



# Les fondamentaux de l'investissement dans les projets d'aménagement urbain

## Le point de vue des investisseurs institutionnels

25 novembre 2019 - Marseille



# Introduction

**La croissance urbaine** est devenue l'un des défis de nos pays.

**Développer des territoires urbains** avec des projets de qualité, répondant aux ambitions stratégiques de développement du pays, exige la collaboration de tous les acteurs.



# Introduction

C'est dans ce cadre que la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), en tant qu'**investisseur public de long terme** au service de l'intérêt public, crée un effet d'entraînement sur les investisseurs privés et les opérateurs locaux, et ce en **mobilisant des financements et en partageant son savoir-faire**.





# Sommaire

## 01 Présentation de la CDC

Brève présentation de la CDC : Sa mission, ses ressources, son modèle..

## 02 Faits marquants 2019

En relation avec la Méditerranée

## 03 Rôle de la CDC dans le développement urbain



# Présentation de la CDC



# Notre Mission



## FINANCER

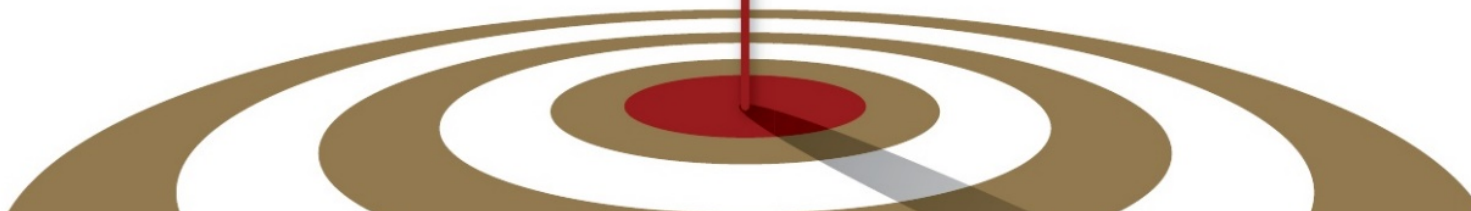
Financer les grands projets structurants à caractère stratégique principalement dans les régions et ce, dans le cadre de l'initiative publique, l'initiative privée et le partenariat Public-Privé.

## APPUYER

Appuyer les PME innovantes porteuses de valeur ajoutée et créatrices d'emplois via la contribution au financement des fonds d'investissement, la gestion des lignes mobilisées à cet effet et la mise en place de programme d'incubation et d'accompagnement.

## DYNAMISER

Dynamiser le marché financier en apportant de la profondeur et de la stabilité par la prise de participation dans des FCP (Fonds Communs de Placement) institutionnels, les placements garantis par l'Etat ainsi que les différentes catégories de bons de Trésor.



# NOS Ressources



Chiffres  
arrêtés au  
30/06/2019

**Total Bilan** ””

**7 771,1 MDT**



**+10,4 %**  
*par rapport à juin 2018*



**Revenus** ””

**278,6 MDT**



**+16 %**  
*par rapport à juin 2018*



**Résultat Net** ””

**35,3 MDT**



**+ 69,8 %**  
*par rapport à juin 2018*





# Notre Modèle



- 01 Appui à l'initiative publique
- 02 Appui à l'initiative privée
- 03 Appui au partenariat public privé
- 04 Appui aux PME
- 05 Contribution à la dynamisation du marché financier



# Notre Stratégie



01

Soutenir les grands projets structurants  
à fort impact sur les régions



02

Soutenir les transitions  
majeures de la Tunisie



03

Être l'acteur de référence  
pour promouvoir les projets en PPP



04

Soutenir les PME porteuses de compétitivité  
et créatrices d'emploi



05

Contribuer à la dynamisation du marché  
financier aussi bien primaire que secondaire





# Notre Gouvernanc

**Commission de  
Surveillance**

**Direction  
Générale**

**Comités  
Stratégiques**

**Comités  
Exécutifs**

Comité permanent des ressources et emplois  
Comité permanent des risques  
Comité permanent de contrôle et d'audit

Comité exécutif (COMEX)  
Comité des marchés  
Comité de recrutement et de rémunération



