



Communiqué de presse  
Paris, le 21 mai 2008

## Le groupement Icade, composé de la Caisse des Dépôts, Dexia, Barclays European Infrastructure Fund II et Icade, signe un contrat de Partenariat Public-Privé pour la construction de la Cité sanitaire de Saint-Nazaire.

Le Centre hospitalier de Saint-Nazaire et le Pôle mutualiste de Saint-Nazaire se regroupent pour la mise en œuvre d'un vaste projet de recomposition de l'offre de soins, au travers d'un ensemble sanitaire unique de 794 lits et places.

Pour la réalisation de ce projet, les deux institutions ont créé un GCS. - Groupement de Coopération Sanitaire – et lancé un Partenariat Public-Privé portant sur le financement, l'investissement, la conception, la réalisation et la maintenance de la Cité sanitaire de Saint-Nazaire pour une durée de 35 ans.

Cet investissement de 280 millions d'euros, hors taxes et équipements médicaux lourds, financé pour partie par les fonds propres partenaires, sera porté par une société de projet créée à cet effet - La Cité - dont l'actionnariat est le suivant :

- 33 % pour la Caisse des Dépôts
- 25,5 % pour Dexia
- 25,5% pour Barclays European Infrastructure Fund II
- 16 % pour Icade.

Il s'agit du deuxième plus important contrat de partenariat public-privé hospitalier signé à ce jour.

Le projet, conçu par le cabinet d'architecture Groupe 6 Architectes (Grenoble) et les ingénieries Icade Sethri - Setae et Ingérop, développera une surface de 93 000 m<sup>2</sup> SHON, sur un foncier de 15 ha situé à l'ouest de Saint-Nazaire. Les bâtiments seront conçus selon les normes HQE.

Icade, outre son rôle d'investisseur, assurera la promotion de l'ensemble hospitalier, en collaboration avec Eiffage Immobilier.

La construction sera réalisée par Eiffage Construction Pays de Loire en groupement avec Forclum.  
La maintenance sur la durée du contrat sera assurée par Eiffage Construction Services et Icade Eurogem.  
Le démarrage des travaux est prévu mi-2009 et la mise à disposition des bâtiments au 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

Contact :

Marianne de Battisti

Membre du Comité exécutif en charge de la Communication, du Marketing et de l'International

Icade

01 41 57 70 30

[marianne.de.battisti@icade.fr](mailto:marianne.de.battisti@icade.fr)

### **A propos du Groupement de Coopération Sanitaire « Cité Sanitaire Nazairienne » :**

Le GCS « Cité Sanitaire Nazairienne », personne morale de droit public, comporte deux membres, le Centre hospitalier de Saint-Nazaire et l'Union des Réalisations de Mutuelle Atlantique (URMLA).

En vertu de sa convention constitutive, le GCS a pour objet la constitution d'un pôle de santé à Saint-Nazaire entre ses deux membres, de la conception du projet à sa réalisation effective.

Il met notamment en œuvre toutes opérations juridiques, financières et immobilières nécessaires à la réalisation de son objet.

Contact : [sperraud@ch-saintnazaire.fr](mailto:sperraud@ch-saintnazaire.fr) 02 40 01 34 60

### **A propos d'Icade**

Icade, Foncière-développeur, présidée par Serge Grzybowski, est un intervenant majeur du marché immobilier, dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur : l'investissement, la promotion et les prestations de services dans les secteurs du logement, des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux et des équipements public-santé. Concevoir, développer, investir, détenir et arbitrer, exploiter et gérer sont les savoir-faire de la société. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles du secteur. En 2007, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 482 M€ et un cash-flow net courant de 224 millions d'euros. L'actif net réévalué de liquidation atteint 5 317 millions d'euros soit 108,4 euros par action

Contact : [marianne.de.battisti@icade.fr](mailto:marianne.de.battisti@icade.fr) 01 41 57 70 31

### **A propos de la Caisse des Dépôts**

Investisseur public de long terme, au service de l'intérêt général et du développement économique du pays, la Caisse des Dépôts appuie les projets urbains des collectivités locales en investissant partout en France, dans des projets immobiliers structurants pour leur développement (équipements commerciaux, logements libres à loyers maîtrisés, bureaux et locaux d'activités, loisirs urbains, immobilier sanitaire et médico-social ; ...).

