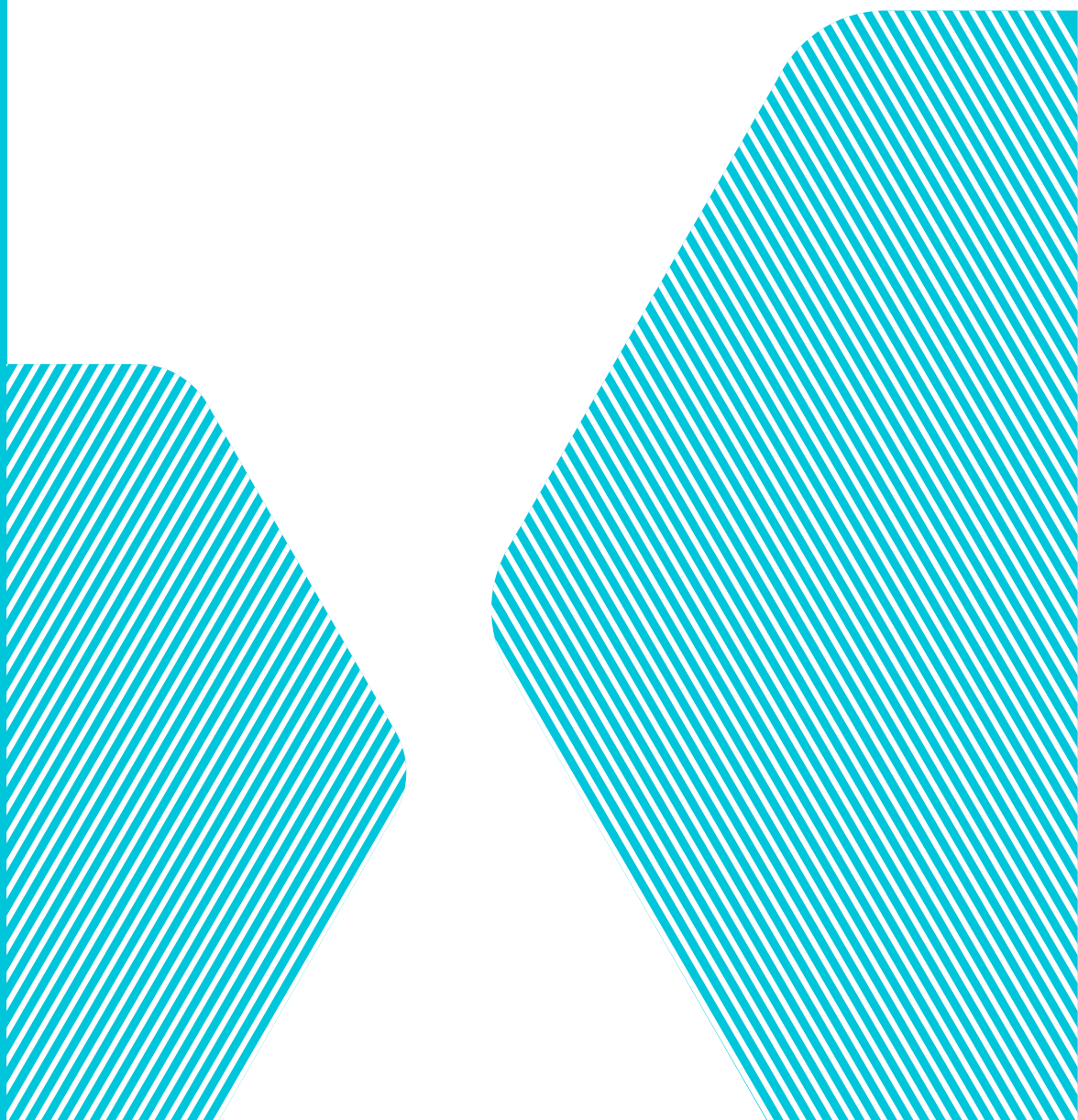
CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cet accompagnement a pour particularité une durée de délégation de service public (DSP) de 20 ans pour un financement accordé sur 30 ans. En cas de non-renouvellement de la DSP à l'échéance, la commune s'engage à racheter les équipements à la valeur nette comptable et à reprendre l'ensemble des prêts. La Banque des Territoires a accordé une dérogation pour un financement au-delà de la durée de la DSP avec garantie de 80 % des collectivités et de 20 % par cession Dailly. Cela fait l'objet d'une convention tripartite entre la SPL, la Ville et la Banque des Territoires.





Innovation





Créées pour mener à bien les projets des collectivités avec une mise en œuvre sur mesure, adaptée à chaque territoire et à chaque contexte, les EPL ont l'innovation au cœur de leur raison d'être. Nous vous proposons quelques exemples que la Banque des Territoires est fière d'avoir accompagnés.

Cette innovation peut être technologique, et les EPL déploient de nouvelles solutions techniques dans leurs différents métiers. En tant qu'aménageur, la fabrique de la ville se réinvente pour mieux répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain : préservation des ressources et de la biodiversité, évolution des modes de vie, besoins accrus de mobilité, ou encore nouvelles formes de lien social. En matière d'efficacité énergétique, les EPL développent des systèmes innovants de récupération de la chaleur fatale industrielle. En tant qu'énergéticiens, elles conçoivent des réseaux de froid renouvelables. Dans le domaine de la restauration collective, elles anticipent l'application de la loi Egalim en développant de nouvelles solutions industrielles pour des cantines zéro plastique.

Elles innovent aussi dans les produits et services proposés, adaptant leur organisation à l'évolution des attentes de leurs clients. Elles expérimentent de nouveaux montages, dont certains font parfois référence, à l'image de la SEDIA et de sa constitution en « grappe ». Elles inventent des modèles d'affaires inédits, pour permettre l'intervention en quartier ancien très dégradé ou pour réinvestir des secteurs de l'économie bleue. Enfin, leur innovation est au service de l'action sociale et médico-sociale, avec le déploiement de nouvelles formes de foncières, telles que la SEM médico-sociale de la Mayenne, première du genre en France.

Parce que la Banque des Territoires est constamment en veille et à l'écoute de projets novateurs, ses équipes sont mobilisées pour les accompagner, y compris *via* une ingénierie et une expertise dédiées. Avec une conviction et un objectif partagés : soutenir l'agilité et le renouveau de l'économie mixte pour mieux anticiper les enjeux de demain.

ÉCOQUARTIER – ZAC EURÊKA

2015 | ALTEMED (SERM / SA3M / EDS)

138 M€

ÉCOQUARTIER / ÉCOCITÉ



LE PROJET

Montpellier Méditerranée Métropole a lancé l'aménagement d'Eurêka, un écoquartier novateur mixte à Castelnau-le-Lez. Le projet prévoit 20 ha urbanisés (logements, bureaux, commerces, activités) et 11 ha d'espaces ouverts (agriculture urbaine, bassins hydrauliques végétalisés, circuits courts). Mais aussi des services innovants adaptés au « bien-vieillir » (Ehpad, conciergerie 2.0, pôle tertiaire *Silver Economy*) et une opération vertueuse sur le plan énergétique (boucles énergétiques) en traitant la chaleur récupérée du *data center* d'IBM pour l'injecter dans le réseau urbain du quartier.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Soutien de la SERM en fonds propres (18 % du capital) et accompagnement de l'opération avec des financements bancaires à court terme. L'actionnaire de Énergies du Sud (34 %), filiale de la SERM, opère sur ce quartier (photovoltaïque, boucles énergétiques). Financement en prêt sur fonds d'épargne pour la construction d'un Ehpad (8 M€).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Il s'agit de l'aménagement d'un quartier de type écocité, équipé de solutions innovantes en matière de gestion urbaine, telles que le traitement hydraulique, la préservation de la biodiversité, la prise en compte de l'évolution des modes de vie et de consommation, la gestion des mobilités et la stimulation du lien social dans la ville. Ces thématiques croisent complètement les axes prioritaires de la Caisse des Dépôts et de la Banque des Territoires en matière de transition énergétique et environnementale.

