



# Obligation verte

## Rapport annuel 2018



**Caisse  
des Dépôts**  
GROUPE

# L'obligation verte en bref

## **Cohérence**

**L'émission s'inscrit pleinement en cohérence avec la stratégie de la Caisse des Dépôts pour laquelle la transition écologique et énergétique est une priorité.**

La Caisse des Dépôts utilise les fonds levés pour des besoins de financement d'actifs immobiliers, d'infrastructures de production d'énergies renouvelables, et de réhabilitation de sites.

## **Exemplarité**

**La vocation de la Caisse des Dépôts est d'accompagner la structuration de ce marché et à ce titre promouvoir ses meilleures pratiques.**

La Caisse des Dépôts, membre des "Green Bond Principles" (GBP), veille à en respecter ses recommandations notamment celles de recourir à des revues et certifications externes.

## **Transparence**

**L'émission se distingue par une transparence sur les caractéristiques de l'obligation verte et une communication sous forme de rapports relatifs aux engagements pris.**

La Caisse des Dépôts a publié son premier rapport dédié à son émission inaugurale dès 2017.

## **Lisibilité**

**La définition et la mise en place de processus, internes et externes, ont pour objectif d'être simples, clairs et lisibles.**

La Caisse des Dépôts intègre l'ensemble des procédures particulières à l'obligation verte au sein de ses processus habituels d'investissement.

## **Evolutivité**

**L'opération s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue des processus de suivi des impacts des actifs et des rapports.**

La Caisse des Dépôts initie, avec ses partenaires, un travail de définition des objectifs de performance environnementale des actifs et de leur mesure.

Mission de la Caisse des Dépôts		6
Politique climat		9
Méthodologie		13
Projets et impacts		20
Annexes		41

“ *Urgence climatique et inégalités sociales. En tant qu’investisseur responsable de long terme, la Caisse des Dépôts s’est donnée comme mission d’agir pour répondre à ces deux enjeux, majeurs pour nos territoires. Pour ce faire, la direction des finances du groupe Caisse des Dépôts, qui assure depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 la coordination de la politique durable du Groupe, souhaite mettre en place une organisation structurée autour des objectifs de développement durable.*

*Ce rapport annuel 2018 est la démonstration concrète de notre capacité d’action pour réduire les fractures environnementales et sociales, et des impacts positifs des projets financés par notre première obligation verte. L’obligation durable, émise en juin 2019, viendra compléter nos performances avec davantage de projets sociaux.*

”

Virginie Chapron-du Jeu, directrice des Finances du Groupe

# Chiffres-clés de l'opération

**500 M€**  
à échéance 1<sup>er</sup> mars 2022

**Aa2/AA**

**47 %**

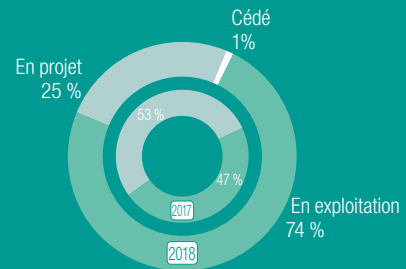
participation de la Caisse des Dépôts  
(en moyenne\*)

**82 %**

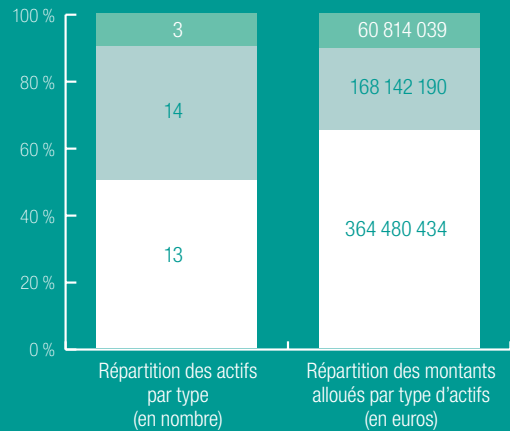
nouveaux projets à l'émission

\* Dans les sociétés portant les actifs.

**ALLOCATION PAR STADE DE DÉVELOPPEMENT AU 31/12/2018  
(PAR RAPPORT À 2017)**



**30 ACTIFS**

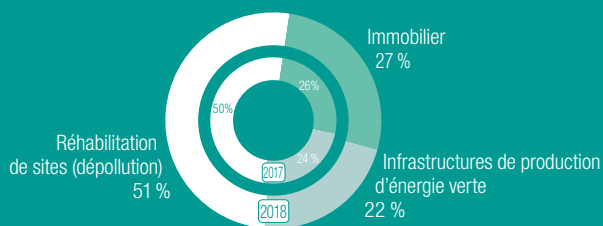


Réhabilitation de sites via 3 fonds de dépollution (multiprojets)
  Infrastructures de production d'énergie verte
  Immobilier

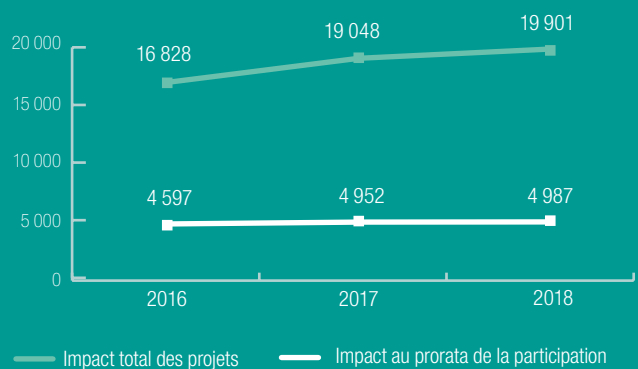
# Chiffres-clés d'impact 2018

Près de 5 000 emplois directs et indirects soutenus\*

EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS SOUTENUS  
PAR CATÉGORIE D'ACTIFS (PAR RAPPORT À 2017)

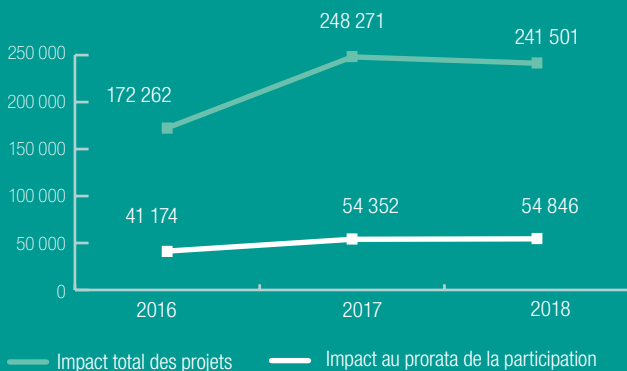


EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS SOUTENUS



Près de 55 000 tCO<sub>2</sub>eq évitées\*

ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> ÉVITÉES



\* Données arrêtées au 31/12/2018 correspondant à l'impact calculé au prorata de la participation de la Caisse des Dépôts dans les actifs

# Mission de la Caisse des Dépôts

“ La responsabilité de la Caisse des Dépôts, aujourd’hui plus encore qu’hier, est d’accompagner les grandes évolutions du pays. Cet accompagnement doit se faire au bénéfice du plus grand nombre, partout dans les territoires. ”

Éric Lombard, directeur général de la Caisse des Dépôts

---

*La mission de la Caisse des Dépôts est définie par le Code monétaire et financier. Chaque jour, elle s'applique à servir l'intérêt général et le développement économique du pays en investissant sur le long terme, avec comme ambitions de réduire les inégalités sociales et les fractures territoriales, et de lutter pour la protection de l'environnement.*

---

## Sa mission au service des territoires

La Caisse des Dépôts est un établissement financier public et engagé qui remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques. Gestionnaire de confiance pour le compte de tiers, investisseur et prêteur de long terme, la Caisse des Dépôts facilite la réalisation de projets innovants, durables et solidaires, et participe au développement économique des territoires.

À travers ses cinq métiers complémentaires (le développement des territoires avec la Banque des Territoires, le développement des entreprises avec Bpifrance, les gestions d'actifs, les retraites et la formation professionnelle, et le suivi des filiales et participations), la Caisse des Dépôts est un investisseur responsable qui s'engage, entre autres, dans la lutte contre le réchauffement climatique et la protection de la biodiversité.

La Banque des Territoires propose notamment des solutions de conseil et de financement aux acteurs locaux, et est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. Ensemble avec les Gestions d'actifs, cela permet ainsi de disposer, dans les portefeuilles d'investissement, d'une grande diversité d'actifs pouvant être adossés aux émissions obligataires vertes, sociales et durables.



# Sa politique durable

La coordination de la politique durable Groupe au sein des différents métiers est assurée par le Pôle politique durable de la direction des Finances Groupe. Cela marque un pas supplémentaire vers un pilotage intégré de la performance financière et extra-financière dans l'ensemble des activités du Groupe.

Cette politique durable se structure autour du référentiel des objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies dans le but de :

- mesurer l'impact positif et négatif de la Caisse des Dépôts sur la société et l'environnement à partir d'une matrice universelle ;
- piloter la contribution du Groupe à son objectif de réduction des fractures territoriales et sociales ;
- soutenir la feuille de route relative à la mise en œuvre des ODD par la France.

La première étape, finalisée mi-2019, a permis de définir les contributions prioritaires<sup>1</sup> aux ODD. S'agissant notamment de l'ODD 13 (prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions), le Groupe renforce régulièrement sa politique climat (cf. partie II).

La Caisse des Dépôts a ainsi placé le développement durable au centre de sa stratégie. La Banque des Territoires a par exemple pour objectif de renforcer la qualité territoriale en inscrivant les territoires dans l'ensemble des grandes évolutions en cours (numérique, nouvelles mobilités, adaptation au changement climatique, transition écologique et solidaire...) et en accompagnant les acteurs locaux dans leur orientation en faveur d'une plus grande durabilité.

## L'obligation verte

C'est dans cette optique de soutien responsable à l'attractivité et la compétitivité des territoires que la Caisse des Dépôts a émis son obligation verte finançant des projets à bénéfices environnementaux à fort ancrage territorial en France mais aussi en Europe.

La second party opinion Vigeo Eiris note d'ailleurs que le produit net de cette émission va permettre le financement d'actifs contribuant à l'atténuation<sup>2</sup> du changement climatique et à la réduction de la dégradation des écosystèmes, en lien avec les trois ODD suivants :



ODD prioritaire



ODD prioritaire



ODD significatif

### Plus d'information

[Le rapport annuel 2018](#)

[La stratégie ODD de la France](#)

<sup>1</sup> Les ODD définis comme prioritaires sont ceux faisant l'objet d'une dynamique d'amélioration stratégique et nécessitant un pilotage (ODD 4, 7, 8, 9, 10, 11 et 13). Les ODD significatifs sont ceux faisant l'objet d'une vigilance pour ne pas dégrader l'impact du Groupe et nécessitant un suivi (ODD 3, 5, 12, 15, 17).

<sup>2</sup> Une activité participe à l'atténuation du changement climatique si elle contribue à la stabilisation des concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. On parle d'adaptation au changement climatique lorsqu'une action permet de limiter les impacts négatifs du changement climatique et d'en maximiser les effets bénéfiques (ADEME, 2016).

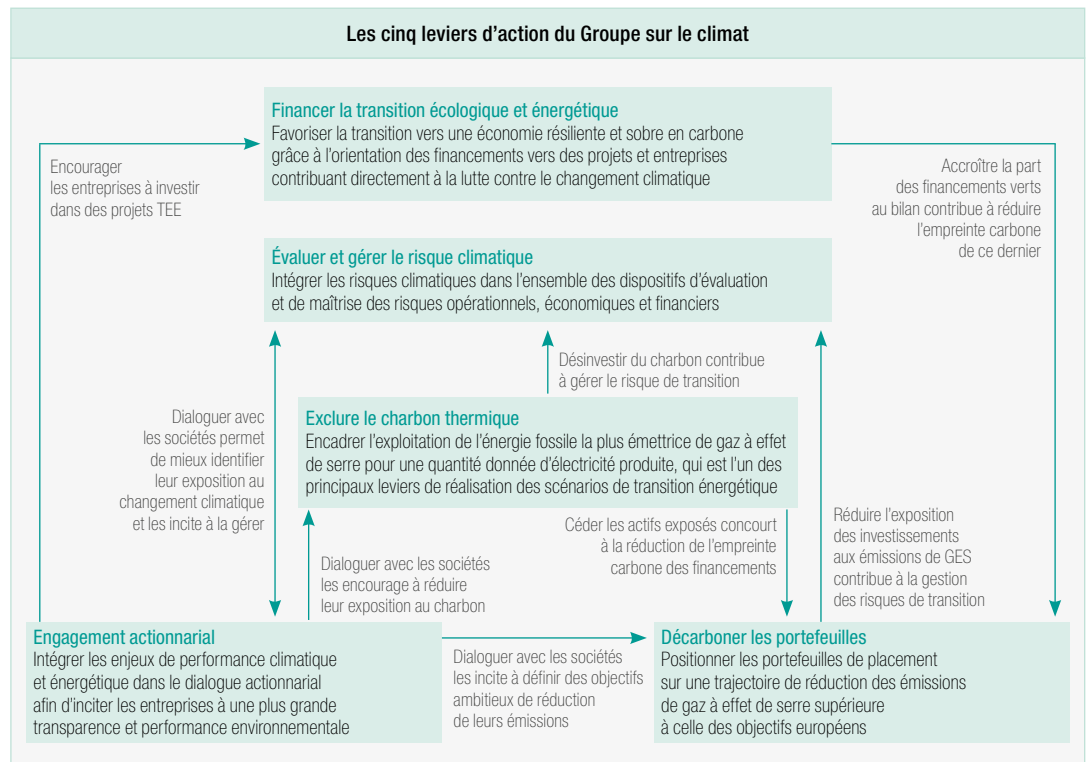


# Politique climat

*En complément de sa stratégie durable, le groupe Caisse des Dépôts a organisé sa politique climat autour de cinq leviers d'action interconnectés, et renforce régulièrement ses engagements climatiques.*

Une attention transversale forte est notamment portée à la convergence des activités du groupe Caisse des Dépôts avec les objectifs de l'Accord de Paris pour le climat<sup>1</sup>. Son action en faveur de la transition écologique et énergétique (TEE) se traduit par cinq leviers d'action présentés ci-après, appliqués à l'ensemble de ses métiers d'investissement.

Dans ce cadre, le Groupe a renforcé ses engagements climat lors du Climate Finance Day de 2018 avec comme nouvel objectif de mobiliser 16 Mds€<sup>2</sup> de prêts et d'investissement en capital en faveur de la TEE sur la période 2018-2020 et un désengagement plus poussé du secteur du charbon. Il a également réaffirmé ses engagements en matière de décarbonation de ses portefeuilles d'actifs et de dialogue actionnarial.



**Plus d'information**

- [La politique "climat" du Groupe](#)
- [Le renforcement des engagements climats](#)

1 Qui engage les Etats à "rendre les flux financiers compatibles avec un profil d'évolution vers un développement à faible émission de gaz à effet de serre et résilient aux changements climatiques".

2 Banque des Territoires et Bpifrance.

# Financer la transition écologique et énergétique

Le groupe Caisse des Dépôts a adapté et fléché ses gammes de financements vers des projets et entreprises contribuant à décarboner l'économie (mobilité douce, ville durable, production d'énergies renouvelables, efficacité énergétique dans l'immobilier et l'industrie).

Après avoir dépassé son premier objectif de financement de la TEE en y consacrant 18 Md€ entre 2014 et 2017 (au lieu des 15 Md€ auxquels la Caisse des Dépôts, Bpifrance et CNP Assurances s'étaient engagés), la Banque des Territoires et Bpifrance visent désormais 16 Md€ de financements entre 2018 et 2020, soit une part verte de plus de 20 % de leurs engagements prévisionnels de prêts consolidés pour la période. À fin 2018, 5,5 Md€ ont d'ores et déjà été engagés.