La Caisse des Dépôts participe, au sein de groupements, aux consultations lancées pour réaliser des équipements d'intérêt général en PPP. Elle investit sans exclusive, aux côtés de ses filiales opératrices : Icade dans l'immobilier, Transdev pour les réseaux de transport public et Egis dans les grandes infrastructures. Aux groupements et aux collectivités publiques commanditaires, elle apporte sa qualité d'investisseur stable et fiable.

En 2007, la Caisse des Dépôts a engagé 400 M€ sur ses fonds propres pour le développement des territoires.

Dès 2008, dans le cadre de son plan stratégique Elan 2020, la Caisse des Dépôts ambitionne de faciliter le passage des universités à leur nouveau statut d'autonomie, en accompagnant leur rénovation et leur développement.

Contact : [philippe.joyeux@caissedesdepots.fr](mailto:philippe.joyeux@caissedesdepots.fr) 01 58 50 40 00

### **A propos de Barclays European Infrastructure Fund II (BEIF II)**

BEIF II est un véhicule d'investissements de 400m€, géré par l'équipe "Infrastructure" de Barclays Private Equity. Depuis 1997, cette équipe a investi dans des environ 200 projets de Partenariat Public-Privé (PPP) en Europe, à travers différents véhicules d'investissements, ce qui en fait le premier investisseur en capital du marché du PPP. Pur investisseur, cette équipe a pour cœur de métier la gestion de capital pour compte d'investisseurs institutionnels tiers, et fait bénéficier à ses partenaires industriels et aux personnes publiques, par son expérience et son indépendance vis-à-vis des établissements bancaires, de structures et de conditions de financement optimales. Une partie de cette équipe est domiciliée à Paris et se focalise sur le développement du marché français, en particulier sur les projets de PPP et de concessions dans les secteurs du bâtiment, de l'hôpital, des écoles et universités, des nouvelles technologiques, des l'environnement et des transports.

Contact : [stephane.duhr@barclayscapital.com](mailto:stephane.duhr@barclayscapital.com) 01 44 58 32 27

### **A propos de Dexia**

Le Groupe Dexia se classe parmi les vingt plus grands établissements financiers de la zone euro. Sa stratégie de développement repose sur deux piliers : la banque universelle en Europe (Belgique, Luxembourg, Slovaquie et Turquie) et les services financiers au secteur public, marché sur lequel le groupe est leader mondial. Présent dans une trentaine de pays, Dexia compte aujourd'hui environ 33 000 collaborateurs. En France, Dexia est leader sur le marché du financement des collectivités locales et des hôpitaux publics. Elle propose à ses clients une gamme bancaire et des expertises variées. Dexia, troisième arrangeur mondial en financement de projet en 2007, a notamment structuré et arrangé l'intégralité du financement du contrat de partenariat relatif à la rénovation de l'éclairage public de la Ville de Rouen, plus gros contrat de partenariat jamais signé dans ce secteur en France. Dexia est également intervenu comme unique arrangeur du financement du groupement ayant remporté le contrat de partenariat pour la rénovation de l'INSEP. En 2006, Dexia a participé à l'arrangement du financement du Centre Hospitalier Sud Francilien, plus gros PPP hospitalier français. Enfin, Dexia a signé le PPP du 2ème et du 3ème lot d'établissements pénitentiaires lancé par le Ministère de la justice, en qualité d'investisseur, de conseil financier et d'arrangeur.

Contact : [caroline.coquet@dexia.com](mailto:caroline.coquet@dexia.com) 01 58 58 77 81

### **A propos d'Eiffage Construction**

Filiale du groupe Eiffage, 3<sup>ème</sup> constructeur national ayant réalisé en 2007 un chiffre d'affaires de 12,7 milliards d'euros, Eiffage Construction intervient en France dans le domaine du bâtiment et de l'immobilier sur des projets d'équipements publics (éducation; santé; culture; sports loisirs; administrations), d'immobilier résidentiel, d'immobilier d'entreprise, d'immobilier industriel, d'immobilier commercial et d'hôtellerie. Forte de son expérience dans la maîtrise globale des projets, Eiffage Construction a fait du développement des PPP l'un des axes majeurs de sa stratégie. Dans le domaine spécifique de la Santé, Eiffage Construction s'est vu confier la réalisation des plus importantes opérations hospitalières en cours dont sa filiale Eiffage Construction Services et Forclum, autre filiale d'Eiffage, assureront ensuite la maintenance et l'exploitation.

