

Accompagner les Petites villes de demain dans la réalisation de leurs projets

- Mieux connaître l'offre de la Banque des Territoires
- Exemples de réalisations



Territoires Conseils

Un service
Banque des Territoires



**NOUS RÉPONDONS
GRATUITEMENT
AUX QUESTIONS
JURIDIQUES ET
FINANCIÈRES QUE
VOUS VOUS POSEZ**

0970 808 809

Service gratuit
+ prix appel

La Banque des Territoires s'engage à vos côtés et soutient tous vos projets de développement durable grâce au service « Territoires Conseils ».

Vous êtes élu dans une commune de moins de 20 000 habitants, dans une intercommunalité ou une commune nouvelle, obtenez gratuitement des renseignements juridiques et financiers, mais aussi des participations à des web conférences, journées d'information, guides pédagogiques...

Nos experts vous répondent immédiatement par téléphone au 0 970 808 809 du lundi au vendredi de 9 h à 19 h.



BANQUE des
TERRITOIRES



SOMMAIRE



En quelques mots par
Yves Le Breton et Olivier Sichel

04

07 Petites villes de demain,
un programme qui accélère
les projets de territoires

La Banque des Territoires
soutient l'ingénierie territoriale

09

15 La Banque des Territoires apporte
des solutions de financement en
prêt ou en investissement

21 La Banque
des Territoires vous
informe de l'actualité
des territoires



22  **VOS CONTACTS DE PROXIMITÉ**
pour le soutien à l'ingénierie des PVD

Éditeur : Caisse des dépôts • Conception : Banque des Territoires • Mise en page : unikstudio.fr
Photographies : Wikipedia Commons • À noter : certaines photographies contenues dans ce guide ont
été réalisées avant l'épidémie de COVID-19 et ne respectent donc pas l'application des gestes barrières.



Yves LE BRETON

Directeur général de l'Agence nationale de la cohésion des territoires

« **E**n un an - et malgré le contexte de crise sanitaire - ce sont déjà plus de 1 300 communes, soit 80% des communes engagées dans le programme Petites villes de demain, qui ont signé leur convention d'adhésion. Derrière ce chiffre, ce sont surtout des centaines de projets mis en place au service des citoyens pour revitaliser et renforcer l'attractivité des territoires, rénover l'habitat ou encore valoriser le patrimoine et les paysages.

Coordonné par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et ses délégués territoriaux, les préfets de département (ANCT), le programme Petites villes de demain a été conçu pour être une boîte à outils au service des communes sur toute la durée du mandat municipal en cours (2020-2026). Les élus peuvent ainsi mobiliser le soutien de partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'Anah, le Cerema et l'ADEME) et de partenaires techniques.

Je me réjouis de l'engagement résolu de la Banque des Territoires dans le collectif des financeurs, ce guide vous présente les différents leviers que vous pouvez mobiliser auprès de notre partenaire. ●

Agence nationale de la cohésion des territoires

- Mise en place le 1^{er} janvier 2020, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) est un nouveau partenaire pour les collectivités locales. Elle marque une transformation profonde de l'action de l'État : une action désormais plus en lien avec les collectivités territoriales pour faire réussir leurs projets de territoires.
- L'ANCT assure d'abord un rôle de « fabrique à projets » pour permettre aux collectivités de mener à bien leurs projets. Ses missions s'articulent autour des axes suivants :
 - **Concrétiser les projets de territoire** : l'ANCT facilite l'accès des collectivités locales aux ressources nécessaires pour concrétiser leurs projets : ingénierie technique et financière, partenariats, subventions...
 - **S'adapter au plus près des besoins** : l'ANCT prend en compte les différences entre les territoires et adapte son action à leurs besoins.
 - **Faire face aux nouveaux défis** : Transitions numérique, écologique, démographique..., l'ANCT développe des programmes d'appui innovants pour répondre, en lien avec les élus, aux nouveaux enjeux et renforcer la cohésion des territoires.

EN QUELQUES MOTS



Olivier SICHEL

Directeur général délégué de la Caisse des Dépôts
Directeur de la Banque des Territoires

« **E**ngagée aux côtés de l'Etat dès la phase de conception du Programme Petites villes de demain, la Banque des Territoires en est un partenaire privilégié. A l'heure de la relance, nos équipes sont plus que jamais mobilisées pour accompagner l'avenir des petites villes, valoriser leurs atouts et conforter leur place dans l'organisation spatiale et économique.

Que ce soit en ingénierie, en prêt ou en fonds propres, nos offres ont été développées et améliorées pour soutenir vos territoires et répondre aux enjeux de transitions. Toutes nos ressources ont vocation à permettre aux petites villes de se projeter comme les villes de demain, par l'élaboration et la mise en œuvre de projets de revitalisation durables.

Pour permettre aux élus des petites villes et leurs équipes de bien appréhender notre action dans les territoires, nous avons conçu, en collaboration avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), ce livret qui illustre notre offre par des réalisations récentes.

Nos directions régionales et nos partenaires de proximité se tiennent à votre disposition. Retrouvez toutes nos offres sur la plateforme banquedesterritoires.fr ●

La Banque des Territoires

est une direction de la Caisse des Dépôts, créée en 2018, qui regroupe des directions du siège* de l'établissement public Caisse des Dépôts, ses directions régionales (36 implantations) et 2 filiales du Groupe (Caisse des Dépôts Habitat et SCET).