DÉMONSTRATEUR BASSE-ILE

2021-2031

| SPL NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

120 M€ (POUR LE VOLET BASSE-ILE)

DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE



LE PROJET

À 2 km du centre de Nantes, la ZAC Pirmil-Les Isles doit accueillir 7 000 habitants et jusqu'à 4 000 emplois. Sur plus des deux tiers du site, le projet Basse-Ile, soutenu à hauteur de 8,22 M€ par le programme France 2030 Démonstrateurs de la ville durable opéré par la Banque des Territoires, expérimente la construction d'un quartier bas-carbone et résilient. L'ambition est de diviser par 1,3 l'impact de la construction, par 2 celui de l'énergie et par 3,5 celui de la mobilité.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le programme France 2030 Démonstrateurs de la ville durable mêle subventions de l'État (à hauteur de 8,22 M€) et suivi opérationnel de la Banque des Territoires pendant dix ans (jusqu'en 2031). Le capital de la SPL Nantes Métropole Aménagement est détenu par Nantes Métropole (73,5 %) et 19 communes de l'agglomération (26,5 %). La Banque des Territoires a consenti un prêt de 6,1 M€, garanti à 80 %. Deux comptes à vue ont, par ailleurs, été mis en place par la Direction des clientèles bancaires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet se démarque sur trois volets : construction en matériaux biosourcés (600 logements mobilisant bois, paille, chanvre ou matériaux de réemploi) appuyée par des ATEEx et la construction de standards partagés ; mobilité, avec un objectif de 50 % de part modale vélo, grâce à des immeubles « vélo-cargo compatibles » et un pôle de services de mobilité ; sols et paysage, avec plantation de 25 000 arbres et valorisation des 300 000 m³ de déblais pour produire une partie des 110 000 m³ de sols fertiles nécessaires.

RÉSEAU DE CHALEUR BAS-CARBONE DE STRASBOURG

2020

SEM R-GDS / R-PAS

14 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

Le port autonome de Strasbourg (PAS), R-CUA (filiale de la SEM R-GDS) et la Banque des Territoires ont créé R-PAS, une société portant un réseau de chaleur dédié à la valorisation de l'énergie fatale industrielle. Cette société permet aux entreprises d'améliorer leur bilan carbone en fournissant de la chaleur aux industriels voisins ainsi qu'aux réseaux de chaleur urbains de l'Eurométropole de Strasbourg. Les premiers sites fournisseurs d'énergie fatale sont le papetier Blue Paper et l'incinérateur de déchets Trédi, sachant que deux autres sont en cours de raccordement : le *data center* d'OVH et la station d'épuration de La Wantzenau. Ce projet bénéficie d'un fort soutien de l'Ademe, *via* le Fonds chaleur.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a accompagné le projet en investissement (fonds propres et compte courant d'associés), en tant qu'actionnaire de R-PAS (8 % du capital social de R-PAS aux côtés de R-CUA, filiale de la SEM R-GDS dont la CDC est actionnaire à hauteur de 24,9 %, et du port autonome de Strasbourg).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Dès 2020, le réseau R-PAS a fourni 45 GWh par an de chaleur décarbonée, effaçant ainsi 15 000 tonnes d'émissions de CO₂. La fourniture de chaleur sera prochainement plus que doublée pour atteindre 100 GWh par an, soit 30 000 tonnes de CO₂ évitées. Par la suite, le raccordement de nouveaux gisements permettra d'atteindre une capacité totale de 160 GWh de chaleur décarbonée, équivalente à la consommation de 35 000 logements neufs. Ce bénéfice environnemental s'accompagne d'un avantage économique net pour les clients raccordés, puisque les logements et bâtiments tertiaires raccordés accéderont à une chaleur de récupération soumise au taux de TVA réduit. Ainsi, R-PAS contribue à l'indépendance énergétique de nos territoires.

NOUVEAU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES FUMÉES

2026

SEMEDI

10 M€

ESTUAIRE DE LA SEINE



LE PROJET

Créée en 1974, la SEMEDI est une infrastructure de proximité permettant le traitement rationnel des déchets dangereux des industriels normands. La capacité annuelle de traitement est actuellement de 200 000 tonnes (dont 26 % pour les industriels du raffinage et de la pétrochimie). La récupération d'énergie correspond à 28 000 tonnes d'équivalent pétrole par an, soit la consommation annuelle d'une ville de 50 000 habitants. L'usine de Sandouville est l'un des plus grands centres européens d'incinération et de valorisation des déchets industriels et de production d'énergie.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Dans le cadre d'une consultation bancaire mettant en concurrence six établissements financiers, la Banque des Territoires a été retenue à hauteur de 5 M€, à parité avec la Banque Postale, pour financer ce nouvel équipement indispensable à la mise aux normes de l'exploitation de la SEMEDI. Son offre de prêt à taux fixe, sur section générale (prêt DCB aux acteurs publics), sur une durée de 22 ans (dont 24 mois de différé d'amortissement), a été jugée la plus compétitive et la mieux adaptée aux besoins du client.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Contribuer à la modernisation et à l'adaptation aux procédures environnementales de l'un des fleurons de l'industrie pétrochimique de la zone portuaire du Havre, c'est garantir le maintien d'un acteur dynamique dans un bassin d'emploi en reconversion. Au-delà de la SEMEDI, c'est tout l'écosystème du traitement des déchets industriels qui s'en trouve conforté.

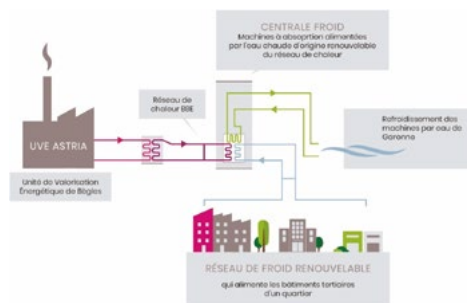
RÉSEAU DE FROID DU QUARTIER CANOPIA

2027 (EXPLOITATION SUR 25 ANS)

BORDEAUX MÉTROPOLE ÉNERGIES

ENTRE 12 M€ ET 14 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Ce projet vise à rafraîchir le quartier Canopia de Bordeaux grâce à un réseau de froid renouvelable combinant la valorisation de chaleur fatale (UVE de Bègles) et la production par absorption et refroidissement *via* la Garonne en circuit fermé. Ce système, qui réduit fortement l'impact environnemental, la consommation d'électricité, les nuisances et les îlots de chaleur, constitue un démonstrateur répliquable d'infrastructure énergétique décarbonée au service des nouveaux quartiers durables, sous validation publique et préfectorale.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Pour ce projet structurant, qui mobilise des investissements publics et privés et s'inscrit dans l'écosystème local, la Banque des Territoires apporte un accompagnement indirect *via* son rôle d'actionnaire de Bordeaux Métropole Énergies et de partenaire financeur du projet Canopia pour Apsys, mais aussi *via* son soutien aux infrastructures énergétiques territoriales décarbonées et innovantes.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet incarne une nouvelle génération de réseaux énergétiques urbains : hybrides, multisources et intégrés à l'aménagement. Il combine chaleur fatale, réseau existant et ressource locale (la Garonne) pour produire un froid décarboné, tout en limitant les îlots de chaleur et l'impact environnemental. Son modèle contractuel 100 % privé, adossé à une infrastructure publique, et sa capacité d'extension en font un démonstrateur répliquable à l'échelle nationale pour les quartiers mixtes.

USINE DE COLLECTE ET LAVAGE DE CONTENANTS RÉEMPLOYABLES

2025

SEMELOG

31,935 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

La SEMELOG met à disposition un outil industriel mutualisé de lavage de contenants réemployables à destination de la restauration collective et commerciale. La prestation emploie des procédés innovants intégrant des tunnels de lavage haute pression conçus pour optimiser les consommations d'eau et d'énergie, de la robotique et un système de traçabilité et de contrôle qualité automatisé par vision industrielle avec IA.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts détient une participation de 495 000 € dans la SEMELOG, soit 15 % du capital social, aux côtés de syndicats de restauration collective et de collectivités.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

L'outil SEMELOG assure un service complet intégrant la fourniture, la collecte et le lavage de contenants réemployables, permettant aux collectivités de se mettre en conformité avec la loi Egalim, qui interdit l'emploi des contenants plastiques à usage unique. Cette initiative associant de nombreuses collectivités permet une mutualisation assurant à chacune un traitement innovant à bas coût sobre du point de vue des consommations et de l'impact environnemental.