# Notre Capital Humain

## Organisation du travail

Développement du manuel des procédures

## Travail collaboratif

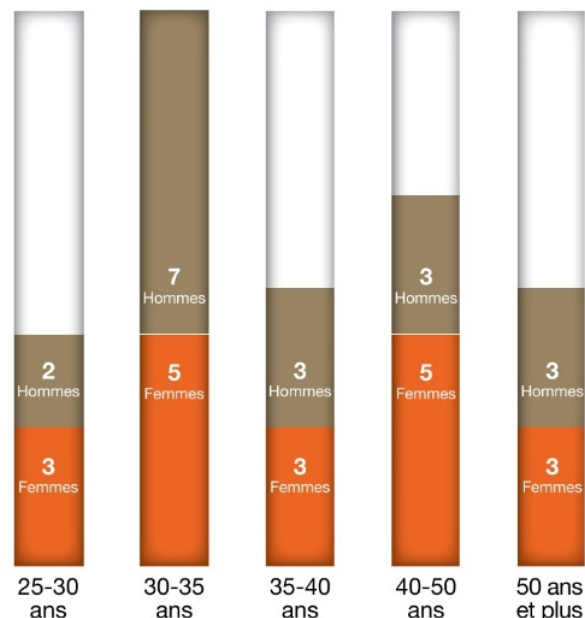
Mise en place de l'Office 365 contenant une plateforme de travail collaboratif et de gestion de l'équipe

## Revue de l'organisation de la CDC

Meilleure gestion des carrières

## Climat social favorable

Organisation de team building et fonds social

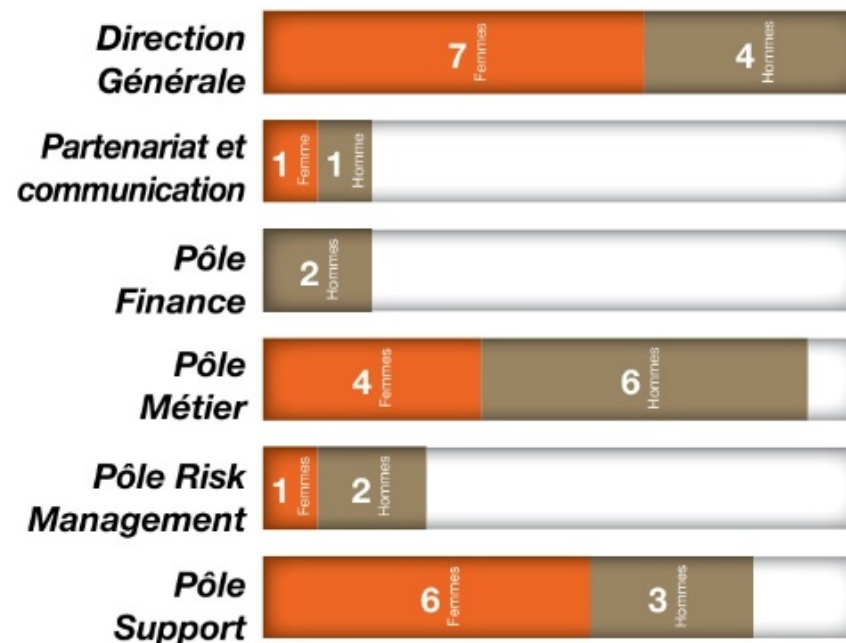


Répartition de l'effectif par âge et sexe

## [ Une parité partielle H/F et une mixité par métier ]

La CDC a adopté une démarche d'égalité professionnelle.

Une égalité salariale axée sur les compétences et le mérite.



A collage of business documents, charts, and hands writing on papers, tilted diagonally. The documents feature various elements: a bar chart with a red line, a line graph, a table with columns and rows, and handwritten text. One document is labeled 'Product A', another 'Product B', and another 'Product C'. There are also yellow sticky notes with numbers '1', '2', and '3'. The background is a light wood surface.

# Faits Marquants

en relation avec la Méditerranée

2019



# Signature d'une convention avec le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Partenariat et coopération dans le **projet de l'Université Franco-Tunisienne pour l'Afrique et la Méditerranée (UFTAM)**.

[ 11 Février 2019 ]

# Signature d'une convention avec la CDP pour le lancement des livrets sans frontières

Considérée comme une passerelle vers l'épargne et le développement en méditerranée, le lancement effectif de ce nouveau service a eu lieu parallèlement avec la signature de la convention par les partenaires italien "Poste Italiane" et Tunisien "La Poste Tunisienne".

[ 30 Avril 2019 ]







## La CDC investit 5 millions d'euros dans le fonds Meditterania Capital III

Il s'agit d'un fonds de capital-investissement dédié au financement de PME à fort potentiel de croissance en Afrique du Nord et subsaharienne.



MC III s'intéresse aux secteurs clés tels que l'éducation, la santé, la finance, le commerce, les télécommunications, ainsi que le transport et la logistique.

