Economie mixte : 100 ans de mobilisation du Groupe Caisse des Dépôts

Novembre 2026

Caisse des Dépôts
GROUPE

Édito



Antoine Saintoyant

Directeur de la Banque des Territoires, directeur général adjoint du Groupe Caisse des Dépôts

Notre mission : être le partenaire de confiance des EPL, en leur offrant les leviers pour innover, grandir et pérenniser leur impact.

Les Entreprises Publiques Locales (EPL) incarnent depuis 100 ans l'alliance vertueuse entre l'intérêt général et l'efficacité opérationnelle, au service des territoires. Leur évolution – des premières Sociétés d'Économie Mixte (SEM) à une gamme comprenant désormais aussi des Sociétés Publiques Locales (SPL) et des SEM à Opération unique (SEMOp) – reflète une quête permanente d'agilité et de résilience face aux défis économiques, sociaux et environnementaux. Dans cette dynamique, la Caisse des Dépôts et ses filiales, dont les entités réunies au sein de la Banque des Territoires, jouent un rôle unique : celui d'un partenaire historique, devenu un écosystème complet d'accompagnement, capable de répondre à une grande majorité des enjeux des EPL.

Notre engagement ne date pas d'hier. Dès les premières heures de l'aménagement urbain, la Caisse des Dépôts a été aux côtés des SEM, structurant une expertise qui s'est adaptée aux mutations des politiques publiques – décentralisation, transition écologique, révolution numérique. Cette connaissance intime des EPL, forgée sur le terrain, nous permet aujourd'hui d'anticiper leurs besoins avec précision. Qu'il s'agisse de financement, d'ingénierie ou d'innovation, notre offre se déploie en cohérence avec leurs réalités : prêts verts pour les projets bas-carbone, solutions de compensation écologique via CDC Biodiversité, ou encore accompagnement stratégique grâce à la SCET et ses filiales spécialisées.

La création de la Banque des Territoires en 2018 a marqué une étape décisive. En fédérant nos métiers – investissement, prêt et services bancaires, conseil, consignations –, elle a simplifié l'accès des EPL à un guichet unique, tout en renforçant notre capacité à agir en synergie avec des partenaires comme La Banque Postale ou la SFIL. Ensemble, nous formons un pôle financier public puissant, capable de mobiliser des ressources massives – comme en témoignent les 91 milliards d'euros du Plan Stratégique Territorial 2024-2028 – tout en restant au plus près des spécificités locales.

Ce qui nous distingue ? Une approche sur mesure, nourrie par un siècle de collaboration avec les collectivités et leurs outils. Les EPL ne sont pas des clients comme les autres : ce sont des acteurs clés de la transformation des territoires, dont les projets – qu'ils concernent la rénovation urbaine, les énergies renouvelables ou la revitalisation des centres-villes – nécessitent des réponses à la fois ambitieuses et pragmatiques. C'est cette double exigence qui guide notre action, hier, aujourd'hui et pour demain.

Édito

Alors que les défis climatiques et sociaux s'accélèrent, notre mission reste inchangée : être le partenaire de confiance des EPL, en leur offrant les leviers pour innover, grandir et pérenniser leur impact. Parce que leur succès est celui des territoires, et que notre raison d'être s'y inscrit pleinement.



Introduction

Depuis 100 ans, les Entreprises Publiques Locales (EPL) ont joué un rôle clé dans l'urbanisation et le logement, dans l'aménagement du territoire puis dans les services urbains et toutes les facettes de la fabrique de la ville. Aujourd'hui elles couvrent l'ensemble des champs de compétences transférés aux collectivités au fur et à mesure des grandes étapes de la décentralisation. De ce fait, les EPL contribuent, de manière directe ou indirecte, à l'attractivité des territoires sur lesquels elles interviennent.

Au fur et à mesure de son développement, le mouvement de l'économie mixte locale s'est diversifié pour apporter une réponse toujours plus adaptée aux besoins précis des collectivités et des territoires qui y ont recours. Cette diversification se joue à plusieurs niveaux : métiers, modes d'intervention, structuration de "groupes" et de "grappes" d'EPL, et surtout formes d'EPL. Depuis 2006 en effet, les collectivités ont désormais le choix de la nature juridique des sociétés qu'elles souhaitent mobiliser : aux côtés des Sociétés d'Economie Mixte (SEM) historiques se déploient désormais les Sociétés Publiques Locales (SPL), 100% publiques, et les Sociétés d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOp), où le co-actionnaire privé peut être majoritaire.

Au-delà de cette diversité, à laquelle il faut rajouter la couverture de tous les territoires, y compris ultramarins, et de tous les échelons de collectivités, les EPL sont profondément unies par le partage de mêmes valeurs. En tant que sociétés anonymes, elles mettent l'esprit d'entreprise au service de leurs missions, dans un cadre qui allie souci de l'efficacité et transparence dans la gestion. En tant qu'acteurs publics, elles donnent aux élus locaux une place unique dans leur gouvernance, leur permettant de mettre en oeuvre les stratégies de leurs collectivités actionnaires, dans une vision de long terme et en visant des buts d'intérêt général. En tant qu'acteurs locaux, elles apportent des réponses adaptées aux spécificités de chaque contexte, grâce à leur fort ancrage territorial. À ce titre, ce sont des acteurs clés des souverainetés, générant emplois durables et non délocalisables, maîtrise des chaines de valeur et réinvestissement local des bénéfices.

Ces valeurs partagées font directement écho à l'action du Groupe Caisse des Dépôts. La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un Groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Il remplit ses missions en appui des politiques conduites par l'État et les collectivités

Introduction

locales et peut exercer des activités concurrentielles. Cette vocation s'exprime dans notre raison d'être :

Alliance unique d'acteurs économiques publics et privés, nous nous engageons, au cœur des territoires, pour accélérer la transformation écologique et pour contribuer à offrir une vie meilleure pour toutes et tous.

Les entités du groupe Caisse des Dépôts comme les partenaires bénéficiaires d'investissements de la Banque des Territoires agissent au service d'objectifs clés pour le développement durable et la cohésion sociale des territoires. A ce titre, leur action peut intéresser directement les Entreprises Publiques Locales.

Le centenaire de l'économie mixte locale est l'occasion de mettre en perspective l'action historique de la Caisse des Dépôts à destination des EPL. A partir de ce regard rétrospectif sur les grands jalons de l'intervention aux côtés des EPL, nous vous proposons un aperçu de l'action des différentes entites, filiales ou participations qui disposent aujourd'hui d'une offre de service et de modes d'intervention pour les EPL, au plus près de leurs enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Sommaire

1 La Caisse des Dépôts et les SEM, acteurs majeurs de l'aménagement du territoire 7

1.1 Une maîtrise d'ouvrage intégrée et territorialisée 8
1.2 Une mission nouvelle, des moyens inédits 8
1.3 Une transformation en profondeur de l'aménagement urbain… et de la Caisse des Dépôts 10

2 La Caisse des Dépôts et les SEM à l'heure de la décentralisation et des politiques urbaines 11

2.1 De la société centrale à l'accompagnement des collectivités et de leurs outils : l'évolution de la SCET 12
2.2 L'émergence des grands opérateurs concurrentiels du Groupe Caisse des Dépôts 12