## Évaluer et gérer le risque climatique

L'intégration de critères explicites liés au climat dans le processus de gestion permet de mieux évaluer et gérer les risques de transition liés au changement climatique.

Au sein de la Caisse des Dépôts, quatre actions sont engagées :

- l'introduction, courant 2018, des risques liés au climat dans les règles de gestion des risques ;
- l'intégration, en 2018 et en 2019, des risques climatiques dans les notations internes attribuées par la direction des risques ;
- la construction d'une cotation du risque climatique du Bilan ;
- l'évaluation de l'impact financier de scénarios climatiques.

Le premier projet est réalisé en 2018, les trois suivants sont en cours.

## Exclure le charbon thermique

La réduction de l'exploitation du charbon thermique sous-tend la réalisation des objectifs de développement durable des Nations unies en matière de changement climatique, préservation de la biodiversité, eaux et océans, et bonne santé.

Ainsi dès 2019, la Caisse des Dépôts n'investira plus – en direct ou via des fonds – dans les entreprises dont l'exposition de l'activité au charbon dépasse 10 % du chiffre d'affaires, le seuil étant précédemment à 20 %. En 2018, le Groupe ne détenait aucune action ni obligation liée au charbon au-delà des seuils fixés, à l'exception d'une participation dans la société Albioma, dont le Groupe accompagne la stratégie de transition bas-carbone<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Albioma est un producteur d'énergie engagé dans la transition énergétique et le premier producteur d'énergie solaire en outre-mer.

# Dialogue actionnarial en faveur du climat

La Caisse des Dépôts utilise l'influence dont elle dispose en tant qu'actionnaire pour inciter les entreprises à une plus grande transparence et à une plus grande performance environnementale. En 2018, le Groupe a accompagné plus de 500 entreprises cotées et non cotées dans le renforcement de l'intégration du changement climatique dans leurs décisions de gestion.

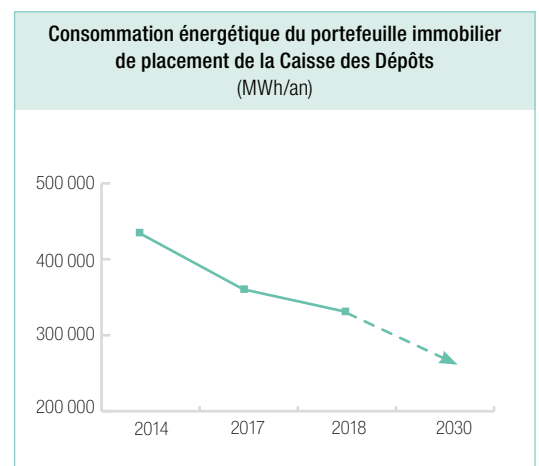
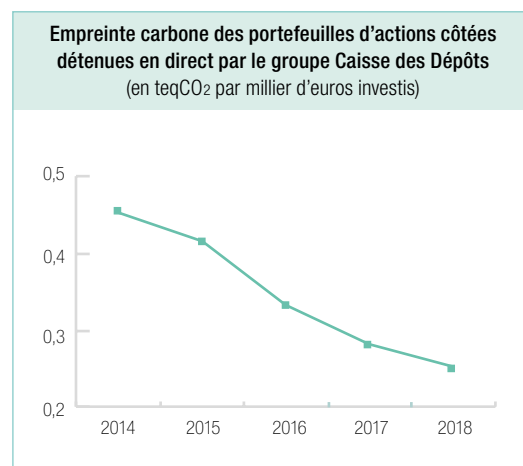
De plus, le droit de vote est systématiquement exercé lors des assemblées générales des entreprises détenues en portefeuilles. En 2018, la Caisse des Dépôts a par exemple voté en faveur de 22 résolutions externes portant sur une problématique environnementale. En 2019, une enquête d'ampleur sera lancée auprès des entreprises les plus exposées aux risques climatiques, afin d'évaluer leur perception de ces risques et les inciter à mettre en place un dispositif de gestion. Les réponses à cette enquête alimenteront le dialogue actionnarial.

# Décarboner les portefeuilles

Le groupe Caisse des Dépôts s'est fixé un objectif de réduction de l'empreinte carbone de 20 % de ses portefeuilles d'actions cotées détenus en direct et d'obligations d'entreprises sur la période 2014-2020. À fin 2018, celle du portefeuille action avait diminué de plus de 45 % et celui des obligations d'entreprises de 54 %.

La Caisse des Dépôts s'est aussi fixé un objectif de réduction de 38 % de la consommation énergétique de l'ensemble de son portefeuille de placements immobiliers détenus en pleine propriété d'ici à 2030.

Enfin, la Caisse des Dépôts et Bpifrance ont rejoint en 2018 l'Initiative Climat 2020, premier engagement collectif du capital-investissement français en faveur de la gestion responsable et transparente des émissions de gaz à effet de serre des sociétés.



# Méthodologie

*L'émission de l'obligation verte s'aligne avec les exigences environnementales et sociales que la Caisse des Dépôts s'impose. La méthodologie de sélection et de suivi des projets éligibles à l'obligation est le reflet de la rigueur et de la transparence que le Groupe applique à l'ensemble de ses processus d'investissement.*



## S'appuyer sur les meilleurs standards du marché

Afin d'émettre une obligation verte alignée sur ses propres attentes et sur celles de ses parties prenantes, la Caisse des Dépôts s'est appuyée sur les Green Bonds Principles (GBP), initiative dont elle est membre. Ce cadre présente des lignes directrices d'application volontaire pour l'émission d'obligations vertes, avec quatre principes clés :

- utilisation des fonds (voir page 18) ;
- sélection et évaluation des projets (voir page 16) ;
- gestion des fonds (voir page 19) ;
- reporting.

Dans un objectif de conformité avec les GBP, la Caisse des Dépôts a rendu public un document-cadre qualifié de robuste et cohérent par Vigeo Eiris (voir annexe 3). Il présente les priorités stratégiques du Groupe, les principes fondamentaux de l'émission, ainsi que les procédures d'évaluation et de sélection des projets éligibles.

Preuves concrètes de son exemplarité, l'émission a bénéficié de plusieurs certificats dans le cadre des revues externes menées (voir annexes 3 et 4).

Certificat	Vérificateur
Second Opinion	
Attestation relative à la bonne allocation des fonds levés dans le cadre de l'obligation verte <sup>1</sup>	

### Plus d'information

-  [Le document cadre](#)
-  [Le site des GBP](#)

Vigeo Eiris attribue le niveau le plus élevé à la performance ESG de la Caisse des Dépôts ("Advanced"<sup>2</sup>), ainsi que le niveau "Robust" à celle de son émission obligataire verte.

1 Intègre le certificat de conformité des projets aux critères d'éligibilité.  
2 Niveaux de performance attribués par Vigeo Eiris : "Advanced", "Robust", "Limited", "Weak".

# Attirer de nombreux investisseurs

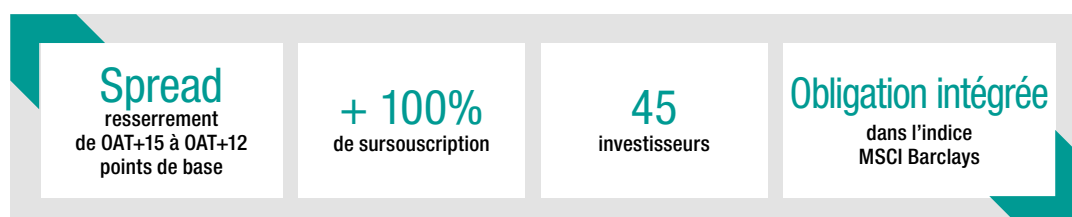
L'émission verte inaugurale de la Caisse des Dépôts, d'un montant de 500 millions d'euros (M€) et d'une maturité 5 ans, a été annoncée au marché le 21 février 2017, à l'issue d'une série de rencontres d'investisseurs en Europe, et sur la base de retours positifs de leur part. La transaction a rencontré un franc succès dès l'ouverture du livre d'ordres, avec plus de 600 M€ d'ordres collectés en moins d'une heure.

45 investisseurs ont participé à la transaction totalisant un montant d'ordres supérieur à 1 Md€. La taille et la granularité du livre d'ordres, ainsi que la qualité de la base d'investisseurs, témoignent de la notoriété de la signature de la Caisse des Dépôts sur les marchés des capitaux, et confirme l'appétence des investisseurs pour une nouvelle signature de qualité sur le marché des obligations vertes.

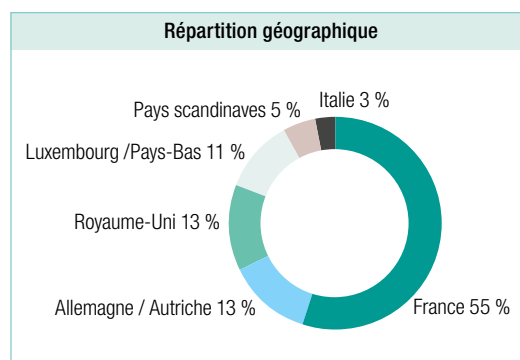
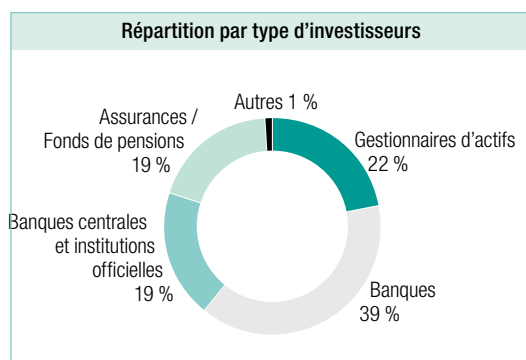
## Caractéristiques de l'émission

Format	Programme EMTN
Notations	Aa2 (Moody's) / AA (S&P)
Montant	500 M€ "no grow"
Date de l'opération	22 février 2017
Date de règlement	1 <sup>er</sup> mars 2017
Date d'échéance	1 <sup>er</sup> mars 2022
Coupon	0,20 % annuel
Spread reoffer	OAT interpolée 0 % 25/05/2022 + 12 pbs
Listing	Euronext Paris
Droit applicable	Droit français
Syndicat bancaire	BNPP, CACIB, HSBC, JP Morgan, Natixis et Société Générale

## Faits marquants de l'opération



## Provenance des fonds



# Le choix des projets

Le processus de sélection et d'évaluation en trois étapes (analyse d'éligibilité, confirmation d'éligibilité et décision d'adossement), vérifié et certifié par des auditeurs externes (voir annexes 3 et 4), est fondé sur l'expertise interne faisant intervenir l'ensemble des départements et services concernés (investissement, risque, juridique, extra-financier). La Caisse des Dépôts a veillé à définir et mettre en œuvre des processus internes et externes simples, clairs et lisibles, et travaille à l'intégration des procédures particulières à l'obligation verte dans ses processus habituels d'investissement.

## Identification des actifs éligibles

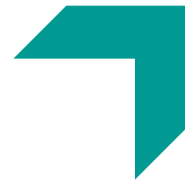
Les critères définis permettent d'identifier les actifs éligibles à l'obligation verte par analyse de leurs qualités intrinsèques. Ne sont ainsi retenus que les actifs qui satisfont l'exhaustivité de ces critères, sans aucune pondération de ces derniers.

La sélection des actifs proposés aux investisseurs s'est appuyée sur les principes suivants :

- financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ;
- valorisation des savoir-faire de la Caisse des Dépôts sur des secteurs d'intervention majeurs :
  - infrastructures de production d'énergie verte,
  - immobilier à faible consommation en construction neuve ou réhabilitation,
  - réhabilitation de sites (dépollution) ;
- absence de controverses ;
- respect des critères environnementaux d'éligibilité définis dans le tableau ci-après ;
- engagement élevé de la Caisse des Dépôts dans les projets (participation de 47 % en moyenne en 2018) ;
- répartition équilibrée entre :
  - financement et refinancement,
  - projets futurs et actifs en exploitation.

Les actifs adossés font essentiellement l'objet de financements primaires (greenfield) en capital (equity), et ne sont pas susceptibles d'avoir été préalablement financés par une obligation verte. Si un actif fait l'objet d'un financement secondaire (brownfield), la cause de l'engagement de la Caisse des Dépôts est l'extension significative des capacités du projet originel.





## Analyse d'éligibilité

La capacité du projet à intégrer la liste des actifs éligibles dans le domaine pertinent est identifiée lors de son entrée en vivier par les chargés d'investissement de la Caisse des Dépôts.

### Typologie des projets et critères d'éligibilité

Domaines	Sous-domaines	Typologie	Critères d'éligibilité	Objectifs climatiques et environnementaux
Infrastructures de production d'énergie verte	Production d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éolien on- et off-shore</li> <li>- Solaire photovoltaïque</li> <li>- Solaire thermodynamique</li> <li>- Micro-hydraulique</li> <li>- Énergies marines</li> <li>- Biomasse</li> <li>- Géothermie</li> </ul>	Projets territoriaux situés en France, purgés de tout recours, disposant de toutes les autorisations et de tous les permis, et dénués de toute controverse (notamment environnementale) suite aux études d'impact	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES) par substitution de la part des énergies fossiles ou nucléaires au profit d'énergies renouvelables</li> <li>- Installation de nouvelles capacités</li> </ul>
	Production de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation ou construction</li> <li>- Réseaux de chaleur ou de froid</li> <li>- Cogénération biomasse, géothermique, gaz ou solaire thermodynamique</li> <li>- Aval d'unités industrielles ou d'incinération de déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projets territoriaux situés en France</li> <li>- Labellisation "Ecoréseau de chaleur"</li> <li>- Émissions de CO<sub>2</sub> inférieures à 500 g CO<sub>2</sub>/kWh</li> <li>- Tarifs usagers situés dans le tiers inférieur français</li> <li>- Densité énergétique du réseau performante</li> </ul>	Valorisation de chaleur fatale et réduction des émissions de CO <sub>2</sub>
Immobilier	Construction neuve et réhabilitation lourde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immobilier tertiaire</li> <li>- Immobilier de logements</li> <li>- Immobilier sanitaire et social</li> <li>- Immobilier commercial</li> <li>- Immobilier de loisir</li> <li>- Résidences de tourisme</li> <li>- Ensembles hôteliers</li> </ul>	Bâtiments situés en France ou en Europe, à construire, restructurer ou réhabiliter, et disposant au moins d'un label environnemental suivant (ou supérieur) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- BBC Effinergie +</li> <li>- HQE Excellent</li> <li>- BREEAM Very Good</li> <li>- LEED Gold</li> <li>- NF Habitat et Environnement</li> <li>- Conformité E +C-</li> <li>- Certifications locales auditées par un tiers (Bâtiment Durable Méditerranéen, Qualité Environnement Calédonienne - QEC)</li> </ul>	Réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES (notamment lorsque certains matériaux permettent de réduire l'énergie grise des bâtiments)
Réhabilitation de sites (dépollution)	Dépollution des sols	Tout type de sites	Terrains situés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- majoritairement en France (&gt; 50 %) et en Europe</li> <li>- en zone urbaine ou périurbaine</li> </ul>	Réduction des émissions de GES et préservation de la biodiversité par évitement de l'artificialisation nouvelle d'emprises foncières en extension d'agglomération

### Confirmation de l'éligibilité

Les actifs ainsi identifiés font l'objet d'une seconde analyse documentée de conformité aux critères, et sont examinés à l'occasion de leur passage devant l'instance de décision d'engagement.

Preuve de l'engagement de la Caisse des Dépôts en faveur de la plus grande transparence, une liste exhaustive et documentée des projets candidats à l'adossement avait été communiquée aux investisseurs dès l'émission.