UNE FERME MARAÎCHÈRE BIO ET INNOVANTE

2024

SEML FERME DE LA FOLLE EMPRISE

1,15 M€

TERRITOIRE PÉRIURBAIN



LE PROJET

La SEM de la Folle Emprise a été créée par la commune de Lagny-le-Sec (Oise), en partenariat avec la start-up Les Fermes Debout (ex-Néofarm). Son activité principale est l'exploitation d'une ferme maraîchère agroécologique robotisée, facilitant certaines actions fastidieuses du maraîchage, sur une surface d'environ 3 ha. La production en agriculture biologique de la ferme est vendue en circuit court (marchés locaux et casiers sur site), concourant à la souveraineté alimentaire des habitants du secteur. Les surproductions sont distribuées dans des réseaux de vente spécialisés.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le projet fut lauréat de l'AMI Transition alimentaire en 2023, porté par la Banque des Territoires et visant la transition vers des systèmes alimentaires durables et résilients. Un prêt subordonné de 250 000 € a été signé en 2024 pour la construction de la ferme (dont 2 000 m² de serres non chauffées), en complément d'un prêt senior accordé par le Crédit Agricole.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Accompagné en subventions par la puissance publique, ce projet d'alimentation maraîchère locale, de qualité, et accessible au plus grand nombre, a eu des difficultés à lever de la dette – d'où l'importance de notre intervention en prêt subordonné. La Banque des Territoires a parfaitement rempli son rôle en contribuant à la naissance de ce projet, qui témoigne qu'il est possible de faire du maraîchage agroécologique en prenant soin des maraîchers et maraîchères qui travaillent dans ces exploitations.

CRÉATION D'UN SERVICE D'IMMOBILIER TERTIAIRE

2024 | SEMSAMAR

22 000 €

TERRITOIRE ULTRAMARIN



LE PROJET

Depuis 2024, la SEMSAMAR s'est dotée d'un service dédié uniquement à la gestion immobilière d'entreprises. Il englobe l'ensemble des activités et des missions visant à gérer ce type de biens, à s'assurer de la conformité réglementaire en vigueur et à maximiser la valeur des actifs immobiliers. Aux Antilles et en Guyane, les entreprises peuvent ainsi se voir proposer près de 390 biens pour y installer leurs bureaux, leurs commerces ou d'autres locaux à usage professionnel. Ces biens sont situés dans des parcs d'activités et des rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Dans le cadre d'un plan à moyen terme (PMT), la Caisse des Dépôts (CDC) – actionnaire de la SEMSAMAR à hauteur de 13,33 % – a participé au financement des études de préfiguration du Pôle Immobilier Tertiaire. La SEMSAMAR est bancarisée à la CDC.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Les clients de la SEMSAMAR sont accompagnés par une équipe dédiée à l'immobilier tertiaire tout au long du bail, qui s'attache à apporter des solutions à leur développement. Ses collaborateurs offrent une écoute et un suivi orientés vers le service aux entreprises.

GRAPPE D'EPL SEDIA

2026

SEM SEDIA

130 M€ DE CAPITALISATION

ACTION CŒUR DE VILLE / PETITES VILLES DE DEMAIN / QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE / TERRITOIRE DE MONTAGNE...



LE PROJET

Cet ensemble d'EPL, appelé « grappe », mutualise des services supports et des expertises logés dans des groupements d'intérêt économique et dans la SEM historique SEDIA, permettant ainsi des économies d'échelle grâce à une allocation optimisée des ressources et au regroupement des ressources et compétences au niveau de SEDIA (forces opérationnelles) et Groupe 25 (services supports). Chaque société a sa propre gouvernance, ses comités d'engagement et un référent attitré au sein de SEDIA qui centralise l'ensemble des relations.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts accompagne l'ensemble des structures qui composent la Grappe SEDIA en mobilisant l'ensemble de son offre : crédit d'ingénierie pour structurer les plans d'affaires et les projets, investissement en fonds propres, co-investissement dans les filiales, financement de projets sur court et long terme, tenue de comptes, consignment.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette structuration en grappe permet ainsi à la Banque des Territoires de participer à la fois à la constitution d'outils et à leurs besoins de financement et de développement, qui sont des réponses opérationnelles facilement mobilisables sur le territoire. Elle donne aussi une capacité à intervenir sur tous les métiers du développement local, en compartimentant les risques et en favorisant la complémentarité des outils, ainsi qu'une gouvernance aux élus proches du terrain.

FILIALE DE PORTAGE FONCIER SA ANCRAGES

2026

SEM S3D

13,7 M€ (CAPEX)

ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE / LITTORAL



S3D·SPAD

SOCIÉTÉS DE DÉVELOPPEMENT DU DUNKERQUOIS

LE PROJET

Dans le cadre de la loi ZAN (« zéro artificialisation nette ») et face aux tensions sur le foncier économique, la communauté urbaine de Dunkerque a renforcé sa maîtrise foncière en constituant une société de portage de parcelles de terrain, filiale de la SEM S3D dont la Caisse des Dépôts est également actionnaire. Son objet est d'acquérir des parcelles pour les louer, via des baux à construction d'une durée de 40 à 50 ans, à des petites et moyennes entreprises industrielles afin de renforcer l'appareil productif à l'échelle du territoire et de valoriser le foncier économique.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts détient 49 % du capital de la SA Ancrages via l'apport en numéraire de 942 000 € en capital, complété par une avance en compte courant d'associés, sur un total de 5,492 M€ de fonds propres. L'acquisition de chaque parcelle pourra donner lieu à un prêt Gaïa sur fonds d'épargne. Le plan d'affaires prévoit 8,252 M€ de prêts.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Il s'agit de l'une des rares initiatives de foncière de portage foncier articulée autour de baux à construction de longue durée (40 à 50 ans).

CRÉATION DE LA SEM TERRITOIRES ET DÉVELOPPEMENT

2010 | SEM TERRITOIRES ET DÉVELOPPEMENT (SEM TD)

TOTAL FONDS PROPRES 32 M€

SITES INDUSTRIELS / ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



LE PROJET

SEM d'aménagement et de portage immobilier d'entreprise, Territoires et Développement agit depuis vingt ans en Loir-et-Cher, puis en Centre-Val de Loire depuis 2017 avec le soutien régional. Elle accompagne des projets privés en proposant des solutions locatives (alternative à l'auto-investissement ou crédit-bail) avec option d'acquisition anticipée. Ses interventions couvrent construction, réhabilitation, extension ou acquisition de locaux industriels, logistiques, tertiaires, touristiques (hôtels) et établissements de santé non publics.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires est actionnaire à hauteur de 17,11 %. La tenue de compte bancaire a été reconduite jusqu'en juillet 2028. Une coopération effective a été établie sur les possibilités techniques d'intervention conjointe ou pas de la SEM TD et de la Banque des Territoires. De plus, des crédits d'ingénierie ont été mis à disposition pour réviser le plan moyen terme (PMT). La possibilité de prêts sur fond d'épargne est, en effet, interrogée si le périmètre du projet l'autorise.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Pour Fabien Ducasse, directeur régional de la Banque des Territoires en Centre-Val de Loire, ce partenariat entre Territoires et Développement et la Banque des Territoires incarne une synergie parfaite entre vision territoriale et moyens d'action concrets. Il permet de mutualiser nos savoir-faire pour offrir aux entreprises des solutions sur mesure, adaptées aux enjeux de compétitivité et de transition écologique.

