

Conseil Scientifique et de Perfectionnement

Conférence du 17 mars 2022:
Dynamique des Territoires
troisième partie:
Petites villes et ruralité

Ordre du jour de la 3ème partie

- Ouverture par le Directeur Général du Groupe ESPI, M. Bernard PINAT
- Introduction par Mme Joëlle CHAUVIN, membre du CSP
- 1^{ère} partie: principales caractéristiques des petites villes et territoires ruraux
- 2^{ème} partie: quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?
- 3^{ème} partie: quelle place pour la filière immobilière sur ces territoires?
- Discussion et fermeture de la conférence par Mme Joëlle CHAUVIN

1^{ère} Partie: principales caractéristiques des petites villes et territoires ruraux

- Analyse, constats et évolutions par Hélène MILET, PUCA POPSU
- Un exemple de territoires par Samuel DEPRAZ, Directeur de la Recherche du Groupe ESPI



GROUPE
ESF

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE
PROFESSIONS IMMOBILI

POPSU

TERRITOIRES



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



GROUPE
PROCIVIS OUEST
IMMOBILIER

POPSU

Territoires

La recherche au service de
l'action

POPSU Territoires

Mars 2022

Un organisme interministériel de recherche et d'expérimentation placé sous la tutelle du Ministère de la Transition Écologique, du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et du Ministère de la Culture.

Le PUCA, lieu d'articulation entre la recherche et les politiques publiques dans les domaines de l'urbain et du cadre bâti

- Actions incitatives : lancement d'appels à propositions de recherche et d'appels à projets d'expérimentation.
- Actions de veille scientifique : état de l'art et capitalisation des savoirs par ateliers.
- Actions de valorisation et de diffusion des résultats.

Hélène Peskine, Secrétaire Permanente du PUCA depuis mai 2017.



La plateforme d'observation des projets et stratégies urbaines (POPSU)



- **Produire des connaissances** pour nourrir la recherche et l'action publique, en **croisant les savoirs scientifiques et l'expertise opérationnelle**.
- Permettre, par des analyses de terrain, d'améliorer la compréhension **des enjeux et évolutions des villes et des territoires**.
- Diffuser auprès **des élus, des services des villes et du grand public** les résultats des travaux au fur et à mesure de leur production, par le biais d'ouvrages pédagogiques, d'événements et de créations audiovisuelles.
- Un volet **POPSU Métropoles**, un volet **POPSU Territoires**



Le réseau de partenaires

Avec le soutien de :

La Plateforme est opérée par :



**MINISTÈRES
TRANSITION ÉCOLOGIQUE
COHÉSION DES TERRITOIRES
MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**



**Petites villes
de demain**



**BANQUE des
TERRITOIRES**
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS



**Caisse
des Dépôts
GROUPE**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**
Commissariat du Massif central



agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Et en partenariat avec :



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**1000 POUR LES
TERRITOIRES
DOCTORANTS**



POPSU Territoires dans Petites Villes de Demain

POPSU Territoires, opérateur recherche du programme Petites Villes de Demain, pour une **fertilisation croisée de la recherche et de l'action**

Comprendre

Constitue un **centre de ressources sur les petites villes et les territoires ruraux** pour les élus des petites villes : par la recherche, mais aussi

Débattre

Produire des scènes de débats locales et nationales entre acteurs-chercheurs-élus
Anticiper à l'animation du Club des élus et à la production de contenus par **l'animation des Cercles thématiques**. Deux cycles d'événements prévus pour cette année,



Lancement de la nouvelle session par Jacqueline Gourault le 15 Février 2021 à Caumont-sur-Aure (Calvados)

Les objectifs du programme POPSU Territoires

- Mieux connaître les **dynamiques des petites villes et des ruralités** grâce à la **recherche-action**, c'est-à-dire en confrontant les savoirs scientifiques et opérationnels ;
- Apporter un appui à l'**ingénierie territoriale** en proposant une analyse des dynamiques territoriales ;
- Déployer un **dispositif de valorisation et de diffusion des connaissances produites** auprès des élus et du grand public, pour contribuer au débat sur le devenir des petites villes et des ruralités.

**UNE COMMUNAUTÉ
SCIENTIFIQUE MOBILISÉE**



35

PETITES
VILLES

15

MÉTROPOLES



65

ÉTABLISSEMENTS
D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
ET DE RECHERCHE



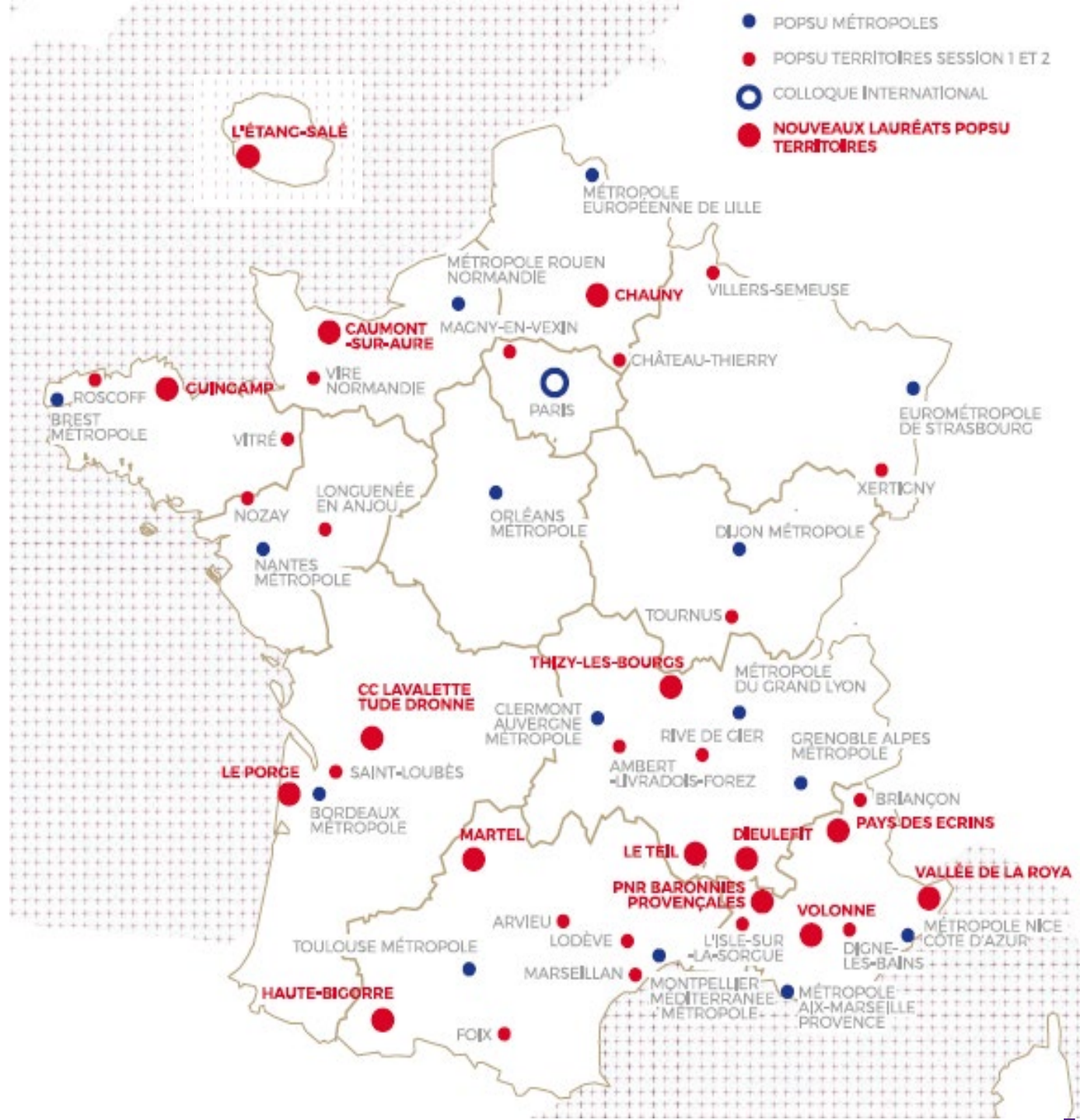
80

UNITÉS DE RECHERCHES



400

CHERCHEURS MOBILISÉS



 GROUPE
Focus thématique
PROCVIS OUEST
IMMOBILIER

Une diversité de thématiques pour documenter l'action publique les petites villes

La revitalisation des centres-bourgs

- Par des outils fonciers à **Briançon** et **Ambert-Livradois-Forez**
- Par le marketing territorial/une approche plus holistique à **Lodève**, **Château-Thierry** et **l'Isle-sur-la-Sorgue**

Le numérique comme levier de développement local

- à **Arvieu** et **Digne-les-Bains**

Bien-être et qualité de vie

- Une attention à des publics spécifiques à **Xertigny** et à **Foix**
- Une approche par les filières agro-alimentaires de qualité à **Tournus**
- Variation démographique entre haute et basse saison et gestion communale à **Marseillan**



Les trajectoires industrielles des petites villes

- Innovation et sciences pour une inscription à la fois locale et internationale à **Roscoff**
- Industrie, entrepreneuriat et développement local à **Vitré** et **Vire**

Les complémentarités entre petites villes et métropoles

- Les campagnes urbaines dans le périurbain bordelais à **Saint-Loubès**, parisien à **Magny-en-Vexin** ou ardennais à **Villers-Semeuse**
- Les petites villes comme chaînons de systèmes métropolitains : **Nozay** entre Rennes et Nantes, **Rive de Gier** entre St-Etienne et Lyon, **Longuenée-en-Anjou**, commune nouvelle près d'Angers
- Les relations interterritoriales entre les petites villes et les territoires ruraux, notamment du point de vue des services : **Martel** dans un faisceau de petites villes, **PNR des Baronnies provençales** à travers le sujet médical

Une diversité de thématiques pour documenter l'action publique les petites villes



Les petites centralités

- Du point de vue intergénérationnel : Caumont sur Aure, Xertigny
- Du point de vue du commerce et de l'industrie : Chauny, Vire, Vitré

La résilience des petites villes face aux crises

- Climatiques : Pays des Ecrins, Vallée de la Roya, Etang Salé
- Alimentaire : Dieulefit, Tournus

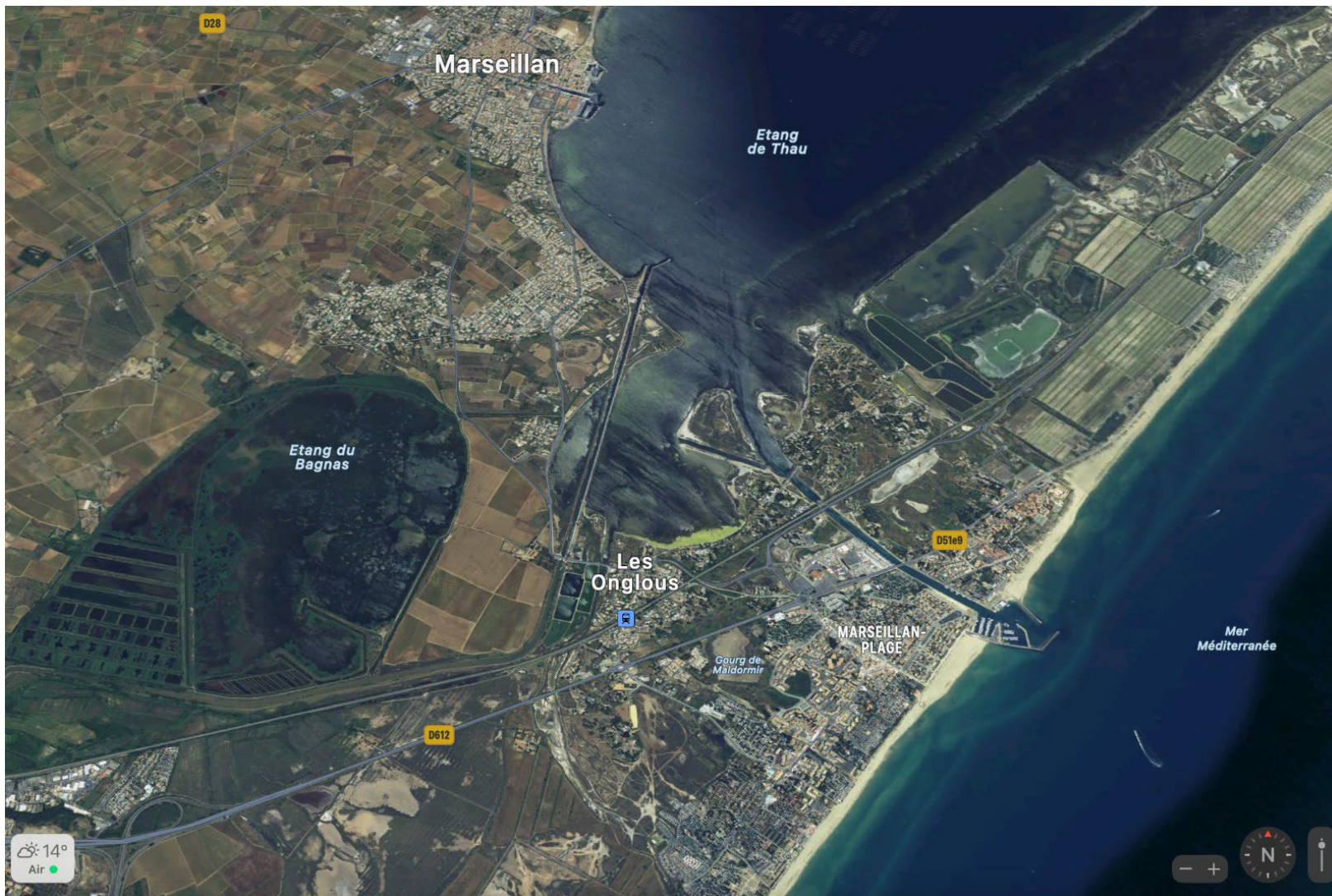
La réflexion sur les outils de l'aménagement dans les petites villes

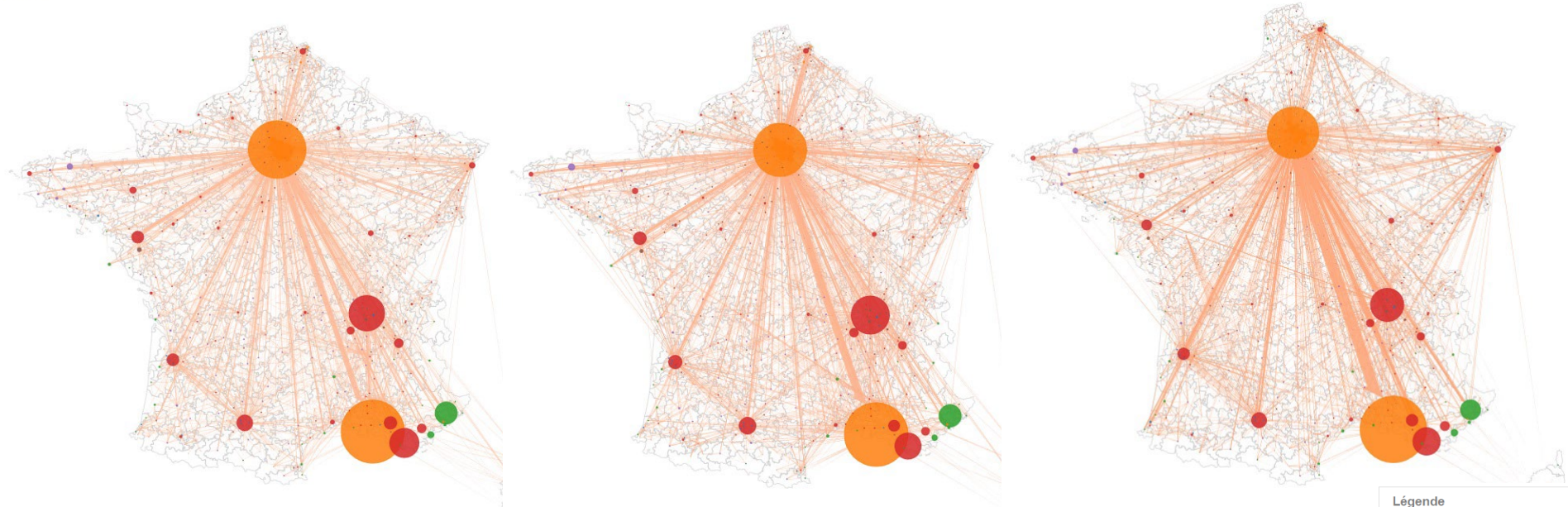
- Le PLU ? au Porge,
- La participation : au Teil, à Volonne, à Lavalette Tude Dronne

Une diversité de thématiques pour documenter l'action publique les petites villes



Marseillan Une petite ville à deux vitesses ?