3 Des SEM aux EPL, de la Caisse des Dépôts à la Banque des Territoires : un choix d'opérateurs au service des collectivités 16

3.1 La gamme des EPL : un tournant majeur pour l'économie mixte et son accompagnement 17
3.2 Face à la diversité des formes et des métiers des EPL, l'évolution de la Caisse des Dépôts 17
3.3 Agir aux côtés des EPL face à l'urgence climatique et environnementale par la création de nouveaux acteurs et la mobilisation de nouveaux métiers 23

01

La Caisse des Dépôts et les SEM, acteurs majeurs de l'aménagement du territoire

1955 - 1980

1.1 Une maîtrise d'ouvrage intégrée et territorialisée

L'essor de l'économie mixte locale à partir des années 1950 se comprend d'abord à la lumière de l'aggravation de la crise du logement à la même époque. En 1954, un quart des logements sont considérés comme « surpeuplés » (44% en région parisienne), phénomène qui concerne un tiers de la population, dans un contexte où la France gagne 300 000 habitants par an. En proportion de la population, le rythme de construction de logements reste quant à lui 2 à 5 fois inférieur en France par rapport aux pays d'Europe de l'Ouest. Parmi les freins à une amélioration plus rapide de l'offre de logements, sera pointée la faiblesse des maîtres d'ouvrage, qui ne disposent pas encore du savoir-faire et des moyens nécessaires à une production industrialisée, mise en œuvre à l'échelle du projet urbain, en interface avec de nombreux acteurs.

Face à cette situation, les gouvernements successifs, et en particulier le Ministère de la Reconstruction, mettent en place un panel d'outils : financiers (création du Fonds National d'Aménagement du Territoire, financement des premiers logements aidés, instauration du 1% patronal…), juridiques (nouvelles modalités d'expropriation, création des zones d'habitation (ZH), création des zones à urbaniser en priorité (ZUP)…), et opérationnels. Sur ce dernier point, une série de décrets va faire des SEM les acteurs privilégiés des opérations d'aménagement urbain, avec, en point d'orgue le décret Bloch-Lainé du 20 mai 1955 « relatif aux interventions des collectivités locales dans le domaine économique » : il permet aux communes et aux départements d'intervenir dans le domaine économique et social et de prendre des participations dans des SEM, jusqu'à 65% (alors que les décrets-lois Poincaré de 1926 plafonnaient cette prise de participation à 40%).

Pour maximiser l'effet de ces nouveaux outils, la Caisse des Dépôts prend alors l'initiative de créer deux structures, toutes deux sous la forme de sociétés filiales de l'Etablissement Public :

1) La Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts (SCIC), ancêtre d'**Icade** et de **CDC Habitat**, un acteur clé créé en 1954, qui assurera directement la production de 160 000 logements en 10 ans. Pour la première fois, à travers la SCIC, la Caisse des Dépôts assume une fonction de maîtrise d'ouvrage, avec une liberté d'action inédite dans son histoire, grâce au statut de société anonyme.
2) La **SCET** (alors « Société Centrale pour l'Equipement du Territoire ») avec pour mission : donner aux SEM et en particulier aux SEM d'aménagement les moyens nécessaires aux acquisitions foncières et à la construction des infrastructures. A son origine, la SCET joue aussi un rôle particulier auprès des SEM concessionnaires d'autoroute (prises de participation de 1962, gestion de la Caisse nationale des autoroutes à partir de 1963).

A travers ces deux structures se met en place une maîtrise d'ouvrage à deux visages : aux sociétés nationales en charge de l'aménagement du territoire, répond l'action des SEM locales pour l'aménagement urbain.

1.2 Une mission nouvelle, des moyens inédits

Les Sociétés d'Economie Mixte locales créées à la suite du décret de 1955 peuvent compter parmi leurs actionnaires tout ou partie des 3 structures : la Caisse des Dépôts elle-même, la SCET, et la SCIC. Avec les investissements de la Caisse des Dépôts, ce sont par exemple 27

SEM communales de rénovation urbaine, d'équipement et de construction de logements qui sont créées en région parisienne de 1956 à 1962. La Caisse des Dépôts, qui est déjà depuis les années 1930 le principal prêteur aux collectivités, devient un investisseur de premier plan et le premier actionnaire des SEM derrière les collectivités locales. Si l'investissement en fonds propres dans les SEM constitue la principale impulsion, l'action de la Caisse des Dépôts pour le développement des SEM mobilise aussi ses métiers historiques : métier consignataire, en particulier pour les SEM d'aménagement, et métier bancaire (notamment pour le préfinancement des sociétés immobilières ou des sociétés d'équipement).

La SCET sert de maillon essentiel dans le déploiement des SEM sur tout le territoire et dans l'amorçage de leur activité. La SCET contribue directement à la préfiguration et au montage des nouvelles SEM, mission qu'elle poursuit une fois la société créée par un certaion nombre de prestations, qui relèvent notamment de l'assistance opérationnelle, mais aussi de mise en réseau des compétences et des expériences. Ce dernier élément se révèle essentiel dans la diffusion d'une culture commune et partagée de l'aménagement, qui contribue à donner aux acteurs locaux les clés pour concevoir et animer leurs projets urbains.

Parmi les moyens alors mis en œuvre par la SCET auprès des SEM figurent notament :

1) *La « convention générale d'administration »* (modèle qui perdurera jusqu'en 1979) par laquelle la SCET assure un large pan de la gestion d'entreprise, les SEM comptant à l'origine peu de personnel en propre : comptabilité, gestion des marchés, gestion du personnel, acquisitions foncières, gestion du pool de trésorerie… ;
2) *La mise à disposition (MAD) d'un directeur de SEM* (modèle encore effectif aujourd'hui à travers le groupement d'employeur SCET GE) ;
3) *La grappe de bureaux d'études techniques* qui se constitue dès 1960 : BETURE, BETI, BETEREM, BACOPA… ces filiales de la SCET en font un groupe unique d'ingénierie territoriale technique, au service des SEM et de leurs opérations (urbanisme, industrie, agriculture…). En ligne de mire : l'aménagement des ZUP, l'équipement du territoire et la production de foncier pour le logement.

En 1969, la SCET anime via les SEM 500 opérations d'équipement urbain (1,2 milliard de francs d'investissement) et a apporté le foncier de 12% des logements construits en France.

Ces moyens sont complétés par l'apparition de deux nouvelles structures :

- Aux moyens financiers mis en œuvre par la Caisse des Dépôts, s'ajoute la Caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales (CAECL), établissement public créé en 1966 pour porter la majeure partie des prêts aux collectivités (articulation des prêts obligataires de la CAECL avec les prêts sur fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts).
- La **Société Forestière** est créée la même année (1966) pour proposer une gestion durable de la forêt en mobilisant 3 expertises (forestière, financière, foncière).

La Forestière, premier gestionnaire du domaine forestier privé en France

La Société Forestière est le 1er gestionnaire d'actifs forestiers privés. Acteur de référence de la filière forêt-bois, la société est compétente sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'acquisition d'une forêt à la commercialisation des bois récoltés. Elle accompagne également les acteurs publics et privés grâce à une offre de conseil.

