



DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL

PRINCIPES GENERAUX D'INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS APPLICABLES AU SOUTIEN DES PLATES-FORMES D'INNOVATION

I – Le cadre d'intervention : les investissements d'intérêt général en réponse à la demande publique

La Caisse des Dépôts est sollicitée en tant qu'investisseur d'intérêt général pour intervenir soit en réponse à un besoin collectif, que celui-ci soit explicitement formulé par l'Etat ou une collectivité publique ou qu'il découle d'une politique d'intérêt général soit du fait de la carence de l'initiative privée. Toutes les interventions s'inscrivent dans le cadre défini par l'**article L518-1** du code monétaire et financier, au service du développement économique du pays.

La Caisse des Dépôts s'engage par son intervention à apporter une expertise, un savoir-faire et une neutralité qui complètent son apport de fonds propres pour financer les projets. Elle est «apporteuse de solutions», en contribuant à définir au meilleur coût les réponses aux besoins collectifs exprimés et en contribuant à les rendre économiquement viables.

Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable de l'ONU, la Caisse des Dépôts inscrit l'ensemble de ses investissements dans ce cadre général d'engagements. Ses investissements d'intérêt général, selon une approche adaptée à leur contexte et à leurs finalités, prennent en compte à ce titre les enjeux environnementaux, sociétaux et de gouvernance.

La Caisse des Dépôts utilise, dans les différents segments d'activité dans lesquels elle intervient, toute la palette d'outils : SEM, délégations de service public, partenariats public-privé, etc. Pour participer au développement économique des territoires, elle privilégie comme mode d'intervention les investissements en fonds propres et quasi fonds propres.

La Caisse des Dépôts répond également à des demandes ciblées et segmentées concernant les nouvelles technologies et le développement de leurs usages.

II - Les principes de l'intervention de la Caisse des Dépôts en tant qu'investisseur d'intérêt général

La Caisse des Dépôts respecte pour tous ses investissements d'intérêt général l'un des deux principes suivants :

⇒ Elle agit sur des secteurs insuffisamment couverts par le marché

L'intervention de la Caisse des Dépôts ne se substitue pas à l'initiative privée mais, au contraire, la conforte lorsqu'elle est insuffisante ou absente. Pour s'assurer du respect de ce principe, l'investisseur d'intérêt général n'intervient pas seul, sauf exception et dans la perspective d'un relais ultérieur par un investissement privé. Son intervention vise à stimuler la réponse d'investisseurs privés en apportant des repères en termes de rentabilité et de risque, ainsi qu'en prenant l'initiative de l'investissement à long terme. Ce faisant, elle fiabilise le projet dans la durée et réduit la prise de risque d'autres investisseurs. Dans ce



DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

contexte, les fonds propres investis par la Caisse des Dépôts sont de nature à générer un effet de levier significatif.

La carence de l'initiative privée recouvre notamment les marchés encore peu matures caractérisés par un trop petit nombre d'acteurs notamment en raison d'un risque trop élevé au regard de la rémunération du capital proposée du fait d'un manque de données fiables relatives à l'élaboration de plans d'affaires : cette situation peut ralentir l'émergence de nouveaux acteurs, notamment des PME. Dans ce cas précis, les investissements de la Caisse des Dépôts auront pour objet de renforcer les nouveaux entrants dans les secteurs dominés par un/plusieurs acteurs afin de favoriser la concurrence et la diversité de l'offre, de contribuer au financement des innovations et d'entraîner la baisse de coûts de production du fait du développement du marché. C'est aussi le cas du marché de l'externalisation de biens immobiliers appartenant à des collectivités publiques.

⇒ **Elle intervient pour assurer un rôle de tiers de confiance et d'expert neutre**

La Caisse des Dépôts porte des projets d'intérêt général pour lesquels elle dispose de compétences et de savoir faire qu'elle peut valoriser auprès des pouvoirs publics nationaux ou locaux, permettant d'apporter une valeur ajoutée en matière de conseil ou d'assemblage, en accompagnement de ses apports financiers, notamment le cadre des procédures de partenariats public-privé. La diversité des modes d'intervention de la Caisse des Dépôts lui permet de mobiliser rapidement des ressources et des compétences au service d'un secteur en développement.

III - Les règles respectées par les investissements d'intérêt général de la Caisse des Dépôts

⇒ **Respecter les règles de marchés et de la concurrence**

Les investissements d'intérêt général de la Caisse des Dépôts s'opèrent dans le respect des règles du droit de la concurrence. Ils s'effectuent conformément aux règles européennes et sont déclarés aux autorités communautaires dans tous les cas où cela est nécessaire.

Pour les investissements d'intérêt général en mode concurrentiel : la Caisse des Dépôts intervient en tant qu' «investisseur avisé». Deux conditions sont alors à respecter :

- ne pas fausser les règles du marché : cela implique que la Caisse des Dépôts intervienne dans des conditions globalement équivalentes à celles de ses partenaires ou concurrents,
- justifier du caractère d'intérêt général de son intervention par des éléments « différenciants » par rapport aux autres acteurs du marché, par exemple :
 - ⇒ structuration d'un marché encore peu mature,
 - ⇒ constitution de filières techniques performantes dans des domaines émergents,
 - ⇒ secteurs d'activité privilégiés pour cause de besoins collectifs spécifiques.