2019

2020

2021

Figures 5 et 6 : Liens "bruts" entre mailles au T2 2019 (gauche) et au T2 2020 (droite)

Source : leboncoin (exploitation des auteurs), SDES – Granularité : maille habitat - Périmètre : visites ayant mené à au moins une vue sur les pages" immobilier" pour les logements à vendre en France Métropolitaine et Corse quel que soit le bien (appartements et maisons). Les liens représentés sont les liens supérieurs à 2000 vues

Légende

Liens

Intensité du lien entre deux mailles (taille proportionnelle au nombre de vues)

Nœuds

Attractivité de la maille (taille proportionnelle au cumul des vues entrantes)

- Couronne attractive -cat4
- Très tendu (difficulté accès) -cat5
- Tendu touristique -cat6
- Pôle urbain tendu -cat3
- Dominante rurale -cat1
- Couronne moins attractive -cat2

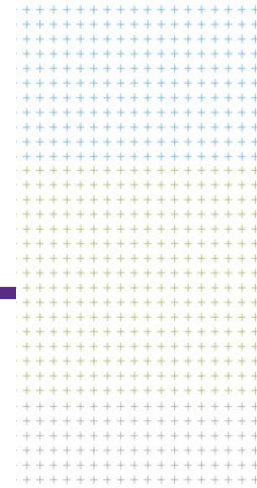
Une effervescence immobilière...

- **Tension grandissante sur les marchés locaux**, et un sentiment de pénurie d'offre (« tout est vendu »)
- **Augmentation des ratios nombre de vues/annonces** sur l'ensemble des territoires, d'autant plus fort dans les milieux ruraux (moins d'annonces)

... Qui accentue des tendances pré-existantes :

- **Pas de bouleversement de la structure des flux *a priori*** : l'exode des centres denses vers les espaces non urbains n'est pas une tendance lourde
- « Renouveau rural » repéré déjà avant crise

Mais un effet territorial possible dans les signaux faibles : peu significatifs par rapport aux tendances lourdes, mais avec un fort impact sur les territoires d'accueil



Derrière le phénomène immobilier, des profils et des stratégies variés :

- Le ménage de **cadres supérieurs** avec enfants
- Des néoruraux avec un projet de **reconversion professionnelle**
- Des (pré)retraités qui cherchent une **villégiature** pour leur retraite
- Des profils moins médiatisés : **marginiaux** et population à la précarité plus ou moins choisie en quête d'un mode de vie **alternatif**
- Des **acheteurs sans projet d'installation**

Avec des localisations spécifiques :

- Le **maintien de l'attractivité des zones traditionnelles de villégiature**
- Une forme de **périurbanisation lointaine** ou de **néoruralité pragmatique**
- Des **espaces ruraux en transition** plus nette
- Des **territoires-refuges**

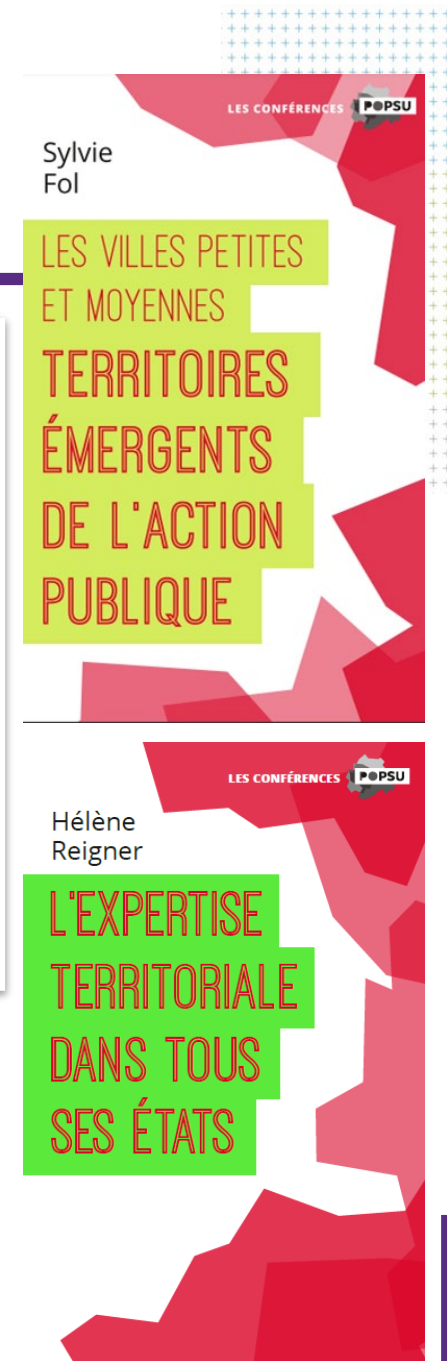
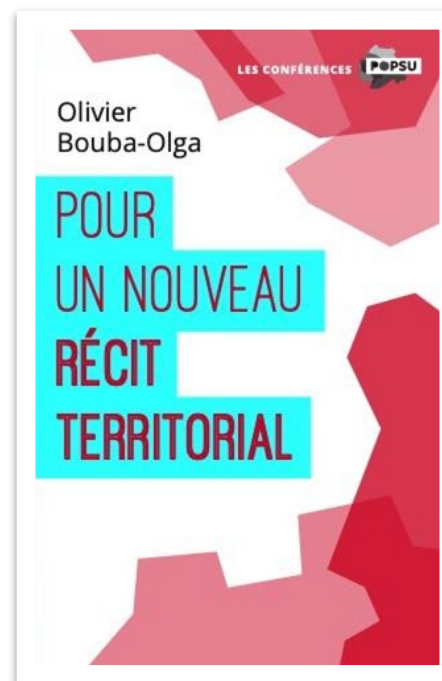
 GROUPE
Ressources
PROCVIS OUEST
IMMOBILIER

Des volumes de la collection
« Les Conférences POPSU »
permettront **d'éclairer et de mettre
en perspective** les recherches
menées dans le cadre du programme
POPSU Territoires.

**Pour un nouveau récit territorial –
Olivier Bouba Olga**

**Les villes petites et moyennes :
Territoires émergents de l'action
publique – Sylvie Fol**

**L'expertise territoriale dans tous ses
états – Hélène Reigner**



Les Carnets de Territoires, Le texte de l'étude de cas

Les *Carnets de Territoires* visent à révéler la diversité des territoires, des dynamiques d'acteurs et des enjeux de l'action publique locale, sous la forme de résultats de recherche ou d'études de terrain.

Premier opus sorti cette semaine en librairie : *Habiter et vieillir, Trajectoires résidentielles à Xertigny (Vosges)*



Les Portraits de petites villes, 12 films sur les petites villes vues par la recherche

Saison 1 - 2020

- « **Briançon** : Habiter le centre ancien » // Lauréat du "Better cities film festival" au Forum Urbain Mondial (Abu Dhabi 2020), Trophée d'Argent du Deauville Green Awards 2020
- « **Marseillan** : Une gestion urbaine à deux vitesses ? »
- « **L'Isle-sur-la-Sorgue** : Un marketing territorial pour tous ? »
- « **Rive-de-Gier** : Penser la ville de demain par les transitions »
- « **Vitré** : Peut-on parler d'un modèle vitréen ? »
- « **Château-Thierry** : Les possibilités d'une île »

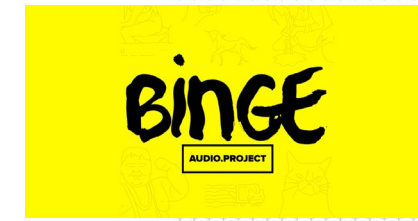
Saison 2 - 2021

- « **Xertigny** : Bien vieillir dans un territoire rural » Trophée d'argent du Deauville Green Award 2021
- « **Roscoff**, Petite ville à la pointe de la science »
- « **Arvieu**, Le numérique, révélateur de nouvelles ruralités ? »
- « **Ambert**, Agir dans les centre-bourgs en décroissance »
- « **Tournus** : L'alimentation, un enjeu démocratique ? »
- « **Villers-Semeuse**, vers des mobilités décarbonées ? »

disponibles sur la plateforme Youtube [puca-popsu](https://youtu.be/4OiDiK4jLoo)

<https://youtu.be/4OiDiK4jLoo>

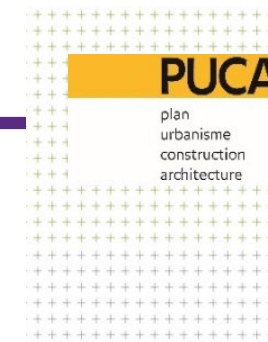




Tour de France en six épisodes :

- L'avant-propos animé par Thomas Rozec, avec Juliette Auricoste et Hélène Reigner
- **Chauny**, une épopée commerciale ?
- **Hautes Terres Communauté**, les services publics au prisme des espaces ruraux
- **Guingamp**, le défi du logement pour tous
- **Oloron Sainte-Marie**, faire centre autour du patrimoine
- **Trilport**, l'invention d'un numérique du quotidien





Hélène Milet, Directrice du programme POPSU
Territoires
helene.milet@developpement-durable.gouv.fr

 **@POPSU_PUCA**

 **Chaîne Youtube POPSU-PUCA**

 **POPSU**

LABORATOIRE

ESPI
2R
L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

Petites villes et ruralité

*Ruralité : les paradoxes de la revanche
Le cas de la Dombes (Ain)*



Samuel DEPRAZ

Directeur de la recherche, laboratoire ESPI2R, Paris

*Avec la contribution de Marine PREAULT, doctorante,
Université Jean Moulin – Lyon III*

→ Transactions : d'abord un effet de rattrapage post-COVID...

