

DOSSIER DE PRESSE - 18 JUIN 2014

CREATION DE LA SOCIETE D'INVESTISSEMENT COMMUNE EPARECA / CAISSE DES DEPOTS



Crédit photos : Philippe Caumes

Le centre commercial Centre de l'Europe - Hérouville-Saint-Clair

Sommaire

Communiqué de presse	3
1. Une société d'investissement pour développer le commerce et l'artisanat dans les quartiers	4
2. Epareca et la Caisse des Dépôts : Une ambition commune au service des quartiers	5
3. La confirmation d'un partenariat solide	6
Contacts presse	7

COMMUNIQUE DE PRESSE – 18 JUIN 2014

**Epareca et la Caisse des Dépôts s'associent pour créer une société
d'investissement dédié au commerce et de l'artisanat :
FONCIEREMENT QUARTIER**

A l'occasion des Journées d'échanges de la rénovation urbaine (JERU) 2014 organisées par l'ANRU, Stéphane Keita, directeur du développement territorial et du réseau de la Caisse des Dépôts, et Thierry Febvay, directeur général d'Epareca, ont annoncé, ce jour, la création d'une société d'investissement commune, intitulée Foncièrement Quartier, afin de soutenir le développement du commerce et de l'artisanat dans les quartiers de la politique de la ville.

Cette signature s'est déroulée en présence de Michel Sapin, ministre des Finances et des Comptes publics, Najat Vallaud-Belkacem, ministre des Droits des Femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, et de Carole Delga, Secrétaire d'Etat au Commerce, à l'Artisanat, à la Consommation et à l'Economie sociale et solidaire.

Face au nombre croissant d'opérations de revitalisation commerciale dans les quartiers de la politique de la ville qui conduisent à des programmes immobiliers de petites surfaces (entre 1 000 et 2 000 m²), la Caisse des Dépôts et Epareca ont souhaité développer une société foncière commune spécialisée dans l'acquisition et la valorisation de nouveaux centres artisanaux et commerciaux de proximité dans ces quartiers.

Cette société sera détenue à hauteur de 60 % par Epareca et à hauteur de 40 % par la Caisse des Dépôts. Sa gestion sera assurée par Epareca.

Partenaires depuis 2009, Epareca et la Caisse des Dépôts investissent ensemble depuis plusieurs années dans les centres commerciaux et artisanaux des quartiers populaires. Ils ont déjà mené conjointement une dizaine de programmes d'investissement, le plus souvent dans le cadre d'un partenariat avec l'ANRU.

Par la création de cette société commune, Epareca et la Caisse des Dépôts renforcent leur partenariat et se constituent en investisseurs de référence de l'immobilier commercial dans les quartiers de la politique de la ville.

A propos d'Epareca

Créé en 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville, Epareca est l'établissement national public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux. Sa mission est d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en difficulté. Il intervient en qualité de promoteur, d'investisseur et d'exploitant de centres commerciaux de proximité.

En redonnant vie au commerce et à l'artisanat au cœur de ces quartiers, l'établissement contribue à apporter du confort aux habitants et à recréer durablement du lien social. A ce jour, plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours sur tout le territoire.

A propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

1. UNE SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT POUR DÉVELOPPER LE COMMERCE ET L'ARTISANAT DANS LES QUARTIERS

Acquérir et valoriser les actifs immobiliers

La société d'investissement créée par Epareca et la Caisse des Dépôts a pour objet principal l'acquisition d'immeubles ou de partie d'immeubles en vue de leur exploitation locative. L'acquisition pourra porter sur des biens à construire (notamment en VEFA) ou achevés.

Elle initiera des travaux de rénovation ou d'extension, si nécessaire, afin de valoriser les biens détenus.

Son objectif est de rester propriétaire des centres commerciaux et artisanaux pendant une durée minimale de huit ans. La société assurera durant cette période l'accompagnement des commerçants et des artisans jusqu'à l'atteinte de l'équilibre économique avant de remettre les centres sur le marché de l'investissement privé.

Des moyens financiers

Cette société est une filiale détenue à hauteur de 60 % par Epareca et à hauteur de 40 % par la Caisse des Dépôts. Chacun des associés prévoit, à l'horizon de deux ans, de procéder aux apports suivants :

- Epareca apportera une sélection d'actifs immobiliers pour une valeur de 6,5 M€ ;
- la Caisse des Dépôts apportera environ 4,5 M€, en numéraire.

