

# Accompagner les projets de développement territorial dans les petites villes de France

- 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 de  
Christophe Bouillon et Olivier Sichel

04

07

La Banque des Territoires  
soutient l'ingénierie territoriale

12

La Banque des Territoires finance  
en prêt les projets des petites villes

La Banque des Territoires investit  
dans des projets de territoires

17



La Banque des Territoires  
informe les petites villes

21

22



VOS INTERLOCUTEURS EN RÉGION

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.



## Christophe BOUILLON

Président de l'Association des Petites Villes de France (APVF)  
Maire de Barentin

« L'APVF est heureuse de s'associer à ce livret de son partenaire historique pour mieux faire connaître les dispositifs de soutien de la Banque des Territoires à destination des petites villes.

L'épidémie du Covid a en effet accentué les fractures territoriales et a accru les fragilités de nos petites villes qui ont été au cœur de la crise. La relance doit donc s'attaquer en priorité à ces collectivités les plus fragiles.

La mise en œuvre du programme Petites villes de demain, le plan de relance mais aussi les CRTE doivent permettre de réduire les inégalités territoriales en accompagnant les collectivités les plus en difficulté dans l'élaboration mais aussi la mise en œuvre de leurs projets. L'appui de la Banque des Territoires, aussi bien au niveau de l'ingénierie que des financements, est essentiel pour ces collectivités et notamment pour les Petites villes de demain.

Mais les élus locaux peinent parfois à s'y retrouver parmi tous les dispositifs proposés. C'est pourquoi l'APVF a tenu à s'associer à ce livret qui doit permettre, à travers des exemples concrets, de mieux faire connaître l'action de la Banque des Territoires dans les petites villes.

Bonne lecture à toutes et à tous. » ●

## L'association des petites villes de France

**L'Association des Petites Villes de France présidée par Christophe Bouillon, Maire de Barentin, fédère les villes de 2 500 à 25 000 habitants, pour promouvoir leur rôle spécifique dans l'aménagement du territoire, le développement économique ou encore la transition écologique.**

- Après avoir obtenu un plan de soutien en faveur des petites centralités, l'APVF est aujourd'hui partenaire national du programme
- Petites villes de demain et accompagne les territoires dans leur redynamisation.



### LE SAVEZ-VOUS ?

**L'Association des Petites Villes de France (APVF) et la Banque des Territoires sont partenaires depuis 2000.** Dans le cadre d'une convention, elles s'engagent chaque année à échanger des informations et de l'expertise, à conduire des travaux en commun, à participer à leurs événements respectifs.



## EN QUELQUES MOTS



### Olivier SICHEL

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

« **A** lors que s'engage la relance, la Banque des Territoires est plus que jamais mobilisée pour accompagner les acteurs du développement territorial. Que ce soit en ingénierie, en prêt ou en fonds propres, nos offres ont été développées et améliorées pour soutenir les territoires les plus touchés par la crise, mais également pour répondre aux enjeux de transitions. Nous avons aussi renforcé les moyens consacrés aux programmes nationaux, notamment Petites villes de demain.

Pour vous permettre de bien appréhender notre action dans les territoires, nous avons conçu, en collaboration avec l'Association des Petites Villes de France, ce livret qui illustre notre offre par des exemples de réalisations récentes.

Pour obtenir des informations complémentaires, n'hésitez pas à solliciter nos directions régionales : elles sauront vous apporter des conseils utiles à la réalisation de vos projets. » ●

## La Banque des Territoires

**La Banque des Territoires est une direction de la Caisse des Dépôts, créée en 2018, qui regroupe tous les leviers de développement de la Caisse des Dépôts\*, ses directions régionales (36 implantations) et 2 filiales du Groupe (CDC Habitat et SCET).**

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





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

La conduite de projets nécessite une bonne appréciation des enjeux juridiques, techniques et financiers. Elle implique également la mise en œuvre de pratiques innovantes et collaboratives entre différents acteurs du territoire.

**F**ortement investie dans la relance, la Banque des Territoires inscrit sa démarche d'ingénierie dans la lutte contre les fractures territoriales. Son offre tend à renforcer l'expertise et l'ingénierie des **collectivités qui en ont le plus besoin** et en particulier celles qui sont confrontées à des mutations majeures dans leur environnement écologique et économique. Elle intervient également massivement dans les **territoires bénéficiaires des programmes nationaux**, tels que *Action Cœur de Ville, Petites villes de demain, Territoires d'Industrie, Avenir Montagnes*.