RÉINDUSTRIALISATION PAR UNE ENTREPRISE À MISSION

2023

SEML ROUTE DES LASERS

ENTRE 12 M€ ET 14 M€

TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

La SEML Route des Lasers, SEM patrimoniale de soutien au développement économique local créée en 2004, a fait le choix d'adopter le statut de société à mission (au sens de la loi Pacte de 2019), en se dotant d'un comité de mission qui associe des représentants de la SEM et de son écosystème. Dès 2024, elle a fait l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant (OTI), qui a effectué un suivi de mission en 2025 dans la perspective de la vérification réglementaire de 2027.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires participe au capital à hauteur de 4,23 M€ (14,98 %) et le compte courant d'associés s'élève à 2 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Pour cette seconde année de mission, la SEML Route des Lasers respecte chacun des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés. Alain Roussel, président du CA de la SEML, a fait un pari réussi : la SEM est, en effet, un atout majeur dans ce contexte où la réindustrialisation est un enjeu de confortation de la souveraineté. Elle a su jouer la carte de l'attractivité pour créer une véritable synergie au sein des écosystèmes (start-up, laboratoires de recherche, etc.). Son modèle de développement, qui allie économie, écologie et social, a su dépasser l'opposition historique entre la mission et la rentabilité, d'autant que, par son statut, la SEML Route des Lasers priorise par nature l'intérêt général.

REVITALISATION DU CENTRE-VILLE DE TOURCOING

2014-2030

SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS

29 M€ HT (CONCESSION D'AMÉNAGEMENT)

CENTRES-VILLES / OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)



LE PROJET

La Ville de Tourcoing a confié à La fabrique des quartiers une concession d'aménagement dont l'objet est d'acquérir, de réhabiliter puis d'exploiter une douzaine d'immeubles vacants de son centre-ville. Le programme vise la remobilisation de 3 000 m² au total dont 50 % de locaux d'activité. Une douzaine de logements et quatre nouveaux commerces ont été livrés, dont une opération de démolition-reconstruction. Fin 2025, le programme de la concession s'est étoffé de 2 000 m² supplémentaires à traiter.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires a élaboré une offre de prêt spécifique pour pouvoir assurer le financement à moyen terme des investissements dont la valorisation est différée de 10 ans.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La direction régionale de la Banque des Territoires est très heureuse de soutenir cet outil métropolitain d'aménagement dédié à la requalification et à la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradés et qui participe à la dynamisation des cœurs de ville.

BRETAGNE ARMOR PÊCHE

2025 | SEM BRETAGNE ARMOR PÊCHE

ENTRE 11 ET 18 M€

LITTORAL



LE PROJET

La SEM Bretagne Armor Pêche est le fruit d'une stratégie portée par la Région qui, pour limiter la concurrence entre les ports de pêche, reprend en main leur gestion et, notamment, celle des criées (historiquement exploitées par les chambres de commerce et d'industrie départementales). Et ce, afin de rationaliser les exploitations, mutualiser les investissements, optimiser les flux logistiques et, surtout, faire de la Bretagne une place forte et unie dans un secteur où la concurrence est européenne. La SEM a été créée en 2025 pour lui permettre de répondre à la délégation de service public lancée par le conseil départemental des Côtes-d'Armor afin d'exploiter ses ports de pêche et de financer le plan pluriannuel d'investissement (PPI), compris entre 11 et 18 M€.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a accompagné la création de la SEM Bretagne Armor Pêche par le biais d'une prise de participation de 640 000 €, représentant 16 % du capital (4 M€). La SEM pourra également être accompagnée par les équipes bancaires pour le financement des investissements et des besoins à court terme.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Il s'agit d'un projet particulièrement innovant puisque le secteur de la pêche ne faisait pas partie des cibles historiques de la Banque des Territoires. Pour autant, il s'agit d'un secteur très structurant et fortement ancré dans la culture locale. L'accompagnement de la stratégie régionale permettra ainsi de moderniser et de verdir les infrastructures, de renforcer l'attrait pour la filière et de garantir notre souveraineté alimentaire. À terme, la Région, par l'intermédiaire de la SEM ou d'autres dispositifs, devra reprendre la main sur l'exploitation de l'ensemble des ports de pêche bretons.

SEM MÉDICO-SOCIALE DE LA MAYENNE

2025-2026

SEM MÉDICO-SOCIALE DE LA MAYENNE

4,5 M€

ACTION CŒUR DE VILLE (LAVAL) / TERRITOIRES D'INDUSTRIE (LAVAL AGGLOMÉRATION) / PETITES VILLES DE DEMAIN (CRAON)



LE PROJET

Créée en 2025 avec le Département de la Mayenne et des banques, cette SEM est la première de France dédiée au médico-social. Elle porte des opérations de construction/réhabilitation pour le secteur médico-social ciblées sur le handicap et l'aide sociale à l'enfance (ASE). Après une phase test, elle a réalisé une augmentation de capital en 2026 (4,2 M€) qui a permis l'acquisition d'un premier site à Laval, accueillant Inalta (association d'enfants placés) et un centre de santé.

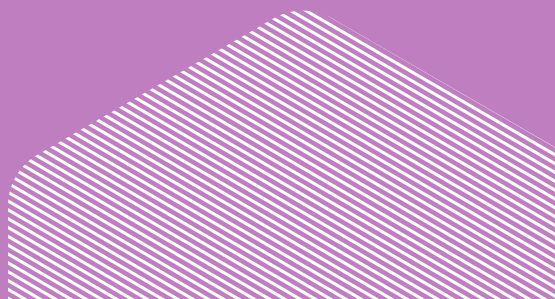
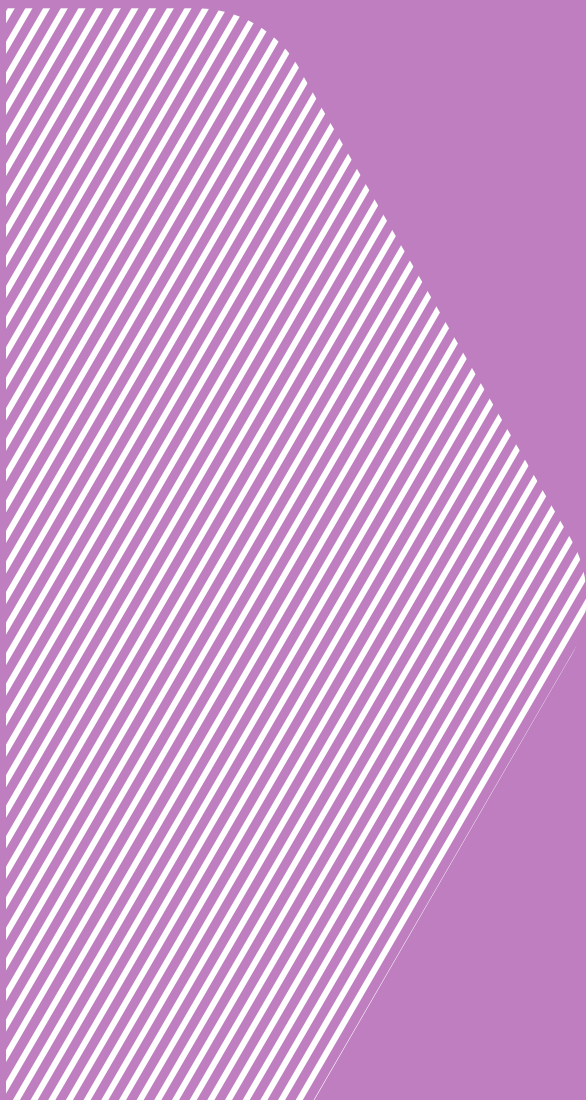
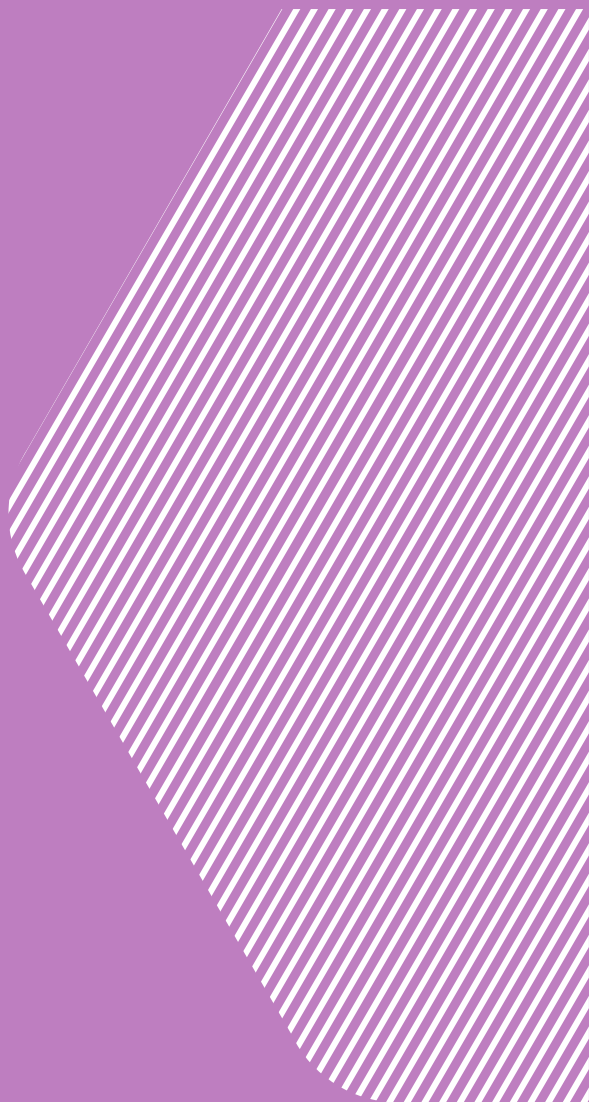
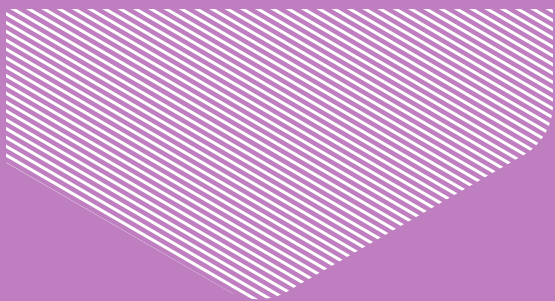
L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires soutient la SEM via le financement de l'étude de préfiguration; la participation au capital (25 %), soit 1,4 M€, aux côtés du Département (60 %), du Crédit Mutuel (7,5 %) et du Crédit Agricole (7,5 %); et la bancarisation de la SEM et l'octroi de prêts PHARE pour les opérations éligibles.