1.3 Une transformation en profondeur de l'aménagement urbain… et de la Caisse des Dépôts

L'impulsion donnée en 1955 a été décisive pour le mouvement de l'économie mixte : le seuil des 300 SEM est franchi en 1963, et double encore dans les années 1970. Durant cette période, les SEM acquièrent une légitimité d'acteur capable d'accompagner les territoires dans leur urbanisation. Parmi les clés de cette réussite : l'émergence d'une gouvernance locale, dans un contexte d'Etat centralisé et planificateur, ainsi que l'efficacité financière, par l'effet levier de l'investissement et de la capacité d'emprunt qui découle des fonds propres. En 1966, les SEM ont apporté leur concours à la réalisation de 98 ZUP, 150 ZH, et 112 Opérations de Rénovation Urbaine. Et c'est en partie à travers elles que la Caisse des Dépôts aura financé, sur la décennie 1955-1965, 80% des travaux d'infrastructures et d'équipement des collectivités, et 80% de la production de logements.

La Caisse des Dépôts a transformé l'économie mixte locale, mais elle s'est transformée en retour. Le tryptique SCIC / SCET / SEM déployé à partir de 1954-1955 lui a fait prendre ses marques en tant qu'investisseur institutionnel de long terme, aux côtés désormais des collectivités. Elle devient également à cette occasion le financeur de l'équipement des territoires, et surtout du logement social, ce qu'elle avait été dans le passé mais dans des proportions moindres et localisées dans le temps.

02

La Caisse des Dépôts et les SEM à l'heure de la décentralisation et des politiques urbaines

1981 – 2005

Au cours des années 1970, le mouvement de l'économie mixte locale s'était déjà montré précurseur : essor des SEM de transport, apparition des SEM de stationnement, réalisation puis gestion des technopoles, premières SEM d'environnement, premières missions de renouvellement urbain. Toutes ces évolutions anticipent sur une évolution décisive dans le l'environnement des SEM : les premières de lois de décentralisation de 1982-1983. D'abord, les compétences transférées aux collectivités ouvrent des pans entiers à l'intervention des SEM. Surtout, les 3 lois Defferre sont prolongées par la loi du 7 juillet 1983 modifiant le statut des SEM. Dès lors, les collectivités deviennent systématiquement actionnaires majoritaires de ces sociétés, qui constituent de véritables outils de leur libre administration.

S'ouvrent alors les années les plus dynamiques pour le mouvement de l'économie mixte locale. Dès 1985, le seuil des 900 SEM est franchi, 1 200 en 1990, le seuil des 1 500 est dépassé une première fois en 1994 (il le sera à nouveau en 2026). A l'heure des grands projets urbains et des premières opérations de reconversion industrielle, les SEM s'affirment comme le bras armé des collectivités, face à des enjeux économiques, urbains et sociaux de plus en plus aigus.

2.1 De la société centrale à l'accompagnement des collectivités et de leurs outils : l'évolution de la SCET

Le groupe de bureaux d'études techniques qui entoure la SCET est restructuré en 1979 ; la même année les conventions entre la SCET et les SEM évoluent pour distinguer clairement ce qui relève de la gestion courante d'une part et des prestations d'« opérateurs-consultants » d'autre part. Des conventions plus souples se mettent en place, en fonction de la situation de chaque SEM et de ses moyens propres.

Cette reconfiguration débouche sur la création de la C3D (Caisse des Dépôts Développement) en 1983 qui regroupe l'ensemble des filiales techniques de la Caisse des Dépôts et dont la SCET est l'épine dorsale, sous la direction de Jean-Paul Baïetto.

A partir de 1996, en lien avec l'essor de l'intercommunalité, la SCET et les SEM du réseau développent une nouvelle expertise : l'appui à l'élaboration des projets de territoire

En 2004, le changement de nom (« Services Conseil Expertises Territoires ») place la prestation de conseil et d'expertise au cœur de son modèle. Les services d'assistance-conseils, présents dès l'origine, deviennent la brique essentielle de l'offre de service de la SCET et de son réseau, complétée depuis les années 1980 par une offre de formation spéficique aux métiers des EPL et du développement local. Dans ce contexte, la première promotion de l'Ecole des Directeurs du Réseau SCET (formation des DG d'EPL) est diplomée en 2002.

2.2 L'émergence des grands opérateurs concurrentiels du Groupe Caisse des Dépôts

L'évolution de la SCET prend place dans une reconfiguration de grande ampleur des structures rattachées à la Caisse des Dépôts. Cette dynamique débouche dans les années 1990 sur la constitution d'un ensemble d'opérateurs susceptibles de prolonger l'action des

SEM ou d'agir en partenariat avec elles, selon des modalités propres à chaque domaine d'activité.

Le groupe Caisse des Dépôts a acquis, notamment via les SEM de remontées mécaniques, une expérience unique dans l'aménagement des stations de ski et plus largement dans l'aménagement touristique (littoral, grands équipements). La **Compagnie des Alpes** est créée en 1989 pour répondre aux difficultés des communes de montagne qui portent des projets de développement de leurs stations.

La Compagnie des Alpes, au service du développement touristique

Depuis 30 ans, la Compagnie des Alpes s'est imposée comme un leader incontesté de l'industrie des loisirs. En France, la Compagnie des Alpes est à la tête de 10 domaines de montagne, 13 parcs de loisirs, 3 marques hôtelières (MMV, groupe Travel Factory, Mountain Collection). A l'international, le groupe mène des missions d'assistance et de conseil. Sur le territoire métropolitain, il assure la gestion des stations de montagne et du développement de l'offre touristique, un domaine d'activité partagé avec les EPL.

A travers cette activité, le Groupe Caisse des Dépôts a acquis un savoir-faire unique dans le domaine des remontées mécaniques, un savoir-faire incarné aussi bien dans les participations dans les SEM que dans le développement d'un opérateur tel que la Compagnie des Alpes, répondant aux demandes spécifiques des collectivités.

Que ce soit via l'économie mixte ou la Compagnie des Alpes, le Groupe Caisse des Dépôts concourt ainsi à l'attractivité et au développement touristique des territoires.

Transdev est créé en 1990/1992 pour regrouper les activités de filiales et de SEM issues de la SCET et structurer une activité d'opérateur urbain et interurbain. Il est le partenaire des collectivités pour l'exploitation et la gestion des transports, en délégation de service public (DSP) et par la participation au capital de SEM.

Transdev, acteur des mobilités

Leader mondial du transport public, Transdev bénéficie d'une culture du partenariat public-privé de long terme et d'une expérience reconnue d'accompagnement des Autorités Organisatrices de Mobilité et des Entreprises Publiques Locales, assurant l'exploitation des services publics de mobilité.

En tant que partenaire industriel opérationnel, investi dans les enjeux de transformation des territoires et des mobilités, Transdev, présent dans plus de 19

pays, déploie une assistance technique sur-mesure, en mobilisant un écosystème national et international de plus de 200 réseaux et d'experts.

Grâce à cet accompagnement, les EPL disposent d'une **assistance technique** adaptée à leurs enjeux leur permettant de concevoir, déployer et améliorer des solutions de mobilité toujours plus efficaces et innovantes au service de l'intérêt général.

Egis nait en 1998 par le regroupement des bureaux d'études spécialisés dans les infrastructures (initialement regroupés dans SCETAUROUTE). Egis est devenu un des premiers groupes européens d'ingénierie – ingénierie de proximité autant que gestion de grands projets complexes, dans les domaines des transports, de la ville, du bâtiment, de l'industrie, de l'eau, de l'environnement et de l'énergie.

