

NOUVEL ACCORD ÉTAT-CAISSE DES DÉPÔTS

des moyens accrus pour le renouvellement urbain

Ce nouvel accord* amplifie et diversifie considérablement les moyens mis par la Caisse des Dépôts et Consignations au service du renouvellement urbain.

Il comporte deux points essentiels : une augmentation très significative des moyens mis à disposition des projets, et une ouverture à l'initiative économique privée. Explications.

3 MILLIARDS DE FRANCS POUR L'INVESTISSEMENT

Un fonds d'investissement d'un montant de 3 milliards de francs, le Fonds pour le Renouvellement Urbain (*le FRU*) a été conçu comme un accélérateur des investissements publics et privés en matière de renouvellement urbain. Il est financé et géré par l'établissement public. Grâce au FRU, la Caisse des Dépôts pourra :

- renforcer les fonds propres des organismes HLM, leur permettant d'assumer des opérations de démolition/reconstruction,
- financer des opérations foncières (*réorganisation du parcellaire, portage...*),
- partager et sécuriser les risques pris par les investisseurs immobiliers,
- accélérer la mise en œuvre des opérations par le préfinancement des subventions.

10 MILLIARDS DE FRANCS RÉSERVÉS AUX PRÊTS

Outre un taux particulièrement attractif (3 %), ce prêt financé sur les fonds d'épargne gérés par la Caisse des Dépôts présente trois nouveautés :

- sa durée de remboursement, qui peut être portée à 50 ans,
- son large spectre d'utilisation puisque toute opération inscrite dans les Grands Projets de Ville (*GPV*) ainsi que les opérations de renouvellement peuvent en bénéficier;
- son accès, qui est désormais ouvert aux personnes morales de droit privé (*et non plus seulement à celles de droit public*).

DES SOCIÉTÉS D'INVESTISSEMENT RÉGIONAL (SIR)

La loi SRU (*Solidarité et Renouvellement Urbain*) ouvrira la possibilité aux Conseils Régionaux de créer des SIR, instruments financiers de proximité qui permettront de financer des opérations foncières et immobilières. La Caisse des Dépôts s'engagera dans la capitalisation de ces outils financiers aux côtés des Conseils régionaux et d'autres institutions financières régionales. Une approche nouvelle, ouverte à l'initiative privée et proche du terrain, qui promet un gain d'efficacité.

DES OUTILS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

Dans le cadre de son programme PME-Emplois, la Caisse des Dépôts s'implique aux côtés des collectivités locales pour mettre en place des instruments adaptés aux créateurs d'entreprises dans les zones concernées. Il s'agit :

- d'aider les porteurs de projets (*ingénierie*),
- de financer la création d'entreprises à travers les plate-formes,
- de mettre en place des systèmes de garantie facilitant l'accès aux prêts bancaires pour PME et TPE.

Par ailleurs, la Caisse des Dépôts contribuera à requalifier les copropriétés dégradées et à qualifier les équipes qui conduisent des projets locaux.

suite



RAPPEL DES ACTIONS ENGAGÉES DEPUIS 1998

La volonté pour la Caisse des dépôts de jouer un rôle déterminant dans le financement des opérations de renouvellement urbain s'est traduite par la signature d'un accord avec l'État en octobre 1998 : "une nouvelle ambition pour la ville".

Cet accord fixait plusieurs objectifs :

- réaménager des territoires urbains dégradés ou fragiles, qu'ils se trouvent au centre ou en périphérie,
- diversifier et mieux répartir l'offre de logements et d'activités économiques à l'échelle de l'agglomération,
- remettre à niveau les services et développer une gestion urbaine adaptée.

Pour réaliser un tel programme, la Caisse des dépôts a mobilisé deux types de ressources : les fonds d'épargne en tant que prêteur (10 milliards de francs de prêts pour le renouvellement urbain et 10 milliards de francs de prêt pour les projets urbains) et ses fonds propres en tant qu'investisseur (300 millions de francs consacrés à l'ingénierie de projets et au montage d'opérations).

Entre novembre 1998 et janvier 1999, on a conduit un travail d'identification des projets susceptibles de faire l'objet d'une intervention de la Caisse des dépôts. Ce sont ainsi 120 projets opérationnels et 200 projets émergents qui ont été identifiés.

Dès février 1999, les Directions Régionales de la Caisse des dépôts ont examiné chaque projet puis engagé des négociations avec les collectivités locales et l'ensemble des partenaires concernés. Partenariat qui a permis la mise en œuvre d'un premier noyau dur d'une cinquantaine de projets opérationnels importants. Les premiers dossiers significatifs, mettant en jeu le rôle d'investisseur public de

la Caisse des dépôts, sur ses fonds propres, ont été finalisés : ce sont 15 projets qui ont été lancés pour un montant de 72 MF. En outre, les crédits d'ingénierie ont atteint 77 MF en 1999.

Sur les fonds d'épargne, les engagements au titre des Prêts Projets Urbains (PPU) et des prêts reconstruction-démolition ont atteint 4394 MF en 1999.

Fin 2000 on devrait atteindre environ 100 projets opérationnels. La montée en régime des opérations d'investissement devrait permettre de décider l'engagement de plus d'une vingtaine d'opérations nouvelles, en particulier grâce à la diversification des modes d'intervention décidée pour le Fonds renouvellement urbain. La mise en œuvre du Prêt renouvellement urbain devrait également doper la consommation de l'enveloppe de 10 milliards de francs de fonds d'épargne.

Notons enfin que la Caisse des dépôts a mis en place un dispositif d'évaluation pour mesurer l'utilisation de la ressource publique ainsi que l'efficacité de ce programme d'intérêt général. Il permettra de corriger les écarts résultats/objectifs, d'orienter le programme et d'assurer les meilleures conditions d'exécution de ces actions.

** Signé le 29 juin 2000 entre l'État et la Caisse des dépôts, cet accord actualise la convention d'octobre 1998 en tenant compte des décisions du Comité interministériel des villes du 14 décembre 1999, des mesures prises par la Caisse des dépôts pour renforcer ses actions et des dispositions nouvelles prévues par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain.*

*** SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains*