

RHÔNE-ALPES

« Le financeur du long terme »



CLAUDE BLANCHET,
directeur
interrégional
de la Caisse
des dépôts et
consignations.

Logement social, universités, entreprises, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) multiplie les initiatives. Claude Blanchet fait le point sur les interventions de ce financeur public d'importance.

■ Vous êtes le principal financeur du logement social. Comment se porte cette activité ?
En 2010, notre activité s'est stabilisée à un niveau élevé : plus de 2000 contrats ont été signés dans la région, et 1,2 milliard d'euros a été prêté aux organismes. Nous prêtons à l'ensemble des bailleurs sociaux, aux mêmes conditions financières, et sans la moindre marge.

■ Quid des universités ?

En plus de notre rôle de conseil et de financeur des opérations de restructuration des universités, nous investissons parfois en fonds propres dans des projets immobiliers, aux côtés de partenaires privés. Nous venons de lancer un montage expérimental sur le campus de Grenoble – un projet favorisant la colocation – qui démarrera l'an prochain. Une première nationale ! Notre objectif est de sortir des produits avec des loyers inférieurs à ceux du marché.

Ce rôle d'investisseur est notre seconde grande mission : nous cherchons à cofinancer des projets immobiliers structurants en région. Nous nous situons là en amorçage de projet, pour inciter le privé à nous suivre. A Grenoble, cela se traduit par la restructuration du quartier Mistral, à Lyon, par la création de La Confluence. Dans ce quartier, nous sommes actionnaires des

trois quarts des immeubles.

Nous sommes encore notés 3A sur le marché financier – et nous sommes désormais les seuls ! – mais nous sommes surtout le financeur du long terme.

■ Et qu'en est-il de vos investissements dans les entreprises ?

En 2010, nous avons investi 75 millions d'euros dans 44 entreprises régionales, avec des tickets s'échelonnant de 500000 à plusieurs millions d'euros. En 2009, nous avons créé une plate-forme d'orientation financière, avec plusieurs partenaires (Banque de France, Oséo, etc.). En un an et demi, nous avons accompagné plus de 200 entreprises, pour un besoin en fonds propres cumulés de plus d'un milliard d'euros. Nous sommes en train de créer le pendant numérique de cette plate-forme. Ce portail Internet devrait être lancé à la fin de l'année.

■ *Propos recueillis par Céline Boff*

RHÔNE

Mécénat
environnemental

Dix entreprises du BTP se sont réunies dans une démarche d'action et de formation baptisée « Bonnes pratiques du développement durable dans le BTP », conçue et animée par Acta Qualité. Ces entreprises et Acta Qualité ont marqué leur engagement en faveur du développement durable par une action de mécénat environnemental : une opération de reboisement au grand parc de Miribel-Jonage (Rhône), organisée avec le soutien d'Aref Rhône-Alpes, coconcepteur de la formation, de BTP Rhône et de la Fédération des Scop du BTP. « Dans le BTP, nous avons une tradition de bâtisseur, note Alex Potocki de la Scop des Menuisiers du Rhône et président de la Fédération Rhône-Alpes des sociétés coopératives et participatives du BTP. Par notre action volontaire, nous souhaitons également être des pionniers. » ■

VILLEURBANNE

Emergence d'une troisième voie d'accès au logement

Après la propriété et la location, la coopérative d'habitants ouvre une troisième voie d'accès au logement, dans laquelle la propriété est collective et la location individuelle. « Démarche partenariale, cohésion de familles volontaristes, volonté d'innovation et force de conviction, cette originalité a motivé Rhône Saône Habitat », explique Marc Damians, président de ce bailleur social également coopératif. Le Jardin de Jules (24 logements en accession sociale avec Rhône Saône Habitat) et le Village vertical (14 logements en coopérative d'habitants) sur la ZAC des Maisons neuves à Villeurbanne (Rhône) forment un seul et unique projet de 3438 m² Shon en R+4 et attique, pour environ 6 millions d'euros HT d'investissements. Atypique par son montage et sa conception, ce projet



STÉPHANE CASTETS / ARBORESCANS - DETRY & LÉVY

Le Village vertical propose 14 logements en coopérative d'habitants.

réunit deux maîtres d'ouvrage dans un programme et une démarche environnementale.

Chambres d'amis mutualisées

Arbor & Sens et Detry & Lévy explorent deux pistes de réflexion : comment habiter ensemble

et comment bâtir et habiter écologique en ville pour un coût acceptable ? « Nous ne sommes pas les porteurs de la démarche mais les accompagnateurs », témoignent les architectes. Avec l'appui de l'aménageur et de la maîtrise d'ouvrage, le projet s'oriente vers un bâtiment basse

consommation, labellisé Habitat et Environnement et BBC Efficergie. Construit avec la coopérative d'habitants, le projet offre des espaces communs (buanderie, salle de réunion et d'activités, chambres d'amis) partagés entre coopérateurs, des espaces extérieurs volontairement surdimensionnés, et mutualise des équipements : coursives, ascenseur, chaufferie bois, récupération des eaux de pluie, production électrique en toiture, etc. Au final, l'exemplarité de la démarche tient dans le soutien des collectivités locales, la maîtrise d'ouvrage, le risque d'opérateur maîtrisé par la coopérative HLM, la garantie financière et la contre-garantie des emprunts. Sans oublier le mode constructif innovant bois-béton BBC System pour immeuble, développé par l'entreprise Fargeot et le centre technique BBC. ■ P.D.