Egis, l'ingénierie technique pour la fabrique de la ville et la transformation des territoires

Dans un monde en profonde mutation, marqué par l'urgence climatique, les transitions énergétiques et numériques, les inégalités territoriales et les attentes croissantes des citoyens, nous affirmons avec force notre vocation en France : être un acteur de référence de la transformation durable des territoires, au service de l'intérêt général.

Depuis 70 ans, nous concevons, conseillons et exploitons des infrastructures et bâtiments sobres, résilients et intelligents, au service des populations d'aujourd'hui et de demain.

Pour rester leader sur nos marchés, nous capitalisons sur notre maîtrise des grands projets complexes, l'excellence technique de nos équipes, notre capacité d'innovation, un fort ancrage territorial et notre ambition de réussir pleinement notre révolution numérique.

Partenaire fort des territoires à travers ses 60 implantations en France métropolitaine et les territoires ultramarins, Egis intervient régulièrement au service ou en partenariat des EPL. Nos interventions couvrent le **conseil** et les **études** amonts, l'**ingénierie**, le **management de projet** et l'**exploitation – maintenance**.

Mission : SPL Lyon Part-Dieu (Métropole de Lyon)

Egis accompagne depuis plusieurs années la SPL Lyon Part-Dieu dans la transformation d'un des plus grands **pôles d'échanges multimodaux** européens et du principal quartier d'affaires lyonnais. Les équipes Egis sont intervenues en conseil stratégique, assistance à maîtrise d'ouvrage, programmation du pôle d'échanges multimodal et coordination d'un projet urbain complexe intégrant mobilités, immobilier, espaces publics et développement économique.

Icade nait en 2003 pour regrouper les activités concurrentielles issues de la SCIC et de son rapprochement avec la Société Nationale Immobilière (SNI), recentrée sur les activités d'intérêt collectif. Icade devient un promoteur-investisseur de premier plan.

Icade, un acteur engagé pour l'immobilier de demain

Né en 1954 sous le nom de SCIC (Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts), créée par François Bloch-Lainé pour participer à la reconstruction et au logement des Français, Icade a adopté son nom actuel en 2003. C'est aujourd'hui un opérateur de la transformation de la ville, coté (SIIC) sur Euronext Paris, qui porte l'ambition de bâtir dès aujourd'hui la ville de 2050, capable de préserver la qualité de vie de ses habitants. Elle s'appuie sur la complémentarité de ses métiers de foncière, de promoteur et d'aménageur/ensemblier urbain pour opérer sur l'ensemble du territoire français. Icade a notamment contribué à de grands projets urbains comme Confluence à Lyon, Euratlantique à Bordeaux, les Docks à Strasbourg, l'Île de Nantes ou Euralille.

> « *Les Entreprises publiques locales sont des partenaires naturels d'Icade. Elles connaissent finement leur territoire et portent la vision des élus. Nous apportons notre double expertise d'aménageur et de promoteur, et notre capacité à faire. Ensemble, nous pouvons transformer les stratégies locales en projets concrets : des logements, des quartiers mixtes, des entrées de ville réinventées. C'est cette alliance qui permet de bâtir dès aujourd'hui la ville de 2050.* »
>
> **Nicolas Joly, Directeur Général d'Icade**

En 2003, la Caisse des Dépôts devient actionnaire de la **Compagnie Nationale du Rhône**, dans le contexte de la libéralisation du marché de l'électricité et de la loi de 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier dite loi MURCEF.

La Compagnie Nationale du Rhône, une gestion intégrée du fleuve

La Compagne Nationale du Rhône (CNR) est le concessionnaire du Rhône pour la production d'hydroélectricité, le transport fluvial, les usages agricoles et le premier producteur français d'énergie exclusivement renouvelable. Aménageur des territoires, la CNR est un acteur clé de la transition énergétique.

La CNR apporte son appui aux EPL en tant que co-investisseuse dans les territoires et experte des énergies renouvelables, ainsi que sur toute la chaine de l'eau et ENR. Elle est également impliquée dans la protection de la biodiversité.

03

Des SEM aux EPL, de la Caisse des Dépôts à la Banque des Territoires : un choix d'opérateurs au service des collectivités

2006 - 2026

3.1 La gamme des EPL : un tournant majeur pour l'économie mixte et son accompagnement

En 2006, la loi portant engagement national pour le logement dite loi ENL instaure les Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA), une forme d'EPL détenue exclusivement par des collectivités publiques actionnaires, et bénéficiant du régime de la « quasi-régie » (qui permet à la SPL de contracter directement avec ses collectivités actionnaires). Bientôt élargie à tous les domaines d'activité (2010), la SPL est rejointe en 2014 par les Sociétés d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOp), dont l'actionnariat est détenu entre 15 et 66% par un opérateur économique privé, sélectionné après mise en concurrence, et qui assure la réalisation d'un contrat unique.

Cette logiqiue de gamme renforce considérablement la liberté d'action des collectivités dans le montage et la gouvernance de leurs EPL. Avec l'approfondissement de la décentralisation en 2014-2015, c'est l'un des facteurs clés de la dynamique actuelle des EPL, qui voient désormais leur nombre croitre régulièrement chaque année, avec en moyenne 50 créations par an.

Ce contexte a des répercussions directes sur le positionnement du groupe Caisse des Dépôts, avec l'objectif d'être en capacité d'accompagner tous les projets, en laissant aux collectivités le choix de la forme la plus adaptée à leur besoin. Au niveau de l'Etablissement Public, nos rôles se diversifient en fonction des formes d'EPL : actionnaire actif au sein des SEM, accompagnement des SEM et des SPL en ingénierie, prêts, bancaires, consignations, et quasi-fonds propres, accompagnement des SEMOp en tiers-investisseur ou participation à leur capital en tant que membre du groupement désigné lors de la passation du contrat.

3.2 Face à la diversité des formes et des métiers des EPL, l'évolution de la Caisse des Dépôts

3.2.1 La recomposition des missions du Groupe SCET

La SCET, désormais recentrée sur les prestations d'expertise, de conseil et d'assistance, renforce ses liens avec les EPL, liens formalisés via des contrats d'adhésion. La future plateforme (dont le déploiement est prévue au 2nd semestre 2027) témoigne de cette évolution : en complément de l'offre de service classique, le Réseau fournit plus que jamais un espace d'échanges et de partages d'expérience, ainsi que des ressources documentaires, sur tous les aspects du pilotage et de la gestion d'EPL ainsi que de leurs différents métiers.

L'activité de conseil et d'expertise s'étend naturellement vers l'ensemble des acteurs publics locaux, et se fait en particulier plus forte auprès des collectivités. En 2017, le rapprochement entre la SCET et Citadia, premier bureau d'études pour les documents de planification en France, consacre le développement engagé dans les années 1990 avec l'assistance à l'élaboration des projets de territoire. Les filiales de Citadia viennent également enrichir l'approche « à 360° » des enjeux territoriaux, avec notamment Even Conseil pour les études environnementales et Aire Publique pour les démarches de concertation. Au global, l'accent

est mis sur la ville durable, la ville intelligente, la revitalisation des villes moyennes et des centres anciens : la vision s'élargit et les méthodes se diversifient (concertation, prospective, diagnostics territoriaux, études d'impact…).