La principale modalité d'intervention de la Banque des Territoires est le cofinancement ou le financement à 100 %\* de missions d'expertise et de conseil avec les collectivités territoriales.

## Deux types de prestations sont proposés :

- **L'aide à la décision sur les projets portés par les acteurs territoriaux.** Sont concernés les domaines clés de l'action publique locale : la santé et le vieillissement, la transition écologique et énergétique (performance, mobilité, énergies renouvelables, eau, biodiversité), le développement urbain, économique, industriel, les stratégies patrimoniales relatives aux bâtiments scolaires, les enjeux touristiques, le développement rural, l'aménagement et la planification spatiale, les smart solutions et l'innovation ;
- **L'aide au montage et à la gouvernance de projets.** Il s'agit d'appuis méthodologiques pour initier un projet ou piloter un projet complexe, préparer et faciliter le financement d'investissements locaux, déterminer les meilleures solutions de gestion de services publics ou encore identifier et mobiliser les dispositifs et financements européens pertinents.

**Les détails de cette offre et les formulaires de contact sont accessibles sous le lien : [banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale](http://banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale)**

\* Les missions cofinancées sont sous maîtrise d'ouvrage de la collectivité, qui choisit le prestataire. Celles financées à 100 % sont conduites par des experts préalablement désignés par la Banque des Territoires.

La Banque des Territoires propose également un soutien à l'ensemble des **intercommunalités et des communes de moins de 20 000 habitants** via son service Territoires Conseils. Celui-ci offre un service de renseignements juridiques et financiers (appel gratuit au **0970 808 809**), des guides méthodologiques, une base de bonnes pratiques, le partage d'appuis méthodologiques lors de web conférences.

C'est ici : [banquedesterritoires.fr/territoires-conseils](http://banquedesterritoires.fr/territoires-conseils)



## Accompagner le Programme **PETITES VILLES DE DEMAIN**

**La Banque des Territoires mobilise 200 M€ pour accompagner les projets et soutenir l'ingénierie dans les Petites villes de demain :**

- ◆ **45 M€** pour le co-financement de postes de chefs de projet **revitalisation** ; l'objectif est d'équiper les villes de compétences internes pour bâtir et animer le projet de redynamisation ;
- ◆ **85 M€** pour le co-financement 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) ;
- ◆ **70 M€** pour le financement d'assistances techniques aux territoires les moins avancés pour les aider à structurer leur projet de redynamisation. ●

Pour en savoir plus voir [banquedesterritoires.fr/petites-villes-demain](http://banquedesterritoires.fr/petites-villes-demain)



## EXEMPLES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE



### ALATA [2A] 3 350 habitants

Une étude de faisabilité juridique et technique doit permettre d'apprécier la capacité de reprise et de portage d'un village vacances par la commune et/ou la communauté d'agglomération, l'actuel propriétaire ayant exprimé sa volonté de cession.

**Le coût de l'étude est pris en charge à 100 % par la Banque des Territoires.**



### DEAUVILLE [14] 3 775 habitants

Un assistant à maîtrise d'ouvrage accompagne la réflexion sur l'évolution de l'offre digitale de la SPL InDeauville. Il s'agit de permettre à cet outil de promotion et de communication, de devenir un levier commercial pour l'offre touristique locale.

**Cette AMO est prise en charge à 100 % par la Banque des Territoires.**



### GUINGAMP [22] 7 235 habitants

La ville a souhaité bénéficier de conseils experts pour apprécier la faisabilité d'un nouveau centre aqualudique (définition et modélisation financière et juridique du projet)

**Cette expertise a été prise en charge à 100 % par la Banque des Territoires.**



### 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.

**Le coût de ces études est pris en charge à 100 % par la Banque des Territoires.**



### 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. Le 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 co-construction de préconisations.