## Décision d'adossement

Un comité Obligations Vertes Sociales Durables annuel statue en dernier ressort sur l'adossement de l'actif désigné aux obligations. Ce comité examine également l'ensemble des actifs déjà adossés afin de vérifier que ceux-ci satisfont toujours les critères motivant leur adossement et qu'ils ne font pas, à cette date, l'objet de controverse majeure. La survenance éventuelle d'une telle controverse, quelle qu'en soit la nature (politique, environnementale, citoyenne, etc.), peut conduire au retrait - temporaire (sous la condition de l'amélioration de performance) ou définitif (en cas d'insuffisance de mesures d'amélioration) - du projet sensible de la liste des actifs éligibles. Un nouvel actif de substitution serait alors proposé à l'adossement.

Lors du dernier comité, au quatrième trimestre 2018, deux actifs ont été désadossés, l'un pour la non-contractualisation d'une certification environnementale dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, et le deuxième pour la non-atteinte du niveau de certification requis pour son adossement.

# Le suivi des projets

## Une allocation équilibrée des fonds

L'allocation effectuée des fonds levés permet un équilibre entre financement et refinancement, entre actifs en projets et actifs en exploitation.

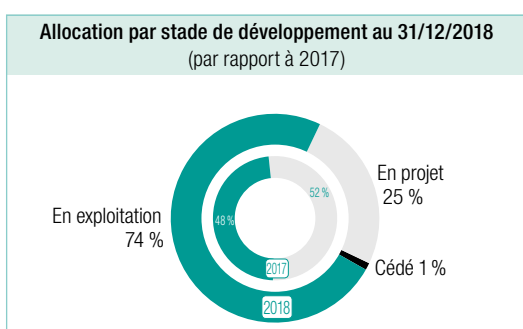
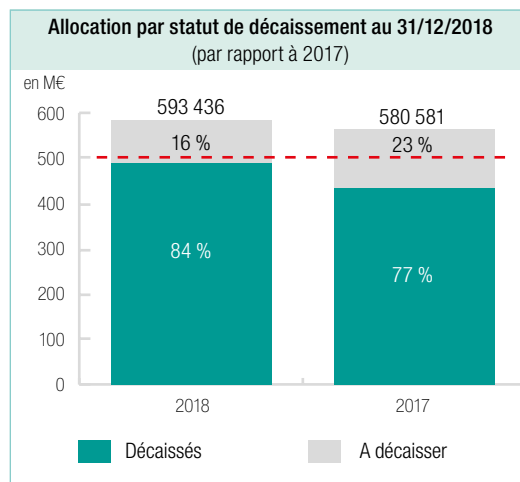
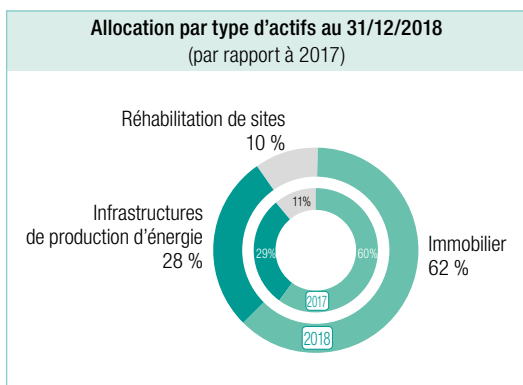
### Synthèse de l'allocation des fonds levés

(montants au 31/12/2018 exprimés en milliers d'euros)

Catégorie d'actifs	Nbr	Montants 2018	Flux financiers				Stade de développement			Participation moyenne Caisse des Dépôts <sup>7</sup>
			Décaissés 2017 <sup>1</sup>	A décaisser 2017 <sup>2</sup>	Décaissés 2018 <sup>3</sup>	A décaisser 2018 <sup>4</sup>	En projet <sup>5</sup>	En exploitation <sup>6</sup>	Cédé	
<b>Immobilier</b>	13	364 480	287 095	61 400	319 298	45 183	75 724	288 756	-	63 %
<b>Réhabilitation de sites</b>	3	60 814	30 319	35 413	42 450	18 364	18 364	42 450	-	19 %
<b>Infrastructures de production d'énergie verte</b>	14	168 142	129 187	36 720	138 671	29 471	55 506	105 265	7 371	38 %
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>593 436</b>	<b>446 602</b>	<b>133 533</b>	<b>500 419</b>	<b>93 018</b>	<b>149 594</b>	<b>436 471</b>	<b>7 371</b>	<b>47 %</b>

- Le montant total des actifs adossés ou à adosser à l'obligation verte s'élève à plus de 593 M€, soit un niveau offrant une surcouverture supérieure à 18 %, suffisante pour faire face aux aléas éventuels susceptibles d'affecter les actifs éligibles (report, décalage de versement, etc.).
- Le montant total des flux financiers adossés au 31/12/2018 correspondant au financement des actifs éligibles s'élève à 500 M€.
- La cible de 500 M€ de décaissements ayant été atteinte, le placement de trésorerie de 25 M€ réalisé le 5 décembre 2018 ne sera pas reconduit lors de son arrivée à échéance le 5 décembre 2019.
- En décaissant la totalité du montant de l'obligation dans les 2 ans suivant l'émission, la Caisse des Dépôts respecte l'un des critères de l'indice MSCI.

- 1 Montant des flux financiers versés au 31/12/2017.
- 2 Solde des flux financiers à verser à compter du 01/01/2018.
- 3 Montant des flux financiers versés au 31/12/2018.
- 4 Solde des flux financiers à verser à compter du 01/01/2019.
- 5 Statut d'un actif n'ayant pas encore été livré ou n'étant pas encore entré en exploitation.
- 6 Statut d'un actif livré et en exploitation.
- 7 Participation dans le capital total des sociétés.



## Gestion des fonds levés

Le procès-verbal émis lors du comité Obligations Vertes Sociales Durables permet l'édition des pièces comptables et financières nécessaires à la certification de bonne allocation des flux par un commissaire aux comptes. Deux sections comptables dédiées au passif, pour l'émission elle-même, et à l'actif, pour la gestion en trésorerie de la ressource non encore affectée, ont été créées.

Les montants levés et non encore affectés sont gérés par les équipes de la gestion de trésorerie de la Caisse des Dépôts. Cette liquidité est placée dans un délai maximum de 10 jours ouvrés à compter de la date de règlement de l'émission et réajustée lors de la production du procès-verbal du comité Obligations Vertes Sociale Durables annuel.

Les supports de placement des actifs considérés seront libellés en euros, d'une maturité inférieure à un an, à taux variable contre Eonia ou Euribor et notés a minima A1/P1. Des titres négociables à court terme (Neu CP) ou European Commercial Paper (ECP) d'émetteurs de types supranationaux, souverains ou agences (SSA), ou encore bancaires, sont privilégiés.

# Projets et impacts



*Le Groupe a fait le choix de proposer aux investisseurs des projets diversifiés à performance environnementale élevée, allant de projets de grande ampleur à forte visibilité nationale et internationale, à des projets locaux déterminants pour les territoires.*

La Caisse des Dépôts a initié, en interne comme en externe, un travail de définition des objectifs de performance environnementale des actifs Green Bond, ainsi que le suivi et la mesure de cette performance. L'émission obligataire verte s'inscrit ainsi dans une démarche d'amélioration continue des processus de suivi et de reporting d'impacts des opérations. Les données d'impacts sont calculées selon la part de la Caisse des Dépôts dans le capital social des sociétés ou fonds portant les projets. Cela permet d'être plus précis sur la réalité des impacts qu'a générés l'obligation sur ses territoires d'intervention. Lors de la cession des actifs les impacts ne sont plus mesurés, à l'exception des sites dépollués dont le suivi continue d'être assuré par les sociétés de gestion des trois fonds d'investissement dédiés à la dépollution et la réhabilitation de sites.

## Cartographie des projets



## Ile de France



### Dépollution

-  En négociation
-  Acquis
-  Dépollué

### Immobilier



Outre les interventions dans les territoires français, l'obligation verte permet aussi de développer des projets à l'international, avec quelques sites de dépollution en Belgique et en Espagne.

# Infrastructures de production d'énergie verte

Produire de façon durable une énergie propre est déterminant pour la transition énergétique. Avec le financement, en 2018, de 11 projets de production d'énergie verte (électricité et/ou chaleur) à partir de sources renouvelables, la Caisse des Dépôts participe à la création et la pérennisation d'infrastructures contribuant à la réduction des émissions de GES dans l'atmosphère. L'obligation verte permet ainsi de financer la construction, l'exploitation ou l'expansion de parcs éoliens, de centrales d'énergie géothermiques et de biomasse, ou encore d'installations photovoltaïques.

## Reporting par catégorie d'actifs sur les impacts réels observés en 2018

(actifs en exploitation uniquement à l'exception des ETP soutenus lors de la construction)

Données arrêtées au 31/12/2018 correspondant à l'impact calculé au prorata de la participation de la Caisse des Dépôts dans la société portant l'actif.

Catégorie d'actifs	Capacité installée		Production d'énergie		Émissions de GES évitées (tCO <sub>2</sub> eq)	Foyers alimentés en électricité verte (nombre)	Emplois directs soutenus (ETP)		
	Électricité (MWe)	Chaleur (MWth)	Électricité (MWh)	Chaleur (MWth)			Lors de la construction	Lors de la production	Total
Infrastructures <sup>1</sup>	121	/	253 844	/	15 484	53 329	684	28	712
Sociétés industrielles <sup>2</sup>	12	14	95 858	76 236	38 552	20 138	255	26	281
<b>Total</b>	<b>134</b>	<b>14</b>	<b>349 702</b>	<b>76 236</b>	<b>54 036</b>	<b>73 467</b>	<b>939</b>	<b>54</b>	<b>993</b>

## Reporting par stade de développement sur les impacts réels observés en 2018 et les impacts projetés

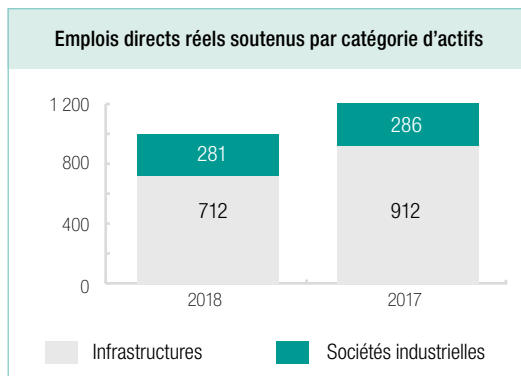
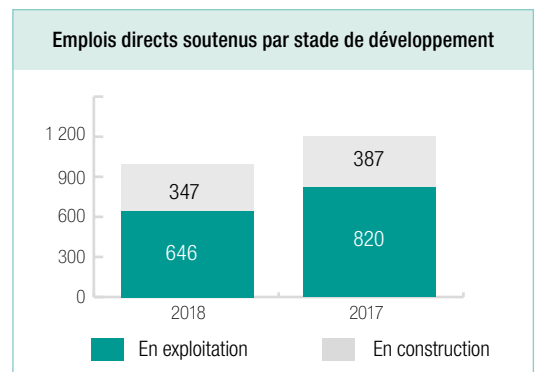
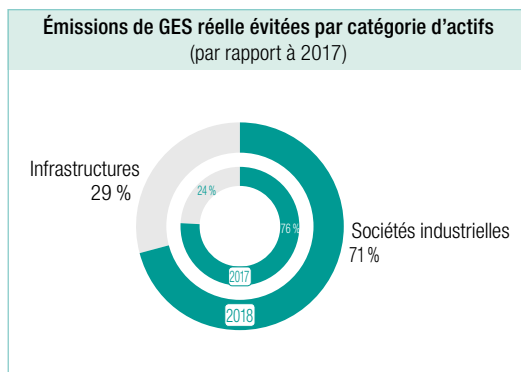
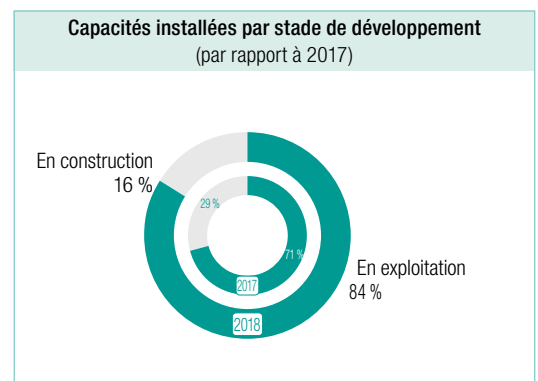
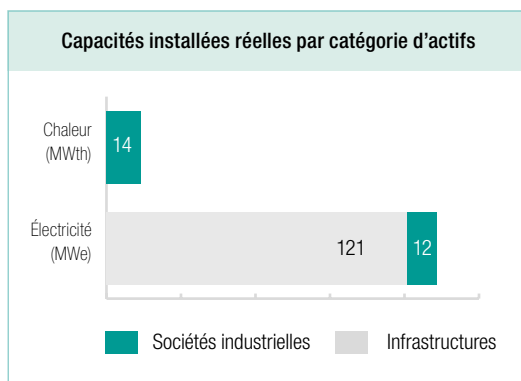
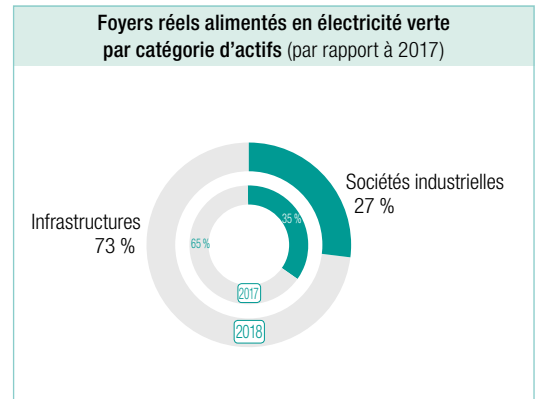
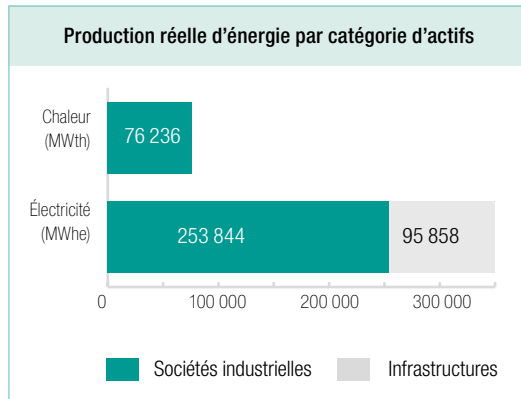
Données arrêtées au 31/12/2018 correspondant à l'impact calculé au prorata de la participation de la Caisse des Dépôts dans la société portant l'actif.

Stade de développement	Capacité installée (électricité et chaleur) (MW)	Production d'électricité et de chaleur (MWh)	Émissions de GES évitées (tCO <sub>2</sub> eq)	Foyers alimentés en électricité verte (nombre)	Emplois directs soutenus (ETP)		
					Lors de la construction	Lors de la production	Total
En exploitation	148	425 938	54 037	73 467	592	54	646
En construction <sup>3</sup>	29	94 214	26 429	11 137	347	/	347
<b>Total</b>	<b>177</b>	<b>520 152</b>	<b>80 466</b>	<b>84 604</b>	<b>939</b>	<b>54</b>	<b>993</b>

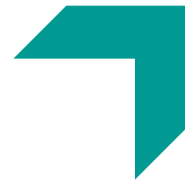
1 Actifs de production d'électricité à partir d'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) et éolienne.

2 Actifs de production d'électricité et de chaleur à partir de biomasse et d'énergie géothermique.

3 Impacts projetés à la mise en exploitation (hormis pour l'indicateur relatif aux emplois directs soutenus qui tient compte des impacts réels observés en N-1 des actifs en cours de construction).







## Focus sur deux projets emblématiques

Centrale photovoltaïque de Saint-Jean-de-Côle, Dordogne (24)



JP Energie Environnement (JPEE) est un producteur indépendant d'énergies renouvelables spécialisé dans le développement, le financement, la construction et l'exploitation de centrales de production d'électricité. La vocation de JPEE est de conserver la maîtrise des projets à long terme en étant investisseur majoritaire.