Contact : [christian.simonian@eiffage.com](mailto:christian.simonian@eiffage.com) 01 34 65 89 08



Communiqué de presse  
Paris, le 21 mai 2008

## Le groupement Icade, composé de la Caisse des Dépôts, Dexia, Barclays European Infrastructure Fund II et Icade, signe un contrat de Partenariat Public-Privé pour la construction de la Cité sanitaire de Saint-Nazaire.

Le Centre hospitalier de Saint-Nazaire et le Pôle mutualiste de Saint-Nazaire se regroupent pour la mise en œuvre d'un vaste projet de recomposition de l'offre de soins, au travers d'un ensemble sanitaire unique de 794 lits et places.

Pour la réalisation de ce projet, les deux institutions ont créé un GCS. - Groupement de Coopération Sanitaire – et lancé un Partenariat Public-Privé portant sur le financement, l'investissement, la conception, la réalisation et la maintenance de la Cité sanitaire de Saint-Nazaire pour une durée de 35 ans.

Cet investissement de 280 millions d'euros, hors taxes et équipements médicaux lourds, financé pour partie par les fonds propres partenaires, sera porté par une société de projet créée à cet effet - La Cité - dont l'actionnariat est le suivant :

- 33 % pour la Caisse des Dépôts
- 25,5 % pour Dexia
- 25,5% pour Barclays European Infrastructure Fund II
- 16 % pour Icade.

Il s'agit du deuxième plus important contrat de partenariat public-privé hospitalier signé à ce jour.

Le projet, conçu par le cabinet d'architecture Groupe 6 Architectes (Grenoble) et les ingénieries Icade Sethri - Setae et Ingérop, développera une surface de 93 000 m<sup>2</sup> SHON, sur un foncier de 15 ha situé à l'ouest de Saint-Nazaire. Les bâtiments seront conçus selon les normes HQE.

Icade, outre son rôle d'investisseur, assurera la promotion de l'ensemble hospitalier, en collaboration avec Eiffage Immobilier.

La construction sera réalisée par Eiffage Construction Pays de Loire en groupement avec Forclum.  
La maintenance sur la durée du contrat sera assurée par Eiffage Construction Services et Icade Eurogem.  
Le démarrage des travaux est prévu mi-2009 et la mise à disposition des bâtiments au 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

Contact :

Marianne de Battisti

Membre du Comité exécutif en charge de la Communication, du Marketing et de l'International

Icade

01 41 57 70 30

[marianne.de.battisti@icade.fr](mailto:marianne.de.battisti@icade.fr)

### **A propos du Groupement de Coopération Sanitaire « Cité Sanitaire Nazairienne » :**

Le GCS « Cité Sanitaire Nazairienne », personne morale de droit public, comporte deux membres, le Centre hospitalier de Saint-Nazaire et l'Union des Réalisations de Mutuelle Atlantique (URMLA).

En vertu de sa convention constitutive, le GCS a pour objet la constitution d'un pôle de santé à Saint-Nazaire entre ses deux membres, de la conception du projet à sa réalisation effective.

Il met notamment en œuvre toutes opérations juridiques, financières et immobilières nécessaires à la réalisation de son objet.

Contact : [sperraud@ch-saintnazaire.fr](mailto:sperraud@ch-saintnazaire.fr) 02 40 01 34 60

### **A propos d'Icade**

Icade, Foncière-développeur, présidée par Serge Grzybowski, est un intervenant majeur du marché immobilier, dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur : l'investissement, la promotion et les prestations de services dans les secteurs du logement, des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux et des équipements public-santé. Concevoir, développer, investir, détenir et arbitrer, exploiter et gérer sont les savoir-faire de la société. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles du secteur. En 2007, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 482 M€ et un cash-flow net courant de 224 millions d'euros. L'actif net réévalué de liquidation atteint 5 317 millions d'euros soit 108,4 euros par action

Contact : [marianne.de.battisti@icade.fr](mailto:marianne.de.battisti@icade.fr) 01 41 57 70 31

### **A propos de la Caisse des Dépôts**

Investisseur public de long terme, au service de l'intérêt général et du développement économique du pays, la Caisse des Dépôts appuie les projets urbains des collectivités locales en investissant partout en France, dans des projets immobiliers structurants pour leur développement (équipements commerciaux, logements libres à loyers maîtrisés, bureaux et locaux d'activités, loisirs urbains, immobilier sanitaire et médico-social ; ...).