Dans l'ancien, **une**
tendance continue à la
hausse des transactions
depuis la crise de 2008, liée
notamment aux taux
d'intérêt très bas

La « vraie » rupture : 2008

Évolution des volumes de ventes des logements anciens pour la période 2000/2021



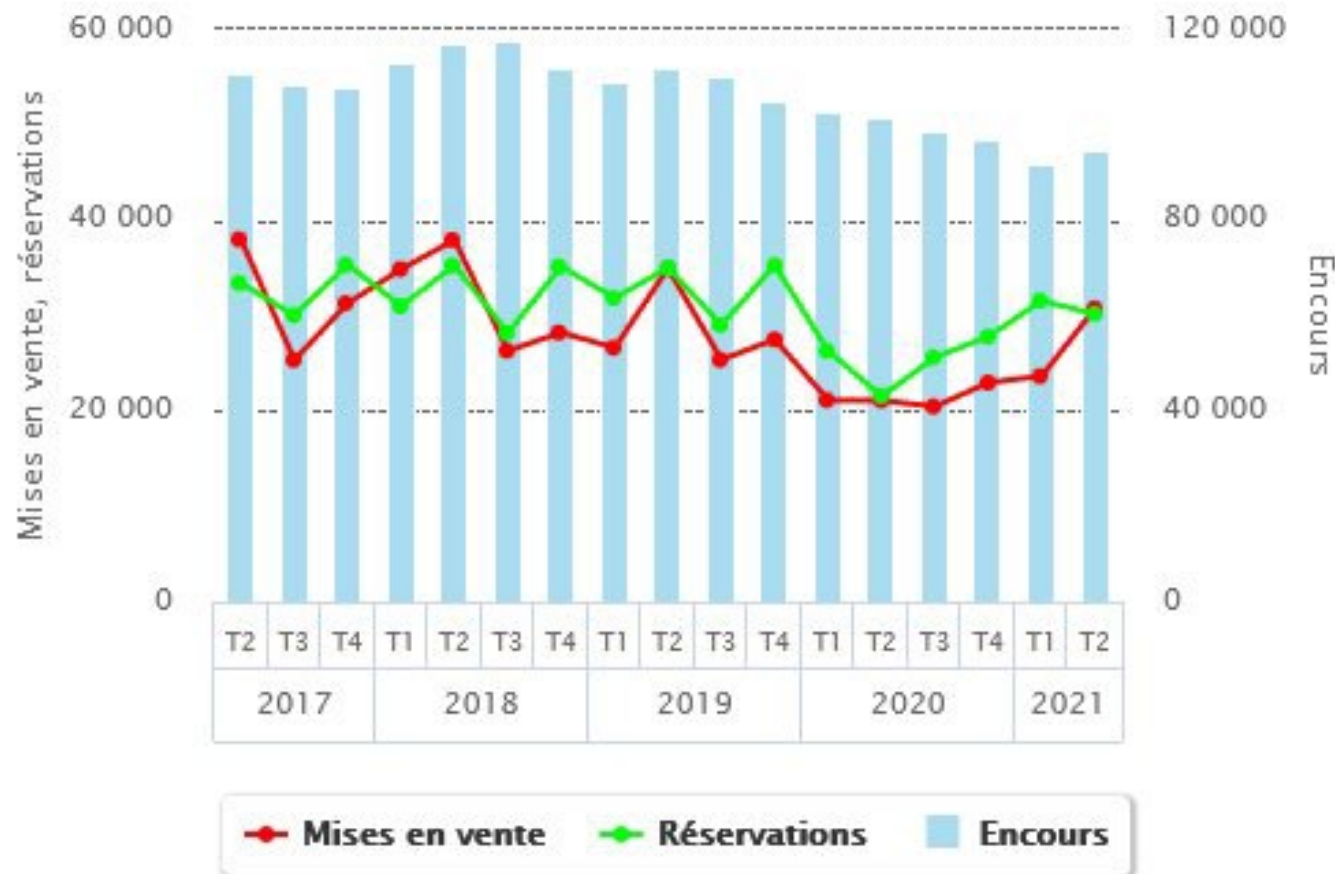
Source : CGEDD d'après bases notariales et DGFIP (MEDOC)

→ Transactions : ... et de la politique durable de sobriété foncière

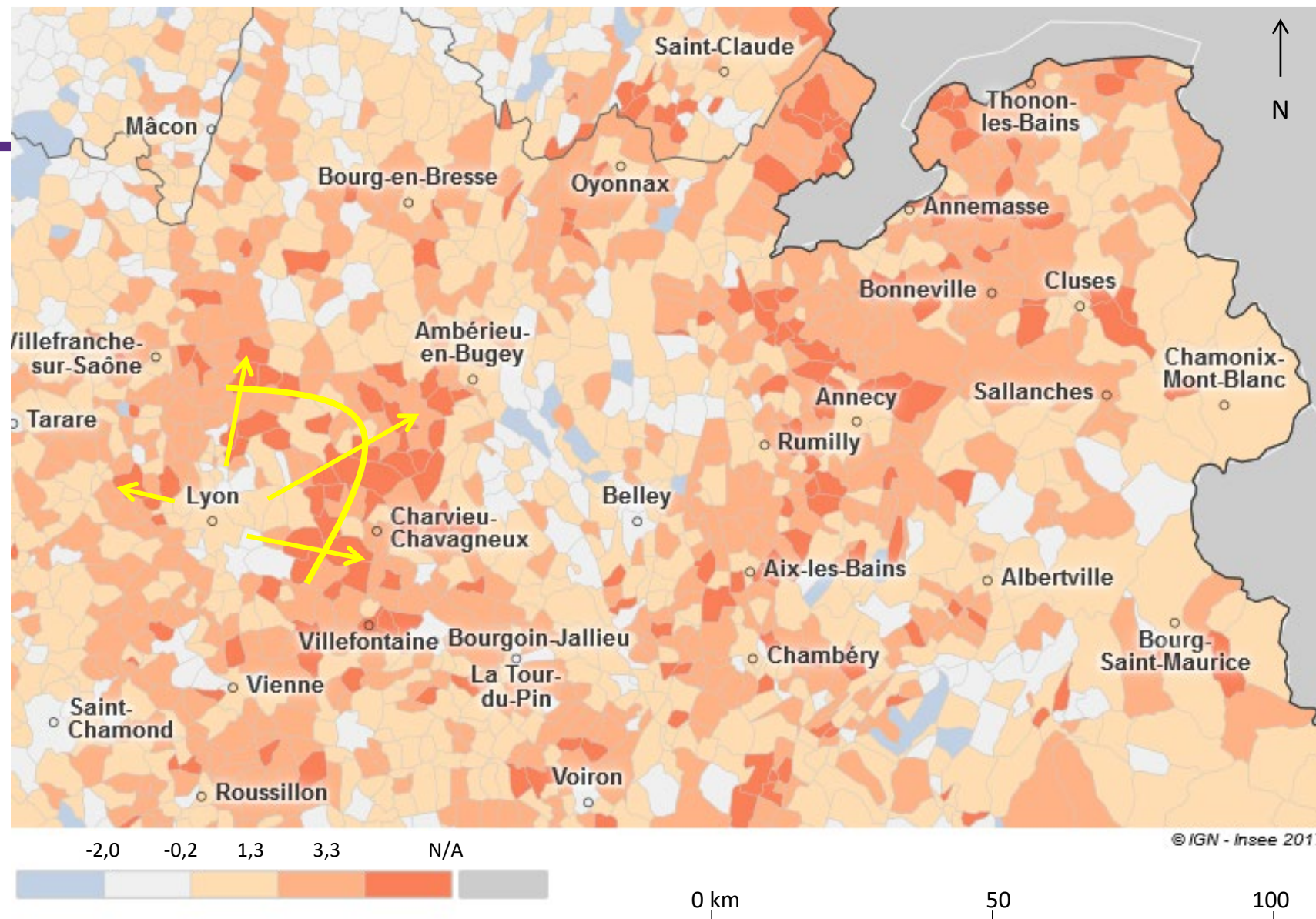
Dans la construction neuve, **une tendance continue à l'érosion des transactions**, avec une hausse marquée des prix (+10,4% entre 2019 et 2021) pour la maison individuelle – mais pas du fait d'une moindre demande: effet de la **réduction de l'offre** en lien avec la **contrainte foncière**