• **QUELLE EST SA MISSION ?** Accompagner les politiques publiques (nationales et locales), contribuer au développement des territoires pour qu'ils soient + attractifs, + durables, + inclusifs, + connectés.

• **COMMENT ?** Elle apporte son concours en ingénierie ou en financement aux porteurs de projets dans les territoires. Dans ce cadre, elle finance ou cofinance des études et des missions d'accompagnement ; elle accorde des prêts ou prend des participations dans des sociétés de projet.

• **AVEC QUELLES RESSOURCES ?** Elle mobilise ses fonds propres pour financer l'ingénierie et ses prises de participations. Elle utilise les ressources du Fonds d'Épargne qui lui sont confiées (Livret A, en particulier) pour financer des projets en prêt.

• **POUR QUI ?** Les collectivités locales, les entreprises publiques locales (EPL), les bailleurs sociaux, mais également les acteurs économiques.

* direction du réseau, direction des prêts, direction de l'investissement, notamment



Petites villes DE DEMAIN

Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire. Petites villes de demain concerne plus de 1 600 communes en France métropolitaine et dans les DROM, soit environ 7 millions d'habitants (10% de la population française). Il constitue un volet des Contrats de relance et de transition écologique (CRTE).

Ce programme est un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme donne aux territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques de l'ensemble des parties prenantes du projet local de revitalisation.

Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires fondateurs du programme. Le programme est déployé sur l'ensemble du territoire national. Il est décliné localement.

UN PROGRAMME QUI ACCÉLÈRE les projets du territoire

Au travers de **Petites villes de demain**, l'État et les partenaires du programme viennent soutenir et faciliter les dynamiques de transition déjà engagées dans certains territoires. Le programme Petites villes de demain est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), qui anime au niveau national le large collectif de financeurs (ministères, Banque des Territoires, Anah, Cerema, Ademe) et de partenaires dans l'action. Les préfets de département, délégués territoriaux de l'ANCT, pilotent au niveau local le programme et accompagnent les élus.

ACCOMPAGNER L'ÉLU TOUT AU LONG DE SON PROJET, DE L'IDÉE AUX IMPACTS

UN APPORT EN COMPÉTENCES POUR CONCEVOIR ET PILOTER LE PROJET

- Subvention d'un poste de chef de projet.
- Financement d'études et d'ingénierie.
- Accès à des formations pour les élus et leurs services.



UN RÉSEAU POUR S'INSPIRER ET AFFINER SES IDÉES

- Le club des petites : événements, outils, retours d'expérience, partages entre élus.
- Financement de diagnostics et d'études.
- Et pour les communes volontaires, des projets de recherche-action.



DES IMPACTS APPRÉCIÉS ET VALORISÉS

- Valorisation et communication des actions réalisées et de la transformation du territoire à l'échelle locale et nationale.
- Appui pour mesurer l'impact du projet sur le territoire.

DES FINANCEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

- Accès à la liste des aides financières disponibles.
- Aide pour passer les marchés publics et trouver des porteurs de solutions.
- Information et appui pour répondre aux appels à projets.
- Leviers du plan de relance.



AIDES TERRITOIRES

Aides-territoires est un service public numérique qui facilite la recherche d'aides, financières et d'ingénierie, des collectivités territoriales et de leurs partenaires locaux en regroupant les dispositifs auxquels ils peuvent prétendre sur un portail unique. Dans le cadre du programme *Petites villes de demain*, plus de cent mesures d'accompagnement sont à découvrir sur notre page dédiée :

<https://petitesvillesdedemain.aides-territoires.beta.gouv.fr/>



La Banque des Territoires **SOUTIENT L'INGÉNIERIE TERRITORIALE**

E ngager la transition durable du territoire, créer les conditions du bien-vivre ensemble à tout âge, améliorer l'habitat et le cadre de vie, faciliter les déplacements en intégrant les mobilités douces, développer des services et des activités de proximité, renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, valoriser le patrimoine bâti et paysager, etc. pour exercer pleinement leur fonction de centralité au cœur des bassins de vie de proximité, les Petites villes de demain doivent se saisir de multiples enjeux et les articuler au sein d'un projet globale de redynamisation.

L'élaboration et la conduite de ce projet transversal et des projets opérationnels qui le concrétisent nécessitent l'accès à une ingénierie de qualité.

Fortement investie dans la relance, la Banque des Territoires s'inscrit dans la lutte contre les fractures territoriales en renforçant l'expertise et l'ingénierie des **collectivités qui en ont le plus besoin**, au premier rang desquelles les **Petites villes de demain**.

Soucieuse de s'adapter à chaque réalité territoriale, la Banque des Territoires s'est appuyée sur les dispositifs existants de ses partenaires de proximité afin de simplifier et de faciliter au maximum l'accès à ses aides. Elle veille à ce que ces interventions ne se substituent pas à la mobilisation des partenaires locaux et renforcent l'implication des collectivités maîtres d'ouvrage.

Sur la durée du programme, la Banque des Territoires mobilise 200 M€ pour accompagner les projets et soutenir l'ingénierie dans les Petites villes de demain :

- **45 M€** sont mis en œuvre pour le **cofinancement**, attribué par l'ANCT, de **postes de chefs de projet revitalisation** ; l'objectif est de doter les villes de compétences internes pour bâtir et animer le projet de redynamisation et assurer son conventionnement, sa mise en œuvre et son suivi en relation avec l'ensemble des partenaires ;

Pour un accompagnement complet des Petites villes de demain, la Banque des Territoires a conçu une offre de formation à destination des chefs de projets des villes lauréates. En approfondissement du socle initial de formation réalisé conjointement avec l'ANCT, le CEREMA, l'ANAH et le ministère de la Culture, la Banque des Territoires propose un parcours de formation permettant de mieux connaître nos solutions techniques (conseil, financements...) et sectorielles (TEE, Logement social, mobilité...), abordées au travers de réalisations concrètes et de retours d'expériences entre pairs.