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



## EXEMPLES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE



### FOUGÈRES [35]

20 528 habitants

**La ville a souhaité bénéficier des mesures de soutien au commerce de proximité** proposées par la Banque des Territoires :

- 1 • recruter un manager de commerce pour animer et coordonner les actions et les ressources des acteurs locaux, pour promouvoir le commerce de proximité et encourager sa diversité ;
- 2 • adhérer à « Ma Ville Mon Shopping », solution de digitalisation du Groupe La Poste, permettant aux commerçants d'offrir aux habitants de nouveaux services numériques et logistiques ;
- 3 • lancer une mission d'accompagnement à la digitalisation des commerces.

**La Banque des Territoires finance le poste de manager de centre-ville à hauteur de 20 000 € sur deux ans, soit 30% du besoin de financement. Elle subventionne l'adhésion à « Ma Ville, Mon Shopping » à hauteur de 20 000 €, dans la limite de 80 % du besoin de financement. La Banque des Territoires finance la totalité de la mission d'accompagnement à la digitalisation d'un montant de 26 000 €.**



### BITCHE [57] 5 025 habitants

**Dans le cadre de sa labellisation Petite ville de demain, 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 dans le cadre du programme Petites villes de demain** (enveloppe intermédiaire par la région Grand-Est)



### MERLIMONT [62]

3 400 habitants

[22 000 résidents l'été]

**La ville travaille à la mise en place d'une dynamique de projet urbain.** Le projet comprend plusieurs volets : la requalification du front de mer, portée par la communauté d'agglomération des deux baies du Montreuillois, la requalification de la promenade du bord de mer (en lien avec la requalification du front de mer) et la redynamisation du centre-bourg initiée dans le cadre d'une candidature à un appel à projet lancée par la région Hauts-de-France.

**La Banque des Territoires prend en charge (100 %) l'accompagnement méthodologique** (4 séquences de travail, échelonnées de 4 à 6 mois).



### 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.

**Le coût de cette étude est pris en charge (100 %) par la Banque des Territoires.**



# La Banque des Territoires

## FINANCE EN PRÊT LES PROJETS DES PETITES VILLES

Construction d'une école ou d'un équipement sportif, rénovation de bâtiments publics, réparation des réseaux ou d'un ouvrage d'art : le financement des travaux structurants pèse fortement sur les budgets communaux.

La Banque des Territoires finance les projets des acteurs publics locaux sur les ressources des Fonds d'épargne (livret A, Livret de développement durable). De fait, 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. 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 (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 (TEE) ; 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** dédiés aux projets des villes **des programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites villes de demain (PVD)** bénéficient aux projets de revitalisation urbaine situés dans le périmètre ORT des villes labellisées « Action Cœur de Ville » ou « Petites villes de demain ».

**Taux du livret A + 0,6 %, pour une durée de 5 à 30 ans**

- 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** finance des projets de stockage et de distribution d'énergie renouvelable, de valorisation des déchets, la construction de bâtiments passifs, des opérations de gestion, préservation et restauration de la biodiversité.

**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**



## Financer les projets fonciers EN TERRITOIRES D'INDUSTRIE

**La Banque des Territoires apporte des solutions complètes de financement et d'accompagnement, à destination des acteurs de l'industrie, qui peuvent être retrouvées sur [banquedesterritoires.fr/territoires-dindustrie](https://banquedesterritoires.fr/territoires-dindustrie). Dans ce cadre, elle propose un nouveau prêt : le Gaïa Territorial.**

**Gaïa Territorial** finance les projets d'acquisition et d'aménagement fonciers destinés à favoriser la relocalisation des industries stratégiques et la résorption des friches industrielles :

- acquisition de parcelles de terrain destinées à être mises à bail pour le Gaïa Territorial Long Terme (de 15 à 60 ans)
- acquisition de parcelles de terrain destinées à être revendues pour le Gaïa Territorial Court Terme (15 ans maximum, avec possibilité de différé d'amortissement de 14 ans maximum), mais également travaux d'aménagement des parcelles.

Les critères d'éligibilité et les conditions financières (taux, mobilisation des fonds, différé d'amortissement...) sont sur [banquedesterritoires.fr/pre-gaia-territorial](https://banquedesterritoires.fr/pre-gaia-territorial)



## EXEMPLES DE FINANCEMENTS EN PRÊTS



### OYONNAX [01]

22 336 habitants

La ville réhabilite Valexpo, son parc des expositions. Complexe polyvalent de 8 300 m<sup>2</sup> situé à proximité immédiate du centre-ville, Valexpo est un lieu adapté à tous types de manifestations. Il doit toutefois se moderniser afin de se mettre en conformité avec les normes de sécurité actuelles.