Cette recomposition se poursuit aujourd'hui avec le rapprochement SCET HTC : le Groupe SCET, spécialiste de la transformation territoriale, et le Groupe HTC, référent de l'habitat social, unissent leurs expertises pour accompagner les acteurs publics et privés dans leurs grandes transitions.

3.2.2 La création de la Banque des Territoires

En 2018, la Banque des Territoires est créée pour réunir sous une même entité l'ensemble des offres et des métiers qui s'adressent aux acteurs locaux. Dans cette logique, les EPL sont identifiées dès 2019 comme clients stratégiques de la Banque des Territoires, actant de ce fait la mobilisation de tous les métiers de la Caisse des Dépôts (investisseur, prêteur, bancaire, mais aussi ingénierie et consignations) [1].

Le soutien multimétier de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires propose une **ingénierie** territoriale dédiée à l'aide à la décision et à la structuration des projets territoriaux, dans un objectif de fiabilisation de ces projets. Pour les EPL, les crédits d'ingénierie peuvent accompagner les réflexions sur la création, l'extension ou la diversification des EPL, leur développement (y compris via de l'ingénierie opérationnelle), ou leurs opérations rentrant dans le cadre de programmes thématiques (Santé Grand Âge, Agir pour le Logement étudiant, EduRénov, Enfance protégée) ou territoriaux (Politique de la Ville, Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Avenir Montagne, Territoires d'Histoire(s)…).

En tant qu'**investisseur**, la Caisse des Dépôts intervient en fonds propres et quasi-fonds propres au capital de SEM, de SEMOp, et de filiales de SEM, dans la limite de 50% du haut de bilan.

L'offre de **prêts sur fonds d'épargne** est accessible aux EPL en fonction de leur activité et de leurs opérations (logement social, renouvellement urbain…). Ces prêts réglementés permettent aux EPL de bénéficier de maturités adaptées à leurs investissements et de taux maîtrisés.

Les EPL bénéficient également d'une offre de financements jusqu'à 15 ans (prêts bancaires), mobilisables dans de nombreux secteurs, ainsi que de services **bancaires**, notamment dans le cadre de la convention de partenariat bancaire qui leur est réservée.

Le métier **consignataire** est également accessible à toutes les EPL, qu'elles soient bancarisées ou non. Les domaines d'activité les plus concernés sont l'aménagement, ainsi que les énergies renouvelables.

[1] *Les Entreprises Publiques Locales, accélératrices du développement territorial*, Banque des Territoires, 2024

En 2023, le Plan Stratégique Territorial 2024-2028 de la Banque des Territoires décline 16 mesures phares auxquelles sont consacrées 91 millards d'euros sur 5 ans. 13 de ces mesures phares sont couvertes par les champs d'intervention des EPL. Il s'agit d'orientations stratégiques liées à la cohésion sociale et territoriale (développement économique, réindustrialisation, logement social et abordable, adaptation des logements, lutte contre les déserts médicaux) ou à la transition écologique et énergétique (efficacité énergétique, décarbonation du mix énergétique et des mobilités, préservation de la ressource en eau, transition agricole et alimentaire, économie circulaire, adaptation au changement climatique, sobriété foncière).

Depuis 2018, cette structuration et cette stratégie ont permis de développer l'accompagnement direct de la Caisse des Dépôts auprès des EPL, et en particulier auprès des EPL d'aménagement et de leurs filiales [2], des SEM patrimoniales, dont les foncières de redynamisation [3], des EPL d'environnement, dont les SEM d'énergies renouvelables, et des SAIEM (sociétés anonymes immobilières d'économie mixte) [4]. Dans le même temps, l'offre globale de la Banque des Territoires continue d'évoluer pour accompagner les nouveaux modes d'intervention des EPL, à l'image des outils et des opérations de portage foncier moyen-long terme.

La SCET dans l'offre de la Banque des Territoires

La **SCET** rejoint la Banque des Territoires dès son lancement en 2018. L'offre de la Banque des Territoires se décline en 4 accompagnements globaux : conseiller, financer, opérer, sécuriser. Dans la continuité des expertises internes de l'Etablissement Public et de ses équipes en Directions régionales, la SCET fournit un pan essentiel de l'offre de conseil.

Le Groupe SCET HTC, une expertise globale des enjeux territoriaux

Adossé à la Caisse des Dépôts et à l'Union Sociale pour l'Habitat, le Groupe SCET HTC est le seul cabinet de conseil à porter cette double filiation. Acteur souverain du conseil d'intérêt général, il élargit ses champs d'intervention pour répondre aux grands enjeux des territoires, de la stratégie à l'opérationnel, au plus près des réalités locales.

De l'aménagement du territoire aux plans de décarbonation, de la performance des acteurs territoriaux à la mise en œuvre des politiques du logement, ses équipes mobilisent leurs savoir-faire dans une vision transversale et innovante, guidée par l'efficacité sur le terrain et la défense de l'intérêt général.

Fort de ses 600 collaborateurs et de ses 19 agences locales, le Groupe SCET HTC est présent sur l'ensemble du territoire national.

[2] *Les Entreprises Publiques Locales, pivot des stratégies de sobriété foncière*, Banque des Territoires, 2024
[3] *Les foncières de redynamisation territoriale : un pouvoir accru des collectivités pour leurs stratégies de revitalisation et d'attractivité*, Banque des Territoires, 2024
[4] *Les Entreprises Publiques Locales : le levier des collectivités pour produire du logement social et abordable*, Banque des Territoires, 2026

Pour les EPL, le Groupe SCET HTC réalise un large spectre de missions :

- Accompagnement au quotidien dans leurs métiers et le fonctionnement de leurs entreprises,
- Plan d'évolution stratégique (PES) et plan moyen-terme (PMT),
- Création de filiales (foncières de redynamisation énergie, mobilité),
- Formation et recrutement,
- Missions de conseil opérationnel, juridique et financier,
- Réalisation de guides, observatoires et benchmarks

Exemple de mission – Réalisation du Plan d'Evolution Stratégique du Groupe Altémed

Altémed regroupe les aménageurs historiques de la métropole de Montpellier (SERM et SA3M) et le bailleur social ACM Habitat. Pour orienter les activités du groupe et prendre en compte les évolutions du monde de l'aménagement, Altémed élabore avec l'appui de SCET HTC un plan d'évolution stratégique. Les équipes SCET HTC ont ainsi contribué au diagnostic, à la formalisation des orientations et à la définition de leurs conditions de mise en œuvre (business plan, qualification opérationnelle des opportunités, plan d'actions, stratégie de communication, atelier).

La SNI devient CDC Habitat

Dans ce contexte, la Société Nationale Immobilière (SNI) est renommée **CDC Habitat** en 2018, un nom symbolique de son attachement à la Caisse des Dépôts et du rôle central de son activité dans les missions et les métiers de la Caisse des Dépôts. CDC Habitat intègre également la Banque des Territoires, au même titre que la SCET.

De 2018 à 2020, CDC Habitat acquiert la majorité des actions des Sociétés Immobilières D'Outre-Mer (SIDOM) représentant alors un parc de 93 000 logements (logeant 10% de la population ultramarine).

La loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) aboutit enfin à la création de CDC Habitat Partenaires, réseau regroupant en 2026 une quarantaine d'organisme de logement social avec lesquels des partenariats financiers et opérationnels sont développés.