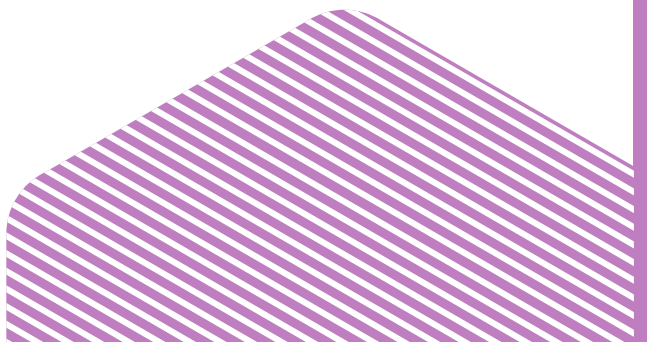
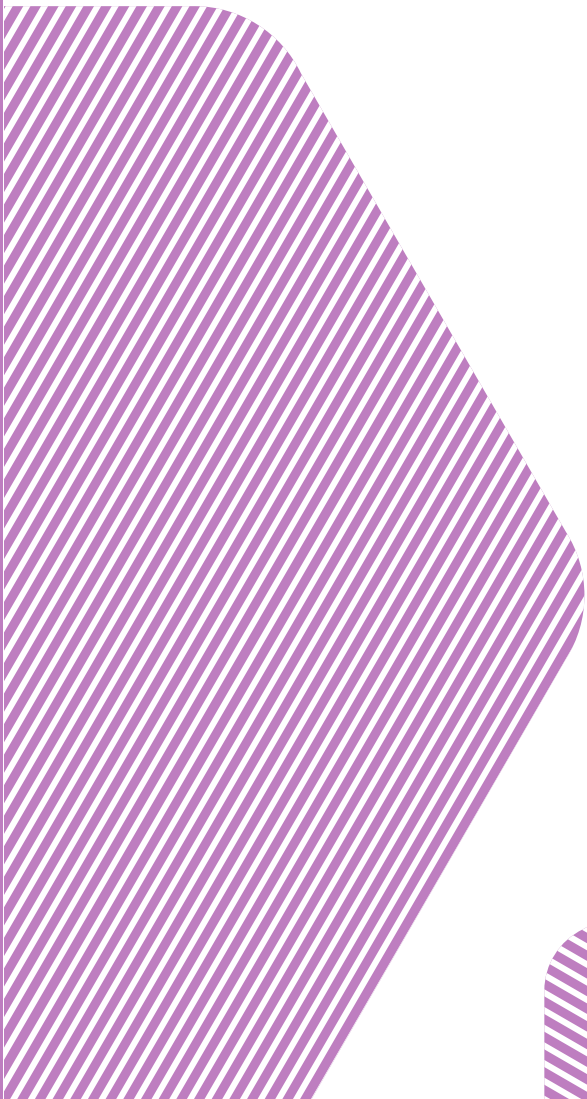
CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet stratégique en Mayenne répond à un enjeu majeur pour la Banque des Territoires et la société: le handicap et l'aide sociale à l'enfance. Il bénéficie de l'engagement du président du Département, également président de la SEM et acteur national du médico-social. L'ambition est d'accélérer la construction/rénovation des places d'hébergement et d'améliorer la qualité de l'offre immobilière. Il s'agit de démontrer le potentiel de reproductibilité de ce projet expérimental à plus grande échelle. Une approche qui pourrait inspirer d'autres territoires.





Coup de cœur





L'économie mixte, c'est aussi l'action en faveur de grands marqueurs territoriaux et de réussites emblématiques du développement local, et c'est pourquoi la Banque des Territoires, avec ses directions régionales, a aussi à cœur, collectivement, de l'accompagner.

Ce sont d'abord des sites emblématiques pour lesquels le grand public ne se doute pas forcément qu'une EPL est à la manœuvre – dans sa réalisation ou dans sa gestion. La tour Eiffel, Vulcania, mais aussi des « morceaux de ville » tels que le quartier des Capucins à Brest, la rue des Arts à Toulon ou la place Ducale à Charleville-Mézières : autant de lieux qui ont été initiés ou résultent encore aujourd'hui de l'action d'une EPL.

Ce sont aussi des opérateurs emblématiques, à l'image de Metropolys, l'une des toutes premières foncières de redynamisation créée spécifiquement pour intervenir sur un périmètre de centre-ville Action cœur de ville (ACV), celui de La Roche-sur-Yon, un modèle qui a inspiré bien d'autres créations par la suite. C'est aussi la SEM Euralimentaire, figure de proue du renouveau de l'ancien marché d'intérêt national de Lille, qui contribue directement au développement économique et à la souveraineté alimentaire du territoire.

Ce sont enfin des opérations à impact, que ce soit à travers l'aménagement, le recyclage urbain, la rénovation énergétique, ou encore des opérations de développement portuaire ou économique, au service de nouvelles filières industrielles.

Dans tous ces projets, l'impact territorial est déterminant, et c'est le fruit de l'ancrage local inscrit dans l'ADN des EPL, au service de leurs collectivités. Celles-ci peuvent compter, à leurs côtés, sur l'engagement de long terme de leur premier partenaire, la Caisse des Dépôts, et sur l'action quotidienne de la Banque des Territoires.