<https://www.banquedesterritoires.fr/universite-des-territoires-amplifier-et-acceler-le-developpement-de-projets-dans-les-territoires>



Dataviz PVD

LES PETITES VILLES EN DONNÉES

Simple et gratuit, ce service innovant est mis à la disposition des chefs de projets des Petites villes de demain et de tous ceux qui s'intéressent aux communes du programme.

Il offre 3 entrées vers l'usage de la donnée au service des projets de revitalisation :

- 1 • Visualisation cartographique et infographique de jeux de données
- 2 • Recueil d'expériences utilisant la donnée pour le pilotage des projets
- 3 • Un outil intuitif de pré-diagnostic territorial rapide

Cet outil a été coconçu dans le cadre du dispositif d'innovation ouverte de la Banque des Territoires, le Lab des Territoires, avec des collectivités pilotes et un écosystème de partenaires.

Pour y accéder : www.banquedesterritoires.fr/dataviz-pvd

- **85 M€** sont mis en œuvre pour le **cofinancement**, attribué localement par les régions et départements partenaires, de missions d'expertises techniques et d'ingénierie, auxquelles ces territoires n'ont pas accès, afin de fiabiliser et sécuriser les projets des territoires et, ce faisant, favoriser leur transformation effective (développement économique, commerce, mobilité, immobilier, foncier, tourisme, innovation) ;

- **50 M€** sont directement mis en œuvre par la Banque des Territoires pour la **prise en charge d'assistances techniques aux territoires* confrontés à des difficultés particulières** pour les aider à structurer leurs projets de redynamisation lorsque le cofinancement n'est pas adapté. Ces missions peuvent concerner :

l'appui à la conception du projet global de revitalisation :

- Les diagnostics et élaborations de stratégies
- La programmation urbaine et les plans guides
- Les plans d'actions pour la relance du commerce de centre-ville

l'analyse foncière et immobilière :

- Les stratégies foncières et immobilières
- Les analyses bâtimentaires et architecturales

l'aide à la structuration des moyens :

- La définition des montages et modalités de gestion de projets
- Le conseil juridique et financier



Mobiliser une foncière DE REDYNAMISATION TERRITORIALE

Pour tout bâtiment intégrant une vocation économique (commerce, activité, service) **qu'une commune de moins de 20 000 habitants** (ou un EPCI dont la ville-centre recense moins de 20 000 habitants) **souhaite proposer à l'examen d'une foncière afin qu'elle l'intègre à son plan d'affaire, les études techniques et économiques préalables peuvent être prises en charge** (financement à 100 %) **par la Banque des Territoires :**

- Etudes techniques bâtimentaires
- Etudes de marché de redynamisation commerciale
- Etudes de potentiel de transformation d'un bâtiment (études capacitaire, esquisse...)

Cette possibilité est ouverte dans le cadre du Plan de relance Commerce jusqu'au 31 décembre 2022. La Banque des Territoires mobilise 6 M€ pour ces demandes.

En savoir plus :

<https://www.banquedesterritoires.fr/nos-dispositifs-de-relance-pour-le-commerce>

Les demandes sont à formuler auprès de votre interlocuteur en direction régionale.

- **20 M€** sont directement mis en œuvre par la Banque des Territoires pour le **financement d'expérimentations et d'opérations nationales** permettant d'investiguer des thématiques émergentes au cours du programme.

Les détails de ces offres de soutien à l'ingénierie des Petites villes de demain sont accessibles sous le lien : <https://www.banquedesterritoires.fr/revitalisation-petites-villes-demain/solutions>

** Contrairement aux missions cofinancées, qui restent sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité, celles financées à 100 % sont conduites par des experts préalablement désignés par la Banque des Territoires dans le cadre d'un marché à bons de commande qui fixe des contenus et des formats d'intervention prédéfinis.*



CASTILLON-LA-BATAILLE [33]

EXEMPLES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE



GUISE [02]

5 182 habitants

La ville étudie les possibilités de reconversion de l'ancien hôtel de la ferme générale, dit hôtel de L'Ouvroir. Il s'agit de déterminer les potentialités de reconversion du bâtiment à partir d'une analyse croisée des besoins locaux et des potentiels du bâti, puis d'établir des scénarii qualifiés de reconversion illustrés d'éléments de benchmark.

 La Banque des Territoires mobilise des experts dans le cadre d'un bon de commande (100%).



CREULLY- SUR-SEULLES [14]

2 269 habitants

La commune souhaite évaluer les pistes de reconversion de la résidence autonomie dont le taux d'occupation diminue. L'étude doit vérifier la complémentarité de ces pistes avec d'autres services en projet (maison de santé, crèche, etc.) et indiquer le scénario le plus opportun.

 La Banque des Territoires mobilise des experts dans le cadre d'un bon de commande (100%).