CDC Habitat, acteur majeur de l'habitat e du logement social

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 573 465 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer.

En 2019, dans la dynamique de regroupement de la loi Elan, CDC Habitat crée le réseau CDC Habitat Partenaires afin d'accompagner les bailleurs sociaux locaux dans la mise en œuvre de leurs projets de développement et de rénovation sur leur territoire. Cet accompagnement prend la forme de partenariats financiers (prises de participations) mais également opérationnels, et promeut le partage d'expérience métier entre ses membres.

3.2.3 La constitution d'un grand pôle financier public

Depuis le rapprochement en 2020 du Groupe La Poste et du Groupe Caisse des Dépôts, **La Banque Postale** contribue au développement du grand pôle financier public, tout en poursuivant son développement historique auprès du secteur public local et de l'économie sociale et solidaire. **La Banque Postale** s'est ainsi développée dans la continuité des valeurs de confiance, d'accessibilité et de proximité de son actionnaire.

La Banque Postale, partenaire financier d'un tiers des EPL

L'accompagnement de l'économie mixte locale s'est imposé naturellement avec aujourd'hui 1 EPL sur 3 cliente* de La Banque Postale. Leur expertise de terrain, leur capacité d'innovation et leur ancrage local en font des partenaires de premier plan pour La Banque Postale afin de concrétiser les projets publics.

Banque citoyenne, Entreprise à mission depuis 2022, La Banque Postale partage avec les 1 500 EPL françaises* une même ambition : servir l'intérêt général. Cette convergence de valeurs se traduit notamment par un engagement commun en faveur de la décarbonation, de la RSE et d'une transition juste. La Banque Postale inscrit ainsi son offre de financement et de conseil dans une trajectoire d'impact au service de territoires plus durables et plus solidaires.

Le partenariat national entre La Banque Postale et la FedEpl contribue à structurer les échanges et les coopérations : travaux communs, partage d'expériences, valorisation d'initiatives locales. L'accompagnement des EPL passe aussi par un réseau dédié, présent à l'échelle nationale, qui intervient sur différents besoins : financement, gestion des flux, encaissement des loyers, solutions de placement. Pour des projets plus spécifiques, des expertises sectorielles peuvent être mobilisées, notamment dans les domaines de l'énergie, de l'immobilier, des mobilités ou des infrastructures stratégiques.

La Banque Postale et la Banque des Territoires développent également des coopérations au service des EPL, dans le respect de leurs métiers et modalités d'intervention respectifs, notamment dans des logiques complémentaires d'investissement et de financement ou de cofinancement.

** Source – EPLScope*

Créée en 2013, **Sfil** est une banque publique de développement au service des territoires (notamment collectivités locales, hôpitaux publics, entreprises publiques locales) et des exportations. Elle est intégrée au groupe Caisse des Dépôts en 2020, dans le cadre de la constitution d'un grand pôle financier public.

Sfil et son offre de prêts thématiques

Sfil intervient aux côtés de La Banque Postale et de la Banque des Territoires pour financer, par l'intermédiaire de sa filiale, la Caisse Française de Financement Local (Caffil), les prêts à long terme proposés aux acteurs publics locaux. Sfil complète ainsi l'offre de financement de La Banque des Territoires et de Bpifrance.

Sfil contribue au financement de projets répondant aux enjeux d'intérêt général et de développement durable des territoires. Dans ce cadre, Sfil a développé, en collaboration avec ses deux partenaires, une gamme de prêts thématiques, avec :

- **depuis 2019, des prêts verts** (dans les domaines de la gestion durable de l'eau et de l'assainissement, des énergies renouvelables, de la gestion et de la valorisation des déchets, de la mobilité douce et des transports propres et de l'efficacité énergétique de la construction et de l'aménagement urbain) et ;
- **depuis 2022, des prêts sociaux** (dans les domaines du sport, de la culture et de la vie associative, de l'action sanitaire, sociale et familiale, de l'enseignement et de la formation professionnelle, du développement et de la cohésion des territoires et des services d'incendie et de secours).

Exemples de projets :

Financement du dispositif Sfil / LBP – Construction d'un complexe sportif dans la commune de Montesson (Ile-de-France – 15 000 habitants).

- Dans ce cadre, 2 contrats de prêts ont été souscrits pour un montant total de 6 millions d'euros (3 millions d'euros à taux fixe + 3 millions d'euros indexés sur l'EURIBOR 3 mois) et sur une maturité de 15 ans.
- Le projet, assujetti à la règlementation RT 2012, s'appuie sur un réseau de chaleur alimenté à 100 % par des énergies renouvelables. Cette dimension environnementale a permis son intégration dans la gamme de prêts « Efficacité énergétique de la construction et de l'aménagement ».

3.3 Agir aux côtés des EPL face à l'urgence climatique et environnementale par la création de nouveaux acteurs et la mobilisation de nouveaux métiers

3.3.1 La création de nouveaux acteurs

CDC Biodiversité est créée en 2008 à l'initiative de la Caisse des Dépôts afin de concilier biodiversité et développement économique, au service de l'intérêt général. Elle intervient pour le compte de maîtres d'ouvrage publics ou privés (dont les EPL) qui lui délèguent le pilotage de leurs actions volontaires ou réglementaires (au titre de la compensation écologique) de restauration et de gestion d'espaces naturels. À ce titre, elle accompagne particulièrement les EPL engagées dans des démarches de sobriété foncière ou de protection de la biodiversité, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement.

CDC Biodiversité, l'expertise des espaces naturels

Entièrement dédiée à la biodiversité CDC Biodiversité intervient sur trois axes : conseiller, mesurer et renaturer. Elle accompagne les entreprises, les institutions financières et EPL et les collectivités territoriales pour mesurer l'empreinte de leurs activités sur le vivant, puis établir une stratégie biodiversité, et enfin mettre en œuvre des actions concrètes de renaturation sur le long terme visant la création de gains écologiques quantifiés, par des solutions fondées sur la nature en développant des solutions innovantes et adaptées aux besoins des acteurs économiques publics et privés.

SODEB – compensation écologique de la ZAC de l'Aéroparc (Communes de Fontaine, Foussemagne et Reppe)

Dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc, la SODEB doit mettre en place et gérer près de 280 ha de sites d'espaces de nature (zones humides et sites favorables aux espèces protégées affectées par les aménagements. La SODEB porte une ambition forte : déployer un projet compensatoire remarquable, fondé sur la recréation de prairies humides typiques de l'écorégion du Sundgau, et de multiples zones humides par de légers décaissements, l'interruption ou la destruction de drains agricoles et la création de mares prairiales.

CDC Biodiversité accompagne la SODEB depuis 2020 : assistance pour les autorisations administratives, recherches foncières, récoltes de semences puis semis sur les sites de compensation, maîtrise d'œuvre de travaux de génie écologique, suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, suivis naturalistes, reporting réglementaire.

Suite aux actions de la SODEB et de CDC Biodiversité, la qualité écologique des sites de compensation s'est significativement améliorée tout en préservant le revenu tiré des parcelles agricoles.

La Caisse des Dépôts a pris en 2023 une participation dans le Groupe **Coriance**, qui accompagne les collectivités et les industries dans la création, la construction et l'exploitation de réseaux de chaleur et de froid urbains.