JPEE est ainsi un partenaire historique de la Caisse des Dépôts dans le domaine des énergies renouvelables, et récemment grâce à deux partenariats. Un des projets est celui de la centrale photovoltaïque de Saint-Jean-de-Côle, en Dordogne, qui proposera une puissance maximale de 4,9 MW à sa mise en service. JPEE participe à hauteur de 51 % dans ce projet et la Caisse des Dépôts à 49 %.

Le site d'implantation du projet correspond à une ancienne carrière de sables et graviers, la centrale permet donc de revaloriser le site qui a été fortement dégradé par l'activité d'extraction. Elle bénéficie enfin d'un ensoleillement supérieur à la moyenne nationale, adaptée à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

### CHIFFRES-CLÉS

**7,85 ha**  
superficie du projet

**4,9 MW**  
capacité installée

**+ de 1 300 foyers**  
approvisionnés en électricité verte grâce au projet

**383 tCO<sub>2</sub>eq**  
émissions de GES évitées / an

**20 emplois / an**  
soutenus lors de la construction du projet

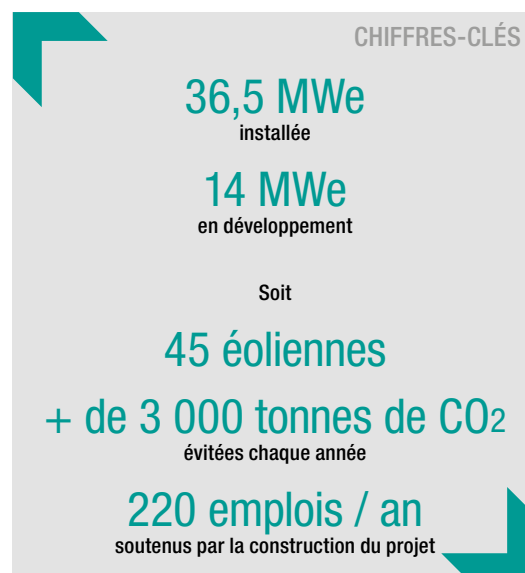
Parcs éoliens Ostwind (51, 57, 62, 80, 89)



La Caisse des Dépôts est un partenaire de la société Ostwind international qui participe depuis plus de 15 ans au développement de parcs éoliens sur le territoire français.

À ce jour, 4 parcs sont financés grâce à l'obligation verte (la Volette, le Champ des vingt, le Grand champ, Croix Saint Marc) et un parc est en développement pour 2019 (Butte Soigny), pour une capacité totale prévue de 50,6 MWe. La Caisse des Dépôts participe à ces projets à hauteur de 49,9 %.

Au total, ces parcs représentent 45 éoliennes réparties sur tout le territoire français et proposant une énergie verte à plus de 12 000 foyers. En plus de proposer de l'électricité renouvelable, ces parcs sont l'occasion d'améliorer la qualité de vie des citoyens. Par exemple, grâce aux retombées financières de son parc éolien, la Communauté de Communes des Deux Rivières (parc de la Volette) a pu lancer un projet d'amélioration de son éclairage public.





## Liste des projets d'infrastructure de production d'énergie verte<sup>1</sup>

Typologie	Opération <sup>2</sup>	Performance cible	Participation de la Caisse des Dépôts au 31/12/2018 <sup>3</sup>	Avancement au 31/12/2018
Éolien (production d'électricité)	<b>Parcs éoliens Ostwind</b> - France*  5 projets éoliens identifiés en partenariat avec la société OSTWIND International, développeur éolien	50,6 MWe	49,90 %	4 parcs en exploitation 1 parc en construction
	<b>Parcs éoliens Aalto Power</b> - France*  Développement de 9 projets éoliens	99,1 MWe	49,90 %	En exploitation
	Parc éolien de <b>Sainte-Rose</b> - Guadeloupe (97)   Développement et réalisation d'un parc éolien composé de 8 éoliennes, le plus grand projet d'énergie renouvelable du département	16 MWe	30 %	En construction
	<b>Tramuntana</b> (France*)  Investissement dans 5 parcs éoliens développés par La Compagnie du Vent	107 MWe	49,90 %	5 parcs en exploitation
<b>Solaire thermodynamique (production d'électricité)</b>	Centrale solaire thermodynamique <b>eLLO - Llo</b> (66)   Développement et construction d'une centrale de production d'électricité à partir d'énergie solaire thermodynamique située dans la commune de Llo dans les Pyrénées orientales	9,0 MWe	49,03 %	En construction
<b>Solaire photovoltaïque (production d'électricité)</b>	Centrale photovoltaïque de <b>Saint-Jean-de-Côle</b> (24)   Joint venture avec JPEE pour le développement d'une centrale photovoltaïque prête à construire	4,9 MWe	49 %	En construction
	<b>Centrale solaire de Garein</b> (40); Horizon Energies   Exploitation d'une centrale solaire au sol sur trackers à Garein dans les Landes	11,9 MWe	39 %	Cédé
	<b>Fonroche</b> - Serres Photovoltaïques (FICE) - Roquefort (47)   8 actifs de serres solaires agricoles en Gironde	21,4 MWe	49 %	Cédé
	<b>Fonroche Investissements AO</b> (FIAO) - Roquefort (47)   6 actifs de serres solaires agricoles en Gironde	7,48 MWe	49 %	Cédé
<b>Biomasse (production de chaleur)</b>	<b>Centrale de cogénération biomasse de Novillars</b> (25)   Développement, construction, financement et exploitation d'une usine de cogénération biomasse implantée sur le site industriel de la cartonnerie GemDoubs	20 MWe et 63 MWth	21,14 %	En construction
<b>Biomasse (production d'électricité)</b>	<b>Centrale biomasse Sylviana - Brignoles</b> (83)   Inova Var Biomasse Investissement pour la construction d'une centrale biomasse à Brignoles dans le Var	21,5 Mwe	35 %	En exploitation
<b>Biomasse (production de chaleur et d'électricité)</b>	Centrale de cogénération biomasse <b>Biomass Energy Solutions VSG</b> - Vielle-Saint-Girons (40)   Substitution à 100 % d'une chaudière au gaz naturel par une centrale de cogénération biomasse-bois et turbine à condensation à Vielle-Saint-Girons dans les Landes	12,8 Mwe 51,7 MWth	12 %	En exploitation
	<b>Centrale Cogénération Biomasse</b> d'Estrées-Mons (80)   Substitution à 100 % d'une chaufferie à gaz naturel installée sur le site industriel de la Conserverie Bonduelle d'Estrées-Mons (Somme) par une installation de biomasse-bois	13 Mwe 12,5 MWth	25 %	En exploitation
<b>Géothermie (production de chaleur)</b>	Centrale géothermique <b>ECOGI</b> - Beinhem (67)   Exploitation de chaleur d'origine géothermique profonde pour l'industrie (société Roquette Frères à Beinhem dans le Bas-Rhin)	24,0 MWth	20 %	En exploitation

1 Les liens de géolocalisation pour les différents sites de ces actifs sont listés en annexe 2.

2 Les liens de géolocalisation fournis redirigent vers un site tiers. La Caisse des Dépôts décline toute responsabilité à l'égard du recueil éventuel de données opéré par ces tiers ainsi qu'à l'égard des contenus y afférents qui sont sous la responsabilité de ces derniers.

3 Dans les sociétés portant les actifs.

## Note méthodologique : infrastructures de production d'énergie verte

Indicateur	Méthodologie de calcul	Sources externes
<b>Tonnes d'émissions de GES évitées</b>	<p>Cet indicateur vise à calculer les émissions de GES évitées grâce à l'actif par rapport aux émissions moyennes sur le territoire (à l'échelle locale, nationale ou régionale).</p> <p>La méthodologie de calcul dépend de deux facteurs : du stade de développement de l'actif (construction ou exploitation) et du type d'énergie produite (électricité, chaleur ou cogénération).</p> <p><b>Stade de développement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction : les émissions de GES évitées sont théoriques et calculées à partir des estimations de production fournies par le rapport technique du projet.</li> <li>- Exploitation : les émissions de GES évitées sont calculées à partir des chiffres de production réelle de l'actif sur l'année civile.</li> </ul> <p><b>Type d'énergie produite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Électricité : les émissions de GES évitées sont calculées à partir des ratios moyens d'émission directe par MWh consommés fournis (par RTE si l'installation est en France métropolitaine ou par l'Observatoire Régional de l'Énergie et du Climat - OREC si l'installation est en Guadeloupe ou Guyane, OREGES en Corse, Omega en Martinique, et OER en Réunion).</li> <li>- Chaleur<sup>1</sup> : les émissions de GES évitées par MWh sont calculées à partir du facteur d'émission des groupes gaziers tel qu'établi par RTE.</li> <li>- Cogénération (production mixte) : les émissions de GES évitées sont calculées au prorata des deux méthodes précédentes ; les émissions de GES évitées de l'actif sont donc égales à : production de l'actif (en MWh réels ou théoriques) x émissions moyennes (en tCO<sub>2</sub>e par MWh électrique, MWh thermique ou par une combinaison des deux).</li> </ul>	<p><b>Électricité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RTE : <a href="http://www.rte-france.com/fr/eco2mix/chiffres-cles">www.rte-france.com/fr/eco2mix/chiffres-cles</a></li> <li>- OREC : Les Chiffres Clés de l'Énergie 2014-2015 dans les Outre-Mer et en Corse (2016)</li> <li>- OREC : Chiffres clefs de l'énergie 2016</li> <li>- AIE : World Energy Outlook 2018</li> <li>- OREGES : Énergie air-climat (2017)</li> <li>- OMEGA : Bilan énergétique Martinique 2016</li> <li>- OER : Bilan énergétique Île de La Réunion 2018</li> </ul> <p><b>Chaleur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RTE : <a href="http://www.rte-france.com/fr/eco2mix/eco2mix-co2">www.rte-france.com/fr/eco2mix/eco2mix-co2</a></li> </ul>
<b>Nombre d'emplois directs soutenus</b>	<p>Cet indicateur entend estimer le nombre d'emplois directs soutenus en France (métropolitaine et DROM) par l'activité économique qui découle de l'actif, pour la fabrication des équipements, la construction des infrastructures ainsi que la production d'énergie et sa distribution.</p> <p>La méthodologie de calcul dépend du stade de développement de l'actif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction : les emplois directs soutenus dans le cadre de la fabrication des équipements et de la construction sont calculés à partir de la capacité installée telle que définie dans le rapport technique du projet et du ratio ETP/MW installé publié par l'ADEME pour chaque technologie ;</li> <li>- exploitation : les emplois directs soutenus dans le cadre de la production et de la distribution de l'énergie sont calculés à partir de la production réelle de l'actif sur l'année civile et du ratio ETP/MWh produit publié par l'ADEME pour chaque technologie.</li> </ul>	<p><b>ADEME</b></p> <p>Marchés et Emplois liés à l'Efficacité Énergétique et aux énergies renouvelables (juillet 2017)</p>
<b>Nombre de foyers alimentés en électricité verte</b>	<p>Cet indicateur vise à estimer le nombre de foyers dont la consommation en électricité est théoriquement couverte par la production en électricité renouvelable du portefeuille d'actifs.</p> <p>La méthodologie de calcul<sup>2</sup> dépend du stade de développement de l'actif (construction ou exploitation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction : le nombre de foyers est calculé à partir des estimations de production fournies par le rapport technique du projet et de la consommation moyenne d'un ménage en France telle que définie par la Commission de régulation de l'énergie (CRE - France métropolitaine), ou le ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES), RTE et l'INSEE (DROM hors Mayotte) pour la Corse et les DROM ;</li> <li>- exploitation : le nombre de foyers est calculé à partir des chiffres de production réelle de l'actif sur l'année civile, telle que reportée par l'exploitant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>CRE</b> : Observatoire des marchés de détail de l'électricité et du gaz naturel (T4 2016)</li> <li>- <b>MTES</b> : Bilan énergétique de la France pour 2017</li> <li>- <b>INSEE</b> : Recensement de la population 2014</li> <li>- <b>RTE</b> : <a href="https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/consommation-annuelle-nette-typologie/information/?disjunctive.segment">https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/consommation-annuelle-nette-typologie/information/?disjunctive.segment</a></li> </ul>

- 1 La méthodologie considère que les infrastructures de chaleur viennent en remplacement de chauffages fossiles et non de chauffages électriques.
- 2 La méthodologie ne tient pas compte de la production de chaleur dans la mesure où celle-ci est le plus souvent autoconsommée et non vendue.

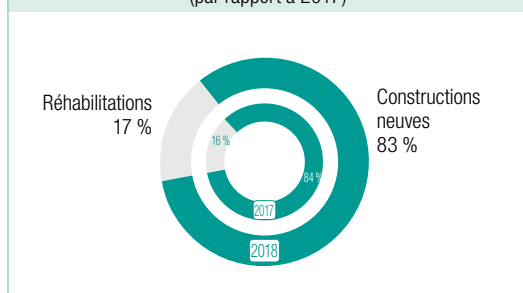
# Immobilier

Dans le secteur immobilier, l'émission de l'obligation verte permet de financer des constructions neuves et des opérations de réhabilitation de bâtiments ciblant de meilleures performances énergétiques et environnementales. Le but est d'améliorer la qualité environnementale des investissements en visant des niveaux avancés de labellisation et de certification bâtementaires, en utilisant des structures et des matériaux innovants pour les constructions, ou encore en optimisant l'utilisation de l'énergie. L'application de telles exigences contribue à la démarche d'investissement durable de la Caisse des Dépôts, qui ambitionne de réduire les émissions de GES et d'accélérer la transition énergétique et écologique dans ce secteur.

Données arrêtées au 31/12/2018 correspondant à l'impact calculé au prorata de la participation de la Caisse des Dépôts dans la société portant l'actif.

Type d'opérations	Consommation d'énergie par m <sup>2</sup> *	Émissions de CO <sub>2</sub> évitées *	Économies d'énergie *	Emplois directs et indirects soutenus par les travaux de construction et de réhabilitation (nombre)
	(kWh/m <sup>2</sup> /an)	(tCO <sub>2</sub> eq)	(kWh/an)	
	Moyenne par opération	Total	Total	Total
Constructions neuves	47,1	645	2 795 934	1 021
Réhabilitation	46,2	165	1 966 776	211
Tous types confondus	<b>47,0</b>	<b>810</b>	<b>4 762 710</b>	<b>1 232</b>

Emplois directs et indirects soutenus par type d'opérations (par rapport à 2017)



## CHIFFRES-CLÉS

**47 kWh/m<sup>2</sup>**  
de consommation d'énergie moyenne par m<sup>2</sup>

**810 tCO<sub>2</sub>eq**  
d'émissions évitées en 2018

**> 4 760 000 kWh**  
économisés en 2018

\* Les données des actifs, étant encore en phase de construction ou de réhabilitation au 31/12/18, correspondent à une estimation de leur performance énergétique et de leurs impacts attendus en phase d'exploitation sur une base annuelle.

## Focus sur deux projets emblématiques

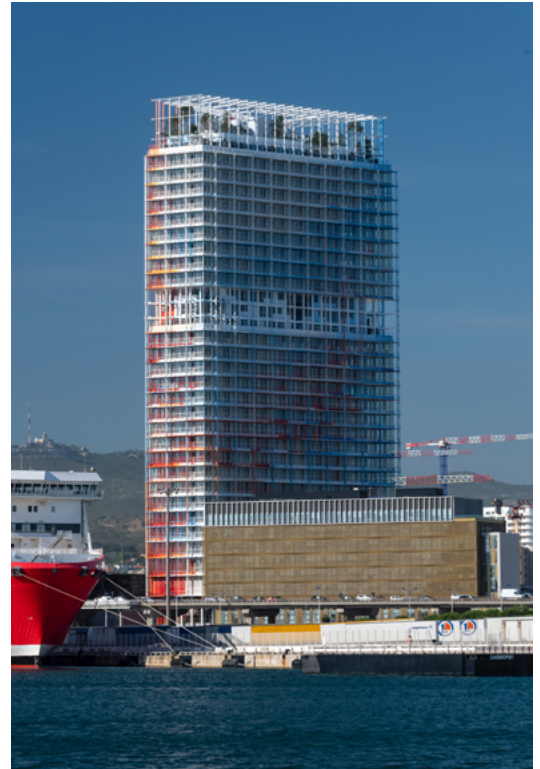
Construction : Tour Marseillaise, Bouches-du-Rhône (13)

La Caisse des Dépôt a participé à hauteur de 33 % au financement de la construction de la Tour Marseillaise, tour de bureaux à haute exigence environnementale imaginée par l'architecte français Jean Nouvel et inaugurée en octobre 2018.