SAINT-AMAND- MONTROND [18]

9 437 habitants

La commune cherche à déterminer le meilleur montage juridico-financier pour réaliser un ambitieux projet de réaménagement de l'îlot des Carmes, un îlot du cœur historique de la commune qui pourrait accueillir des équipements culturels en accompagnant la réhabilitation de certains espaces de l'hôtel de ville. L'étude permet une aide à la décision pour la collectivité entre les différents modes de contractualisation : concession d'aménagement, marché de partenariat, marché de travaux...

 La Banque des Territoires mobilise des experts dans le cadre d'un bon de commande (100%).



CASTILLON-LA-BATAILLE [33]

3 180 habitants

La ville conduit avec une AMO une réflexion stratégique et prospective autour de l'événement culturel de la bataille de Castillon. Ce spectacle, porté par l'association Castillon 1493, est un moteur de l'attractivité de la commune. La réflexion vise à identifier une stratégie propice à la pérennisation et au développement de l'activité de l'association, avec un diagnostic et une coconstruction de préconisations.


 L'opération est cofinancée par la Commune, la Région et la Banque des Territoires (40%).



BITCHE [57]

5 025 habitants

La ville souhaite mener une étude de revitalisation de son territoire. Plusieurs thématiques vont ainsi être étudiées par un bureau d'études, comme l'offre de services et d'équipements, l'amélioration du cadre de vie, l'habitat, le patrimoine en lien avec l'urbanisme durable, et enfin la redynamisation des commerces et des services de proximité.

 La Banque des Territoires prévoit de cofinancer 50 % du coût de cette étude (enveloppe intermédiée par la région Grand-Est)



CALONNE-RICOUART [62]

5 454 habitants


La commune a souhaité être accompagnée dans la consolidation des études réalisées ainsi que celle en cours, afin de formaliser une feuille de route de son projet de revitalisation. Cet outil lui permettra de lister les différents projets et actions à mettre en place, les chiffrer et les phaser dans le temps en tenant compte de ses capacités et des possibilités de financements.

 La Banque des Territoires mobilise des experts dans le cadre d'un bon de commande (100%).



PRADES [66] 6 100 habitants

Une étude d'analyse foncière et immobilière doit permettre à la ville et son intercommunalité d'apprécier la qualité d'anciens bâtiments agricoles, d'identifier les potentialités de reconversion et de reprise du site par des opérateurs privés grâce à l'établissement de scénarii techniques et financiers.


 La Banque des Territoires mobilise des experts dans le cadre d'un bon de commande (100%).



XERTIGNY [88]

2 598 habitants

La municipalité souhaite améliorer la signalétique d'intérêt local identifiée comme un axe stratégique de développement. L'étude a pour objectifs de mieux signaler les services et équipements, les pôles touristiques et entreprises locales dans le respect de la réglementation ainsi que de proposer une charte graphique, soucieuse du confort de l'usager, de la qualité des paysages tout en affirmant l'identité du territoire.

 La Banque des Territoires cofinance 50% du coût de cette ingénierie territoriale (financement intermédié par la région Grand-Est).



MORNE-À-L'EAU [971]

17 600 habitants

La ville souhaite conduire une étude de programmation économique de l'écoquartier Cœur de Grippon. Le projet consiste en un repositionnement progressif de l'armature commerciale, de santé et touristique de l'écoquartier à l'échelle de la Grande-Terre, en définissant un plan d'action et en priorisant les projets ayant le plus d'impact pour le développement commercial.

 La Banque des Territoires mobilise des experts dans le cadre d'un bon de commande (100%).





La Banque des Territoires apporte des solutions **DE FINANCEMENT EN PRÊT OU EN INVESTISSEMENT**

Construction d'une école ou d'un équipement sportif, rénovation de bâtiments publics, réparation des réseaux ou d'un ouvrage d'art, ou plus largement, projets d'investissements qui participent aux enjeux écologiques, aux transitions démographiques, au développement économique et à l'attractivité des territoires : le financement des projets structurants pèse fortement sur les budgets publics locaux.

La Banque des Territoires apporte aux projets des acteurs locaux des solutions de financement adaptées selon qu'elle prête sur les ressources des Fonds d'épargne (livret A, Livret de développement durable) ou qu'elle investit sur ses ressources propres.

La Banque des Territoires mobilise ses prêts pour financer les projets

Les prêts distribués par la Banque des Territoires sont indexés sur le taux du livret A. Cependant, grâce à un partenariat avec la Banque Européenne d'Investissement (BEI), les offres de prêts au secteur public local sont également proposées à taux fixe, sous réserve de l'éligibilité du projet à un financement sur ressource BEI et uniquement s'il comporte une dimension TEE.

Les prêts de la Banque des Territoires se distinguent des offres classiques par une **durée d'amortissement très longue, qui peut couvrir toute la durée de vie des projets**. Ce sont les caractéristiques des projets qui déterminent les prêts mobilisables. **Le plan de relance mis en place en 2020 par le Gouvernement améliore les conditions financières de ces prêts.**

UN PRÊT SPÉCIFIQUE EST DÉDIÉ AUX VILLES DU PROGRAMME PVD

- Les **Prêts de renouvellement urbain PVD** (PRU PVD) bénéficient aux projets de revitalisation urbaine situés dans le périmètre ORT des villes labellisées « *Petites villes de demain* ».
Taux du livret A + 0,6 %, pour une durée de **5 à 30 ans**.

