

VILLE DURABLE

Les interventions du Groupe Caisse des Dépôts



**Blaise Desbordes, Service Développement Durable,
Direction du Pilotage stratégique, du Développement Durable et des Etudes**

IHEDATE – 15 septembre 2011



Sommaire

Introduction: les enjeux de la ville durable

- Les outils de la Caisse des Dépôts
- Les interventions du Groupes Caisse des Dépôts



UNE CONVERGENCE DES ENJEUX DD & ENJEUX VILLE

Limitier les consommations
de ressources et émissions CO2

ENVIRONNEMENT

Refaire la ville sur
elle-même

Limitier la précarité énergétique

Répondre à la crise du logement

SOCIAL

Promouvoir la mixité des
fonctions urbaines

Gouvernance appropriée

Energie

Immobilier

VILLE DURABLE

Ville cohérente

Conception

Transports

Infrastructures

Financements long terme/
Soutenabilité économique

Soutenir la croissance verte

Développer l'innovation

ECONOMIE

Créer des emplois durables

POURQUOI FAIRE DU THEME DE LA VILLE DURABLE UN AXE D'AVENIR ?

- La ville est la bonne échelle pour rendre le développement durable opératoire
- La ville est d'ores et déjà le lieu majeur de l'action du Groupe dans sa diversité
- La ville durable est un champ idéal de promotion du modèle CDC de l'investisseur de long terme
- La CDC porte l'exigence d'une approche très intégrée entre approches politique, technique et financière et transversale aux « briques »
- Un thème fédérateur pour les différents métiers du Groupe

Elan 2020: 4 priorité d'actions

- Le logement et la ville
- Les universités et l'économie de la connaissance
- Les PME
- L'environnement et le développement durable



- **Investisseur de long terme, au service de l'intérêt général et du développement économique**, le groupe Caisse des Dépôts fait du développement durable une priorité de son **plan stratégique Elan 2020, transversal à l'ensemble de ses axes d'interventions.**

REPENSER LA VILLE

- Accompagner les stratégies urbaines durables des collectivités

REDEFINIR DES CADRES D'ANALYSE

- Développer des outils pour évaluer transversalement les projets et mesurer leurs impacts

FINANCER LA VILLE DURABLE

- Innover par des modèles de financement sur le long terme intégrant les externalités



Un groupe mobilisé sur les grands enjeux de la ville durable

La ville durable : 5 enjeux clés pour les métiers du

Groupe :

- Ville bien conçue (ingénierie)
- Ville dense (aménagement)
- Ville fluide (mobilité)
- Ville sobre (bâtiment, réseaux)
- Ville mixte (populations, fonctions)

|

|

1. Les outils de la Caisse des Dépôts

- REPENSER LA VILLE
- REDEFINIR DES CADRES D'ANALYSE
- FINANCER LA VILLE DURABLE



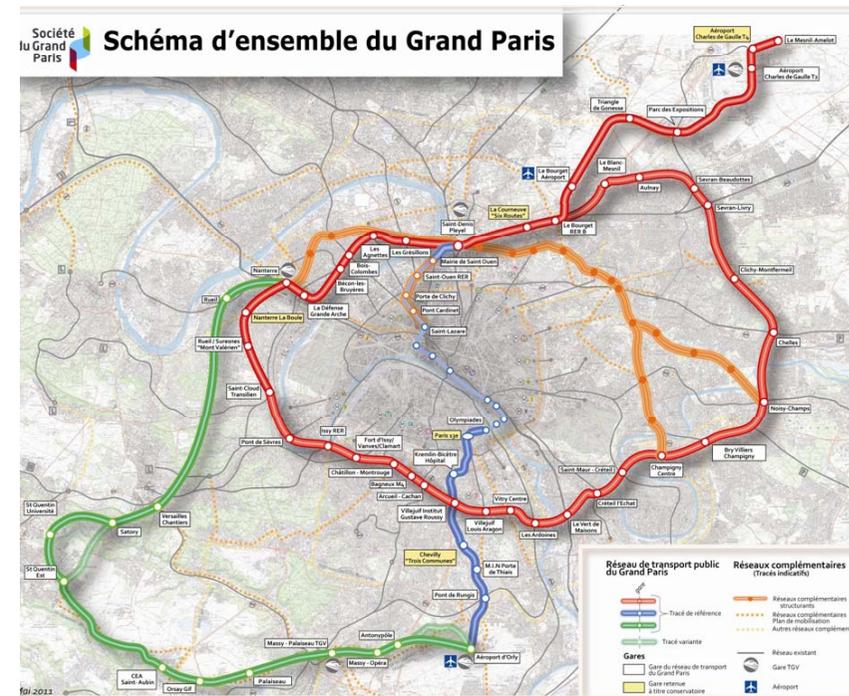
- Démarche initiée en 2009 : sélection et accompagnement de 15 projets
 - appui en **crédits d'ingénierie pour des études amont**
 - en **financement** : **prêt foncier Gaïa CT** bonifié pour les éco-quartiers
 - Mobilisation des investissements du groupe sur les écoquartiers
- Appui aux appels à projets EcoQuartiers de l'Etat en 2010 et 2011:
 - Ingénierie
 - Soutien à l'animation du Club opérationnel
- Participation au groupe de travail chargé du Label écoquartier