La tour a l'ambition d'être très innovante en matière d'environnement et de bien-être, avec par exemple des façades réalisées pour une maîtrise optimale des apports énergétiques et du niveau de luminosité : double vitrage clair faiblement émissif, isolation acoustique, brise-soleil verticaux peints sur certaines façades afin d'éviter les sensations de trop grande chaleur.

Le système de climatisation de la tour est raccordé à une boucle d'eau de mer qui capte l'eau directement de la Méditerranée, ce qui permet d'utiliser l'eau froide déjà existante sans engendrer de consommations excessives d'électricité.

En effet, la Marseillaise est raccordée à une centrale géothermie marine et devient la première tour de bureaux à avoir recours à la thalasso-thermie.



CHIFFRES-CLÉS

**135 m de hauteur**

**31 étages**  
dont 5 végétalisés

**38 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux et services

**900 emplois / an**  
soutenus par la construction du projet

CERTIFICATIONS  
ET LABELS ENVIRONNEMENTAUX  
OBTENUS

**HQE "Excellent"**

**LEED "Gold"**

**RT 2012 – 20 %**

**SERENITY Platinum**



## Réhabilitation lourde : Caserne de Reuilly, Paris (75)



La Caserne de Reuilly est un immeuble de logements de 7 910 m<sup>2</sup>, répartis sur 2 bâtiments, situé au cœur du 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris. L'immeuble s'inscrit au sein d'un nouveau quartier aménagé sur le site d'une ancienne caserne militaire. Dans sa globalité, ce projet de 588 logements propose une offre locative variée : 50 % de logements sociaux (dont 1/3 de logements étudiants), 30 % de logements à loyer libre, 20 % de logements à loyer intermédiaire. Une crèche, des commerces et un jardin public complètent ce vaste ensemble immobilier. L'acquisition de cet immeuble s'est faite dans le cadre de la première VEFA inversée de France, autorisant les organismes HLM à vendre des logements non sociaux à des tiers dans le cadre d'une opération mixte composée majoritairement de logements sociaux.

Les 133 logements, acquis par la Caisse des Dépôts, se situent dans le bâtiment central de la caserne. Ce bâtiment fait l'objet, comme les autres bâtiments historiques du site, d'une réhabilitation lourde. Le projet architectural, confié à l'agence d'architecture Anyoji-Beltrando, consiste à réhabiliter le bâtiment sur la partie historique, qui va faire face à un vaste jardin public de 4 800 m<sup>2</sup>, et à démolir la partie arrière sur la rue piétonne, pour construire une façade neuve pleinement ouverte à l'ouest.

### CHIFFRES-CLÉS

**7 910 m<sup>2</sup>**  
surface habitable

**133 logements**

**84 places de parkings**

**120 emplois / an**  
soutenus par la réhabilitation

### CERTIFICATIONS ET LABELS ENVIRONNEMENTAUX OBTENUS

**Certification CERQUAL**  
"Patrimoine Habitat et Environnement"  
option Effinergie rénovation

**RT Existant** (élément par élément)

**Plan Climat Paris**



Respect objectif : consommation < à 80 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup> an

**Consommation énergétique**  
54 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an (usages RT)

**Emission de CO<sub>2</sub>**

9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an - base consommation usages RT

## Liste des projets immobiliers







Typologie	Opération <sup>1</sup>	Performance cible	Participation de la Caisse des Dépôts au 31/12/2018 <sup>2</sup>	Avancement au 31/12/2018
Tertiaire (construction neuve)	<b>Tour La Marseillaise</b>   <b>EUROMÉDITERRANÉE</b> Marseille (13) Tour de bureaux conçue par Jean Nouvel (IGH 135 m - 38 000 m <sup>2</sup> SUBL) Acquisition en VEFA	HQE niveau Excellent LEED Gold	33 %	Livré
	<b>Enjoy</b> - Paris (75)   Immeuble de bureaux de 16 971 m <sup>2</sup> SU environ situé dans la ZAC des Batignolles (Paris 17 <sup>e</sup> )	BEPOS Effinergie 2013 HQE Bâtiments tertiaires niveau Exceptionnel Bureaux (référentiel 2015) BREEAM International New Construction niveau Very Good (référentiel 2013) BiodiverCity (meilleurs efforts) Label Biosourcé Label BBCA	50 %	Livré
	<b>Austerlitz</b> - Paris (75)   Immeuble de bureaux de 15 007 m <sup>2</sup> SU situé à proximité de la gare d'Austerlitz (Paris 13 <sup>e</sup> )	Effinergie + HQE Bâtiments tertiaires niveau Exceptionnel (référentiel 2013) BREEAM International New Construction niveau Excellent (référentiel 2013) BiodiverCity	100 %	Livré
	<b>Étincelle</b>   Le Bourget du Lac (73) Ensemble immobilier de 11 900m <sup>2</sup> de SDP situé dans le Technopôle Savoie Technolac, pris à bail par EDF	BREEAM niveau Very Good (Option Excellent) HQE (bâtiment tertiaire neuf)	35 %	Livré
Tertiaire (réhabilitation lourde)	<b>Châteaudun</b> - Paris (75)   Immeuble de bureaux de 10 843 m <sup>2</sup> SU situé rue de Châteaudun (Paris 9 <sup>e</sup> )	BREEAM Major Refurbishment niveau Very Good HQE Rénovation niveau Exceptionnel BBC Effinergie Rénovation 2009 BiodiverCity	50 %	Livré
Sanitaire et social (construction neuve)	<b>Résidence Sophia</b> - Nîmes (30)   Construction d'une résidence services seniors de 100 logements, exploitée par DOMITYS (groupe NEXITY)	Habitat et Environnement (H&E) par Cerqual	49 %	Livré
	<b>EHPAD Les Terrasses du Rhône</b> Chasse sur Rhône (38) Constitution d'une SCI afin d'acquérir en VEFA ou CPI les murs d'un EHPAD de 80 lits donné à bail au Centre Hospitalier de Vienne  	Habitat et Environnement (H&E) par Cerqual	49 %	Livré
	<b>EHPAD La Résidence</b> - Vernouillet (78)   Projet de démolition et de reconstruction d'un EHPAD intercommunal de 95 lits sur le site du Château de Vernouillet	HQE niveau Excellent Effinergie	100 %	En construction (livraison 2020)
	<b>Résidence Blanche de Castille</b> Trélazé (49) Résidence services seniors  	+ Habitat Neuf - Mention "Habitat Respectueux de l'Environnement" Effinergie +	49 %	Livré
	<b>Résidence Domitys La Majolique</b> Béziers (34) Résidence services seniors  	NF Habitat par Cerqual	49 %	Livré

1 Les liens de géolocalisation fournis redirigent vers un site tiers. La Caisse des Dépôts décline toute responsabilité à l'égard du recueil éventuel de données opéré par ces tiers ainsi qu'à l'égard des contenus y afférents qui sont sous la responsabilité de ces derniers.

2 Dans les sociétés portant les actifs.





Typologie	Opération <sup>1</sup>	Performance cible	Participation de la Caisse des Dépôts au 31/12/2018	Avancement au 31/12/2018
Logements (construction neuve)	<b>Émergence</b> - Paris (75)   Immeuble de 48 logements d'une surface habitable de 3 114 m <sup>2</sup> situé dans la ZAC des Batignolles (Paris 17 <sup>e</sup> )	Habitat et Environnement (H&E) Profil A Option Performance BiodiverCity	100 %	Livré
Ensemble hôtelier (construction neuve)	<b>Hôtel Porte Dorée</b> - Paris (75)   Hôtel de 255 chambres situé à la Porte Dorée (Paris 12 <sup>e</sup> )	BREEAM Bespoke International niveau Very Good (référentiel 2013)	50 %	Livré
Logements (réhabilitation lourde)	<b>Caserne de Reuilly</b> - Paris (75)   Immeuble de 133 logements d'une surface habitable de 7 910 m <sup>2</sup> situé dans le bâtiment central de l'ancienne caserne de Reuilly (Paris 12 <sup>e</sup> ) faisant l'objet d'une restructuration lourde	Respect du Plan Climat Paris (consommation énergétique < 80 kWh/m <sup>2</sup> /an en énergie primaire, initialement 104 kWh ep/m <sup>2</sup> /an) Habitat & Environnement (H&E) option Effinergie et Rénovation	100 %	Réhabilitation en cours (livraison prévue fin 2 <sup>e</sup> trimestre 2020)

## Note méthodologique : immobilier

Indicateur	Méthodologie de calcul	Sources
<b>Consommation annuelle d'énergie primaire théorique du bâtiment par m<sup>2</sup> par an</b>	Il s'agit de la consommation d'énergie cible du bâtiment une fois celui-ci livré.	
<b>Économie annuelle d'énergie primaire réalisée</b>	<p>Cet indicateur ne s'applique qu'aux actifs en réhabilitation ou en reconstruction. Il s'agit de la différence entre la consommation annuelle d'énergie primaire théorique du bâtiment par m<sup>2</sup> après rénovation et la valeur de référence multipliée par la surface réglementaire<sup>1</sup> du bâtiment avant rénovation.</p> <p><b>Consommation annuelle d'énergie primaire par m<sup>2</sup> de référence</b>            En fonction de la disponibilité des données, les consommations énergétiques de référence prises en compte sont (classées par ordre de priorité) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la consommation d'énergie primaire avant rénovation ;</li> <li>- la donnée issue de la réglementation thermique globale au moment de la construction ;</li> <li>- dans le cas de bâtiments pour lesquels la réglementation thermique n'a pas été déterminée de façon globale mais par éléments, la valeur de référence la plus élevée dans les certifications énergétiques spécifiques à la rénovation disponibles.</li> </ul>	
<b>Tonnes d'émissions de CO<sub>2</sub> évitées totales</b>	<p>Cet indicateur ne s'applique qu'aux nouvelles constructions. Il vise à estimer les émissions de CO<sub>2</sub> évitées grâce au portefeuille d'actifs.</p> <p>Il est calculé, pour chaque bâtiment, à partir de la différence entre les émissions annuelles de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> associées à la consommation d'énergie de référence (en kg) et celles associées à la consommation d'énergie théorique du bâtiment (en kg), multipliée par la surface réglementaire du bâtiment et ramenée en tonnes.</p> <p><b>Émissions annuelles de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> associées à la consommation d'énergie théorique du bâtiment (ECO<sub>2_t</sub>)</b>            Cette information provient généralement du rapport de simulation thermique dynamique joint au permis de construire.</p> <p><b>Émissions annuelles de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> associées à la consommation d'énergie de référence (ECO<sub>2_max</sub>)</b>            - Il s'agit des émissions de CO<sub>2</sub> associées à la consommation d'énergie de référence (consommation d'énergie théorique maximale autorisée par la réglementation thermique française). Cette information est détaillée dans le rapport de simulation thermique dynamique joint au permis de construire.            - En l'absence d'information, une méthodologie d'estimation est adoptée afin d'obtenir un ordre de grandeur. Le même gain en pourcentage de la valeur maximale autorisée par la réglementation pour la consommation d'énergie est appliqué aux émissions de CO<sub>2</sub>. Ainsi, la valeur de référence pour les émissions de CO<sub>2</sub> est obtenue par la formule suivante :  <math display="block">ECO_{2\_max} = ECO_{2\_t} / (1 - X \%)</math>           où X représente le pourcentage de gain entre la consommation théorique du bâtiment et la consommation maximale autorisée.</p>	Ces informations sont détaillées dans le rapport de simulation thermique dynamique joint au permis de construire.
<b>Nombre d'emplois directs et indirects soutenus par les travaux de construction et de réhabilitation</b>	<p>Cet indicateur vise à estimer le nombre d'emplois soutenus par les travaux de construction et de réhabilitation.</p> <p>La méthodologie du calcul est basée sur un ratio d'emploi/M€ investi dans le secteur de la construction, déterminé sur la base des données annuelles communiquées par Eurostat suivant le pays correspondant à la localisation de l'actif.</p> <p>Le ratio est appliqué au coût de construction du projet.</p>	<p><b>Eurostat : base NACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectif par secteur par pays</li> <li>- Chiffre d'affaires par secteur par pays</li> </ul> <p><a href="http://ec.europa.eu/eurostat">http://ec.europa.eu/eurostat</a></p>

<sup>1</sup> La surface réglementaire telle qu'elle est entendue ici correspond à la surface utilisée dans le calcul de conformité de réglementation thermique (généralement désignée SHORN).

# Dépollution et réhabilitation de sites

La Caisse des Dépôts a souhaité innover en proposant à ses investisseurs de financer, à travers des fonds dédiés, la réhabilitation de sites pollués - majoritairement d'anciens sites industriels en milieu urbain - en vue de leur réaménagement. Ces opérations sont réalisées à travers des fonds d'investissements (annexe 1).

Ces fonds procèdent à l'acquisition de sites urbains pollués présentant un fort potentiel de redéveloppement, en vue de leur désamiantage, démolition et dépollution. Ils réhabilitent ensuite ces friches et peuvent également participer à la réalisation de projets immobiliers à usage d'habitation ou d'activités diverses sur ces terrains.

Au-delà des enjeux de santé publique, ces opérations de décontamination des sols comportent également une dimension environnementale importante, réduisant les surfaces polluées, souvent d'origine industrielle. La Caisse des Dépôts est en effet convaincue que de telles opérations permettent de redonner une nouvelle fonction à des surfaces jusqu'alors inutilisables, en les redéployant en parcelles constructibles, et d'éviter l'artificialisation de surfaces supplémentaires ou de minimiser la conversion de nouveaux espaces naturels liée à l'étalement urbain. En prenant la décision d'allouer une partie des fonds levés dans le cadre de l'émission obligatoire verte à ce type d'actif, la Caisse des Dépôts souhaite ainsi faire émerger un débat de place ainsi qu'une réflexion méthodologique autour de la contribution de ce type de financement à la TEE.