Commercialisation des logements neufs

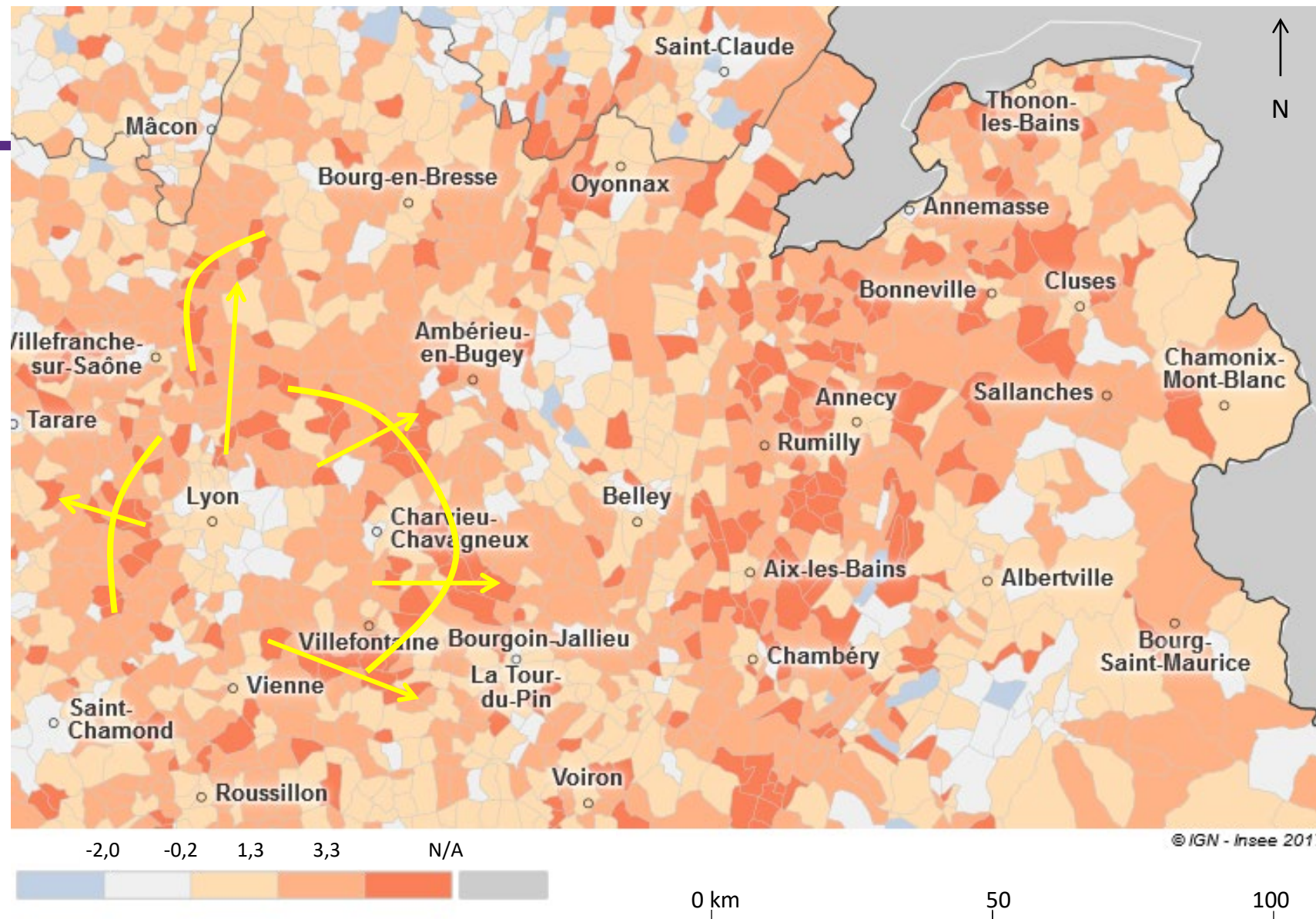
unité : logement



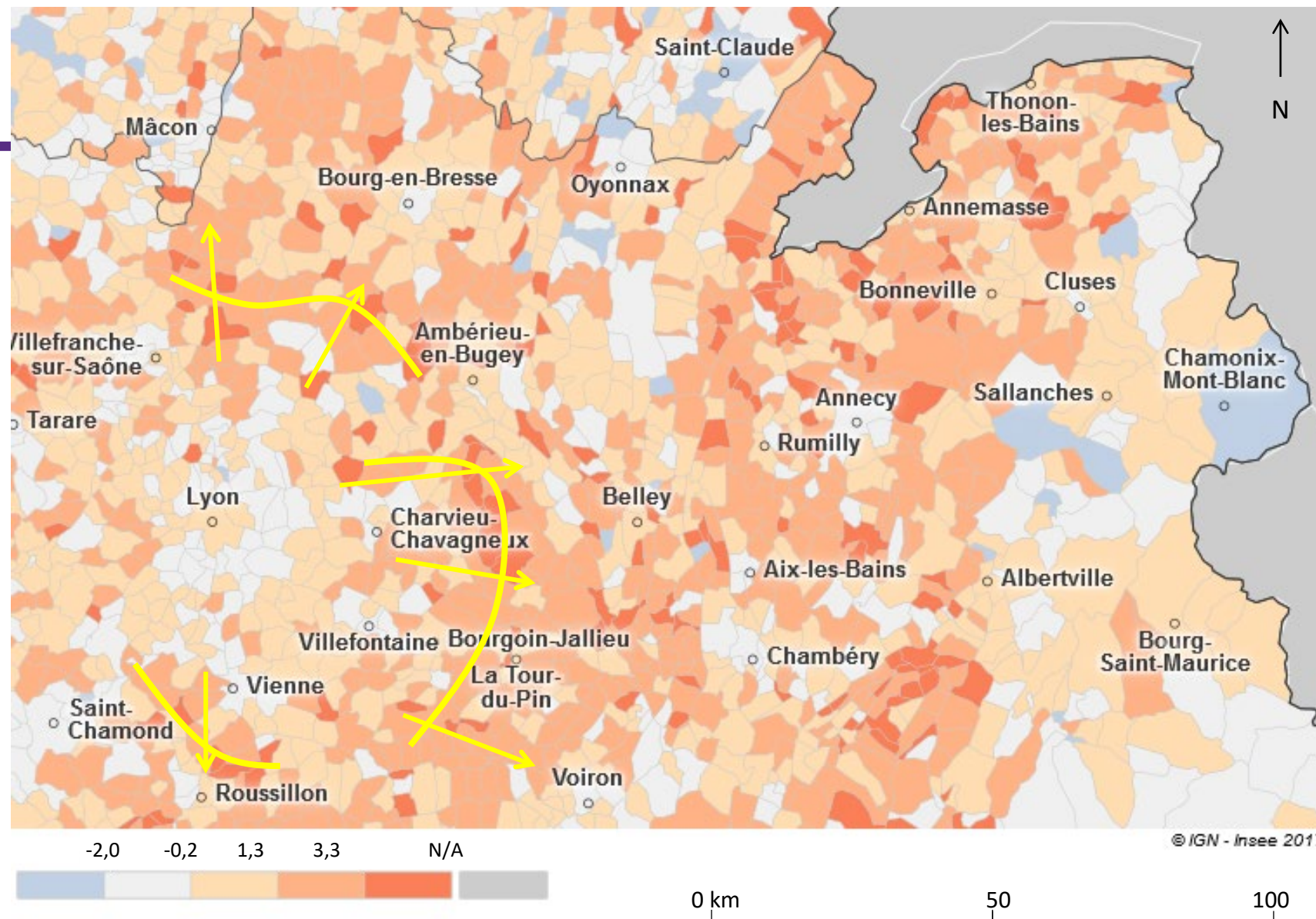
Évolution annuelle moyenne de la population, 1982-1990 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