 Ce projet de 10,5 M€ bénéficie d'un Prêt ACV de 2,9 M€



### 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 m<sup>3</sup> 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€.



### PUJAUT [30]

4 028 habitants

La ville a construit une salle de sport et culturelle de 710 m<sup>2</sup> pour accueillir prioritairement un public scolaire (deux écoles pour 380 élèves). La salle a été livrée en mai 2021.

 Le projet est, pour partie, financé par un Edu Prêt de 850 K€ (50 %).



### 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%.



## HOURTIN [33]

3 500 habitants

La ville réalise des travaux sur ses réseaux d'eau très endommagés. La ville a souhaité profiter de ces travaux pour restructurer la voirie, afin de sécuriser la circulation et créer des voies de circulation douces, pour les piétons et vélos.

Le projet (5,5 M€) est financé par un Aqua Prêt (3,7 M€) et un Mobi Prêt (0,75 M€).



## ANDEVILLE [60]

3 200 habitants

La ville a entrepris la réhabilitation thermique et la restructuration d'un bâtiment municipal pour un usage multifonctions au bénéfice de la petite enfance et la jeunesse.

Ce projet (502 K€) bénéficie d'un prêt GPI Ambre (taux fixe BEI) de 250 K€.



## CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE [94]

18 148 habitants

La ville a entrepris la construction du groupe scolaire Germaine-Tillion, bâtiment à énergie positive, et la rénovation du groupe scolaire du Moulin-à-Vent, avec un gain de performance énergétique attendu de 40%. Ces projets permettront à la ville de moderniser ses équipements scolaires en anticipant les évolutions démographiques à venir.

Ces projets (18,7 M€) sont financés par un Edu Prêt de 9,2 M€.



## 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.



## ROMORANTIN - LANTHENAY [41]

17 871 habitants

La ville a acquis le bâtiment de La Poste, situé dans l'hyper centre. Cette opération, située en périmètre ORT ACV, permet de maintenir l'activité postale et de créer 4 logements.

L'opération (305 K€) est notamment financée par un Prêt ACV de 174 475 €.



## RIVIÈRE-SALÉE [972]

11 857 habitants

La ville a entrepris la construction d'un nouvel hôtel de ville et d'ateliers municipaux à l'emplacement de l'ancien hôtel de ville, construit en 1957, qui ne répondait plus aux normes parasismiques.

Le projet bénéficie d'un prêt de 2,4 M€ (taux fixe BEI) couvrant 50 % du financement bancaire.



## MÛRS-ERIGNÉ [49]

5 611 habitants

La commune rénove et agrandit les locaux de l'école publique. Ces travaux permettront une économie d'énergie de plus de 40% et une réduction conséquente de l'émission de gaz à effet de serre.

Un prêt GPI Ambre (Taux fixe BEI) de 400 K€ participe au financement de ce projet (1,7M€ €).



# La Banque des Territoires INVESTIT DANS DES PROJETS DE TERRITOIRES

La Banque des Territoires investit dans des projets qui participent aux enjeux écologiques, aux transitions démographiques, au développement économique et à l'attractivité des territoires.

**S**ur 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 K€. 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, Avenir Montagnes, Petites villes de demain, Quartiers Politique 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 des bâtiments publics

**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.**

Sur ses fonds propres, 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](http://banquedesterritoires.fr/renovation-energetique-des-batiments-publics)



# EXEMPLES DE FINANCEMENTS EN FONDS PROPRES



## VILLENUEVE- LOUBET [06]

15 780 habitants

**La ville a concédé le financement, la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance du port de plaisance** Marina Baie des Anges pour une durée de 30 ans.

Le projet (64 M€) prévoit la réorganisation du plan d'eau, la prolongation de la digue existante, la réalisation d'un hôtel 4 étoiles, un restaurant, un espace aqua-ludique-thalasso, un quai d'honneur, une nouvelle capitainerie et des places de stationnement supplémentaires. L'opération permettra de rétablir la promenade de mer.