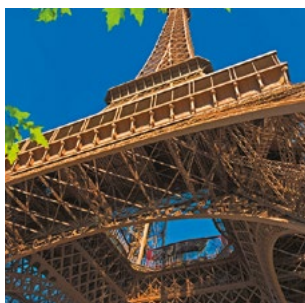
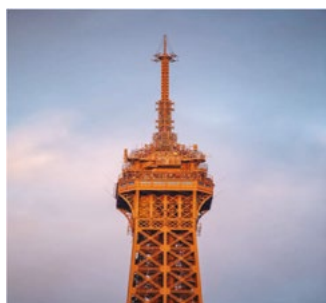
RAYONNEMENT PATRIMONIAL DE LA TOUR EIFFEL

2022

SPL SETE

30 M€

ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE



LE PROJET

La Société d'exploitation de la tour Eiffel (Sete) et ses 340 salariés ont pour objectif quotidien d'entretenir, d'exploiter et d'animer la tour Eiffel. Elle assure l'amélioration et la modernisation de l'expérience de la visite à travers le développement de la billetterie en ligne ainsi que la refonte du parcours clients, mais aussi l'entretien constant du monument et des aménagements renforçant la sécurité et l'accessibilité. La Sete a également pour mission de faire rayonner le monument et sa dimension patrimoniale à travers le monde en organisant divers événements portés par la Ville.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a contractualisé un prêt subordonné de 15 M€ afin de réaliser les travaux indispensables au rayonnement du monument en préparation des Jeux olympiques à Paris en 2024.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet marque la capacité des outils de l'économie mixte à fournir un cadre propice à l'exploitation et à l'entretien de monuments majeurs, symboles de la France.

VULCANIA

2008 ET AUGMENTATION EN 2025-2026

SEM VOLCANS

17 M€ DE CAPEX

TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE



LE PROJET

Vulcania est un parc d'attractions et de loisirs scientifiques unique en Europe, situé au cœur des volcans d'Auvergne. Il propose, de manière ludique et immersive, de découvrir les secrets du volcanisme, les phénomènes naturels et l'espace, grâce à des attractions dynamiques, des films 5D, le plus grand planétarium de France et des animations interactives.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Entrée au capital en 2008, alors que la SEM connaissait des difficultés financières, la Caisse des Dépôts l'a depuis accompagnée dans le cadre de son développement, en partenariat avec la Région. Elle détient aujourd'hui 16 % du capital (2,1 M€ d'investissement de la Caisse des Dépôts depuis la création).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Avec presque 390 000 entrées en 2025, la SEM est devenue un véritable moteur de la dynamique touristique territoriale. La récente augmentation de capital, visant à financer un important plan de développement, devrait lui permettre de renforcer son attractivité tout en améliorant encore l'expérience des visiteurs.

QUARTIER DES CAPUCINS À BREST

2016

SEM BREST MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

104 M€ HT

**NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(QUARTIERS VÉCUS)**

LE PROJET

Aménagement d'un écoquartier de 16 ha en cœur de métropole de Brest, relié par le premier téléphérique urbain de France aux Ateliers des Capucins de 25 000 m² (40 000 m² de surface tertiaire disponible). Le projet est porté par la SEM BMA et la SPL Les Ateliers des Capucins en assure la gestion et la promotion.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

L'opération est portée par la SEM BMA, dont la Caisse des Dépôts est actionnaire à hauteur de 18 %. La Banque des Territoires accompagne la SEM BMA dans l'acquisition du site auprès de la Marine nationale et dans la réalisation des travaux à travers un prêt de portage foncier d'un montant de 4,5 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

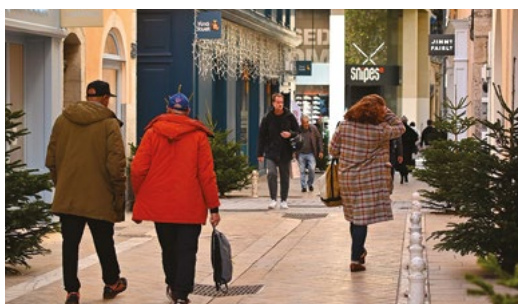
Les Capucins sont bien plus qu'une opération d'aménagement. C'est la démonstration qu'un territoire peut se réinventer en transformant un patrimoine industriel exceptionnel en un véritable lieu de vie, de culture, d'innovation et d'attractivité économique. Les Capucins portent une vision de long terme : reconquérir une friche emblématique, recréer du lien entre les quartiers, proposer de nouveaux logements, accueillir des entreprises et offrir aux habitants un espace ouvert à tous. Devenu un symbole du renouveau brestois, ce projet illustre aussi ce que défend la Banque des Territoires : investir dans des projets qui transforment durablement la vie des habitants et renforcent l'attractivité des territoires.

EXTENSION DE LA FONCIÈRE ÉQUERRE SÉMARD DÉVELOPPEMENT

2023 | VAD / ÉQUERRE SÉMARD DÉVELOPPEMENT

EN 5,989 M€ (14 LOTS – PHASE 3)

QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



LE PROJET

La SCI Équerre Sémard Développement (ESD) est une foncière constituée pour redynamiser l'ouest du centre-ville de Toulon. La Caisse des Dépôts, la SAEM Var Aménagement Développement (VAD) et le Groupe Sebban ont décidé de co-investir pour acquérir des lots de copropriété à réhabiliter en cellules commerciales situées en pied d'immeuble, sous forme de baux commerciaux. En 2022, 23 nouvelles acquisitions ont accéléré le processus de renouvellement urbain, qui se poursuit en 2024 en phase 3, avec 14 nouveaux actifs destinés à accueillir des enseignes nationales. La Banque des Territoires a été sollicitée pour cette extension, portant le périmètre total à 60 actifs immobiliers.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires, actionnaire de la foncière, accompagne comme investisseur (38 %) la revitalisation et le développement d'un nouveau plan de circulation commerciale selon les principaux axes historiques. Elle permet de prévenir le phénomène de mitage et vise à faire revenir des enseignes nationales haut de gamme. Ces nouveaux actifs renforcent le volet financier de la foncière SCI ESD et lui permettent de trouver son équilibre financier.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette brique complémentaire renforce l'attractivité du centre historique de Toulon. L'objectif est d'étendre ses parcours et de renforcer les connexions avec les autres pôles. Cette nouvelle offre et ces acquisitions complètent la maîtrise foncière de la rue Sémard, le succès reposant pour partie sur l'opportunité d'acquérir rapidement une multitude de lots concentrés dans l'hypercentre pour des enseignes de qualité.

LA FORÊT PALOMA : ÉCOLOGES DANS LES LANDES (40)

2026 | NOUVELLE AQUITAINE CROISSANCE TOURISME

5 M€

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE / TERRITOIRE RÉTRO-LITTORAL



LE PROJET

La foncière régionale Nouvelle Aquitaine Croissance Tourisme (SEM NACT) accompagne un projet exemplaire sur la commune de Léon (40) : l'implantation de 27 écolodges en réhabilitant un site bâti abandonné depuis plus de vingt ans. Le projet implique la réhabilitation de 4 bâtiments pour accueillir des espaces de rencontres, de création, de transmission, de soins et de partage, ainsi qu'un sanctuaire pour les chauves-souris. Il offrira une expérience immersive avec de multiples activités : parcours pédagogique, escape game, serre écologique, poulailler, bibliothèque extérieure. Au vu des investissements nécessaires, l'intervention de la SEM NACT (800 000 € investis en capital et compte courant d'associés) s'est révélée déterminante pour finaliser le montage financier de l'opération et permettre la réalisation de ce projet.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est l'un des deux principaux actionnaires de la SEM NACT avec la Région. Elle l'accompagne dans l'analyse des projets via sa présence aux instances décisionnelles (comité technique et conseil d'administration).

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet d'écolodge s'inscrit dans une démarche exemplaire en termes de développement durable (gestion durable de la forêt, réversibilité et faible impact des constructions, replantation, gestion des déchets...), de concertation et de mobilisation des parties prenantes (prise en compte des expertises, notamment celles des écologues, travail avec les commerçants locaux...), et de RSE. C'est un projet inspirant pour le tourisme durable.