Par ailleurs, les **principaux prêts disponibles en 2021 pour financer les projets des collectivités locales** sont les suivants :

- Le **Prêt au Secteur Public Local** (PSPL) concerne l'ensemble des projets des collectivités et de leurs groupements (sans conditionnalité spécifique) amortissables sur du très long terme.
Taux du livret A + 1,3 %, pour une durée de **25 à 40 ans**
- **GPI Ambre** finance la réhabilitation thermique des bâtiments publics dans le cadre du Grand Plan d'Investissement. Il concerne les projets avec une ambition énergétique forte générant une économie d'énergie d'au moins 30 %.
Taux du livret A + 0,6 %, pour une durée de **20 à 40 ans**
- **Aqua Prêt** finance les infrastructures de production, stockage, distribution d'eau potable, les réseaux d'assainissement, la GEMAPI et le traitement des eaux usées.
Taux du livret A + 0,6 %, pour une durée de **25 à 40 ans** (jusqu'à 60 ans pour les réseaux)
- **Edu Prêt** est dédié au financement de projets de réhabilitation et de construction de bâtiments éducatifs. Les prêts permettent ainsi de financer tout type d'opération concourant à l'amélioration des ouvrages, et notamment les équipements sportifs fréquentés majoritairement par les scolaires.
Taux du livret A + 0,6 % pour une durée de **25 à 50 ans**
- **Mobi Prêt** finance les infrastructures de la mobilité durable du quotidien (infrastructures de mobilité partagée ou de transport intermodal ; rénovation ou renouvellement d'ouvrage d'art ferroviaire ; voirie urbaine avec une composante de transition écologique et énergétique (telle que : piste cyclable, pole intermodal, bornes de recharge électrique...) ; infrastructures de transport maritime ou fluvial)
Taux du livret A + 0,6 % pour une durée de **25 à 50 ans** (jusqu'à 60 ans pour les réseaux)
- Les **prêts politique de la ville** (PRUAM, PPU) dédiés au financement des opérations situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ou en quartiers de veille active.
Taux du livret A + 0,6 % pour le PRUAM et taux du livret A + 1% pour le PPU, pour une durée de **5 à 30 ans**
- Le **Prêt Relance Santé** finance les opérations (acquisition, construction, rénovation/réhabilitation) concourant à l'amélioration des infrastructures de santé, hospitalière ou de médecine de ville.
Taux du livret A + 0,6 % pour une durée de **25 à 50 ans**
- Le **Prêt Relance Verte** est dédié aux projets d'infrastructures concourant à la transition écologique dans les domaines des énergies renouvelables, de la valorisation des déchets, de la biodiversité ou de la construction de bâtiments passifs
Taux du livret A + 0,6 % pour une durée de **25 à 50 ans**
- Le **Prêt Relance Tourisme** est dédié aux projets de long terme concourant de manière directe et significative à l'amélioration de l'offre touristique locale.
Taux du livret A + 0,6 % pour une durée de **25 à 50 ans**

La Banque des Territoires investit dans les Petites villes de demain

Sur ses fonds propres, la Banque des Territoires peut participer, en qualité de co-investisseur minoritaire, au capital d'une société de projet (SCI, SAS, SA, SEM...) créée spécifiquement pour la réalisation d'un projet de territoire.

Elle peut également s'associer à des groupements dans le cadre de délégations de service public ou de marchés de partenariats.

Elle conçoit, en outre, des produits financiers innovants et adaptés aux enjeux spécifiques (avances remboursables pour l'efficacité énergétique des bâtiments publics avec l'intracring, prêts obligataires associant des outils de financement européens, prêts subordonnés à intérêts participatifs dans des cas particuliers : structures de l'économie sociale et solidaire, services numériques, etc.).

S'agissant de la création d'une société de projet, le projet doit contribuer au développement du territoire, d'un point de vue économique (locaux d'activités, commerciaux, artisanaux, industriels, équipements/immobiliers touristiques, infrastructures numériques...), social (EHPAD, hébergement des jeunes, maison de santé...) ou encore écologique (production d'énergie renouvelable, réseau de chaleur, bornes de recharge électriques...).

Le co-investisseur majoritaire est le plus souvent une personne morale de droit privé. Mais il peut aussi s'agir de personne(s) publique(s), la société créée étant alors **une société d'économie mixte** (SEM ou SEMOP).

La société est, selon le niveau de risque du projet, plus ou moins capitalisée : ses fonds propres représentent assez souvent de 20 % à 40 % du besoin de financement. La société complète son financement par de l'emprunt. Selon le projet (et le nombre de co-investisseurs), la Banque des Territoires pourra apporter jusqu'à 49 % maximum du capital de la société.



EXEMPLE DE LOCAUX D'ENTREPRISES dont le coût s'élève à 3 M€

- **Dans l'hypothèse d'une capitalisation par 2 investisseurs (le porteur de projet + la Banque des Territoires) à hauteur de 30%, 990 K€ seront apportés en fonds propres et 2,1 M€ en dette. La contribution maximale de la Caisse des Dépôts au capital de la société sera alors de 49 %, soit 441 K€.**

Dans ce schéma, la Caisse des Dépôts et le co-investisseur majoritaire constitueront une société dont l'objet social sera la réalisation du projet. Cette société portera les murs des locaux à créer (acquisition, gestion). Le porteur du projet et la Banque des Territoires capitaliseront la société à hauteur de 990 M€. La société créée lèvera la dette (2,1 M€) pour boucler le financement.

Il faut encore noter...