*Données arrêtées au 31/12/2018 correspondant à l'impact calculé au prorata de la participation de la Caisse des Dépôts dans la société portant l'actif.*

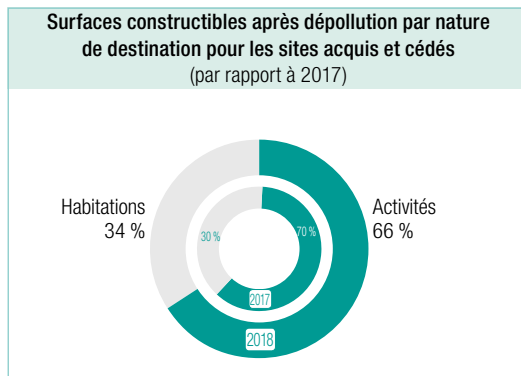
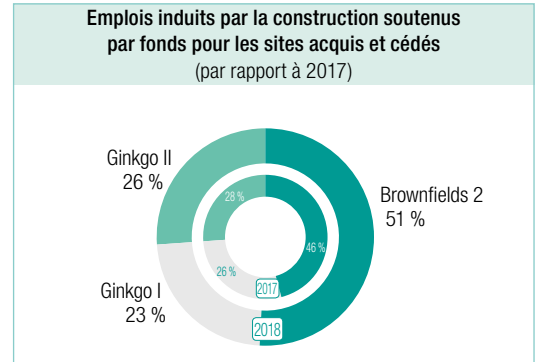
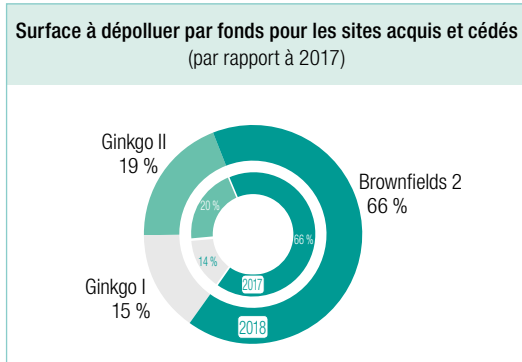
Statut d'acquisition	Fonds	Sites à dépolluer (nombre)	Surface de terrain à dépolluer (ha)	Nature de destination des surfaces constructibles après dépollution (%)		Emplois induits par la construction (nombre)
				Habitation	Activités	
Sites acquis	Brownfields 2	17	21,71	18 %	82 %	1 003
	Ginkgo I	7	5,30	83 %	17 %	627
	Ginkgo II	8	7,08	57 %	43 %	722
Sites cédés <sup>1</sup> après dépollution	Brownfields 2	6	1,81	54 %	46 %	411
	<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>35,90</b>	<b>34 %</b>	<b>66 %</b>	<b>2 763</b>
Sites en cours de négociation	Brownfields 2	2	0,30	/	/	/
	Ginkgo II	1	0,12	/	/	/
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>0,42</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

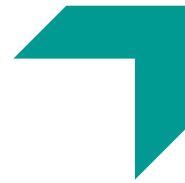
Depuis 2017, six sites ont été cédés, ou sont en cours de cession, par le fonds Brownfields 2 après leur dépollution :

- à Sevran, le site d'une ancienne usine de composants ferroviaires a été cédé en décembre 2017. La société de gestion du fonds Brownfields 2 reste redevable des travaux de gestion des terres excavées qui ont été achevés en 2018, ce qui devrait permettre de clore l'opération début 2019 après réception des attestations de fin de travaux ;
- à Châteaurenard, la vente du terrain à la société SOCAFNA (une entreprise locale spécialisée dans la logistique des fruits et légumes frais) est intervenue fin mars 2017 ;

1 Cédés complètement ou partiellement.

- à Clamart, la cession du terrain a eu lieu au cours du troisième trimestre 2017, après les travaux de démolition et de désamiantage. La société de gestion du fonds Brownfields 2 reste engagée à 10 % dans l'opération de co-promotion ;
- à Nancy, la cession du terrain à Vinci Immobilier est intervenue après l'achèvement de démolition et dépollution en 2018 ;
- à Rueil Malmaison, deux sites ont été dépollués et respectivement cédés en 2017 et en 2018.





## Focus sur deux projets emblématiques

Ginkgo I: Annecy - Haute-Savoie (74)

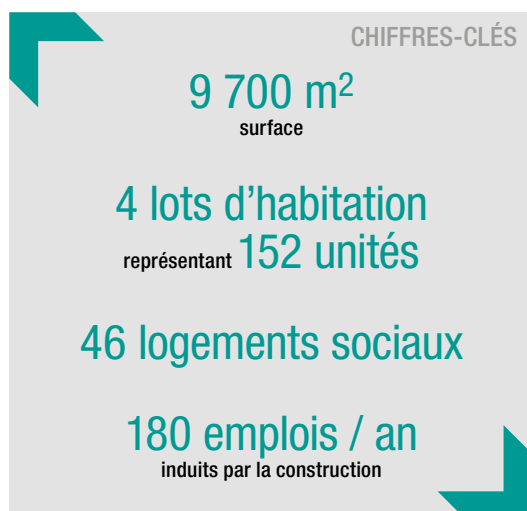


Le fonds Ginkgo I a acquis à Annecy en 2014 une friche précédemment exploitée pour de la gestion de déchet, puis sa parcelle voisine en 2018. Le site sera réaménagé en logements, dont 30 % de logements sociaux.

Le projet suscite un vif intérêt de la part des acquéreurs potentiels, comme le démontre le taux de prévente qui atteignait, à la fin de décembre 2018, 71 % des unités résidentielles totales et 77 % en incluant la vente des logements sociaux.

La stratégie environnementale du site consiste en l'excavation, l'élimination et le traitement des sols contaminés. Les hydrocarbures et les endroits sensibles contaminés ont été excavés et traités soit par un centre de traitement biologique, soit par désorption thermique. Les terres excavées pour la construction de parkings souterrains ont été déposées en partie dans une décharge pour déchets inertes et en partie dans un centre de traitement biologique.

Les travaux de réhabilitation ont débuté en mai 2018 et le projet devrait être achevé fin 2020.



Bronwfields II : Reichstett-Alsace (67)

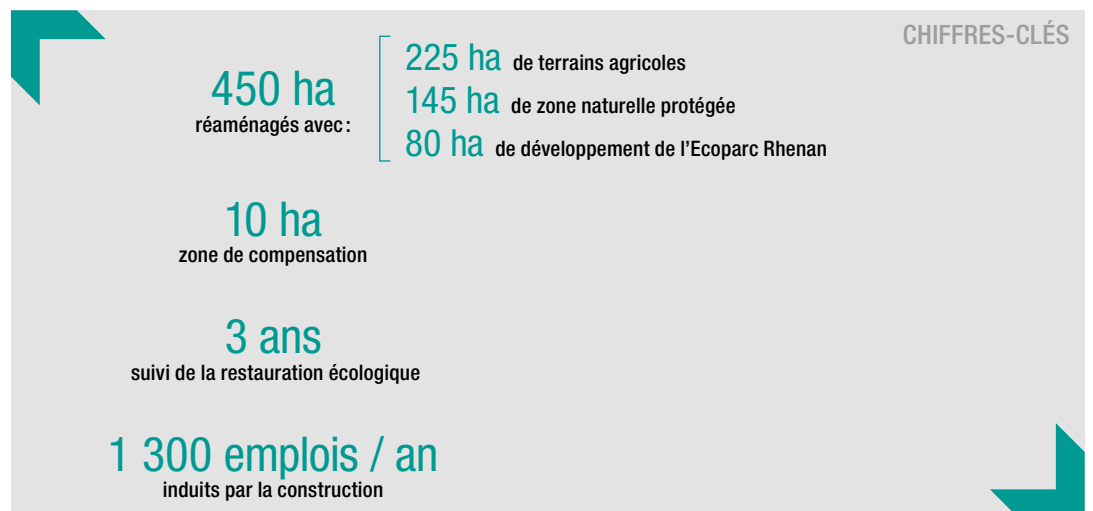


L'EcoParc Rhénan à Reichstett (67) a vocation à devenir le futur pôle d'activités du nord de l'agglomération strasbourgeoise.

Inaugurée dans les années 1960 par Georges Pompidou, la Raffinerie de Reichstett a fermé ses portes en 2011. Fin 2014, le fonds Brownfields II reprend la quasi-totalité du site soit 450 hectares, dont 145 ha qui deviendront une zone naturelle protégée, 225 ha transformés en terrains agricoles et 80 ha développés par le fonds dans le but de créer l'Ecoparc Rhenan.




Celui-ci permettra la création de 300 000 m<sup>2</sup> de nouvelles activités avec 2 000 emplois attendus. Une attention particulière sera portée à l'architecture des bâtiments ainsi qu'à l'environnement et au cadre de vie des occupants du site.

En effet, l'Ecoparc a comme objectif de démontrer scientifiquement la coexistence d'une biodiversité de qualité et d'un parc d'activités. Pour cela, la restauration écologique sera suivie pendant 3 ans avec des relevés de la biodiversité sur toutes les parcelles de l'Ecoparc. Une zone de compensation de 10 ha est enfin prévue, qui permettra d'obtenir une biodiversité supérieure en fin de projet à ce qu'elle est aujourd'hui.





## Liste des fonds de dépollution et de réhabilitation de sites

Typologie	Opération <sup>1</sup>	Performance cible	Participation de la Caisse des Dépôts au 31/12/2018 <sup>2</sup>	Avancement au 31/12/2018
Tout type de sites	Fonds professionnels de capital investissement (FPCI)  <b>Brownfields 2</b> Réhabilitation et redéveloppement de friches industrielles	Favoriser le développement urbain durable et la protection de l'environnement : maîtrise de la croissance de l'urbanisation, lutte contre l'étalement urbain, réduction des gaz à effet de serre et réduction de l'empreinte physique sur des espaces naturels privilégiant la dépollution et le réaménagement des sites existants (brownfields).	18,3 %	Les fonds peuvent être appelés en fonction de la réalisation de nouveaux projets pendant la durée de vie du fonds.
	Fonds <b>Ginkgo I</b> SCA, SICAR (société en Commandite par actions)  Remédiation de sites industriels significativement pollués		19 %	
	Fonds professionnels de capital investissement (FPCI)  <b>Ginkgo II</b> (sister fund de Ginkgo I) Remédiation de sites industriels significativement pollués		18,75 %	

1 Les descriptions complètes des fonds de dépollution sont présentées en annexe 1.  
Les liens de géolocalisation des différents sites de dépollution de chaque fonds sont listés en annexe 2.

2 Dans les sociétés portant les actifs.

## Note méthodologique : dépollution et réhabilitation de sites

Indicateur	Méthodologie de calcul	Sources
<b>Nombre de sites dépollués par fonds</b>	Cet indicateur présente le nombre de projets (un projet étant constitué par un site à dépolluer/réhabiliter) réparti par fonds (Brownfields 2, Ginkgo I, Ginkgo II) dans lequel la Caisse des Dépôts a investi et dont l'acquisition est effective ou en cours de négociation.	Chaque projet est détaillé dans le reporting trimestriel ou semestriel remis par les sociétés de gestion des fonds.
<b>Surface de terrain à dépolluer par fonds</b>	Cet indicateur présente la somme des surfaces de terrain achetées par le fonds et faisant l'objet de la dépollution associée aux projets. La donnée est exprimée en m <sup>2</sup> puis calculée en hectares (ha).	La donnée est reportée par les sociétés de gestion des fonds dans les tableaux de bords trimestriels ou semestriels
<b>Nature de destination des sites dépollués</b>	<p>Cet indicateur correspond à la répartition des surfaces à développer par nature de destination pour chaque fonds.</p> <p>Les sols dépollués donnent lieu à des surfaces constructibles. Deux natures principales de destination de ces surfaces sont retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- habitation : projets immobiliers à caractère résidentiel de longue durée où l'exposition au risque de pollution est de fait plus sensible (habitation/ résidentiel "classique", résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, logements sociaux) ;</li> <li>- activités : projets immobiliers dont le risque d'exposition est moindre, regroupant des activités commerciales, industrielles et de bureaux (commerces, sites industriels et logistiques, bureaux, structures d'accueil touristiques, etc.).</li> </ul> <p>Il est à noter que le fonds ne détient pas systématiquement 100 % de la partie construction du projet.</p>	Chaque projet est détaillé dans le reporting trimestriel ou semestriel remis par les sociétés de gestion des fonds.
<b>Nombre d'emplois directs et indirects soutenus</b>	<p>Les emplois induits par les investissements dans les fonds de dépollution correspondent à la somme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des emplois directs du fonds (personnel en charge de la gestion des projets) ;</li> <li>- des emplois indirects liés aux entreprises engagées pour les travaux de construction après dépollution du site.</li> </ul> <p>Concernant les emplois directs, l'hypothèse retenue est de 10 membres de personnel pour la gestion d'un projet.</p> <p>Concernant les emplois indirects, un ratio d'emplois induits par m<sup>2</sup> a été appliqué à partir des surfaces construites. Les hypothèses retenues sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sites localisés en France : le ratio est obtenu à partir des données de la Fédération Française du Bâtiment ;</li> <li>- sites localisés en dehors de la France : ces sites étant localisés en Belgique, les ratios ont été considérés comme étant comparables.</li> </ul> <p>Le ratio ainsi obtenu est de 0,02 emploi soutenu par m<sup>2</sup> construit.</p> <p>Les emplois induits par les travaux de dépollution, de démolition et de désamiantage sont considérés comme négligeables au regard des emplois induits par la construction, d'après une analyse chiffrée réalisée et validée en interne. Ils ne sont pas inclus dans le calcul de cet indicateur.</p>	Fédération Française du Bâtiment : <a href="http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/le-batiment-et-vous/en_chiffres/les-chiffres-en-france.html">http://www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/le-batiment-et-vous/en_chiffres/les-chiffres-en-france.html</a>
<b>Émissions de GES évitées</b>	La Caisse des Dépôts et la Climate Bond Initiative engagent une réflexion afin d'étudier la faisabilité et les modalités de mesure des émissions de gaz à effet de serre évitées grâce aux opérations de réhabilitation de sites pollués.	



# Annexes

## ANNEXE 1

# Description des fonds de dépollution et de réhabilitation de sites

## Brownfields 2

Spécialisé dans la réhabilitation et le redéveloppement de friches industrielles et géré par "Brownfields Gestion", Brownfields 2 est un outil de type fonds d'investissement "dépollueur - aménageur", permettant le redéveloppement de sites présentant un important passif environnemental. Il a pour objet d'acquérir les sites "en l'état" et d'en assumer les responsabilités relatives à la gestion du passif environnemental en préparant, finançant et réalisant les opérations de dépollution, en cohérence avec les programmes de redéveloppement projetés. Les investisseurs principaux du fonds sont la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et la Caisse des Dépôts, ainsi que d'autres investisseurs institutionnels français.

**Structure :** FPCI - Fonds Professionnel de Capital Investissement.

**Objet :** Le fonds a pour objet l'acquisition de sites pollués situés en France en vue de leur réhabilitation (i) soit pour les revendre à des promoteurs immobiliers pour la réalisation de projets urbains ayant un fort potentiel de valorisation immobilière (vente de terrains nus constructibles), (ii) soit pour réaliser des projets immobiliers en vue de leur revente (vente d'immeubles construits ou en l'état futur d'achèvement).

**Diversification :** Les sites seront principalement situés en France, dans des zones urbaines (en Ile-de-France, notamment). Le volume d'acquisition en France représentera au moins 75 % du total des investissements. Le solde pourra être investi aux Pays-Bas, en Belgique, au Luxembourg et en Suisse, voire dans les autres pays de l'Union européenne.

## Ginkgo I

Ginkgo I est un fonds d'investissement dédié à l'acquisition de sites industriels ou tertiaires pollués, situés en zones urbaines, majoritairement en France et en Belgique, et présentant un fort potentiel de valorisation. Les investisseurs principaux du fonds sont la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et la Caisse des Dépôts, ainsi que d'autres investisseurs institutionnels.

**Structure :** SCA - Société en Commandite par Actions / SICAR - Société d'Investissement en Capital à Risque.

**Objet :** L'objectif du fonds Ginkgo est d'acquérir, via des SPV<sup>1</sup> nouvelles, des terrains pollués de petites et moyennes tailles (1 à 20 hectares), d'en assurer l'assainissement via des techniques innovantes respectueuses de l'environnement, d'initier et d'éventuellement de porter le développement immobilier valorisant le foncier dépollué selon des principes d'écoconstruction et des critères d'efficacité énergétique.

**Périmètre d'intervention :** Europe (en France majoritairement et en Belgique).

---

1 Special purpose vehicles, entités ad hoc.

## Ginkgo II

Ginkgo II est un fonds d'investissement dédié à l'acquisition de sites industriels ou tertiaires pollués, situés en zones urbaines, majoritairement en France et en Belgique, et présentant un fort potentiel de valorisation. Les investisseurs principaux du fonds sont la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et la Caisse des Dépôts, ainsi que d'autres investisseurs institutionnels.

**Structure :** FPCI - Fonds Professionnel de Capital Investissement.

**Objet :** Le fonds a pour objet l'investissement en capital ou en dette dans des sociétés détenant des projets de réaménagement de friches industrielles, principalement situés en Belgique et en France mais également dans d'autres États de l'Union européenne (dans la limite de 20 % de l'engagement global du fonds), afin de réaliser des plus-values à moyen terme sur ces investissements.