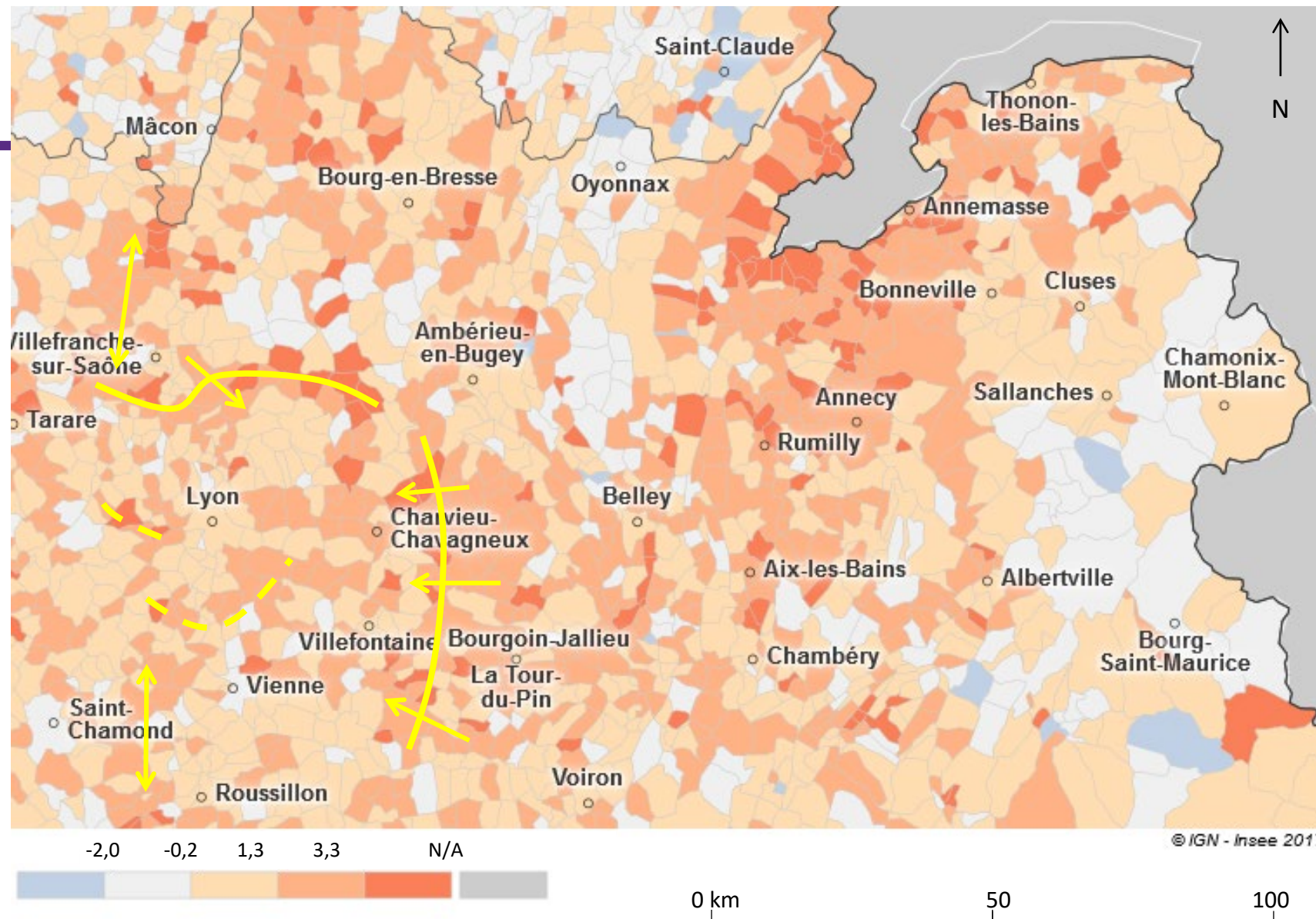
Évolution annuelle moyenne de la population, 1990-1999 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



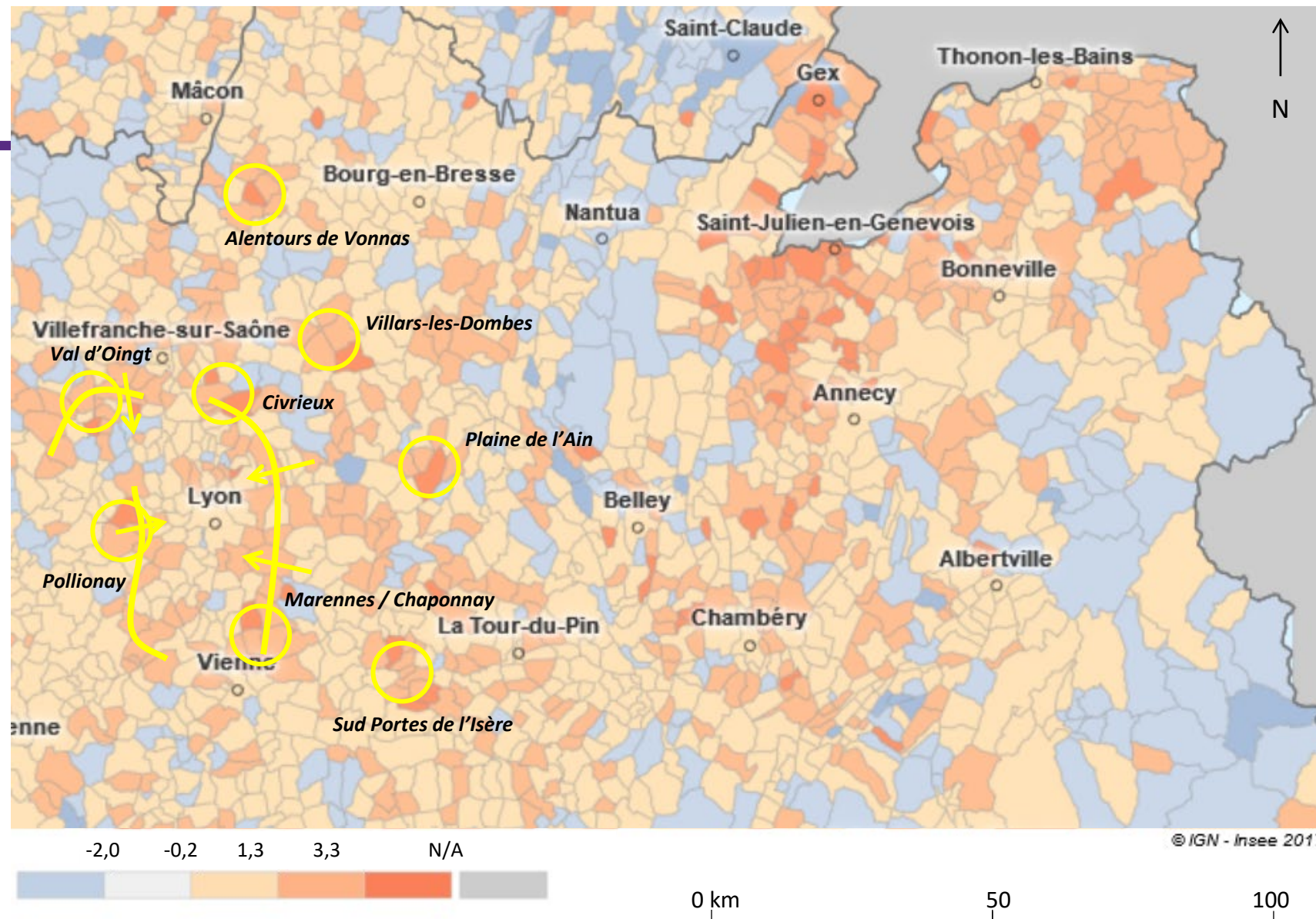
Évolution annuelle moyenne de la population, 1999-2009 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