- Mobilisation des investissements du groupe sur les écoquartiers en aval
 - ZAC de Bonne (Grenoble), Grand Prix national Ecoquartier 2009
 - Rennes La Courrouze



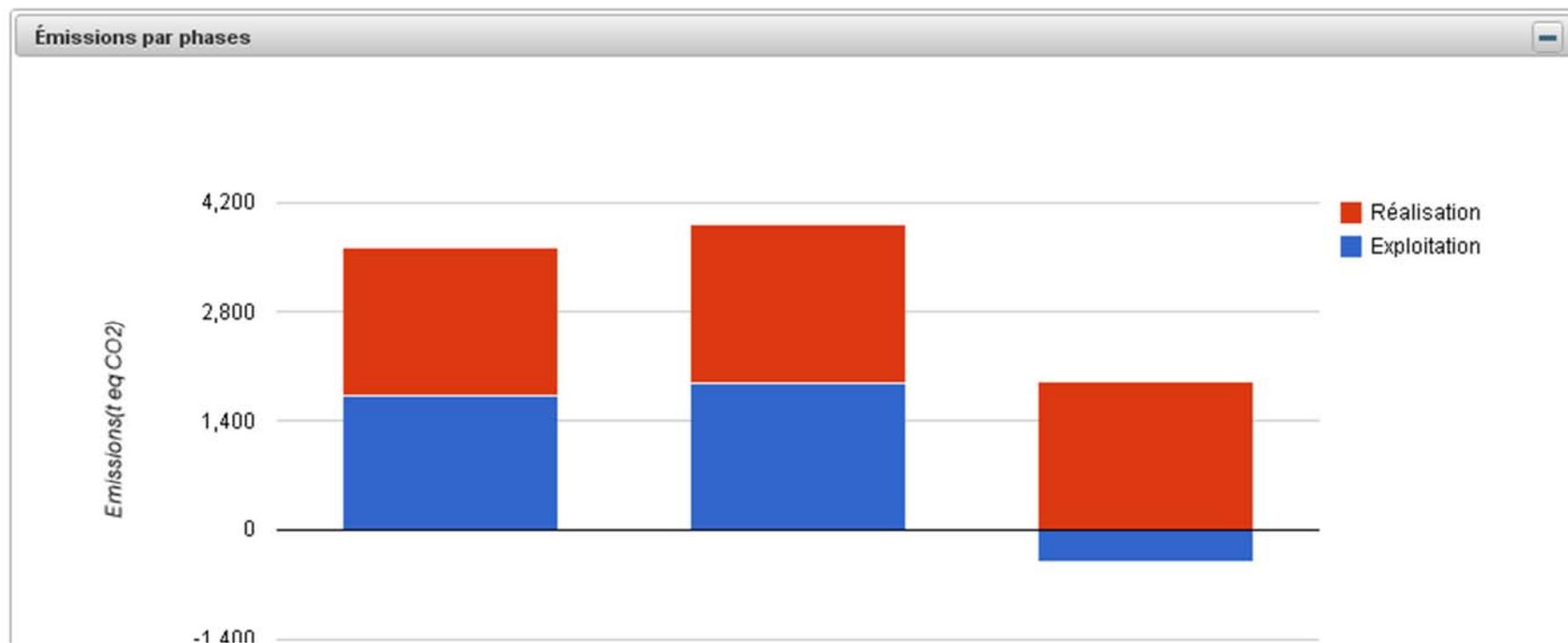
Des outils d'analyse et d'évaluation: le Baromètre Carbone du Grand Paris (1)