Pour les investissements d'intérêt général hors marché : cette situation spécifique doit être légitimée par un apport particulier de la Caisse des Dépôts que le marché n'est pas en mesure de fournir. Il peut s'agir de conditions financières dégradées (rentabilité faible,



DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

horizon de retour très lointain, risques élevés), mais ce peut être aussi l'inexistence d'une offre du marché (domaines nouveaux) ou des missions spécifiques qui ne peuvent être confiées qu'à un organisme public pour des raisons tenant par exemple à la sécurité nationale, à la préservation du patrimoine public, au besoin d'un tiers de confiance...

⇒ **Se positionner en actionnaire minoritaire**

L'investisseur d'intérêt général se positionne nécessairement comme accompagnateur de projets, en appui des politiques publiques : les investissements sont menés conjointement avec des partenaires, dans l'optique d'amorcer et de dynamiser des secteurs d'activité afin qu'ils puissent à terme se développer par un financement issu du fonctionnement «normal» du marché. La position d'actionnaire minoritaire est systématiquement recherchée car elle permet :

- de convaincre des investisseurs privés par un effet d'entraînement en recherchant le meilleur effet de levier possible pour les fonds propres Caisse des Dépôts,
- de permettre une implication plus forte des investisseurs privés et d'accroître le volume du capital investissement pour favoriser, par le développement d'une industrie performante et compétitive du capital-investissement, l'expansion des entreprises à fort potentiel de croissance (qu'elles soient technologiques ou non).

L'investisseur d'intérêt général veille à ce qu'à toutes les étapes de la vie d'une opération, le montage financier ne puisse pas engager la Caisse des Dépôts comme actionnaire majoritaire ou exerçant un pouvoir de contrôle dominant (sauf pour ses propres filiales qui, alors, doivent elles-mêmes intervenir selon les règles de marché). Les exceptions à cette règle doivent être limitées en nombre et ne concernent que la direction du développement territorial et du réseau à l'exemple du secteur spécifique du logement à loyers maîtrisés qui peut temporairement déroger à ce principe, compte tenu de la forte tension sur le marché, et des rentabilités peu attractives. Le financement d'un projet par la Caisse des Dépôts en position majoritaire doit être dûment justifié par des caractéristiques d'intérêt général renforcées et si possible limité dans le temps, la recherche d'un partenaire pour partager le risque devant continuer après le lancement du projet. Même en cas de positionnement majoritaire de la Caisse des Dépôts, les structures créées pour la réalisation des opérations ont pour unique but d'assurer le financement des opérations. La gouvernance et la gérance sont confiées à un exploitant.

⇒ **Adopter une approche « long-termiste » de la rentabilité**

La Caisse des Dépôts engage sa responsabilité et son image sur la réussite des opérations, même si elle est en position d'investisseur minoritaire. Le but est d'atteindre l'autonomie du projet en équilibrant son fonctionnement à long terme, les recettes d'exploitation et les éventuelles plus-values en cas de cession devant couvrir les charges de fonctionnement et dégager un résultat positif. Il ne doit en aucun cas présenter structurellement une propension à générer des pertes ; la CDC doit se prémunir des risques pouvant l'exposer au delà du capital investi.

L'investisseur d'intérêt général recherche une rentabilité financière positive à long terme qui garantit la rémunération minimale du coût de la ressource financière, de la couverture du risque ainsi que des fonds propres. Cependant, la Caisse des Dépôts est plus attentive à la



DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

valorisation continue de son patrimoine qu'à sa capacité d'arbitrage immédiat de ses actifs. Elle est disposée à adopter une approche financière très favorable à l'émergence de projets à rentabilité faible, notamment sur le secteur du logement.

⇒ **Développer une forte exigence environnementale**

La haute performance énergétique et la haute qualité environnementale des immeubles dans lesquels la Caisse des Dépôts investit, ainsi que le recours aux ENR sont systématiquement privilégiés. *A minima* la certification RT 2005 est requise.

La Caisse des Dépôts inscrit son appui global aux projets urbains, renouvellement ou neuf, dans le cadre d'une approche « Quartiers Durables ». Une grille référentielle déclinée pour les types de projet (renouvellement, reconversion, friches, campus) définit les pré-requis minimum proposés aux partenaires dans les projets.

La Caisse des Dépôts étudie les caractéristiques et les impacts des projets sous l'angle environnemental et sociétal. Elle demande les informations appropriées pour maîtriser les nouveaux risques et s'assurer qu'elle s'inscrit en cohérence avec les objectifs nationaux et européens en matière sociale et environnementale, en particulier dans la lutte contre le changement climatique. Elle s'assure que les caractéristiques environnementales des projets anticipent sur les évolutions de la réglementation, notamment thermique et en matière d'émissions de GES. Dans le domaine immobilier, elle favorise la construction de bâtiments à basse consommation énergétique et utilisant les énergies renouvelables.