[ 07 Mai 2019 ]



# Signature d'un Mémorandum d'accord entre la CDC et le BIT

Mémoire d'Entente avec le Bureau International du Travail (BIT), à l'occasion de la tenue à Tunis du 18<sup>ème</sup> séminaire régional des praticiens de la haute intensité de main-d'œuvre (HIMO), organisé par l'OIT et le gouvernement tunisien.

[ 09 Septembre 2019 ]



# La méditerranée à l'ère de l'Industrie 4.0

“

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en collaboration étroite avec la Confédération MED ont organisé l'événement annuel : **EUROMED** qui réunit des représentants de haut niveau et des experts des secteurs public et privé pour analyser l'avenir de la région méditerranéenne.

”



01-02 Octobre 2019



# Projet ENLIEN: Entrepreneuriat et lien social en Tunisie

Dans le cadre de l'initiative JET (Jeunesse, Entrepreneuriat et Numérique en Tunisie), le projet ENLIEN financé par l'Agence Française de Développement (AFD) et mis en œuvre par la Caisse des Dépôts et Consignations Tunisienne (CDC) avec l'appui technique d'Expertise France.



03 Octobre 2019



# Rôle de la CDC dans le développement urbain

- ❖ **La croissance des villes** est un facteur de développement économique et à la création d'emplois.
- ❖ **L'aménagement urbain** demande la conjugaison de plusieurs acteurs à tous les niveaux et un savoir-faire des « métiers » privés et publics afin de répondre à la fois aux objectifs stratégiques de développement et aux besoins locaux des populations.





- ❖ C'est à ce titre que la CDC, considérée comme le **bras financier de l'état**, intervient en appui aux politiques publiques afin de soutenir l'émergence de projets structurants pour le pays (aménagement urbain, infrastructures, développement régional, ...), tout en cherchant un niveau de rentabilité suffisant pour pérenniser et accroître les fonds propres qui lui ont été confiés..







L'intervention de la CDC aux projets d'aménagement urbain se fait à différents niveaux :

- ❖ **Investisseur**, en assurant le financement d'une partie des projets dégageant une rentabilité à long terme ;
- ❖ **Facilitateur**, à travers la mobilisation de financements privés (prêts ou fonds propres) dans les tours de tables des projets ;
- ❖ **Expert**, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la gestion de projets urbains ;
- ❖ **Garant** des entités porteuses de projets urbains auprès des bailleurs internationaux.



**Projet  
TAPARURA  
- Sfax**





**SMART CITY  
JINENE - Beja**

**Merci pour  
votre attention**



A composite image featuring a man in a suit and tie, a cityscape at night, and sailboats on the water, all overlaid with a large, stylized hand graphic. The hand is composed of several overlapping, semi-transparent shapes in shades of blue and white, creating a sense of depth and movement. The background is a mix of these elements, with the suit and tie in the foreground, the cityscape in the middle ground, and the sailboats in the background. The overall color palette is dominated by blues, whites, and oranges.

**En savoir plus ...**

# [ Système de Gestion Environnemental et Social ]



**GROUPE DE LA BANQUE MONDIALE**

1<sup>ère</sup> institution financière à l'échelle mondiale qui a mis en place un SGES conforme au nouveau Cadre Environnemental et Social de la Banque Mondiale