**La Banque des Territoires a investi (4,2 M€) dans le groupement délégataire constitué avec les entreprises Eiffage et Sodeports.**



## 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€).**



## SAINT-PAUL-EN-JARREZ [42]

4 700 habitants

**Des locaux accueilleront l'usine Lactips**, entreprise française spécialisée dans la production d'un plastique soluble qui ne laisse aucune trace dans l'environnement. Le projet prévoit la rénovation d'une ancienne usine agroalimentaire et une extension de 4 200 m<sup>2</sup>.

**Ces locaux sont portés par la SCI TALIPS, dont les actionnaires sont la SEM du département de la Loire NOVIM, la Banque des Territoires (38%) et Lactips.**



## PETITES VILLES ET VILLES MOYENNES de Loire-Atlantique (44)

La SAS Centralités 44 a été créée pour porter des projets immobiliers dans les centres-villes des territoires peu denses et des villes moyennes de Loire-Atlantique (44). Ses opérations contribueront à la requalification et la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs (commerces, services, hôtellerie, hébergement géré, artisanat, loisirs, tertiaire).

**La Banque des Territoires a investi au capital de la SAS (30%) aux côtés de Loire-Atlantique Développement SELA (50 %) et de la CCI de Nantes Saint-Nazaire (20 %).**



## VENAREY- LES-LAUMES [21]

2 859 habitants

**Un bâtiment industriel est construit pour le groupe Vallourec en Territoire d'Industrie.** Ce bâtiment (8 500 m<sup>2</sup>) est porté par la SEM Venarey-les-Laumes Alesia Seine Développement créée en décembre 2019.

**La Banque des Territoires a investi au capital de la SEM (25 %), dont l'actionnaire majoritaire est la commune (51 %).**



## EXEMPLES DE FINANCEMENTS EN FONDS PROPRES



### 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).



### LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY [54]

6 500 habitants

Une centrale de cogénération biomasse est réalisée par la société Novawood sur le site industriel de Novacarb. La mise en service industrielle de l'installation (85 M€) est prévue pour mi-2022, en remplacement de chaudières à charbon.

 La Banque des Territoires participe au capital de la société de projet Novawood.



### LESQUIN [59]

8 635 habitants

L'ensemble immobilier « HI » (3 M€) contribuera au développement de Arterparc, premier parc tertiaire de troisième génération de la région Hauts-de-France. La labellisation BBC Effinergie 2017 niveau E2C1 et la certification HQE9\* sont recherchées.

 Le projet est porté par une SAS détenue à 100 % par la foncière « Immobilière Durable » créée par la Banque des Territoires (40 %) et le groupe ARTEA (60 %).



### ARGENTAN [61]

13 730 habitants

La société Recyouest développe un projet innovant de recyclage de déchets plastiques agricoles. Elle s'est installée dans une ancienne friche industrielle.

 La Banque des Territoires participe au capital de cette société à hauteur de 727 K€.



### SAINT-LOUIS [CEA]

20 401 habitants

La ville a adopté un plan de maîtrise de l'énergie 2017-2020 et plusieurs actions ont déjà été menées sur les bâtiments les plus énergivores. Elle a mené, avec l'appui financier de la Banque des Territoires, un audit technique et financier qui a conduit à un programme d'actions portant sur une quinzaine de bâtiments publics pour un montant global de près de 740 K€. Ce programme sera réalisé en totalité d'ici fin 2021.

 La Banque des Territoires a accompagné Saint-Louis en ingénierie, puis par un financement Intracting (336 K€). La ville prépare un 2<sup>nd</sup> programme de travaux afin de signer une nouvelle convention d'ici fin 2021

# 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.

## Faites le plein d'info avec **Localtis** !

**Pour s'abonner gratuitement et très simplement à l'une et/ou l'autre de ces newsletters, c'est ici :**



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



## VOS CONTACTS BANQUE DES TERRITOIRES

### ANTILLES GUYANE

**Directeur régional** • Christophe LAURENT • 05 90 21 18 70

• Guadeloupe	Antoine ROUSSEAU	05 90 21 18 73
• Guyane	Christian MOUTTON	05 94 39 39 41
• Martinique	Roland PICOT	05 96 72 84 02