Coriance au service de la transition énergétique

Coriance met son expertise au service des Entreprises Publiques Locales afin d'accompagner les collectivités dans la conception et l'exploitation d'infrastructures énergétiques performantes et décarbonées.

Grâce à son savoir-faire dans les réseaux de chaleur et de froid et à sa maîtrise des énergies renouvelables et de récupération (chaleur fatale, géothermie, biomasse), Coriance contribue au financement et à la mise en œuvre de projets structurants répondant aux ambitions climatiques, énergétiques et économiques des territoires.

Aux côtés des EPL, l'entreprise participe au développement de solutions durables conciliant performance environnementale, qualité de service et maîtrise des coûts pour les habitants et les usagers. Son intervention s'inscrit dans une logique de partenariat de long terme, fondée sur la recherche de l'intérêt général et une gouvernance des projets associant les décideurs locaux et l'opérateur économique.

Caen la mer : un réseau de chaleur d'envergure

Aux côtés de la Communauté urbaine Caen la mer, Coriance participe, via une SEMOP, au développement d'un réseau de chaleur particulièrement ambitieux. 100 km de réseau, 39 600 équivalents-logements raccordés et 375 GWh de chaleur distribuée chaque année sont prévus à terme, avec une alimentation reposant à 100 % sur des énergies renouvelables et de récupération, notamment la biomasse et la chaleur issue de l'Unité de Valorisation Énergétique.

> *« Les défis énergétiques et climatiques appellent des réponses concrètes, ancrées dans les territoires. Les EPL constituent des acteurs de premier plan pour porter ces transformations. Coriance met son savoir-faire au service de leurs projets. Ainsi, nous contribuons ensemble à développer et financer des infrastructures durables qui permettront de relever les défis environnementaux des décennies à venir. »*
>
> **Fabrice Lepoutre, Président de Coriance**

3.3.2 La mobilisation de nouveaux métiers et de nouveaux modes de faire

L'affirmation progressive des politiques de développement durable a conduit les EPL à solliciter de nouveaux métiers et de nouvelles compétences. La Banque des Territoires mobilise ses métiers et ses expertises sectorielles pour accompagner les EPL engagées dans la transition écologique et énergétique. Pour le métier prêteur, le prêt Transformation

écologique incarne cette ambition pour financer les projets d'adaptation au changement climatique, de rénovation énergétique, de construction durable, d'énergies renouvelables, de mobilité décarbonée, de biodiversité ou de valorisation de déchets. L'activité investisseur a conduit la Caisse des Dépôts à intervenir en fonds propres et quasi-fonds propres dans les nombreuses SEM d'EnR créées depuis 15 ans [5]. Elle intervient aussi dans le développement des réseaux de chaleur urbains portés par les EPL et leurs filiales.

Au sein de la Banque des Territoires, le Groupe SCET et aujourd'hui le Groupe SCET HTC ont développé un large panel d'expertises énergétiques, écologiques ou axées sur la résilience des territoires.

Le Groupe SCET HTC au service de la transition écologique et énergétique

Environnement & énergie : décarboner et transformer l'immobilier public

La décarbonation du patrimoine public est devenue un enjeu de premier plan pour les collectivités et leurs opérateurs. Le Groupe SCET HTC y répond par une offre intégrée, qui couvre toute la chaîne de valeur, de la stratégie à la maîtrise d'œuvre technique.

Nos équipes associent le conseil en stratégie immobilière et en transition écologique à une ingénierie technique complète. Côté bâtiment, notre bureau d'études conçoit les projets de rénovation et de transformation du patrimoine, ce qui permet de répondre de manière transverse aux schémas directeurs immobiliers. Côté énergie, notre bureau d'études accompagne le développement des solutions décarbonées, notamment les réseaux de chaleur.

Cette approche en continu, du diagnostic à la réalisation, évite la dispersion des intervenants et garantit la cohérence des décisions. Elle s'appuie sur la double culture du Groupe : la connaissance des collectivités et de leurs opérateurs, et celle des acteurs de l'habitat, pour un immobilier public plus sobre, plus performant et plus résilient.

Exemple de mission – Edurenov : Plan Urgence Canicule

Pôles du Groupe SCET HTC : Territoires et Habitat (Conseil, ERESE, APROMO)

Face à l'intensification des vagues de chaleur, l'État et ses partenaires ont lancé à l'été 2026 le Plan Urgence Canicule, une opération nationale de 190 M€ destinée à adapter rapidement les bâtiments scolaires aux fortes chaleurs. Dans ce cadre, la Banque des Territoires mobilise son accord-cadre Edurenov pour lancer en urgence 3 600 « audits confort d'été » dans les écoles de tout le territoire. Le Groupe SCET HTC en assure une partie, avec des diagnostics permettant d'identifier, école par école, les travaux et aménagements nécessaires pour réduire la chaleur grâce à des solutions low tech.

[5] *Accompagnement du développement des EnR dans les territoires*, Banque des Territoires, 2015

En complément de l'approche territoriale du Groupe SCET HTC, **Egis** est également engagé dans la transition écologique et énergétique. Des ingénieries spécifiques lui permettent d'accompagner collectivités et EPL dans leurs projets à forts enjeux de décarbonation, de performance environnementale, ou encore de sobriété énergétique.

Egis au service de la transition écologique et énergétique

Egis est un acteur de référence de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique. En combinant conseil stratégique, expertise d'Elioth en ingénierie bas carbone, ingénierie environnementale de haut niveau et savoir-faire en exploitation durable des infrastructures, le Groupe accompagne la transformation des territoires et des organisations. Ses solutions digitales innovantes, telles que Soil.is, Vigie Risk ou Eva Climat, permettent d'anticiper les risques, d'éclairer les décisions et d'accélérer la mise en œuvre de projets durables, au service d'une croissance plus résiliente et responsable.

Exemple de mission – Port-de-Bouc : structurer la transition énergétique locale grâce à une SEMOP dédiée

Avec le projet **Se@nergieS**, la Ville de Port-de-Bouc a engagé une démarche ambitieuse de transition énergétique fondée sur la valorisation des ressources locales et la maîtrise durable des consommations énergétiques. Ce programme associe la création d'un réseau de chaleur et de froid alimenté par thalassothermie, le déploiement d'installations photovoltaïques ainsi que la mise en place d'un réseau d'eau brute destiné à l'irrigation et à certains usages urbains.

Pour concrétiser cette opération innovante, la collectivité a fait le choix d'un modèle de gouvernance associant acteurs publics et privés au sein d'une **Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP)**, spécifiquement créée pour porter la réalisation et l'exploitation du projet. Cette organisation permet de sécuriser les investissements, de partager les risques et de garantir une gouvernance adaptée aux objectifs de long terme du territoire.

Egis a accompagné la Ville de Port-de-Bouc et la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la structuration globale de l'opération, en mobilisant ses expertises techniques, juridiques, financières et contractuelles ; ainsi que celle de ses partenaires (Fiducial et Finance Consult). Au-delà de la phase de montage, Egis a également assuré le suivi technique, juridique et financier des premières années de mise en œuvre afin de garantir l'atteinte des objectifs énergétiques, environnementaux et économiques du projet.