- Accompagnement par la CDC de l'élaboration des projets d'aménagement autour des gares du Grand Paris Express.
- Conception d'un **Baromètre Carbone**, outil de mesure des impacts carbone des contrats de développement territorial (CDT).
 - Outil **d'aide à la décision** pour l'élaboration et le suivi des CDT
 - Outil **pédagogique** pour des non-spécialistes de l'évaluation carbone
 - Utilisateurs : Chargés de mission de la Préfecture, collectivités locales, EPA / SEM



Des outils d'analyse et d'évaluation: le Baromètre Carbone du Grand Paris (2)

Synthèse de l'évaluation							
N°	Libellé	Créateur	Date de création	Etat de validation	Emissions sur le cycle de vie (t eq CO2)	Émissions annuelles moyennes (t eq CO2 / an)	Gain / au CDT validé
21	CDT intial	Mr Thomas	12/10/2011	✓	3 628	139	0 %
22	CDT scénario 1	Mr Martin	15/10/2011	✗	3 918	150	+ 8 %
25	CDT scénario bâtiments passif	Mme. Durant	02/11/2011	✗	1 475	56	- 60 %



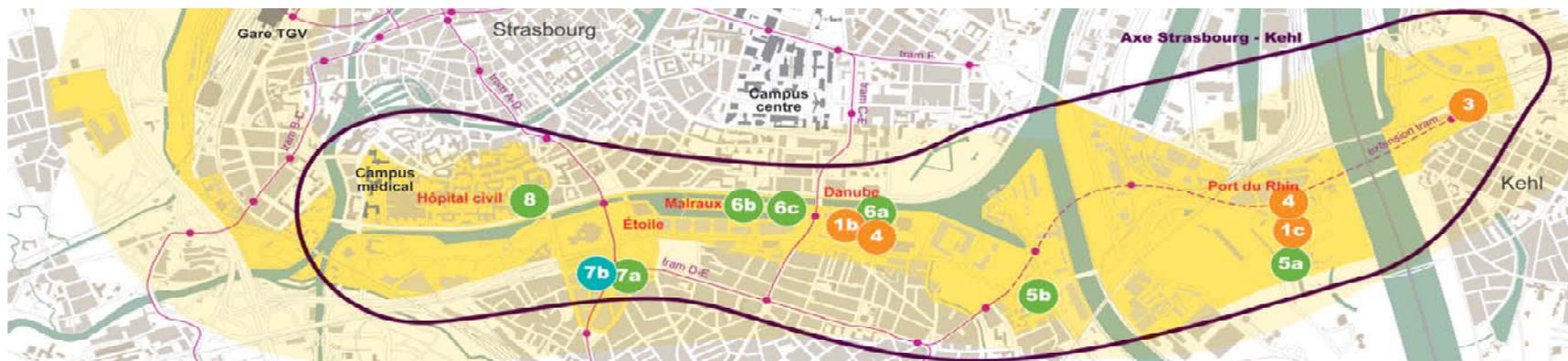
- Prêts sur fonds d'épargne:
 - Le logement locatif social
 - La politique de la ville
 - L'hébergement des personnes fragilisées
 - Les infrastructures et équipements durables

- Bilan de l'éco-prêt logement social (prêt bonifié anticipant la réglementation thermique) : 65 000 logement éneergivores financés, pour une réduction sur 30 ans de 3.6 millions de tonnes de CO.