### AUVERGNE RHÔNE ALPES

**Directeur régional** • Philippe LAMBERT • 04 72 11 49 29

• Ain Rhône	Mireille FAIDUTTI	04 72 11 49 34
• Drôme Ardèche	Hubert ROCHE	04 72 11 49 37
• Isère Savoie Haute-Savoie	Corinne STEINBRECHER	04 38 21 04 02
• Loire Haute-Loire	Christian PASCAULT	04 73 43 13 11
• Lyon Métropole	Olivier MOREL	04 72 11 49 30
• Puy-de-Dôme Allier Cantal	Pascale PINEAU	04 73 43 13 16
• Région-Cohésion sociale-Programmes	Erik BULCKAERT	04 72 11 49 56

### BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

**Directeur régional** • Mathieu AUFAUVRE • 03 80 40 09 60

• Bourgogne Nord	Sophie DIEMUNSCH	03 80 40 09 90
• Bourgogne Sud	Cédric AYMONIER	03 80 40 09 73
• Franche-Comté Nord	Patrick MARTIN	03 81 25 07 20
• Franche-Comté Sud	François LAIGNEAU	03 81 25 07 10

### BRETAGNE

**Directeur régional** • Patrice BODIER • 02 23 35 55 00

• Côtes-d'Armor	Dominique MAQUINE	02 23 35 55 02
• Finistère	Mathilde LETERRIER	02 23 35 55 90
• Ille-et-Vilaine	Elodie FREFIELD	02 23 35 55 02
• Morbihan	Philippe BESSON	02 23 35 55 10

### CENTRE VAL DE LOIRE

**Directrice régionale** • Julie-Agathe BAKALOWICZ • 02 38 79 18 01

• Indre-et-Loire Indre Loir-et-Cher	Sylvie MOSNIER	02 38 79 18 13
• Loiret Eure-et-Loir Cher	Jean-Marie GUILLIEN	02 38 79 18 09

### CORSE

**Directeur régional** • Frédéric NOEL • 04 95 10 40 03

• Corse du Sud	Béatrice HURREY-JARRY	04 95 10 40 00
• Haute-Corse	Matthieu GANZENMULLER	04 95 10 40 15

### GRAND EST

**Directeur régional** • Patrick FRANCOIS • 03 88 52 45 30

• Aube	Vanessa CORDOBA	03 26 69 36 55
• Ardennes	Reynald RENNESSON	03 26 69 36 68
• Bas-Rhin (Hors EMS) et Pays de Bitche	Isabelle HALB-SIENER	03 88 52 45 39
• Eurométropole de Strasbourg	Alexandre SCHNELL	03 88 52 45 34
• Haut-Rhin	Paul JEANNET	03 88 52 45 41
• Marne	Sophie HARDOUIN	03 26 69 36 56
• Meurthe-et-Moselle	Sandrine LABROSSE	03 83 39 32 08
• Meuse Haute-Marne	Sébastien FOURNET-FAYARD	03 83 39 32 37
• Moselle	Cyril MANGIN	03 83 39 32 26
• Vosges	Véronique BEC	03 83 39 32 12

### HAUTS DE FRANCE

**Directeur régional** • Olivier CAMAU • 03 20 14 19 61

• Aisne Somme	Céline COCHE-DEQUEANT	03 22 71 10 19
• Métropole européenne de Lille	Marc LEVERT	03 20 14 19 72
• Nord (hors métropole)	Marie-Claude LOUEMBE	03 20 14 19 99
• Oise	Fabien BOURGEOIS	03 22 71 10 17
• Pas-de-Calais	Sandrine FERRERO	03 20 14 19 64



## VOS CONTACTS BANQUE DES TERRITOIRES

### ÎLE DE FRANCE

**Directeur régional** • Richard CURNIER • 01 49 55 68 10

• Grands comptes secteur OLS	Claude SCHNEEGANS	01 58 50 75 99
• Paris	Jean-Philippe LEYRAT	01 49 55 69 27
• Région Essonne	Fabien DUCASSE	01 49 55 69 22
• Seine-Saint-Denis Val d'Oise	Camille PICARD	01 49 55 68 95
• Seine-et-Marne Val-de-Marne	Sophie FERRACCI	01 49 55 69 20
• Yvelines Hauts-de-Seine	Grégoire CHARBAUT	01 49 55 68 89