- **que la Banque des Territoires est vigilante quant à l'équilibre économique à long terme du projet.** Elle veille ainsi à la qualité du projet mais également du/des futur(s) locataire(s) ou exploitant(s) des locaux et à la crédibilité du plan d'affaires.
- **que les loyers perçus par la société de portage immobilier doivent permettre le financement** (remboursement de la dette) et l'entretien des locaux, mais également le versement de dividendes aux co-investisseurs. Le niveau de rentabilité attendu est variable selon la nature du projet.
- **que la Banque des Territoires n'a pas pour but de se constituer un patrimoine, mais de permettre la réalisation de projets d'intérêt général. Un pacte d'associés envisage donc sa sortie** (c.-à-d. le rachat des parts de la Banque des Territoires par l'actionnaire majoritaire ou un tiers) au terme d'un délai qui devra bien sûr être suffisant pour assurer la pérennité économique du projet (de 8 à 15 ans généralement).
- **que la Banque des Territoires veille aussi à la qualité environnementale des projets**, et se place au niveau des meilleurs standards.
- **qu'elle attend des retombées extra-financières de ses investissements.**
- **que la localisation du projet dans un territoire de programme** (Action cœur de ville, Petites villes de demain, Quartiers prioritaires de la ville, Territoires d'Industrie) est un élément supplémentaire d'intérêt pour la Banque des Territoires. La Banque des Territoires est, en effet, un partenaire engagé de ces programmes.



L'INTRACTING, un dispositif innovant au service de l'efficacité énergétique

L'Intracting est un dispositif qui permet de financer jusqu'à 100 % du montant des travaux d'efficacité énergétique (principalement les travaux concernant les équipements : pilotage et régulation, éclairage, détecteur de présence, calorifuge, ...), dont le temps de retour sur investissement est de 13 ans maximum.

La Banque des Territoires verse à la collectivité concernée des avances remboursables à un taux de 0,25 %. Ces avances sont remboursées par les économies générées par les travaux d'efficacité énergétique réalisés.

Aller + loin : banquedesterritoires.fr/renovation-energetique-des-batiments-publics



POTIGNY [14]

EXEMPLES DE SOLUTIONS DE FINANCEMENT



BARCELONNETTE [04]

2 575 habitants

Le projet majeur d'attractivité pour la commune vise à créer une maison de santé pluridisciplinaire dans le cadre de la reconversion de l'ancien quartier militaire du 11^e BCA. Cette structure labellisée « Bâtiment durable méditerranéen » est exemplaire sur le plan architectural et sur le plan environnemental (bâtiment neuf, matériaux biosourcés, label BDM, BEPOS, Bois des Alpes).

🏠 La commune bénéficie d'un prêt BEI de 774 K€ à 0,41% taux fixe sur 15 ans



POTIGNY [14] 2 100 habitants

L'école, détruite par un incendie à 80% en 2018, a été totalement reconstruite dans une optique de développement durable.

155 m² de panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit du préau, avec des installations de suivi et de maîtrise de la consommation énergétique. De plus le bâtiment a été fibré et les 11 classes bénéficient de nouveaux équipements pour le confort de tous les élèves et enseignants.

🏠 La Banque des Territoires finance le projet par un Edu Prêt à taux fixe BEI de 600K€ sur 25 ans en complément de l'indemnisation par l'assurance et des subventions de l'Etat.

Voir le témoignage en ligne sur la plateforme banquedesterritoires.fr



VEYNES [05]

3 159 habitants

La commune engage des opérations d'assainissement sur son territoire, avec reprise d'un collecteur aval et création d'un nouveau bassin.

🏠 Les travaux (2,347 M€) sont en partie financés par un Aqua Prêt (taux fixe) de 469 K€.



JONZAC [17]

3 457 habitants

Dans une optique de développement de l'activité thermale (alimentation des thermes de Jonzac) et de maîtrise de la ressource, la ville réalise un nouveau forage situé à une profondeur de 1 690 mètres.

🏠 Ce projet (5 M€) est financé notamment par le Prêt Relance Tourisme (1,7 M€) sur 35 ans.



BAUME-LES-DAMES [25]

5 410 habitants

La commune est confrontée à des problèmes de rejets d'eaux polluées dans le Doubs, lors de fortes précipitations. Elle construit un bassin d'orage de 1800 m³ et réalise d'importants travaux sur les réseaux de collecte.

🏠 Ce projet de 7 M€ bénéficie d'un Aqua Prêt de 3,5 M€ à taux fixe, complété par un Prêt Secteur Public Local de 680 K€.



CONDOM [32] 6 700 habitants

La ville procède à la restructuration et à l'extension de la caserne de gendarmerie. Le projet (4 M€) prévoit la construction de 6 logements, la restructuration/réhabilitation thermique de 16 logements, ainsi que la réalisation de 3 logements réversibles.

 Un prêt **GPI Ambre** de 2,7 M€ finance l'opération à hauteur de 67%.



MARTIGNÉ-FERCHAUD [35]

2 725 habitants,


La commune a engagé la construction d'une maison de santé, dont la livraison est programmée pour décembre 2021.

 Le projet (683 K€) bénéficie d'un **Prêt Relance Santé** de 450 K€ sur 30 ans.



LA CHÂTRE [36] 4 255 habitants

Une Résidence Seniors Services composée d'un ensemble de 40 logements individuels de plain-pied, a été livrée en avril 2021 (6,5 M€). L'opérateur Silvéreole organise, en outre, le maintien à domicile de près de 300 personnes dans un rayon de 5 km, via un HUB installé sur site et une solution domotique installée chez les clients.