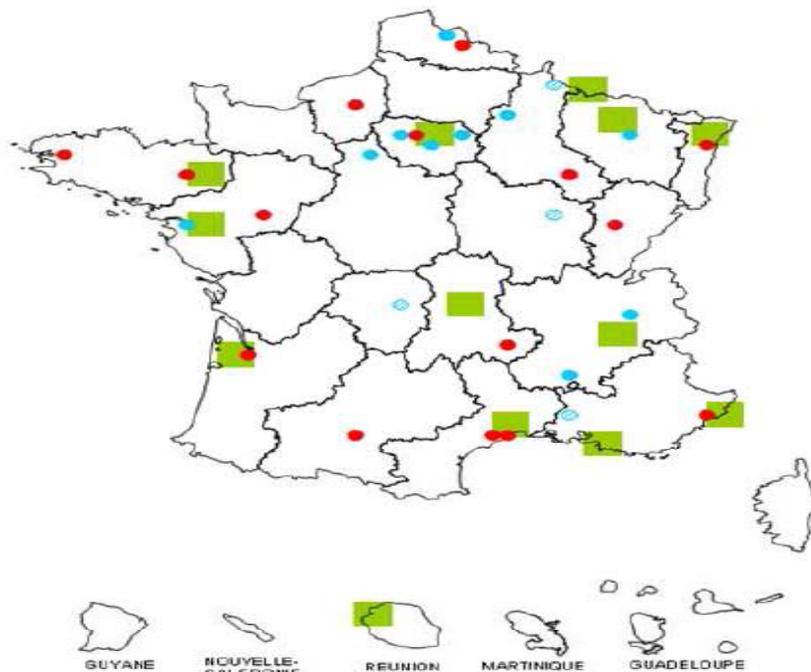
- Prêts aux infrastructures durables: hôpitaux, TCSP...

Gérer l'enveloppe de 1Md€ du Fonds Ville de demain (1)

- Fonds **Ville de demain** (1Md€) du PIA géré par la Caisse des Dépôts
- Objectif: financer des projets innovants et démonstrateurs
- Première phase articulée avec les 13 projet EcoCités retenus dans le cadre de l'appel à projet du Ministère.
- Calendrier: décision en cours sur les projets financés



Gérer l'enveloppe de 1M€ du Fonds Ville de demain (2)



→ Les 13 EcoCités sélectionnés en 2009:

- Bordeaux - Plaine de Garonne
- Rennes - Quadrant Nord-Est
- Strasbourg/ Kehl - Métropole des Deux-Rives
- Plaine Commune - Terre de partage et d'innovation urbaine
- Montpellier - De Montpellier à la mer
- Nantes - St Nazaire - Eco.Métropole : construire la ville autour du fleuve
- Metz Métropole - EcoCité 128
- Clermont-Ferrand - EcoCité Clermont Métropole
- Grenoble - Grenoble EcoCité
- Marseille - Marseille Euroméditerranée
- Nice - EcoCité Nice Côte d'Azur
- Territoire de la Côte Ouest - La Réunion - EcoCité insulaire et tropicale
- Pays Haut Val d'Alzette - EcoCité Alzette Belval

→ Une deuxième sélection à l'automne 2011



Caisse
des Dépôts

Des modèles de financements innovants : le mécanisme de « Tiers Investisseur » pour la rénovation

Pendant les travaux,
les économies
sont pour le client

Une redevance complémentaire
permet de financer l'amélioration
patrimoniale

Après le remboursement
de l'investissement la
totalité des économies
sont pour le client