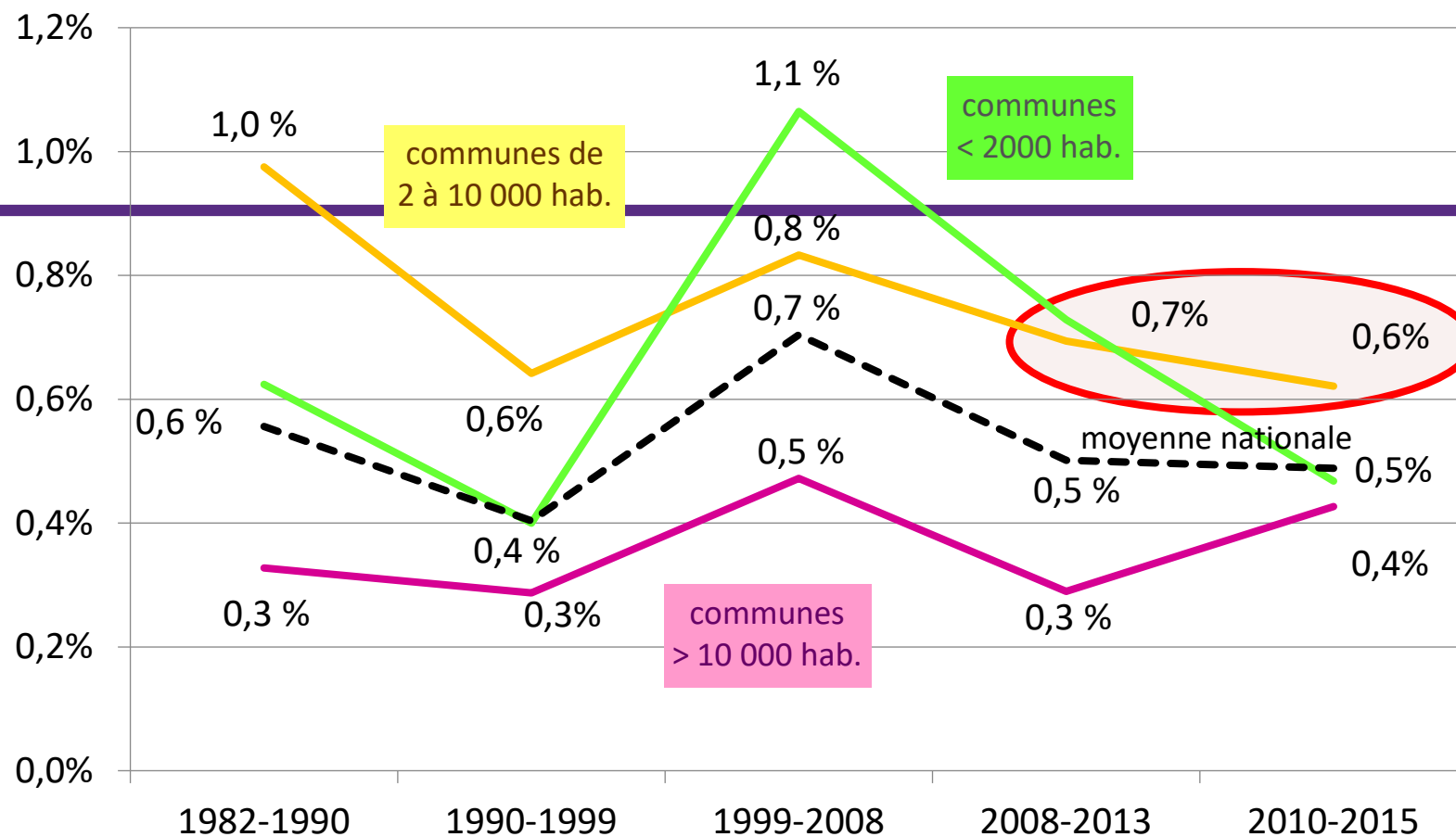


Évolution annuelle moyenne de la population, 2009-2014 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



Taux d'évolution annuel de la population (%) 2013-2018 ▼

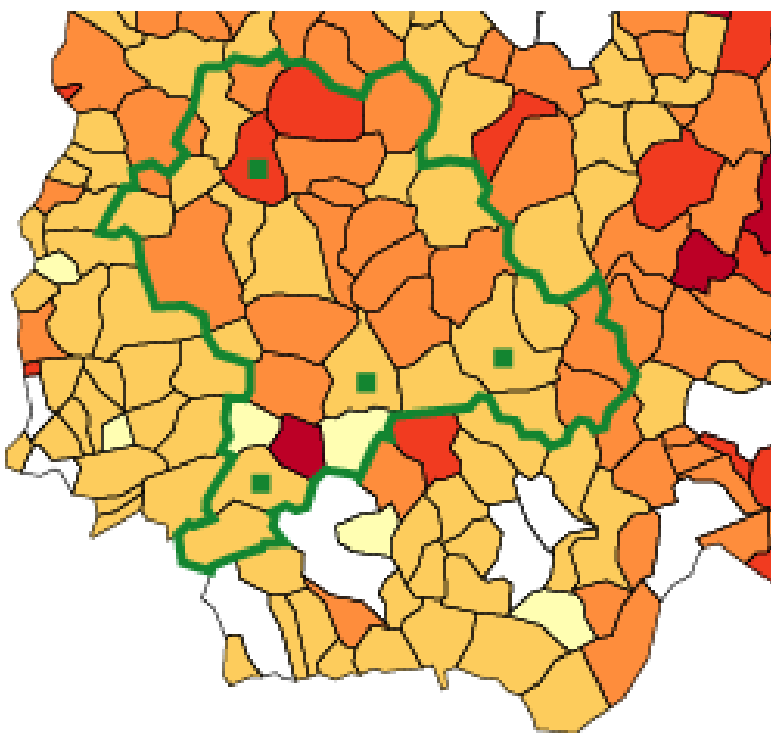
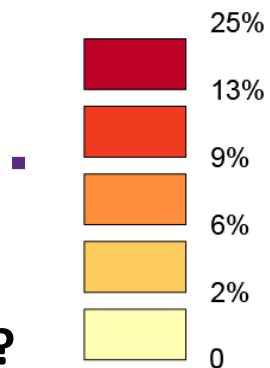