 La Banque des Territoires participe au capital de la société porteuse de la Résidence (1,2 M€).



COUTANCES [50]

8 454 habitants

Une société, en cours de constitution, portera les nouveaux murs de la carrosserie Renault, aux côtés de l'entreprise elle-même et de la SAS immobilière de Normandie. Cette opération permettra à l'entreprise (130 emplois) de poursuivre son développement.

 La Banque des Territoires a décidé d'investir dans cette société de portage immobilier, à hauteur de 500 K€ (25 % du capital).



SIERCK-LES-BAINS [57]

1 775 habitants

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville engagée depuis 2014, la commune a lancé un grand projet de valorisation paysagère et touristique du Château et quartier du Tour de l'horloge, qui comprend le réaménagement d'une friche hospitalière de grande ampleur, l'aménagement d'un belvédère et du parvis de l'église.

 La Banque des Territoires accompagne le plan de financement avec un prêt de 1,2 millions d'euros


[Voir le témoignage en ligne sur la plateforme **banquedesterritoires.fr**](#)



BENET [85]

4 000 habitants

Le projet de relocalisation d'une boucherie installée dans une friche commerciale en centre-bourg nécessitait l'achat des murs d'un bar PMU très vétuste. La réhabilitation de la cellule et sa complète transformation participent à l'attractivité de la commune.

 La Foncière Metropolys, filiale de la SEM Oryon, mise en place par la Banque des Territoires a permis l'acquisition de l'immobilier, et les travaux ont été réalisés grâce à l'appui de la SEM.

[Voir le témoignage en ligne sur la plateforme **banquedesterritoires.fr**](#)

La Banque des Territoires INFORME LES PETITES VILLES

Dédié à l'actualité des territoires, Localtis est un service d'information en ligne proposé quotidiennement par la Banque des Territoires. Les éditions Localtis sont diffusées sur la plateforme de la Banque des Territoires (banquedesterritoires.fr/edition-localtis) et par email en format Newsletter.

Localtis est un quotidien d'information dédié aux collectivités territoriales et à leurs partenaires. Chaque jour, une douzaine d'articles rédigés par une équipe de journalistes spécialisés décrypte l'actualité des territoires : veille juridique, annonces gouvernementales, débats, prospective...

Localtis propose une information factuelle et des éléments d'analyse sur des sujets intéressant les élus locaux, les collaborateurs et agents territoriaux, mais également tous ceux qui s'intéressent aux enjeux des territoires : gouvernance, compétences et finances locales, fonction publique territoriale, développement économique, infrastructures et usages numériques, transition écologique, mobilités, logement, santé, éducation...

Les articles comprennent des liens qui renvoient aux textes et documents mentionnés, ou à d'autres articles traitant des mêmes sujets.

Pour ne rien manquer de l'actualité, il est possible de s'abonner à la newsletter quotidienne et de recevoir ainsi chaque matin par email, l'édition du jour. Il existe aussi une newsletter hebdomadaire qui reprend l'essentiel de l'actualité de la semaine adressée par email chaque vendredi après-midi.



<https://www.banquedesterritoires.fr/localtis>



Vos contacts de proximité pour le soutien à l'ingénierie des PVD

AUVERGNE RHÔNE ALPES

Ain (01) • Conseil Départemental
Allier (03) • Conseil Départemental
Ardèche (07) • Direction Régionale Banque des Territoires *
Cantal (15) • Conseil Départemental
Drome (26) • Conseil Départemental
Isère (38) • Conseil Départemental
Loire (42) • Conseil Départemental
Haute-Loire (43) • Conseil Départemental
Puy-de-Dôme (63) • Conseil Départemental
Rhône (69) • Conseil Départemental
Savoie (73) • Conseil Départemental
Haute-Savoie (74) • Direction Régionale Banque des Territoires

BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

Côte-d'Or (21) • Conseil Départemental
Nièvre (58) • Conseil Départemental
Doubs (25) • Direction Régionale Banque des Territoires
Jura (39) • Direction Régionale Banque des Territoires
Haute-Saône (70) • Direction Régionale Banque des Territoires
Saône-et-Loire (71) • Direction Régionale Banque des Territoires
Yonne (89) • Direction Régionale Banque des Territoires
Territoire de Belfort (90) • Direction Régionale Banque des Territoires

BRETAGNE

Préfectures • Délégués territoriaux de l'ANCT

CENTRE VAL DE LOIRE

Préfectures • Délégués territoriaux de l'ANCT

CORSE

Direction Régionale Banque des Territoires

HAUTS-DE-FRANCE

Plan Régional Centre-ville / Centre-bourg • Conseil Régional
Nord • Direction Régionale Banque des Territoires *
Pas-de-Calais • Direction Régionale Banque des Territoires *
Somme • Conseil Départemental
Aisne • Conseil Départemental
Oise • Direction Régionale Banque des Territoires

ILE-DE-FRANCE

Seine-et-Marne (77) • Direction Régionale Banque des Territoires *
Yvelines (78) • Direction Régionale Banque des Territoires *
Essonne (91) • Direction Régionale Banque des Territoires *
Val-d'Oise (95) • Conseil Départemental

NORMANDIE

Manche (50) • Conseil Départemental
Calvados (14) • Direction Régionale Banque des Territoires
Orne (61) • Conseil Départemental
Eure (27) • Conseil Départemental
Seine-Maritime (76) • Conseil Départemental