**Diversification :** Le fonds n'a pas vocation à investir plus de 20 % de l'engagement global dans un seul projet.

## ANNEXE 2

# Liens de géolocalisation additionnels

Catégorie	Opération	Liens <sup>1</sup>
Dépollution et réhabilitation de sites	Brownfields 2	<ul style="list-style-type: none"><li>- Argenteuil : <a href="https://goo.gl/maps/SQKjz6sWykm">https://goo.gl/maps/SQKjz6sWykm</a></li><li>- Chateaufort : <a href="https://goo.gl/maps/tFUVf71H7v72">https://goo.gl/maps/tFUVf71H7v72</a></li><li>- Puteaux : <a href="https://goo.gl/maps/s7jelzAAXak2">https://goo.gl/maps/s7jelzAAXak2</a></li><li>- Sevran : <a href="https://goo.gl/maps/KD898QvHgKz">https://goo.gl/maps/KD898QvHgKz</a></li><li>- Liedel : <a href="https://goo.gl/maps/M6XyYddu85v">https://goo.gl/maps/M6XyYddu85v</a></li><li>- Poissy : <a href="https://goo.gl/maps/URm6c946Gjz">https://goo.gl/maps/URm6c946Gjz</a></li><li>- Rheinpark : <a href="https://goo.gl/maps/72nsQuHLdH42">https://goo.gl/maps/72nsQuHLdH42</a></li><li>- Combattants : <a href="https://goo.gl/maps/3deiiS6CdSt">https://goo.gl/maps/3deiiS6CdSt</a></li><li>- Schiltigheim : <a href="https://goo.gl/maps/k9MEfzpuBSS2">https://goo.gl/maps/k9MEfzpuBSS2</a></li><li>- Moissonneurs : <a href="https://goo.gl/maps/m566N1EhMRG2">https://goo.gl/maps/m566N1EhMRG2</a></li><li>- Clamart : <a href="https://goo.gl/maps/v7Ck5v14YRG2">https://goo.gl/maps/v7Ck5v14YRG2</a></li><li>- Nancy : <a href="https://goo.gl/maps/kJWgAbrkuoQ2">https://goo.gl/maps/kJWgAbrkuoQ2</a></li><li>- Place Rouppe : <a href="https://goo.gl/maps/Pv5xZekKUVVM2">https://goo.gl/maps/Pv5xZekKUVVM2</a></li><li>- Richelieu : <a href="https://goo.gl/maps/2Lotq4EyWbJ2">https://goo.gl/maps/2Lotq4EyWbJ2</a></li><li>- Masséna Rueil : <a href="https://goo.gl/maps/2rrojYNDd22">https://goo.gl/maps/2rrojYNDd22</a></li><li>- ENGIE Viry : <a href="https://goo.gl/maps/RXmAyJmwb7D2">https://goo.gl/maps/RXmAyJmwb7D2</a></li><li>- ENGIE Chartres : <a href="https://goo.gl/maps/1p2fe6YWAvt2">https://goo.gl/maps/1p2fe6YWAvt2</a></li><li>- ENGIE Royan : <a href="https://goo.gl/maps/PwKPiZTSX862">https://goo.gl/maps/PwKPiZTSX862</a></li><li>- Meuniers : <a href="https://goo.gl/maps/F9u87i95iig">https://goo.gl/maps/F9u87i95iig</a></li><li>- Site de Ivry Batkor : <a href="https://goo.gl/maps/68yxz2etpLR2">https://goo.gl/maps/68yxz2etpLR2</a></li><li>- Rueil Terray : <a href="https://goo.gl/maps/hU5jc4a7L4Q2">https://goo.gl/maps/hU5jc4a7L4Q2</a></li><li>- Bagnolet : <a href="https://goo.gl/maps/zP4dC81Yi1A2">https://goo.gl/maps/zP4dC81Yi1A2</a></li><li>- Nancy 2 : <a href="https://goo.gl/maps/eWQubDvpuAvj">https://goo.gl/maps/eWQubDvpuAvj</a></li><li>- Rueil Doumer : <a href="https://goo.gl/maps/k6qfPBuFyZT2">https://goo.gl/maps/k6qfPBuFyZT2</a></li><li>- Chambly : <a href="https://goo.gl/maps/2rqqi54ddxo">https://goo.gl/maps/2rqqi54ddxo</a></li></ul>

<sup>1</sup> Les liens de géolocalisation fournis redirigent vers un site tiers. La Caisse des Dépôts décline toute responsabilité à l'égard du recueil éventuel de données opéré par ces tiers ainsi qu'à l'égard des contenus y afférents qui sont sous la responsabilité de ces derniers.

Catégorie	Opération	Liens <sup>1</sup>
Dépollution et réhabilitation de sites	Ginkgo I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mont Saint-Guibert : <a href="https://goo.gl/maps/zzgbfqqm1uv">https://goo.gl/maps/zzgbfqqm1uv</a></li> <li>- Lyon Gerland : <a href="https://goo.gl/maps/2xFgN1ETin92">https://goo.gl/maps/2xFgN1ETin92</a></li> <li>- Tournai : <a href="https://goo.gl/maps/ch1Q1z4MzWJ2">https://goo.gl/maps/ch1Q1z4MzWJ2</a></li> <li>- Choisy : <a href="https://goo.gl/maps/F5vzGxpFGnQ2">https://goo.gl/maps/F5vzGxpFGnQ2</a></li> <li>- Romainville : <a href="https://goo.gl/maps/GzbXoDssqgr">https://goo.gl/maps/GzbXoDssqgr</a></li> <li>- Ottignies : <a href="https://goo.gl/maps/U3gRHQrsL582">https://goo.gl/maps/U3gRHQrsL582</a></li> <li>- Annecy : <a href="https://goo.gl/maps/CLgvvMpGNm92">https://goo.gl/maps/CLgvvMpGNm92</a></li> </ul>
	Ginkgo II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vénissieux - Duranton : <a href="https://goo.gl/maps/7vVAEV6KZ7g">https://goo.gl/maps/7vVAEV6KZ7g</a></li> <li>- Saint Denis - Proudhon : <a href="https://goo.gl/maps/QnvjymeogLg">https://goo.gl/maps/QnvjymeogLg</a></li> <li>- Suresnes : <a href="https://goo.gl/maps/iAKGLSFEBTp">https://goo.gl/maps/iAKGLSFEBTp</a></li> <li>- Marseille - Legré-Mante : <a href="https://goo.gl/maps/4PqDCa2djMA2">https://goo.gl/maps/4PqDCa2djMA2</a></li> <li>- Fontainebleau : <a href="https://goo.gl/maps/xzENubU4dYk">https://goo.gl/maps/xzENubU4dYk</a></li> <li>- Uccle : <a href="https://goo.gl/maps/X1HWTBxMC7v">https://goo.gl/maps/X1HWTBxMC7v</a></li> <li>- Málaga : <a href="https://goo.gl/maps/7o9D14ivy692">https://goo.gl/maps/7o9D14ivy692</a></li> <li>- Puteaux : <a href="https://goo.gl/maps/s7jeTzAAxAK2">https://goo.gl/maps/s7jeTzAAxAK2</a></li> <li>- Chatillon : <a href="https://goo.gl/maps/hHatFeAT6dPjAyyX7">https://goo.gl/maps/hHatFeAT6dPjAyyX7</a></li> </ul>
Infrastructures de production d'énergie verte	Parcs éoliens Ostwind	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Volette : <a href="https://goo.gl/maps/UMasBCBVrkq">https://goo.gl/maps/UMasBCBVrkq</a></li> <li>- Le Champ des Vingt (Beaumont) : <a href="https://goo.gl/maps/TZnR2MqN7Kr">https://goo.gl/maps/TZnR2MqN7Kr</a></li> <li>- La Butte de Soigny : <a href="https://goo.gl/maps/bemZnYVcgX92">https://goo.gl/maps/bemZnYVcgX92</a></li> <li>- Croix Saint-Marc : <a href="https://goo.gl/maps/JFjur8sLbPT2">https://goo.gl/maps/JFjur8sLbPT2</a></li> <li>- Val de Nièvre I (Le Grand Champ) : <a href="https://goo.gl/maps/8ZDLLR21dMz">https://goo.gl/maps/8ZDLLR21dMz</a></li> </ul>
	Parcs éoliens Aalto Power	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fond d'Etre : <a href="https://goo.gl/maps/Vgv1qYGieqz">https://goo.gl/maps/Vgv1qYGieqz</a></li> <li>- Florembeau : <a href="https://goo.gl/maps/Vgv1qYGieqz">https://goo.gl/maps/Vgv1qYGieqz</a></li> <li>- Champs des Soeurettes : <a href="https://goo.gl/maps/4vrNQ3ioQsC2">https://goo.gl/maps/4vrNQ3ioQsC2</a></li> <li>- Neuf Champs : <a href="https://goo.gl/maps/hy7t6AzPcZs">https://goo.gl/maps/hy7t6AzPcZs</a></li> <li>- Pièce du Roi : <a href="https://goo.gl/maps/hy7t6AzPcZs">https://goo.gl/maps/hy7t6AzPcZs</a></li> <li>- Croix Didier : <a href="https://goo.gl/maps/hy7t6AzPcZs">https://goo.gl/maps/hy7t6AzPcZs</a></li> <li>- Orvilliers : <a href="https://goo.gl/maps/3Kd6uqqQLCn">https://goo.gl/maps/3Kd6uqqQLCn</a></li> <li>- Boussac : <a href="https://goo.gl/maps/g2xw8CJ8nZ72">https://goo.gl/maps/g2xw8CJ8nZ72</a></li> <li>- Chaumes : <a href="https://goo.gl/maps/hr1FARHxN8T2">https://goo.gl/maps/hr1FARHxN8T2</a></li> </ul>
	Tramuntana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chemin du Bois Hubert en Picardie : <a href="https://goo.gl/maps/QujVvj7t2qS2">https://goo.gl/maps/QujVvj7t2qS2</a></li> <li>- Auxerrois : <a href="https://goo.gl/maps/vV79tsznyiC2">https://goo.gl/maps/vV79tsznyiC2</a></li> <li>- Châtaigniers : <a href="https://goo.gl/maps/d8ipqJNq2Dz">https://goo.gl/maps/d8ipqJNq2Dz</a></li> <li>- Falfosse et Ramonts : <a href="https://goo.gl/maps/pH9mEXPXlgJ2">https://goo.gl/maps/pH9mEXPXlgJ2</a></li> <li>- Voie du Moulin : <a href="https://goo.gl/maps/MwdUgie8YkN2">https://goo.gl/maps/MwdUgie8YkN2</a></li> </ul>

<sup>1</sup> Les liens de géolocalisation fournis redirigent vers un site tiers. La Caisse des Dépôts décline toute responsabilité à l'égard du recueil éventuel de données opéré par ces tiers ainsi qu'à l'égard des contenus y afférents qui sont sous la responsabilité de ces derniers.

# Second party opinion<sup>1</sup>

## sur la durabilité de l'obligation verte<sup>2</sup> de l'Établissement public Caisse des Dépôts (émise par Vigeo Eiris en février 2017)

### Scope

Vigeo Eiris was commissioned to provide an independent opinion on the sustainability credentials and management of the Green Bond (the "bond") considered by the Public Institution of Caisse des dépôts et consignations (hereafter the "Issuer") according to Vigeo Eiris' Environmental, Social and Governance (ESG) assessment methodology and in line with the Green Bond Principles guidelines. The opinion is based on the review of the two following components:

- Issuer: document-based evaluation of Caisse des dépôts et consignations Group's (hereafter Caisse des Dépôts or CDC) ESG performance, controversies and capacity to mitigate these risks;
- Issuance: analysis of the coherence between the Green Bond framework and the Group's strategy and commitments, and document-based evaluation of the Green Bond framework published on the Caisse des Dépôts' website (the "Green Bond framework"), including:
  - analysis of the process for categorisation and selection of assets eligible to the use of proceeds, and the process for evaluation of their environmental and social risks and impacts,
  - assessment of reporting systems dedicated to information, monitoring and control related to fund allocation, to management and impacts of financed assets.

Vigeo Eiris' sources of information are gathered from our rating database of issuers, and from, for specific needs of this evaluation, the Issuer, press content providers and stakeholders. Vigeo Eiris has carried out its due diligence from the 21st of November 2016 to the 20th of January 2017, complemented by interviews with involved departments and managers, held at the Caisse des dépôts et consignations' offices in Paris (France).

We were able to access to all appropriate documents and to meet all solicited people. We consider that the provided information enable us to establish our opinions with a reasonable level of assurance on their completeness, precision and reliability.

1 Second Party Opinion – Green Bond Principles: This opinion is to be considered as the "Second Party Opinion" described by the Green Bond Principles (2016 edition in the 'External Review' section). The Green Bond Principles include the Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds and the Guidance for Issuers of Social Bonds (see: [www.icmagroup.org/Regulatory-Policy-and-Market-Practice/green-bonds/](http://www.icmagroup.org/Regulatory-Policy-and-Market-Practice/green-bonds/))

2 The "Green Bond" is to be considered as the potential forthcoming bond, which issuance is subject to market conditions.

### VIGEO EIRIS' OPINION

Vigeo Eiris confirms that the bond intended by the Public Institution of Caisse des dépôts et consignations is a "Green Bond" with positive contribution to sustainable development, aligned with the Green Bond Principles. Vigeo Eiris reaches a reasonable<sup>3</sup> level of assurance on the sustainability of the bond:

- Caisse des dépôts et consignations' overall ESG performance is advanced\*, with an advanced performance on the Environmental domain (see part I).
- The Issuer's Green Bond framework is coherent with Caisse des dépôts et consignations' main strategic priorities and is considered to be robust (see part II):
  - The net proceeds of the issuance will be used to finance and refinance Eligible Assets, which contribute to climate change mitigation and the reduction of ecosystems' degradation, in line with three United Nations Sustainable Development Goals.
  - The processes for categorisation, selection and evaluation of Eligible Assets is clearly defined and robust, and would enable documented and transparent governance of the bond.
  - The Issuer's reporting commitments and process are robust, covering the fund allocation and environmental benefits of selected assets (outputs and impacts), reaching an overall reasonable level of assurance on its capacity to report on the Green Bond's use and impacts.

\* Definition of Vigeo Eiris' scales of assessment (as detailed on the last page of this document):

- Level of Performance: Advanced, Robust, Limited, Weak.
- Level of Assurance: Reasonable, Moderate, Weak.

**ANNEXE 4**

# Avis d'assurance de bonne allocation des flux et certificat de conformité des projets aux critères d'éligibilité

## **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

A French State owned institution (*Etablissement public*) governed by a Management and Supervisory Board  
56, rue de Lille 75007 Paris

Attestation of one of the statutory auditors of Caisse des dépôts et consignations on the information related to the allocation, on 31<sup>st</sup> December, 2018, of funds raised through the Green Bond issued by Caisse des dépôts et consignations on the 22<sup>nd</sup> February, 2017

**Attestation of one of the statutory auditors of Caisse des dépôts et consignations on the information related to the allocation, on 31<sup>st</sup> December, 2018, of funds raised through the Green Bond issued by Caisse des dépôts et consignations on the 22<sup>nd</sup> February, 2017**

To the Chairman,

In our capacity as statutory auditor of Caisse des dépôts et consignations (the "Institution") and in accordance with your request, we have prepared this attestation on the information related to the allocation, on 31<sup>st</sup> December, 2018, of funds raised through the Green Bond issued by Caisse des dépôts et consignations on the 22<sup>nd</sup> February, 2017 (the "Issue"), which amounts to €500,000,000, contained in the attached documents "List of projects refinanced" and "Proceeds allocation, Aggregated Output and use of funds still to be allocated as of December 31, 2018", and prepared pursuant to the terms and conditions of the final terms of the Issue dated 1<sup>st</sup> March, 2017 (the "Final Terms").