Coût de l'énergie

Coût antérieur

Les économies d'énergie
garanties contribuent à
rembourser l'investissement

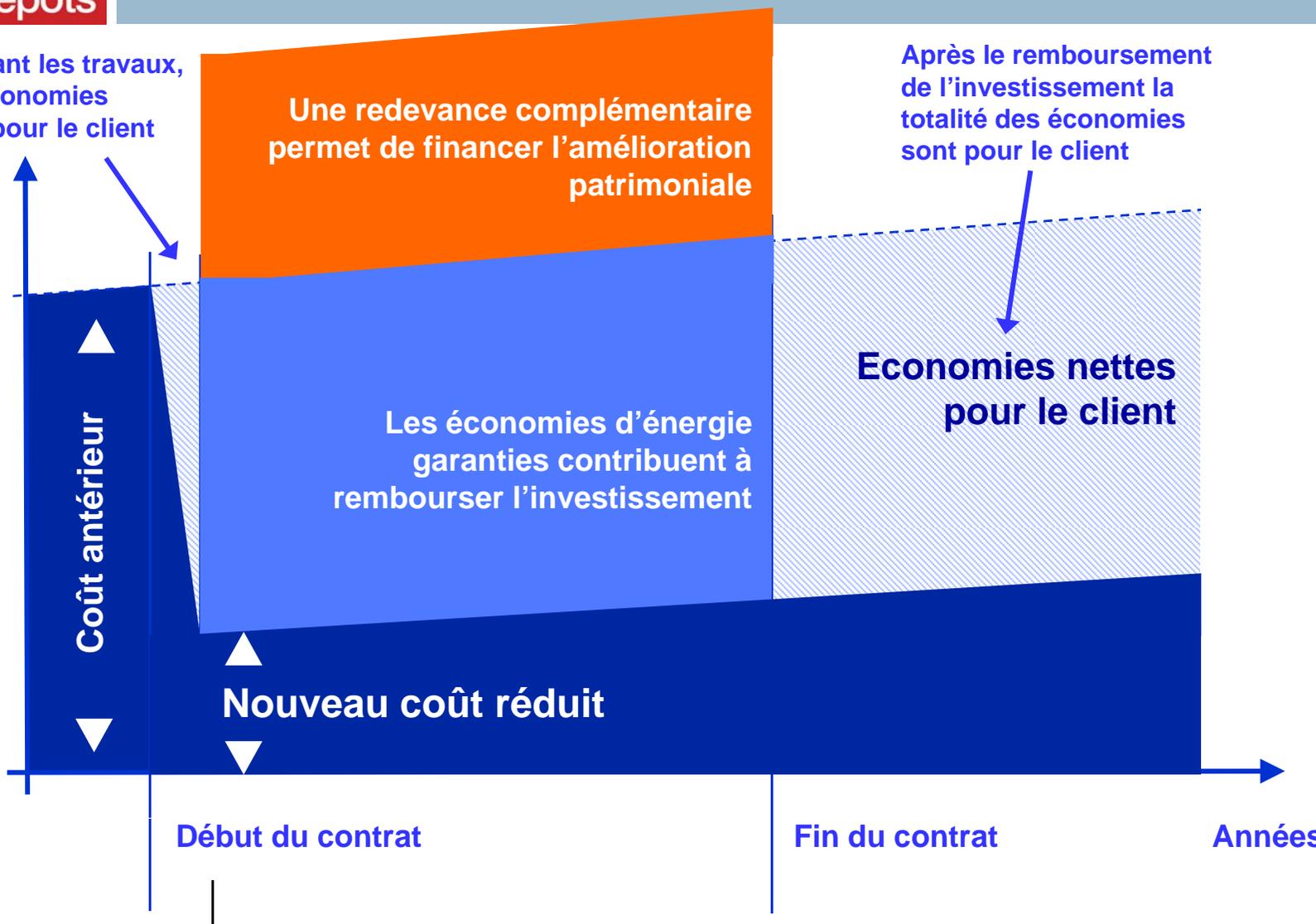
Economies nettes
pour le client

Nouveau coût réduit

Début du contrat

Fin du contrat

Années



Ginkgo : un fonds de dépollution des sols

- Véhicule d'investissement privé pour la réhabilitation durable des sols pollués
- Créé par la BEI, la CDC (+ autres partenaires) pour 8 ans en 2010
- Fonds pionnier avec un activité d'assainissement sur une dizaine de fonciers stratégiques, reconvertis en zone de logements et d'activités

→ Contribue à la lutte contre l'étalement urbain par la remise sur le marché de fonciers très bien situés en zones denses



Département Etudes, Planification Stratégique et Développement Durable

2. Un groupe mobilisé sur les grands enjeux de la ville durable

La ville durable : 5 enjeux clés illustrés par des exemples concrets des métiers du Groupe :

- Ville bien conçue (ingénierie)
- Ville dense (aménagement)
- Ville fluide (mobilité)
- Ville sobre (bâtiment, réseaux)
- Ville mixte (populations, fonctions)