Transdev développe des solutions de mobilité intelligente, durable et inclusive à travers sa démarche d'innovation collaborative et technologique. Les ressources apportées contribuent à outiller les EPL face aux bouleversements du secteur des mobilité. Mobilité connectée, transition énergétique, sécurité et formation, démarche d'expérimentation, ou encore travaux sur la biodiversité et l'accessibilité : autant d'enjeux sur lesquels Transdev est en mesure d'accompagner les EPL de mobilités.

Transdev, acteur de l'innovation

Pour Transdev, l'**innovation** est un levier concret au service de la performance, des services publics de mobilité, de leur attractivité et de leur contribution aux objectifs collectifs des territoires. A ce titre Transdev met à disposition des EPL qu'elle accompagne, ses capacités d'innovation et l'accès à des solutions émergentes.

Bus innovants avec la Soléa, SEM de transport urbain à Mulhouse

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), avec l'appui de Transdev en partenariat avec Tallano Technologies et IVECO BUS, expérimente, en exclusivité, un dispositif innovant de récupération des particules fines issues du système de freinage des autobus urbains. Cette innovation française est déployée sur les véhicules de Soléa, opérateur historique des transports urbains de l'agglomération mulhousienne, permettant de contribuer au Plan m2A Air Santé en améliorant la qualité de l'air. Ensemble, ils contribuent à explorer des solutions au bénéfice des territoires, de l'environnement et de la santé publique.

CDC Habitat et Icade mobilisent leurs expertises respectives de gestionnaire de logement et de promoteur au service de la décarbonation des bâtîments et de la transformation des villes durables.

CDC Habitat a ainsi élaboré son Plan stratégique climat avec un objectif de zéro émission nette d'ici 2050 sur l'ensemble de ses filiales, un plan d'adaptation de son patrimoine le plus exposé aux aléas climatiques actuels et à venir (fortes chaleurs, inondations, etc.) et un plan de préservation de la biodiversité. Une politique formalisée de préservation de la ressource hydrique sera également déployée dès 2027.

CDC Habitat : décarbonation et adaptation au changement climatique

Le bâtiment représente 23 % des émissions de gaz à effet de serre en France et l'habitat représente pour sa part environ 10 % des émissions totales. Conscient du rôle qu'il a à jouer face au dérèglement climatique, le groupe CDC Habitat a mis en place un Plan stratégique climat qui s'inscrit dans la trajectoire de la stratégie nationale bas carbone de limitation du réchauffement climatique à + 1,5°C.

Ce Plan stratégique climat s'articule en 3 volets complémentaires :

- atténuation de l'empreinte carbone via des travaux d'isolation, un changement des modes de chauffage et le recours à des énergies décarbonées, le recyclage foncier, etc.

- adaptation du parc au changement climatique via la pose de volets et de brasseurs d'air dans les logements, le recours à la végétalisation, le développement de l'architecture bioclimatique, etc.
- préservation de la biodiversité

Une doctrine pour adapter logements et équipements publics au réchauffement climatique

En 2026, le collectif « Nos Villes à 50°C », cofondé par CDC Habitat et Sequens et coordonné par A4MT, a dévoilé une doctrine opérationnelle pour garantir l'habitabilité des villes et des logements en 2050. Bailleurs sociaux, collectivités, promoteurs, aménageurs, architectes et bureaux d'études sont invités à intégrer progressivement ces principes dans leurs projets dès aujourd'hui.

De son côté, **Icade** s'engage dans ses opérations sur des critères stricts de performance énergétique ainsi que sur la proximité des transports en commun, afin de limiter l'embreinte carbone liée à la mobilité. A l'horizon 2030, Icade vise désormais une baisse de 61% de l'intensité carbone pour son activité d'investissement (par rapport à 2019) et de 48% pour son activité de promotion.

Icade, engagé pour la ville durable

Icade accompagne les EPL d'aménagement et de logement dans de nombreuses opérations et développe des grands projets complexes (acquisition et gestion foncière, transformation immobilière, procédures d'urbanisme, projet urbain, travaux d'espaces et d'équipements publics), en portant les objectifs de **sobriété foncière** et de transition écologique **bas carbone**.

Ecoquartier bas-carbone à Bordeaux

Le projet de la Jallère à Bordeaux se développe sur 35 ha de fonciers déjà imperméabilisés et desservis par le tramway. Il désimperméabilise 4 ha, connecte les espaces de nature entre eux, réhabilite 40 000 m² de bâtiments de la Caisse des Dépôts et construit 90 000 m² de neuf, avec une programmation associant écoles d'enseignement supérieur, coworking, logements étudiants, jeunes actifs et familiaux. Il repose sur une SAS d'aménagement pilotée par Icade, constituée avec les propriétaires fonciers des parcelles support du projet, et associe Bordeaux Métropole Aménagement (BMA), SEM locale.

Conclusion

Au terme de ces 3 phases, les EPL et le Groupe Caisse des Dépôts ont tissé des liens toujours plus diversifiés et plus forts, au service du développement de tous les territoires.

En associant moyens et compétences, mais aussi valeurs partagées et modalités d'action inédites, la Caisse des Dépôts, la SCIC, la SCET et les SEM ont contribué à fournir aux collectivités locales une capacité d'action indispensable aux priorités de l'époque : aménager, construire, loger, équiper.

La décentralisation fait des EPL l'outil privilégié de leur libre administration ; de nouveaux liens s'ensuivent entre les entités du Groupe Caisse des Dépôts et les SEM, en particulier à travers des missions de prestations, d'expertises et de conseil. De concert, les SEM et les entités du Groupe Caisse des Dépôts se diversifient et s'étoffent, avec l'apparition d'opérateurs de premier plan.

La gamme des EPL approfondit la liberté de choix et de gestion dont disposent désormais les collectivités pour la mise en œuvre de leurs stratégies et leurs projets de territoire. Les SEM, les SPL et les SEMOP, et à leurs côtés de nouveaux acteurs – techniques et financiers – du Groupe Caisse des Dépôts, se transforment et s'engagent ensemble pour faire face aux défis du développement durable et être moteurs pour l'innovation territoriale.

Aujourd'hui le Groupe Caisse des Dépôts propose aux EPL un écosystème complet, fort d'une diversité de métiers et de positionnement.

La diversité des métiers, c'est couvrir l'ensemble des champs du développement territorial, avec des équipes compétentes selon les entités en habitat et logement social, aménagement, promotion immobilière, infrastructures, développement économique, tourisme, mobilités, énergie, espaces naturels.

La diversité des positionnements, c'est ouvrir l'éventail des options pour fournir l'accompagnement le mieux adapté aux besoins des collectivités, mais aussi à leurs choix de gouvernance et de conduite de leurs projets. La création de la Banque des Territoires a permis de fédérer les métiers au service du développement territorial et de renforcer l'offre de la Caisse des Dépôts à destination des EPL et des collectivités. Opérateurs, prestataires, partenaires, actionnaires : les entités du Groupe Caisse des Dépôts le sont selon leur activité et selon les projets portés par les EPL. Dans leur complémentarité, elles interviennent à leurs côtés avec une conviction et une confiance dans l'économie mixte locale, acquises tout au long de 100 ans d'action marquée au sceau de l'intérêt général.

Groupe Caisse des Dépôts
56, rue de Lille
75356 Paris
T 01 58 50 00 00

caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
GROUPE

Ensemble, faisons grandir la France