NOUVELLE AQUITAINE

AMI Revitalisation centre-ville / centre-bourg • Conseil Régional
Pyrénées-Atlantiques (64) • Conseil Départemental
Landes (40) • Conseil Départemental
Gironde (33) • Conseil Départemental
Lot-et-Garonne (47) • Conseil Départemental
Dordogne (24) • Conseil Départemental
Charente (16) • Conseil Départemental
Charente Maritime (17) • Conseil Départemental
Deux sèvres (79) • Conseil Départemental
Vienne (86) • Conseil Départemental
Haute-Vienne (87) • Conseil Départemental
Creuse (23) • Conseil Départemental
Corrèze (19) • Direction Régionale Banque des Territoires

OCCITANIE

Conseil Régional

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Alpes-de-Haute-Provence (04) • Conseil Départemental
Hautes-Alpes (05) • Conseil Départemental
Alpes-Maritimes (06) • Conseil Départemental
Var (83) • Direction Régionale Banque des Territoires *
Bouches-du-Rhône (13) • Aix Marseille Provence Métropole
Bouches-du-Rhône (13) • Direction Régionale Banque des Territoires (hors Métropole)
Vaucluse (84) • Conseil Départemental

PAYS DE LOIRE

Loire-Atlantique (44) • Conseil Départemental
Maine-et-Loire (49) • Conseil Départemental
Mayenne (53) • Conseil Départemental
Sarthe (72) • Conseil Départemental
Vendée (85) • Conseil Départemental

GRAND EST

Conseil Régional

GUADELOUPE

Direction Régionale Banque des Territoires

GUYANE

Direction Régionale Banque des Territoires

LA RÉUNION

Direction Régionale Banque des Territoires

MARTINIQUE

Direction Régionale Banque des Territoires

MAYOTTE

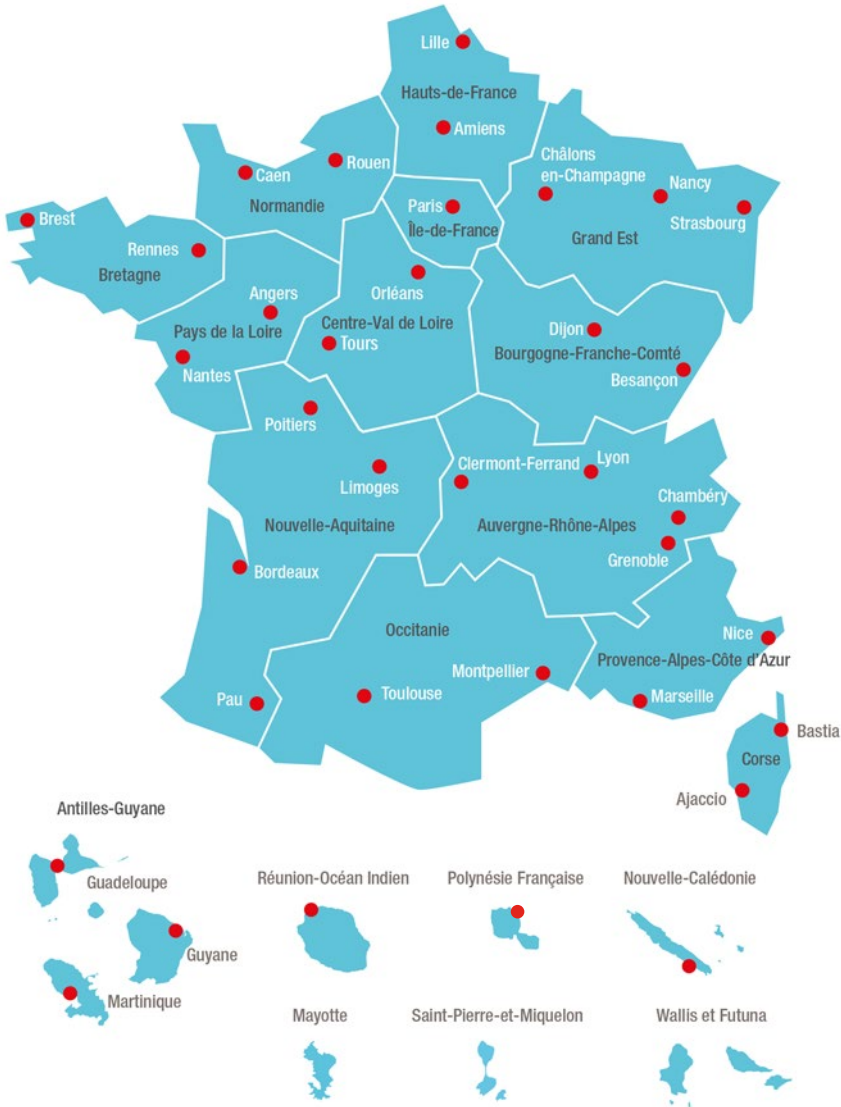
Direction Régionale Banque des Territoires

* provisoire



36 IMPLANTATIONS en métropole et en outre-mer

Un réseau de proximité à votre écoute !



Retrouvez votre interlocuteur en région sur notre site

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr

FLASHÉZ POUR NE RIEN MANQUER
DE L'ACTUALITÉ DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES.



ABONNEZ-VOUS À LA NEWSLETTER
www.banquedesterritoires.fr/edition-localtis