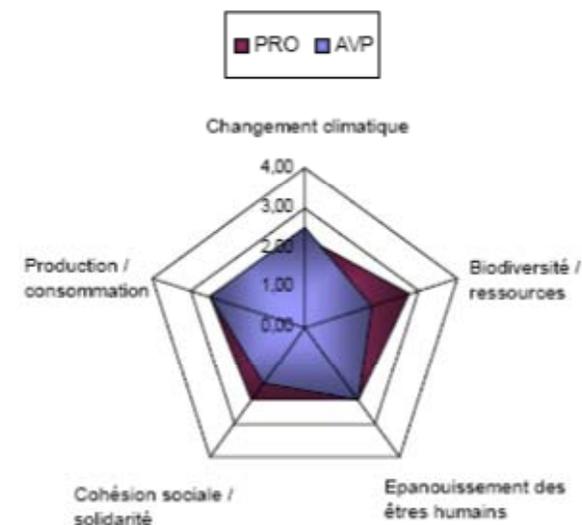
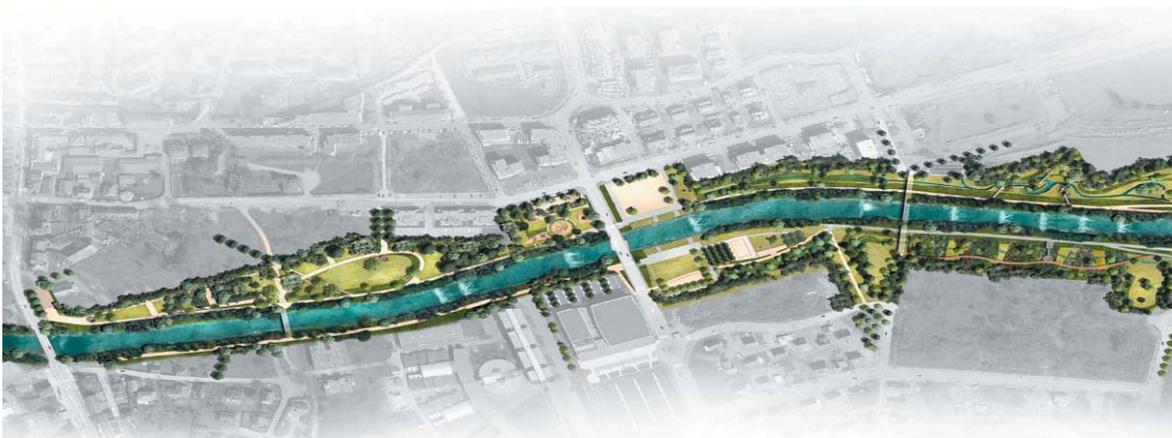
► **Enjeux d'une ville bien pensée:**

- *Mettre un terme à la hausse continue de l'étalement urbain et au zoning fonctionnel par des projets de qualité, dans une approche intégrée*
- *Renforcer les études amont pour une meilleure cohérence globale d'un projet urbain au regard des objectifs de développement durable*

Une ville bien pensée, une approche intégrée

Exemple: Le parc des Rives de la Thur – Commune de Cernay – Haut-Rhin
60 Ha , nouveau quartier de 800 logements

- ▶ **La problématique : Comment reconquérir le site d'une rivière source de fracture physique et sociale ?**
- ▶ **L'ambition : aménager pour créer du lien entre les territoires et offrir un lieu de cohésion sociale dans une démarche éco-citoyenne où le projet prend tout son sens**