La Caisse des Dépôts participe, au sein de groupements, aux consultations lancées pour réaliser des équipements d'intérêt général en PPP. Elle investit sans exclusive, aux côtés de ses filiales opératrices : Icade dans l'immobilier, Transdev pour les réseaux de transport public et Egis dans les grandes infrastructures. Aux groupements et aux collectivités publiques commanditaires, elle apporte sa qualité d'investisseur stable et fiable.

En 2007, la Caisse des Dépôts a engagé 400 M€ sur ses fonds propres pour le développement des territoires.

Dès 2008, dans le cadre de son plan stratégique Elan 2020, la Caisse des Dépôts ambitionne de faciliter le passage des universités à leur nouveau statut d'autonomie, en accompagnant leur rénovation et leur développement.

Contact : [philippe.joyeux@caissedesdepots.fr](mailto:philippe.joyeux@caissedesdepots.fr) 01 58 50 40 00

### **A propos de Barclays European Infrastructure Fund II (BEIF II)**

BEIF II est un véhicule d'investissements de 400m€, géré par l'équipe "Infrastructure" de Barclays Private Equity. Depuis 1997, cette équipe a investi dans des environ 200 projets de Partenariat Public-Privé (PPP) en Europe, à travers différents véhicules d'investissements, ce qui en fait le premier investisseur en capital du marché du PPP. Pur investisseur, cette équipe a pour cœur de métier la gestion de capital pour compte d'investisseurs institutionnels tiers, et fait bénéficier à ses partenaires industriels et aux personnes publiques, par son expérience et son indépendance vis-à-vis des établissements bancaires, de structures et de conditions de financement optimales. Une partie de cette équipe est domiciliée à Paris et se focalise sur le développement du marché français, en particulier sur les projets de PPP et de concessions dans les secteurs du bâtiment, de l'hôpital, des écoles et universités, des nouvelles technologies, des l'environnement et des transports.

Contact : [stephane.duhr@barclayscapital.com](mailto:stephane.duhr@barclayscapital.com) 01 44 58 32 27

### **A propos de Dexia**

Le Groupe Dexia se classe parmi les vingt plus grands établissements financiers de la zone euro. Sa stratégie de développement repose sur deux piliers : la banque universelle en Europe (Belgique, Luxembourg, Slovaquie et Turquie) et les services financiers au secteur public, marché sur lequel le groupe est leader mondial. Présent dans une trentaine de pays, Dexia compte aujourd'hui environ 33 000 collaborateurs. En France, Dexia est leader sur le marché du financement des collectivités locales et des hôpitaux publics. Elle propose à ses clients une gamme bancaire et des expertises variées. Dexia, troisième arrangeur mondial en financement de projet en 2007, a notamment structuré et arrangé l'intégralité du financement du contrat de partenariat relatif à la rénovation de l'éclairage public de la Ville de Rouen, plus gros contrat de partenariat jamais signé dans ce secteur en France. Dexia est également intervenu comme unique arrangeur du financement du groupement ayant remporté le contrat de partenariat pour la rénovation de l'INSEP. En 2006, Dexia a participé à l'arrangement du financement du Centre Hospitalier Sud Francilien, plus gros PPP hospitalier français. Enfin,

Dexia a signé le PPP du 2ème et du 3ème lot d'établissements pénitentiaires lancé par le Ministère de la justice, en qualité d'investisseur, de conseil financier et d'arrangeur.

Contact : [caroline.coquet@dexia.com](mailto:caroline.coquet@dexia.com) 01 58 58 77 81

#### **A propos d'Eiffage Construction**

Filiale du groupe Eiffage, 3ème constructeur national ayant réalisé en 2007 un chiffre d'affaires de 12,7 milliards d'euros, Eiffage Construction intervient en France dans le domaine du bâtiment et de l'immobilier sur des projets d'équipements publics (éducation; santé; culture; sports loisirs; administrations), d'immobilier résidentiel, d'immobilier d'entreprise, d'immobilier industriel, d'immobilier commercial et d'hôtellerie. Forte de son expérience dans la maîtrise globale des projets, Eiffage Construction a fait du développement des PPP l'un des axes majeurs de sa stratégie. Dans le domaine spécifique de la Santé, Eiffage Construction s'est vu confier la réalisation des plus importantes opérations hospitalières en cours dont sa filiale Eiffage Construction Services et Forclum, autre filiale d'Eiffage, assureront ensuite la maintenance et l'exploitation.

Contact : [christian.simonian@eiffage.com](mailto:christian.simonian@eiffage.com) 01 34 65 89 08