RÉHABILITATION D'UNE FRICHE EN HÔTEL 4 ÉTOILES

2024 (OUVERTURE DÉBUT 2027)

FONCIÈRE TOURISME GRAND EST

8,7 M€

ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'HISTOIRE(S)



LE PROJET

La Foncière Tourisme Grand Est a finalisé en décembre 2024 l'acquisition d'un complexe hôtelier 4 étoiles situé dans une friche administrative à réhabiliter, place Ducale à Charleville-Mézières. L'établissement proposera 44 chambres, 4 hébergements T1 et T2, un restaurant, un espace de séminaire et une salle polyvalente. En dépit des contraintes relatives à la réhabilitation de constructions classées monuments historiques, l'hôtel sera « HQE Bâtiment très performant ». La réhabilitation du clos-couvert a été confiée par Ardenne Métropole à la SEM Protéame et la commune a désigné la société Encore Mieux pour l'exploitation de l'hôtel à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts est à la fois actionnaire de la Foncière Tourisme Grand Est (29 %) et de la SEM Protéame (19 %). Dans ce projet, elle a également accordé un prêt Action cœur de ville (ACV) d'un montant de 5,25 M€. Protéame bénéficie également d'un accompagnement de la direction des services bancaires de la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

La Banque des Territoires a apporté son expertise en ingénierie, en accompagnement pour la désignation de l'exploitant et en intégration du projet dans le dispositif « Réinventer le patrimoine ». Son accompagnement financier et technique a été décisif pour la concrétisation de cette initiative majeure qui allie valorisation du patrimoine, redynamisation du centre-ville et durabilité. Ce projet promet de devenir un atout touristique et économique pour Charleville-Mézières et ses habitants.

ORYON

2019 | SEM ORYON**8 M€ (INVESTISSEMENTS CUMULÉS DEPUIS 2019)****ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE / PETITES VILLES DE DEMAIN**

LE PROJET

Metropolys est une foncière de redynamisation pionnière en France, qui incarne un modèle innovant de redynamisation des cœurs de ville en transformant les locaux vacants en espaces mixtes (commerces, logements, bureaux). Elle s'appuie sur Oryon et ses partenaires (Banque des Territoires, EPF Vendée) pour concrétiser des projets agiles. Parmi ses opérations les plus significatives : la réhabilitation lourde, en cœur de ville, de l'ancien centre technique de France Télécom (friche vacante depuis plusieurs années) pour accueillir commerces et bureaux sur 5 niveaux.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires est actionnaire de Metropolys et a piloté sa création en 4 mois. Son intervention couvre l'investissement (participation au capital de 1,667 M€), le financement (prêts sur fonds d'épargne et crédits d'ingénierie) et l'expertise (montage juridique et stratégie territoriale *via* Action cœur de ville [ACV]). La SEM Oryon est bancarisée à la Banque des Territoires.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le modèle Metropolys est la première foncière ACV en France. Hybride, il permet une mixité des actifs (commerces, logements, bureaux) et des financements (public et privé), tout en s'appuyant sur les acteurs locaux (SEM, EPF, CCI) pour proposer des solutions sur mesure et reproductibles pour d'autres villes. Pour la direction régionale de la Banque des Territoires, Metropolys est un levier concret auquel elle a apporté son expertise financière et son ancrage local afin d'en faire un outil résilient, au service des villes moyennes et petites.

DÉVELOPPEMENT DU MARCHÉ DE GROS SUR LE SITE EURALIMENTAIRE À LILLE

2026

SAEM EURALIMENTAIRE

17 M€

ANCIEN MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL



LE PROJET

Actionnaire de la SAEM Euralimentaire depuis 2020, la Caisse des Dépôts accompagne à ce titre l'ancien marché d'intérêt national devenu marché de gros dans son aménagement et son développement économique. Euralimentaire fait partie des 5 sites d'excellence de la Métropole européenne de Lille dédiés à la filière alimentaire et s'inscrit dans le « Grand Alimentaire », zone de 200 ha sur 5 communes. Il bénéficie donc d'une localisation stratégique, à proximité d'une zone commerciale, d'un site de permaculture. Depuis deux ans, la SEM confirme sa volonté de développer le site, qui compte près de 30 000 m² encore disponibles, et travaille sur plusieurs projets (locaux de stockage et de transformation, bureaux, espaces de formation, laboratoires, espaces dédiés à l'évènementiel...). Un incubateur est déjà en activité sur le site.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts accompagne le développement du site en tant qu'actionnaire de la SEM à hauteur de 7,9 %.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Actionnaire de la SAEM Euralimentaire, la Caisse des Dépôts accompagne la société dans la mise en œuvre de sa stratégie de développement et le renforcement de l'attractivité du site d'excellence. Par son conseil et son positionnement d'investisseur potentiel, elle contribue ainsi aux enjeux de souveraineté alimentaire et au rayonnement de la filière alimentaire métropolitaine.

BALATÉ NORD À SAINT-LAURENT-DU-MARONI

2014-2026

SEMSAMAR

47 M€

ACTION CŒUR DE VILLE



LE PROJET

Réalisé en permis d'aménagement, ce projet a pour objectif d'aménager une ancienne friche industrielle d'une superficie de 33 ha. Les études ont commencé en 2018 et les travaux des voiries et réseaux divers (VRD) primaires ont débuté en 2021. Le programme prévoit la réalisation de 19 lots, dont 15 lots destinés à la construction de 900 logements (avec des lots d'environ 10 000 m² chacun), 1 lot pour la construction d'un lycée de 1 200 élèves (groupe scolaire de 19 classes) et 2 lots à vocation économique (centre commercial, station-service, etc.).

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

Le portage du projet est assuré par la SEMSAMAR, et la Caisse des Dépôts (qui en est actionnaire à hauteur de 13,33 %) a mis en place une ligne de trésorerie dédiée permettant l'engagement des dépenses avant leur remboursement par le Fonds régional d'aménagement foncier et urbain (collectivité territoriale de Guyane, Feder, État). Ce projet, d'un montant total 47 M€, est cofinancé à hauteur de 14 620 879 € TTC, le solde provenant des recettes de cession foncière. La SEMSAMAR est bancarisée à la CDC.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

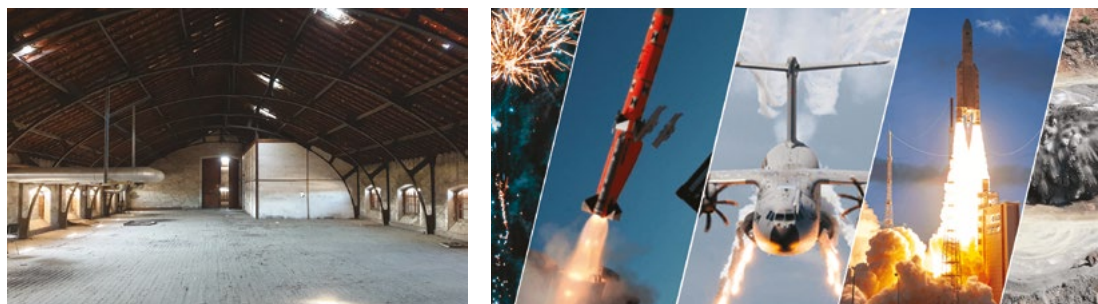
L'aménagement de Balaté Nord constitue un enjeu majeur pour l'Ouest-Guyanais et Saint-Laurent-du-Maroni en termes d'urbanisme et de développement économique. En alliant logement, éducation et activité économique, cette initiative de la SEMSAMAR, en partenariat étroit avec la Ville de Saint-Laurent-du-Maroni, vise à apporter des réponses à la forte croissance démographique du territoire.

RECONVERSION D'UN BÂTIMENT MILITAIRE À BOURGES

2025 | SEM TERRITORIA

1 M€

ACTION CŒUR DE VILLE / TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

Ce projet, porté par la SEM d'aménagement Territoria – outil de développement du Cher –, vise à la réhabilitation d'un ancien bâtiment militaire (bâtiment 696, 2 200 m²), situé au cœur du site Lahitolle à Bourges, afin de créer un pôle d'innovation et de formation dédié à l'industrie de la Défense, tout en valorisant une friche militaire. Ce projet est également accompagné, dans une seconde phase, par une subvention au Campus Pyrotechnie du Futur (qui occupera cette friche), dans le cadre du programme France 2030, opéré par la Banque des Territoires.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts (CDC), actionnaire, est intervenue *via* un emprunt de 2,3 M€. Le porteur de projet – le Campus Pyrotechnie du futur – qui déploiera l'offre de formation, a également bénéficié d'une subvention au titre de France 2030. La CDC est actionnaire de Territoria à hauteur de 18,4%.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Ce projet est un exemple emblématique de reconversion réussie d'un site industriel historique. La Banque des Territoires accompagne ce projet ambitieux aux côtés de la SEM Territoria et du Campus Pyrotechnie du Futur. Celui-ci contribue à renforcer l'attractivité du territoire en matière d'innovation et de formation. Ce partenariat illustre notre engagement pour des territoires dynamiques, où compétences et industries stratégiques se renforcent mutuellement.