---

Incorporer les risques  
environnementaux et sociaux

Politique environnementale  
et sociale

Mobilisation des parties prenantes

Des mécanismes de gestion des  
réclamations externes

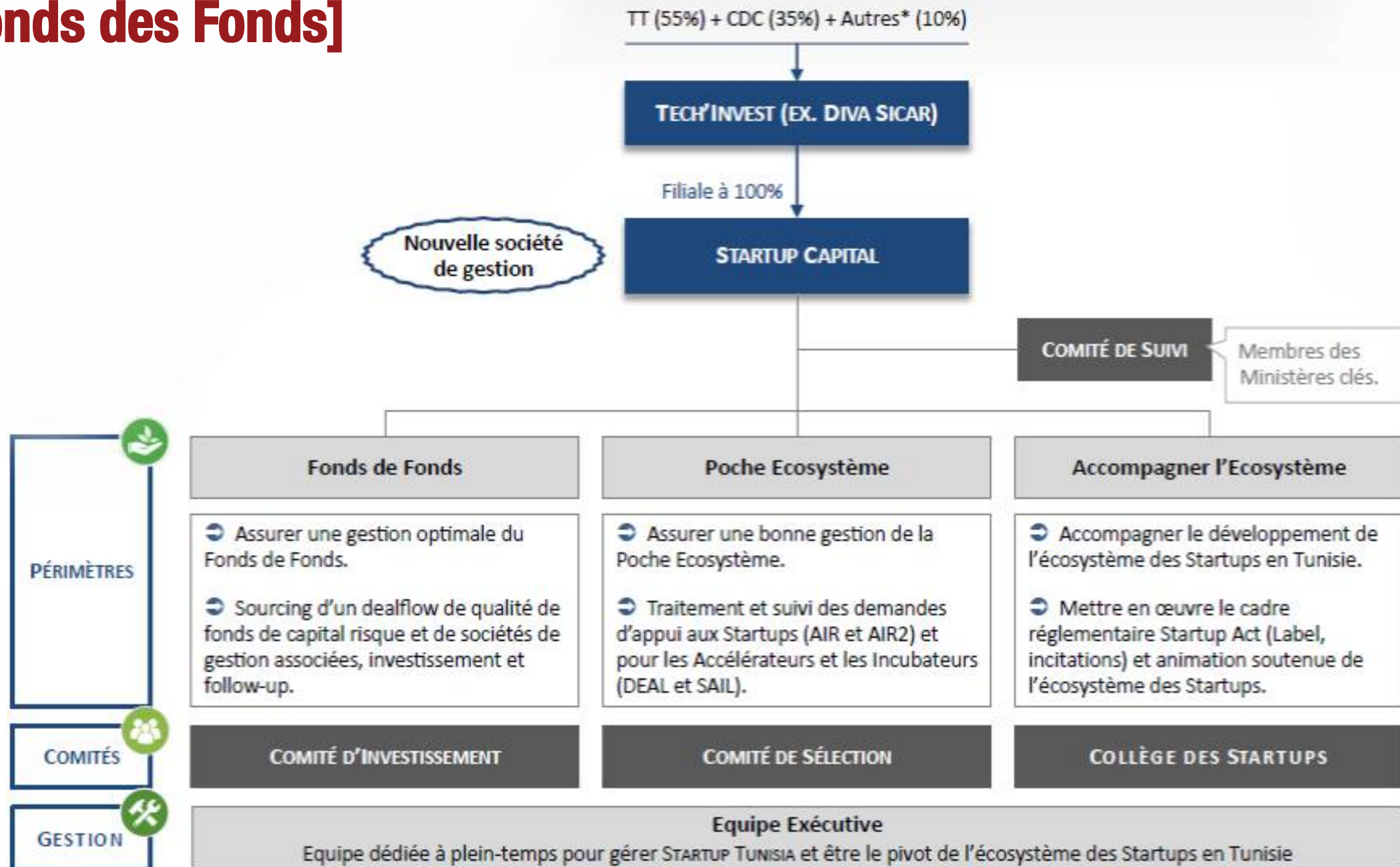
## Objectif :

Avoir de l'aisance à se conformer aux exigences des autres bailleurs du fonds internationaux du fait que les exigences sont similaires





# [ Fonds des Fonds ]



Note : (\*) Des entreprises publiques intégrant STB, BH, CERT, ATI et Technopôle El Ghazala.



GREEN  
CLIMATE  
FUND

Le Green Climate Fund (GCF) a été créé en **2010** lors de la COP16 à Cancun pour accompagner la mise en œuvre **la CCNUCC** et **l'Accord de Paris**

*plus important fonds dédié au climat*

## [ Préparation à l'accréditation au Green Climate Fund ]



### Objectif :

Transférer des fonds des pays les plus avancés à destination des pays les plus vulnérables pour mettre en place **des projets / programmes de lutte contre les changements climatiques.**



Le financement des **projets** et des **programmes** se fait via des entités accréditées

La CDC, cherche à devenir une entité nationale accréditée



GREEN  
CLIMATE  
FUND

# [ Préparation à l'accréditation au Green Climate Fund ]

La CDC est **en cours de préparation de son accréditation** pour devenir une entité nationale accréditée

## État d'avancement

- Analyse des gaps effectuée
- Plan d'action en phase finale de mise en place
- 2<sup>ème</sup> soumission du dossier au GCF prévue pour le début de l'année 2020

## Fonctions fiduciaires

- Les exigences judiciaires basiques
- Ceux relatifs au financement en fonds propres

## Taille des projets

- Très petits (> US\$10m)
- Petits (US\$10-50m)
- Moyens (US\$ 50 – US\$250)

## Risque environnemental et social

Catégorie B





[ Label RSE ]



# 1<sup>ère</sup> Institution publique en Tunisie labellisée RSE

(Décembre 2019)



Engagement sociétal  
de la CDC



Engagement envers les  
parties prenantes et les  
partenaires



Notoriété de la CDC



Création d'un climat  
social motivant.