### NORMANDIE

**Directrice régionale** • Céline SENMARTIN • 02 35 15 65 20

• Calvados	Céline CHAMPEYROL BUGE	02 31 39 43 07
• Manche Orne	en cours de recrutement	02 31 39 43 19
• Seine-Maritime Eure	Boubakeur AIBOUT	02 35 15 65 11

### NOUVELLE AQUITAINE

**Directeur régional** • Patrick MARTINEZ • 05 56 00 01 86

• Bordeaux Métropole	Arnaud BEYSSSEN	05 56 00 01 81
• Charente Dordogne	Zili FU	05 55 10 06 14
• Charente-Maritime	Bruno CHAPTAL DE CHANTELOUP	05 49 60 36 13
• Corrèze Creuse Haute-Vienne	Nicolas JOYEUX	05 55 10 06 09
• Deux-Sèvres Vienne	Fabien MAILLET	05 49 60 36 04
• Gironde Landes Lot-et-Garonne	Jean-Paul TERREN	05 56 00 01 75
• Grands comptes régionaux et innovation	Emmanuel LACROIX	05 56 00 01 55
• Pyrénées-Atlantiques	Geneviève PUYAU	05 59 16 11 10

### OCCITANIE

**Directrice régionale** • Annabelle VIOLLET • 05 62 73 61 32

• Ariège Aude Pyrénées-Orientales	Gilles LE HERICY	04 67 06 41 09
• Aveyron Lot Tarn	Jean-Marc BOU	05 62 73 61 38
• Gers Hautes-Pyrénées Tarn-et-Garonne	Caroline DUBOIS	05 62 73 61 41
• Haute-Garonne	Olivier LIVROZET	05 62 73 61 65
• Gard Lozère	Christine PUJOL NOEL	04 67 06 41 18
• Hérault	Jean-Jacques HALADJIAN	04 67 06 41 15

### PACIFIQUE

**Directeur régional** • Hervé TONNAIRE • 01 58 50 78 75

• Nouméa	Eric PANNOUX	00687 25 98 38
• Papeete	Joris BEN SAFI	07 87 60 62 39

### PAYS DE LOIRE

**Directeur régional** • Philippe JUSSERAND • 02 41 20 23 84

• Loire-Atlantique	Claire-Anne DAVID-LECOURT	02 41 20 23 83
• Maine-et-Loire	Olivier BOURHIS	02 41 20 23 58
• Sarthe Mayenne	Olivier VARIOT	02 41 20 23 80
• Vendée	Frédéric VOLLE	02 41 20 23 81

### PACA

**Directeur régional** • en cours de recrutement • 04 91 39 59 01

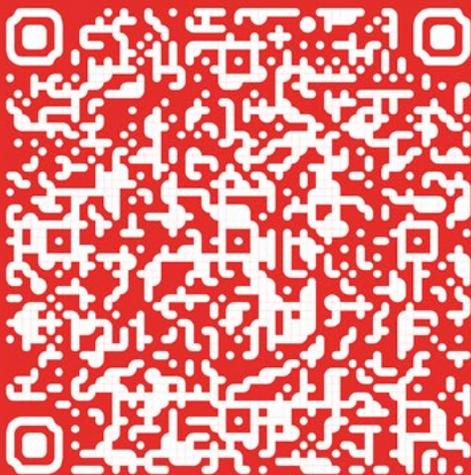
• Alpin Rhodanien	Christian CARIOU	04 91 39 59 11
• Côte d'Azur	Georges FAIVRE	04 92 29 34 02
• Méditerranée	David DE ARAUJO	04 91 39 59 70
• Métropole Bouches-du-Rhône	Gilles BOYER	04 91 39 59 55

### RÉUNION OcéAN INDIEN

**Directrice régionale** • Nathalie INFANTE • 02 62 90 03 01

• Réunion Mayotte	Christophe LOISEAU	02 62 90 03 20
-------------------	--------------------	----------------

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



**ABONNEZ-VOUS À LA NEWSLETTER**  
[www.banquedesterritoires.fr/edition-localtis](http://www.banquedesterritoires.fr/edition-localtis)