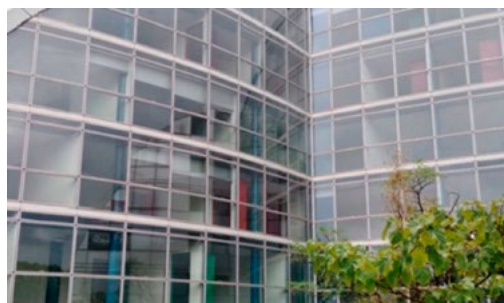
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT CITY BB5

2026

SEM AKTYA

14,422 M€

ACTION CŒUR DE VILLE, PÉRIMÈTRE ORT DE LA VILLE DE BESANÇON



LE PROJET

Le chantier de réhabilitation thermique du bâtiment BB5 de la City concerne un immeuble de 5963 m² sur six niveaux, destiné à accueillir des acteurs publics comme la Banque de France, Grand Besançon Métropole et la Banque des Territoires. Les travaux permettront un gain énergétique de 50 % (passage de l'étiquette E à l'étiquette C), avec l'obtention du label BBC.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Banque des Territoires est actionnaire à hauteur de 25 % de la SCI City Besançon, avec la SEM AKTYA (37,5 %) et JPR Invest (37,5 %). Elle a mobilisé 608 000 € de fonds propres ainsi qu'une avance en compte courant d'associés (CCA). Le projet est financé par un prêt renouvellement urbain de 7,1 M€ dans le cadre d'Action cœur de ville (garanti à 50 % par la Métropole et le solde *via* le dispositif Invest UE). La SCI a été bancarisée à la Banque des Territoires dès sa création. Le déménagement des équipes de la Banque des Territoires (site de Besançon) est prévu en septembre 2027.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Cette opération a pour objectif de maintenir une offre d'immobilier de bureaux aux derniers standards de marché dans une période de moindre demande. Elle permet la conservation d'emplois en centre-ville et le maintien de la proximité d'acteurs publics comme Grand Besançon Métropole, la Banque de France et la Banque des Territoires. Le bâtiment livré à l'été 2026 présente une façade modernisée, un confort d'usage amélioré pour ses occupants et une nette diminution de ses consommations énergétiques.

DÉVELOPPEMENT DE PORT-LA-NOUVELLE POUR L'ÉOLIEN OFFSHORE

2021

SEMOP PORT-LA-NOUVELLE

ÉTAPE 1: 435 M€ (2021-2027); ÉTAPE 2: 154 M€ (2032-2035); Projet NOUVEOL: 83 M€

LITTORAL



LE PROJET

La SEMOP Port-la-Nouvelle a pour objet de rénover et d'étendre le port de commerce de Port-la-Nouvelle (Aude). Ce projet d'infrastructure majeur a pour ambition d'en faire un port de référence de la transition énergétique en Méditerranée, et plus particulièrement un hub de l'éolien flottant, avec la mise à l'eau de 2 fermes pilotes d'éolien flottant en 2025, ainsi que l'obtention d'une subvention France 2030 pour augmenter les capacités du port à intégrer les éoliennes flottantes.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

La Caisse des Dépôts a accompagné le projet depuis son lancement en investissant 7 M€ de fonds propres dans le capital social de la SEMOP Port-la-Nouvelle. Elle participe activement à sa gouvernance et étudie les opportunités de prêt pour accompagner la SEMOP PLN dans le financement du projet NOUVEOL.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Port-la-Nouvelle a vocation à devenir le port de la transition énergétique en Méditerranée et un lieu majeur pour le développement des parcs éoliens flottants commerciaux. Ce projet structurant participe aussi à la dynamique économique de l'Occitanie. En tant que partenaire historique de la Région Occitanie, la Banque des Territoires a souhaité soutenir ce projet d'envergure par un investissement massif dans la SEMOP, qui fait écho à son engagement en faveur du développement de la filière éolien flottant.

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL À CANCALE

2022

SEMBREIZH / SCI VAUHARIOT KANKAVEN

14,92 M€

PETITES VILLES DE DEMAIN / TERRITOIRES D'INDUSTRIE



LE PROJET

L'immeuble d'une surface de 7 028 m² est loué à la SAS Mytilimer Production, qui a pour activités le lavage et le conditionnement de moules et de coquillages et la production de conserves et de poisson fumé (truite), avec une unité de valorisation des moules sous taille.

L'ACCOMPAGNEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

L'immeuble est porté par la SCI Vauhariot Kankaven, dont le tour de table associe la SAS BreizhImmo (filiale de la SEM régionale SemBreizh et de la Banque des Territoires, également actionnaire de SemBreizh), la Banque des Territoires (35 %) et la SASU Mytimo (10 %), détenue à 100 % par la SAS Mytilimer Production (preneuse à bail). La participation de la Banque des Territoires au capital de la SCI est de 1,2 M€.

CE QUI REND FIER NOTRE DIRECTION RÉGIONALE

Le projet porte sur la transformation du groupe Mytilimer, historiquement positionné sur le négoce de produits de la mer, en un groupe agroalimentaire qui développe de plus en plus d'activités en aval, davantage génératrices de valeur ajoutée. Le projet porte plusieurs dimensions de transformation écologique. En effet, la moule est un produit qui absorbe le carbone et l'entreprise a, de plus, développé un processus pour valoriser les moules trop petites – Mytilimer a déposé un brevet dans cette optique. Enfin, la partie bureau de l'usine présente une certification environnementale exemplaire et produit de l'énergie avec des panneaux photovoltaïques en toiture, en lien avec la société locale Breizh Énergie Systèmes.





Guadeloupe



Guyane



Martinique



La Réunion



Nouvelle-Calédonie



Mayotte



Polynésie Française



**Cette publication a été réalisée à l'initiative
de la Banque des Territoires.**



Nous remercions l'ensemble des Entreprises publiques locales (EPL) citées dans l'ouvrage, qui sont nos partenaires au quotidien. Leurs projets nous ont inspirés, et nous sommes fiers d'avoir accompagné ces 100 réalisations.

Nous remercions aussi l'ensemble des EPL clientes de la Banque des Territoires pour leur confiance. Nous accompagnons, en effet, près d'une EPL sur deux, et chaque SEM, SPL ou SEMOP est impactante dans son territoire. Leurs actions méritent d'être saluées. Toutes, loin de là, n'ont pu être développées dans cet ouvrage : les choix n'ont pas été faciles à faire pour sélectionner les projets mis en avant dans cette production. Si votre EPL ou votre projet ne figure pas ici, nous aurons à cœur de les valoriser dans nos prochaines initiatives, événements ou publications.

La rédaction de cet ouvrage a nécessité une mobilisation toute particulière de nos équipes en direction régionale. Aussi, nous tenions à les en remercier particulièrement. Cette mobilisation a été à l'image de leur engagement au quotidien aux côtés des EPL.

Merci également aux équipes de la Direction du réseau et des territoires pour la coordination des contributions, à notre Direction de la communication pour son appui, ainsi qu'à l'ensemble de l'équipe EPL de la Direction de l'investissement pour le pilotage de ce projet collectif et sa mobilisation tout au long du processus de création.

Enfin, nous remercions le Groupe SCET HTC et la revue *Urbanisme* qui ont été missionnés pour nous accompagner dans cette réalisation. Avec rigueur et professionnalisme, ils ont permis la production de cet ouvrage dans les meilleurs délais.