These documents, prepared for the purposes of the information of the Green Bond debt securities holders, present the existence of eligible assets as defined on the Final Terms (the "Eligible Projects") in the balance sheet as of 31<sup>st</sup> December, 2018 financed through the bond issue "Green Bond".

This information was prepared under Caisse des dépôts et consignations responsibility based on the accounting records used for the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31<sup>st</sup> December 2018.

Our role is to report on:

- the compliance, in all material respects, of the Eligible Assets identified in the document attached to our attestation, with the Eligibility Criteria defined by Caisse des dépôts et consignations and approved by Vigco, as defined in the Final Terms;
- the reconciliation of the amount of funds allocated to Eligible Assets as part of the Issue as of 31<sup>st</sup> December of 2018, with the accounting records and data underlying the accounting records;
- the amount of treasury or treasury equivalents available on the account (segregation section) used to collect and segregate the funds still to be allocated as of December 31<sup>st</sup>, 2018 in the balance sheet as of December 31<sup>st</sup>, 2018 of Caisse des dépôts et consignations.

However, we have no responsibility:

- for challenging the eligibility criteria defined as an appendix to the Final Terms and, in particular, we give no interpretation on the terms of the Final Terms;
- to express an opinion on the use of the allocated funds to Eligible Projects after such funds have been allocated.

In the context of our role as Statutory Auditor, we have audited, jointly with the other Statutory Auditors, the statutory and consolidated financial statements of the Institution for the year ended 31<sup>st</sup> December 2018 and our corresponding auditors' reports are dated 8<sup>th</sup> April, 2019. Our audit was conducted in accordance with

Caisse des dépôts et  
consignations

professional standards applicable in France, and was planned and performed for the purpose of forming an opinion on the statutory and consolidated financial statements taken as a whole and not on any individual component of the accounts used to determine the information. Accordingly, our audit tests and samples were not carried out with this objective and we do not express any opinion on any components of the accounts taken individually. These statutory and consolidated financial statements are approved by the Supervisory Board.

Furthermore, we have not performed any procedures to identify events that may have occurred after the date of our reports on the statutory and consolidated financial statements of the Institution which was issued on 8<sup>th</sup> April, 2019.

Our engagement, which constitutes neither an audit nor a review, was performed in accordance with professional standards applicable in France. For the purpose of this attestation, our work consisted, using sampling techniques or other methods of selection, in:

- Understanding and reviewing the procedures implemented by the Institution in order to produce this information relating to the allocation of funds raised in the context of the Green Bond and segregate the funds still to be allocated ;
- Verifying the compliance, in all material respects, of the Eligible Assets, contained in the attached document, with the Eligibility Criteria as defined by the Institution and approved by Vigeo, as defined in the Final Terms ;
- Verifying the agreement of the amounts allocated to Eligible Assets as at December 31, 2018 in the context of the Issue, with the accounting records and data underlying the accounting records;
- Verifying that the segregated amount of treasury, treasury and equivalents still to be allocated, reported by the management is the one accounted for in the segregation section of Caisse des dépôts et consignations, and that it agrees with the data derived from the financial statements for the same period.

On the basis of our work, we have no matters to report on:

- the compliance, in all material respects, of the Eligible Assets identified in the document attached to our attestation, with the Eligibility Criteria defined by Caisse des dépôts et consignations and approved by Vigeo, as defined in the Final Terms;
- the reconciliation of the amount of funds allocated to Eligible Assets as part of the Issue as of 31<sup>st</sup> December of 2018, with the accounting records and data underlying the accounting records;
- Except on the amount of treasury or treasury equivalents available on the account (segregation section) used to collect and segregate the funds still to be allocated as of December 31, 2018.

This attestation has been prepared solely for your attention within the context described above and may not be used, distributed or referred to for any other purpose.

Our work should not be taken to supplant any additional inquiries or procedures that should be undertaken by a third party recipient of this attestation including the parties



to the Final Terms and we make no representations regarding the sufficiency for thirds parties' purpose of the procedures we performed.

In our capacity as statutory auditors of Caisse des dépôts et consignations, our responsibility towards your Institution and the shareholders is defined by French law and we do not accept any extension of our responsibility beyond that set out in French law. We do not owe or accept any duty of care to any third party including the Financial Institutions (and any assignee of and any sub participant in any interest in the Green Bond Final Terms) in connection with the Green Bond Final Terms to which we are not party. In no event shall Mazars be liable for any loss, damage, cost or expense arising in any way from fraudulent acts, misrepresentation or willful misconduct on the part of the Directors, employees or agents of the Institution.

This attestation is governed by French law. The French courts have exclusive jurisdiction in relation to any claim, difference or dispute which may arise out of or in connection with our engagement letter or this attestation. Each party irrevocably waives any right it may have to object to an action being brought in any of those Courts, to claim that the action has been brought in an illegitimate court or to claim that those Courts do not have jurisdiction.

Paris, August 1, 2019

One of the statutory auditors of Caisse des dépôts et consignations

MAZARS



Jean LATORZEFF  
*Partner*



Edwige REY  
*CSR & Sustainable  
Development Partner*



DIRECTION DES FINANCES

Département Financier  
DFINB

## APPENDIX

To the attestation provided by Mazars  
related to the Green bond issued on 22nd February 2017

<p>On behalf of Caisse des dépôts et consignations, Virginie Chapron du Jeu, Chief financial officer</p>	
Date	Signature
25/07/2019	

By decision of the "Green Bond Committee" on 25th July 2019, the proceeds from the "Green Bond" issuance were allocated as follows :

At 31/12/2018	Number of assets	Eligible amount	Amount of proceeds paid	Balance of proceeds to be paid
Real Estate	13	364 480 434	319 297 604	45 182 831
Site remediation	3	60 814 039	42 450 239	18 363 800
Green Energy Production Infrastructure	14	168 142 190	138 670 885	29 471 305
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>593 436 663</b>	<b>500 418 728</b>	<b>93 017 935</b>

To summarize:

- The total amount of assets financed or to be financed by the green bond is EUR 593 million, or a level offering a surplus of more than 10%, sufficient to deal with any unforeseen events likely to affect the eligible projects (postponement, deferral of payment, etc.);
- The total amount of proceeds backed on the 31 December 2018 to refinance eligible assets is EUR 500 million;
- The amount of EUR 93 million, corresponding to the unallocated balance of the proceeds from the green bond, has been reintegrated in the pipeline of eligible assets for substitution needs related to current green and sustainable bonds and/or for future ones.

Sector	Sub-sector	Type	Operation	Description	Target performance	CDC participation
Real Estate	New-build	Office and commercial property	Tour la Marseillaise EUROMEDITERRANEE Marseille (13)	An office block designed by Jean Nouvel (high rise office building 135m - 38,000 sq m SUBL) - Acquired off plan	HQE Excellent LEED Gold	33%
Real Estate	New-build	Health and social	EHPAD La Résidence - Vernouillet (78)	Demolition and reconstruction project of an intercommunal nursing home (EHPAD) with 95 beds on the site of the Château de Vernouillet	HQE Excellent LEED Gold	100%
Real Estate	New-build	Health and social	Résidence Sophia - Nîmes (30)	Construction of sheltered accommodation (RSS) for senior citizens comprising 100 dwellings, managed by DOMITYS (NEXITY Group)	Habitat and Environment (H&E)	49%
Real Estate	New-build	Health and social	EHPAD Les Terrasses du Rhône - Chasse sur Rhône (38)	Creation of a real estate investment company (SCI) to acquire, off-plan or under a property development contract, an EHPAD of 80 beds, rented to the Vienne Hospital	Habitat and Environment (H&E)	49%
Real Estate	New-build	Office and commercial property	Étincelle - Le Bourget du Lac (73)	A complex with floor area of 11,900 sq m located at the Technopôle Savoie Technolac, leased by EDF	BREEAM Excellent HQE (new-build office and commercial)	35%
Real Estate	New-build	Health and social	Résidence Blanche de Castille - Trélazé (49)	Sheltered accommodation for senior citizens	New housing (Habitat neuf) - "Environmentally friendly" Efficergie +	49%
Real Estate	New-build	Health and social	Résidence Domitys La Majolique - Béziers (34)	Sheltered accommodation for senior citizens	NF Habitat	49%
Real Estate	New-build	Office and commercial property	Austerlitz - Paris (75)	Office building of 14,860 sq m located near the gare d'Austerlitz railway station (Paris 13th arrondissement)	Efficergie + HQE Commercial buildings, Exceptional (Exceptionnel) (2013 guidelines) BREEAM International New Construction, Excellent (2013 guidelines) BiodiverCity (best efforts) BREEAM International New Construction, Very Good (2013 guidelines) BiodiverCity (best efforts)	100%
Real Estate	New-build	Housing	Emergence - Paris (75)	Residential building with habitable surface area of 3,1200 sq. m located in the ZAC des Batignolles joint development zone (Paris 17th arrondissement)	Habitat & Environnement (H&E) Profil A Performance BiodiverCity (best efforts)	100%
Real Estate	New-build	Hotel complex	Hôtel Porte Dorée - Paris (75)	A hotel with 256 rooms located at La Porte Dorée (Paris 12th arrondissement)	BREEAM Bespoke International Very good (2013 guidelines)	50%
Real Estate	Major renovation	Housing	Caseme de Reuilly - Paris (75)	A building with 132 dwellings with a total habitable surface area of 7,890 sq. m, located in the main building of the former Reuilly	Compliance with the provisions of the Paris Climate Plan (energy consumption < 80 kWh/m <sup>2</sup> /year of primary energy) Habitat & Environment (H&E), Efficergie and Renovation	100%
Real Estate	Major renovation	Office and commercial property	Chateaudun - Paris (75)	Office building totalling 10,400 sq. m located at rue de Chateaudun (Paris 9th arrondissement) which has undergone major renovation	BREEAM Major Refurbishment, Very Good HQE Renovation, Exceptional (Exceptionnel) BBC Efficergie Renovation 2009 BiodiverCity	50%
Real Estate	New-build	Office and commercial property	Enjoy - Paris (75)	Office building with floor area of 17,000 sq. m located in the ZAC des Batignolles joint development zone (Paris 17th arrondissement)	BEPOS Efficergie 2013 HQE Commercial buildings, Offices Exceptional (Exceptionnel Bureaux) (2015 guidelines) BREEAM International New Construction, Very Good (2013 guidelines) BiodiverCity (best efforts)	50%
Rehabilitation of different sites	Soil decontamination	All sites	Ginkgo 1 Investment Fund	Decontaminator - developer investment fund		19%

Sector	Sub-sector	Type	Operation	Description	Target performance	CDC participation
Rehabilitation of different sites	Soil decontamination	All sites	Brownfields 2 Investment Fund	"Decontaminator - developer" investment fund		18%
Rehabilitation of different sites	Soil decontamination	All sites	Ginkgo 2 Investment Fund	"Decontaminator - developer" investment fund (Ginkgo 1 sister fund)		25%
Energy production infrastructure	Heat production	Biomass	Biomass co-generation power plant in Novillars (25)	Development, construction, financing and operation of a biomass co-generation plant at the industrial site of cardboard packaging company GemDoubs, in the commune of Novillars (25)		23%
Energy production infrastructure	Electricity production	Wind power	Ostwind wind farms	8 wind power projects identified in partnership with OSTWIND International, a wind power developer		50%
Energy production infrastructure	Electricity production	Wind power	Aalto Power wind farms	Development of 9 wind projects		50%
Energy production infrastructure	Electricity production	Wind power	Sainte-Rose wind farm (97)	Development and construction of a wind farm comprising 8 turbines in the commune of Sainte-Rose in Guadeloupe, the biggest renewable energy project in the department		30%
Energy production infrastructure	Electricity production	Wind power	Tramuntana	Investment in 5 wind farms developed by La Compagnie du Vent		50%
Energy production infrastructure	Electricity production	Solar power	Garein solar power plant (40)	Operation of a ground-based solar power plant on trackers in Garein in the Landes department		35%
Energy production infrastructure	Electricity production	Solar thermal power	eLLO - LLO solar thermal power plant (66)	Development and construction of an electricity production plant using solar thermal power located in the commune of Llo in the Pyrénées-Orientales department		45%
Energy production infrastructure	Heat production	Geothermal	ECOGI geothermal power plant - Beinheim (67)	Use of heat generated from deep geothermal energy for industrial use (Roquette Frères in Beinheim in the Bas-Rhin department)		20%
Energy production infrastructure	Heat and electricity production	Biomass	Biomass Energy Solutions VSG biomass co-generation power plant - Vieille-Saint-Girons (40)	100% replacement of a natural gas boiler by a biomass-wood plant co-generation power plant and a condensing turbine in Vieille-Saint-Girons, in the Landes department.		12%
Energy production infrastructure	Electricity production	Solar power	Fonroche - Photovoltaic greenhouses (FICE)	8 agricultural solar greenhouse assets in the Gironde department		49%
Energy production infrastructure	Electricity production	Solar power	Fonroche Investissements AO (FIAO)	8 agricultural solar greenhouse assets in the Gironde department		49%
Energy production infrastructure	Electricity production	Solar power	BELECTRIC PV 9	Solar photovoltaic plant in Saint Jean de Côle, Dordogne with JPEE		49%
Energy production infrastructure	Heat and electricity production	Biomass	Biomass co-generation power plant in Estrées-Mons (80)	100% replacement of a natural gas boiler installed on the industrial site of the Bonduelle cannery in Estrées-Mons (Conserverie Bonduelle d'Estrées-Mons) (Somme Dpt) by a biomass-wood facility		25%
Energy production infrastructure	Electricity production	Biomass	Sylvana biomass power plant - Brignoles (83)	Investment for the construction of a biomass power plant in Brignoles, in the Var department		35%

# Glossaire

- **BBC**: Bâtiment basse consommation
- **BREEAM**: Building Research Establishment Environmental Assessment Method
- **CRE**: Commission de régulation de l'énergie
- **EHPAD**: Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- **EMTN**: Euro medium term notes
- **ETP**: Équivalent temps plein
- **GBP**: Green Bond Principles
- **GES**: Gaz à effet de serre
- **Ha**: Hectare
- **HQE**: Haute qualité environnementale
- **INSEE**: Institut national de la statistique et des études économiques
- **kWh<sub>ep</sub>**: Kilowatt-heure d'énergie primaire
- **LEED**: Leadership in Energy and Environmental Design
- **M€**: Million d'euros
- **Md€**: Milliard d'euros
- **MW**: Mégawatt
- **MWe**: Mégawatt électrique
- **MW<sub>th</sub>**: Mégawatt thermique
- **MWh<sub>e</sub>**: Mégawatt-heure électrique
- **MWh<sub>th</sub>**: Mégawatt-heure thermique
- **OAT**: Obligations assimilables du trésor
- **tCO<sub>2</sub>eq**: Tonne d'équivalent CO<sub>2</sub>
- **TEE**: Transition écologique et énergétique
- **SCI**: Société civile immobilière
- **SU (BL)**: Surface utile (brute locative)
- **VEFA**: Vente en l'état futur d'achèvement

---

Ce document est uniquement à des fins d'information. Ce document n'est pas un document de référence ou un prospectus. Il ne contient pas ou ne constitue pas une offre de valeurs mobilières à la vente en France, aux États-Unis ou dans toute autre juridiction.

Nous remercions l'ensemble des personnes ayant contribué à la production de ce rapport.

Crédits : Akurtz (p 1), LL28 (p 7), JPEE (p 25), Ostwind (p 26), Jérôme Cabanel / Architecte : Ateliers Jean Nouvel / Image courtoisie de Constructa (p 30), CDC Immobilier (p 31), Ginkgo I (p 37), Brownfields II (p 38).

Groupe Caisse des Dépôts  
56 rue de Lille  
75007 Paris  
T 01 58 50 00 00

 |  |  |   
[caissedesdepots.fr](http://caissedesdepots.fr)



**Ensemble, faisons grandir la France**