

G R O U P E



Offre de la Caisse des Dépôts dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville



Le développement économique des quartiers prioritaires

Le financement

La CDC intervient dans le cadre de la politique de la Ville sur les volets urbains et économiques:

en **Prêt Projet Urbain (PPU)** ou **Prêt Rénovation Urbaine (PRU)** pour financer

-l'aménagement, les équipements et le développement économique dans les ZUS et les ZFU (PPU)

-l'aménagement, les équipements et le développement économique dans les quartiers ANRU et PNRQAD (PRU)

-La tarification du prêt est fixée à TLA* +100 bps pour le PPU (2% en septembre 2014), à TLA + 60 bps pour le PRU (1,60% en septembre 2014) sur une durée de 15 à 20 ans suivant les usages.

-Les objets financés: le portage foncier dans le cadre de projets d'aménagement ; les aménagements urbains, les travaux de VRD (voirie et réseaux divers), la réalisation, la réhabilitation d'équipements publics et locaux associatifs (culturels, sportifs, sociaux, techniques, administratifs, ...) ; les établissements scolaires relevant d'un programme d'éducation prioritaire (réseau ambition réussite RAR, programme ECLAIR,...); les investissements à caractère économique (centres commerciaux, immobilier d'activité).

-Les emprunteurs éligibles: les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ; les organismes de logement social (OPH, ESH, SEM de logement social) ; les Entreprises publiques locales (EPL : SEM, SPL, SPLA) ; les établissements publics locaux (syndicat mixte, CCAS ...) ; les établissements publics fonciers (EPF) ou d'aménagement (EPA) ; les opérateurs de droit privé.

Une garantie d'une collectivité locale est demandée.

*TLA: *taux du livret A*



Le développement économique des quartiers prioritaires

Le financement

Le Prêt du Secteur Public Local (PSPL):

La Caisse des Dépôts mobilise une enveloppe sur fonds d'épargne de 20 Md€ sur la période 2013-2017 pour financer les projets structurants de long terme du secteur public local

Cette enveloppe est destinée à financer les projets des collectivités territoriales, des établissements publics de santé et des établissements publics d'enseignement supérieur

Les prêts peuvent être accordés pour financer tous les projets de long terme nécessitant des prêts de 20 ans et plus, notamment dans les thématiques suivantes: infrastructures de transports (matériel roulant, TSCP, voiries, ports...); infrastructures numériques, infrastructures de prévention des inondations (PAPI, PSR); infrastructures de valorisation des déchets (biomasse, méthanisation...); infrastructures d'eau potable et assainissement; bâtiments publics (dont écoles, collèges, lycées, ...); subventions au logement; infrastructures pour l'enseignement supérieur; hôpitaux ,..

Ces prêts peuvent être octroyés aux sociétés (y compris aux entreprises publiques locales) réalisant l'investissement lorsque les projets sont conduits dans le cadre de PPP donnant lieu à paiement public différé sous la forme de loyers (contrats de partenariat, BEH, BEA, AOT-LOA,...hors concessions). Dans ce cadre une garantie de la collectivité est demandée.

La tarification du prêt est fixé à LA+ 100 pbs (2% en septembre 2014) sur une durée de 20 à 40 ans.



Le développement économique des quartiers prioritaires L'investissement

La CDC soutient les projets immobiliers:

- Pour lesquels il y a une carence de l'initiative privée
 - Soutenus par les collectivités publiques
 - Pour Redynamiser un quartier, un territoire
 - Répondent aux meilleurs critères environnementaux
 - Créateurs d'emplois, ou permettant le maintien.
- Il s'agit de commerces, de bâtiments tertiaires (bureaux, Hôtels d'entreprises), d'Ephad, de résidences services...

-La CDC intervient en tant qu'investisseur avisé (minoritaire) impliquant des investisseurs privés et qui satisfassent des niveaux de rentabilité, même relativement bas.

-Foncièrement Quartier: création d'une foncière commune CDC et Epareca destinée à développer une offre commerciale sur des petites et moyennes surfaces (500/1000 m2) dans les quartiers prioritaires.



Le développement économique des quartiers prioritaires L'ingénierie

- Intervention en ingénierie dans le cadre de l'élaboration du contrat ville.
- Accompagner les collectivités à structurer une stratégie de développement économiques dans les quartiers. (Pas de développement sans vie économique).