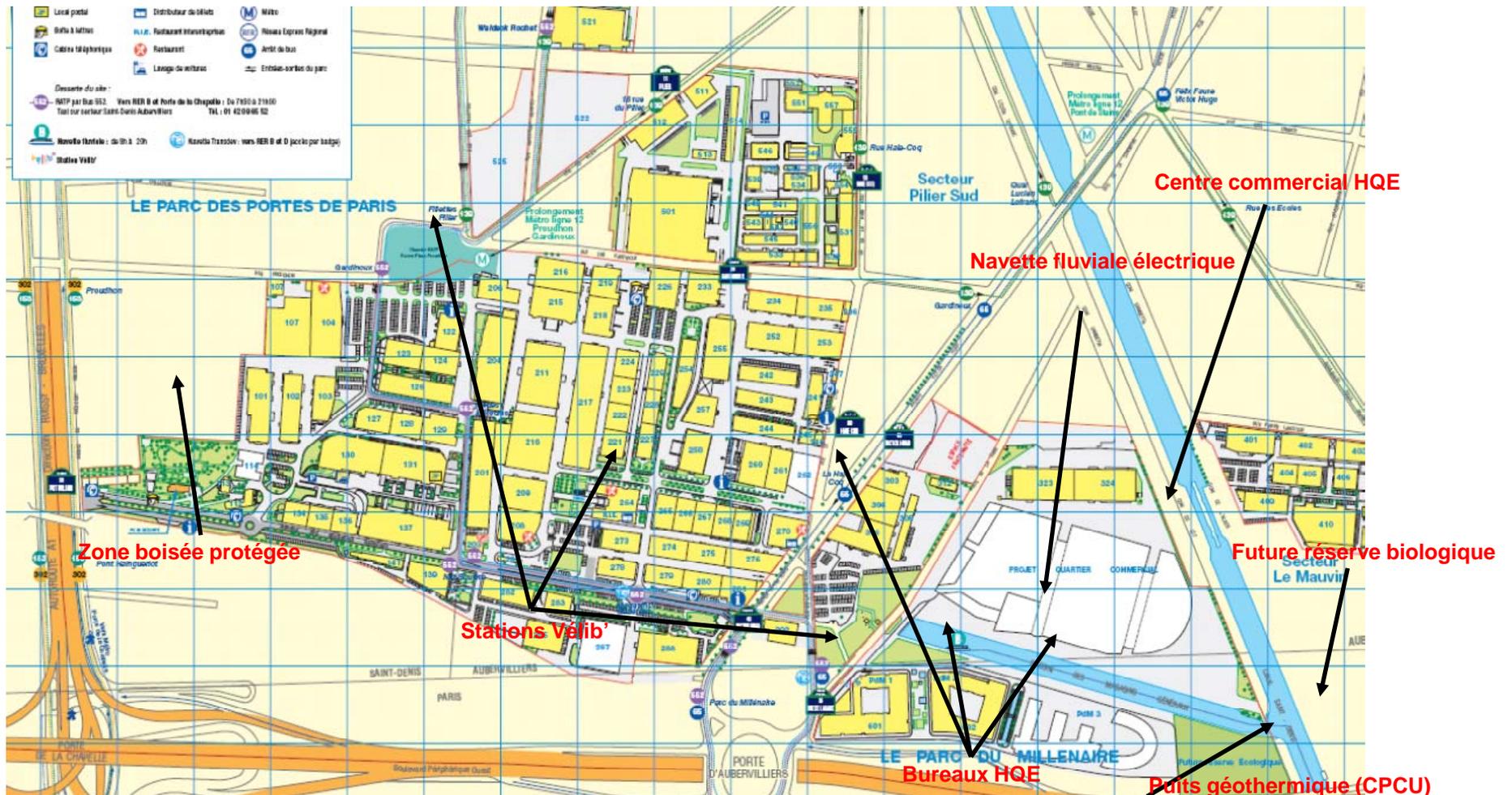
- ▶ **Enjeux d'une ville sobre en énergie et en carbone**
 - Atteindre 38% d'économie d'énergie dans le parc d'ici 2020 (Grenelle et UE)
 - Anticiper le niveau « basse consommation » dans le neuf
 - Limiter énergie grise et émissions carbone de la construction, limiter les déchets, les consommations en eau
 - Prévoir dès l'amont les contraintes d'exploitation du bâtiment



Caisse
des Dépôts

Une ville sobre en énergie et en carbone

Exemple: Les Parcs tertiaires d'Île de France, 75 hectares, 8000 emplois
Bureaux HQE



HQE de la construction à la rénovation:

- ▶ Hier: Bâtiment 270, 1er bâtiment tertiaire privé HQE en 2005 (104 KWh/m²/an énergie finale).
- ▶ Aujourd'hui: Déclinaisons avec Centre commercial HQE et réhabilitation BBC (80 KWh/m²/an).
- ▶ Demain: Elargissement en maîtrisant l'énergie grise (outil CECOBA et démonstrateurs)



Le 270



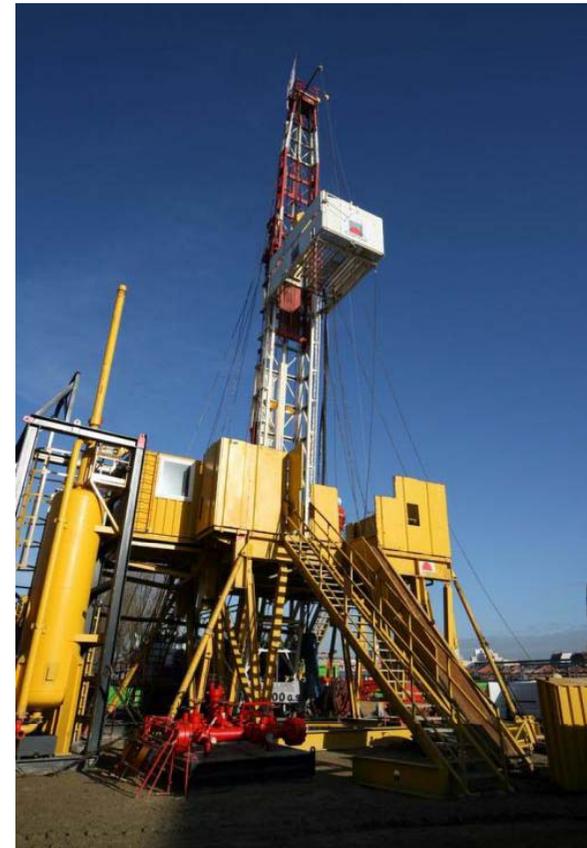
Le parc du Millénaire HQE



Le Beauvaisis en réhabilitation BBC

Une exploitation raisonnée:

- ▶ La HQE exploitation pour une maîtrise des consommations et de l'usage (Bâtiment 270, 1^{er} HQE exploitation)
- ▶ L'intégration d'énergies renouvelables (géothermie, études photovoltaïques, réseaux de chaleur...)



Géothermie : Forage CPCU Parc du Millénaire

Une gestion durable au quotidien:

- ▶ Tri sélectif des déchets
- ▶ Plan de déplacement d'entreprises (PDE): Navettes fluviales (**TRANSDEV**), Vélib', voitures partagées, covoiturage, bus électriques...
- ▶ Prise en compte de la biodiversité: Espaces verts (**Société forestière**), réserve biologique pour les oiseaux du parc,...
- ▶ Vers une gestion ISO 14 001 pour un véritable éco quartier d'affaires...



► **Enjeux d'une ville fluide:**

- Augmenter la part modale des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (modes de transports collectifs, doux)
- Limiter la congestion urbaine et les pollutions locales (santé)
- Accroître l'accessibilité des déplacements en transport pour tous (ex : PMR ...) et en toute sécurité

Montpellier: extension de la première ligne de tramway : le tramway conduit directement au nouveau centre commercial et de loisirs Odysseum

Développement de cette partie du réseau par **EGIS**

Odysseum développé et commercialisé par **ICADE**

Tramway exploité par **TRANSDEV**

Aménagement : **SERM (réseau SEM SCET)**

Financement lignes 2 et 3 : **DFE**



TaM BUS

P+tram

vélomagg'

modulauto
POUR AVOIR UNE VOITURE
SANS AVOIR DE VOITURE



Caisse
des Dépôts

Une ville dense, « reconstruite sur elle-même »

► Enjeux de la ville dense:

- Limiter la destruction des **espaces naturels** (enjeux de l'eau et de l'agriculture)

- Limiter l'allongement des **distances parcourues** en transport individuel et les surcoûts engendrés

= **Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même** (rénovation urbaine, reconversion de friches...)

|

|

Une ville dense, « reconstruite sur elle-même »

Exemple: L'île de Nantes: un projet de restructuration et de densification d'un périmètre de 350 ha.

Dans ce très grand projet urbain, le **Groupe SNI** intervient en tant **qu'aménageur d'une friche du Ministère de la Défense et bailleur.**



L'Ile de Nantes: diversité des interventions du Groupe SNI dans le domaine de l'habitat,



SAMO – Ilot Calberson
Logements étudiants (AMO / ICADE)



SAMO – BBC
Logements PLUS, PLS, PLAI en BBC

dans le logement social familial et étudiant.

Une ville mixte et diverse

► **Enjeux de la mixité et de la diversité dans la ville**

« L'objectif c'est de proposer tous les usages de la ville, de répondre à tous les types de demandes sociale : se loger, travailler, consommer, apprendre, se divertir, se soigner, rencontrer les autres... »

Une ville mixte et diverse

- ▶ **Exemple : Garges-Lès-Gonesse** : projet de rénovation urbaine lauréat de l'appel à projet ANRU-CDC « rénovation urbaine et urbanisme durables » et du concours EcoQuartiers du MEEDDM.
 - Diversification de l'offre de logements :
Réhabilitation et construction de logements **OSICA Habitat IDF**
 - Soutien au développement économique:
Installation d'une Cyber base
Financement du Service d'Amorçage de Projet et de l'Association de Prêts d'Honneur



Mixité des fonctions:

Commercial: Investissement dans le centre commercial Arc-en-Ciel

Tertiaire: Investissement dans un immeuble de bureaux (SAS Europe)



**Blaise Desbordes, Service Développement Durable,
Direction du Pilotage stratégique, du Développement Durable et des Etudes**

IHEDATE – 15 septembre 2011