Ainsi dotée de 11 M€ de fonds propres, la société pourra, en mobilisant en complément des emprunts, disposer d'une capacité d'investissement de 15 M€ permettant de développer une quinzaine de nouveaux centres commerciaux et artisanaux de proximité dans les quartiers de la politique de la ville.

Elle sera gérée par Epareca. A ce titre, cette dernière assurera la gestion administrative, comptable, fiscale et juridique de la société ainsi que la commercialisation des centres commerciaux et artisanaux et leur gestion immobilière.

Un comité technique d'investissement, associant les directions régionales de la Caisse des Dépôts, sera consulté préalablement à toute décision d'investissement ou de cession.

2. EPARECA ET LA CAISSE DES DEPOTS : UNE AMBITION COMMUNE AU SERVICE DES QUARTIERS

Transformer durablement et en profondeur les quartiers de la politique de la ville est une ambition que partagent la Caisse des Dépôts et Epareca. Avec une même finalité : renforcer les équipements de proximité pour améliorer la qualité de vie de chaque habitant et favoriser le développement social et économique de ces quartiers.

La Caisse des Dépôts consacre chaque année une part importante de ses résultats à des investissements d'intérêt général. Ces investissements, réalisés sur ses fonds propres, accompagnent les politiques de développement initiées par les collectivités territoriales et les acteurs publics. La Caisse des Dépôts est en particulier active dans le domaine des investissements immobiliers pour les entreprises. Elle accompagne des projets structurants pour un quartier ou un territoire : bureaux, ateliers, reconversion de friches industrielles, commerces, médico-social, équipements de loisirs et de tourisme. La création de cette nouvelle société d'investissement dédiée au commerce et à l'artisanat s'inscrit dans cette volonté de la Caisse des Dépôts de co-investir dans des projets structurants pour l'aménagement du territoire et la vitalité du tissu économique local tout en renforçant les services de proximité pour les habitants.

Epareca intervient sur le volet socio-économique de la politique de la ville en accompagnant les collectivités locales dans la reconquête de leurs espaces artisanaux et commerciaux de proximité, au sein des quartiers prioritaires. Il intervient en qualité de promoteur, d'investisseur et d'exploitant d'espaces commerciaux de proximité. En redonnant vie au commerce et à l'artisanat au cœur de ces quartiers, l'Etablissement contribue à apporter du confort aux habitants et à recréer durablement du lien social.

La création de cette société commune permettra à Epareca et à la Caisse des Dépôts de lancer de nouvelles opérations et, ainsi, de relever le défi de la mise en œuvre du nouveau programme de renouvellement urbain.

3. LA CONFIRMATION D'UN PARTENARIAT SOLIDE

La création de la société commune vient renforcer un partenariat existant depuis de nombreuses années entre Epareca et la Caisse des Dépôts. Ce partenariat mis en œuvre sur une dizaine de projets a notamment permis la réalisation des programmes suivants :



Le Nouveau Pôle commerçant à Nancy

2 600 m², 14 commerces situés dans un vaste quartier ayant obtenu le Prix National Ecoquartier en 2011



Le centre commercial Centre de l'Europe à Hérouville-Saint-Clair

2 357 m², 16 commerces en rez-de-chaussée de nouvelles résidences labellisées BBC



Le centre commercial de l'Hippodrome à Reims

3 585 m², 12 commerces repris par un investisseur privé



Le centre commercial La Tour à La Courneuve

3 500 m², 17 commerces cédés en décembre 2013 à un investisseur privé



Le centre commercial Kennedy à Rennes

2 017 m², 18 commerces cédés en décembre 2009 à un investisseur privé



Le centre commercial Arc-en-ciel à Garges-lès-Gonesse

6 832 m², 38 commerces

CONTACTS PRESSE

Epareca

Margaux Brucelle : mbrucelle@epareca.org

Clément Dehongher : cdehongher@epareca.org

Tél : 03 28 52 13 13

www.epareca.org

Si vous souhaitez aussi être tenu informé de l'actualité d'Epareca, inscrivez-vous pour recevoir sa lettre électronique à l'adresse suivante : www.epareca.org/newsletter

Groupe Caisse des Dépôts

Cécile Legrand : cecile.legrand@caissedespots.fr

Tél : 01 58 50 74 91

www.caissedesdepots.fr