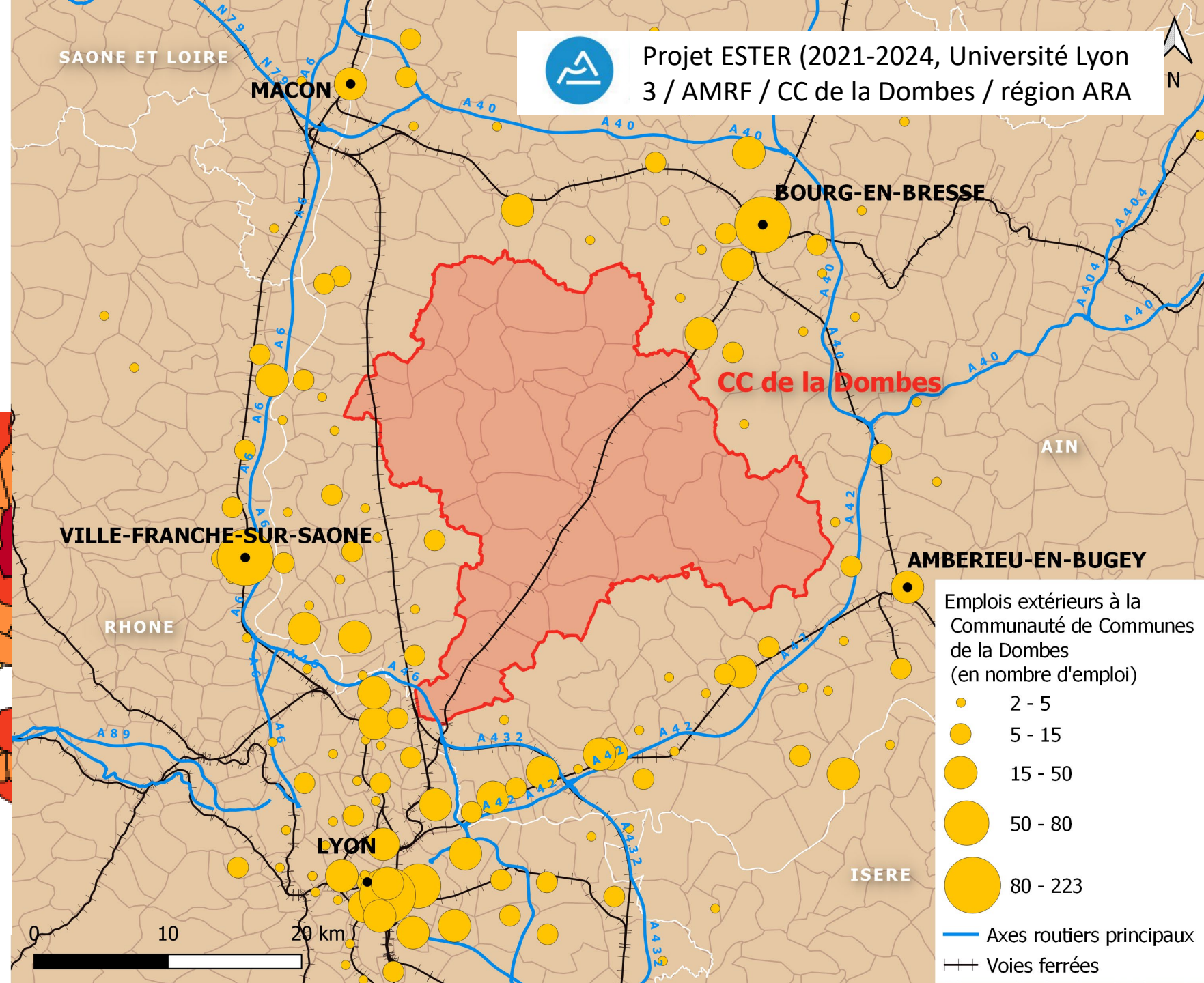
Une inversion de tendance en cours

➔ déclin depuis la crise de 2008 de la croissance des plus petites communes, avec un retour au bourg-centre depuis 2013.

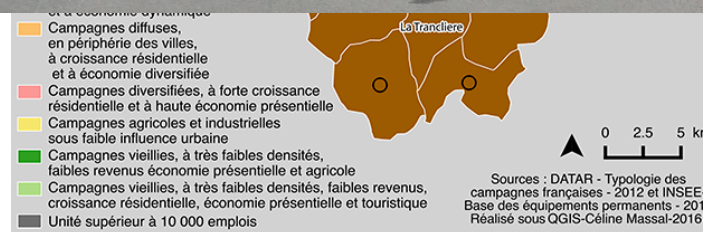
1. Une croissance sans renaissance ?



Taux de logements vacants (2013)

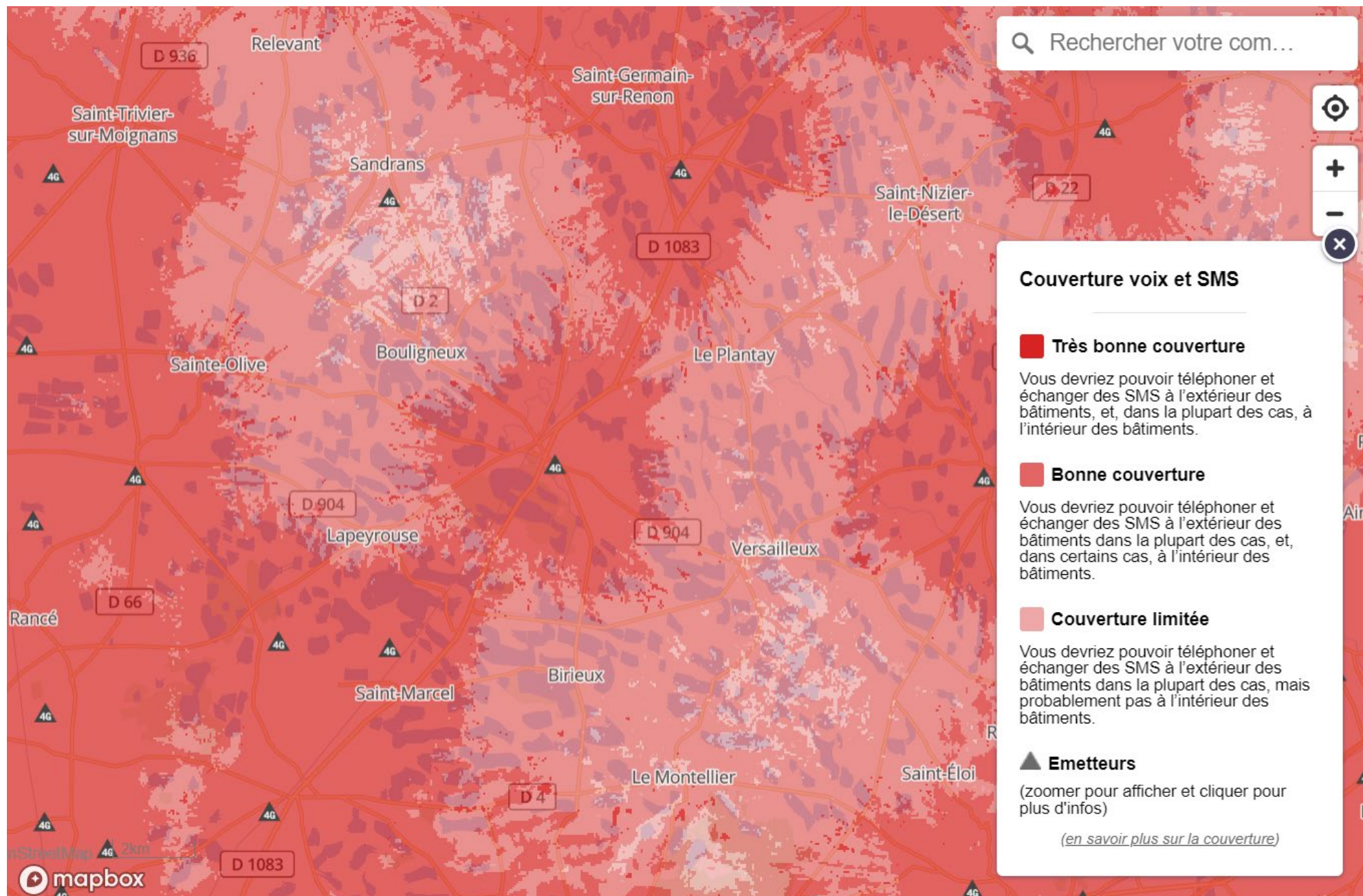


1. Une croissance sans renaissance ?



2. Un déficit récurrent en équipements et services

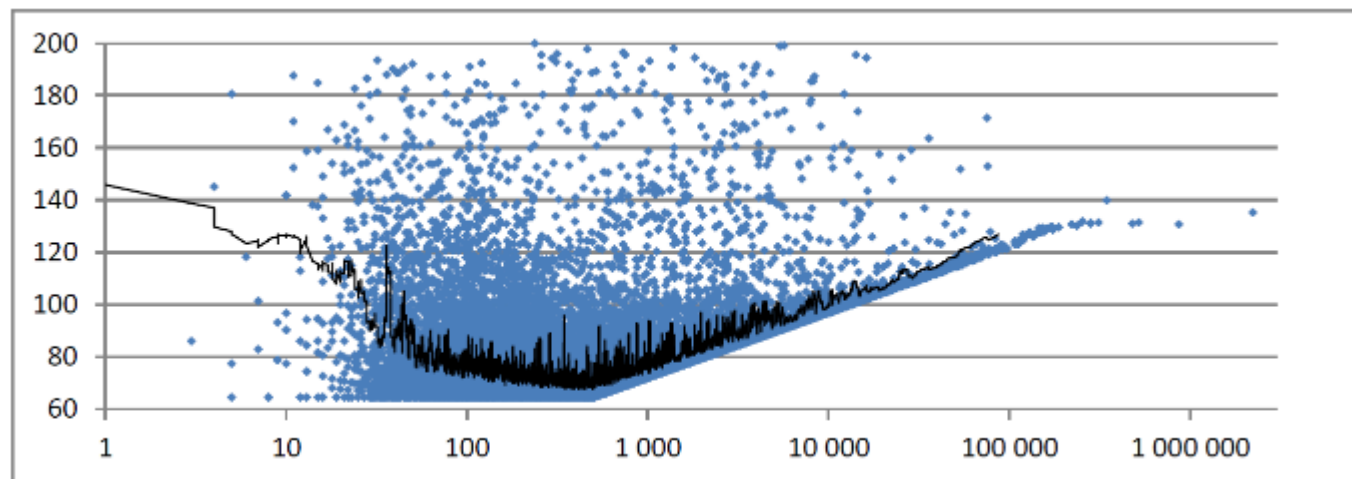
Source:
monreseautomobile
.arcep.fr, 2022
Couverture
voix/SMS,
2G/3G



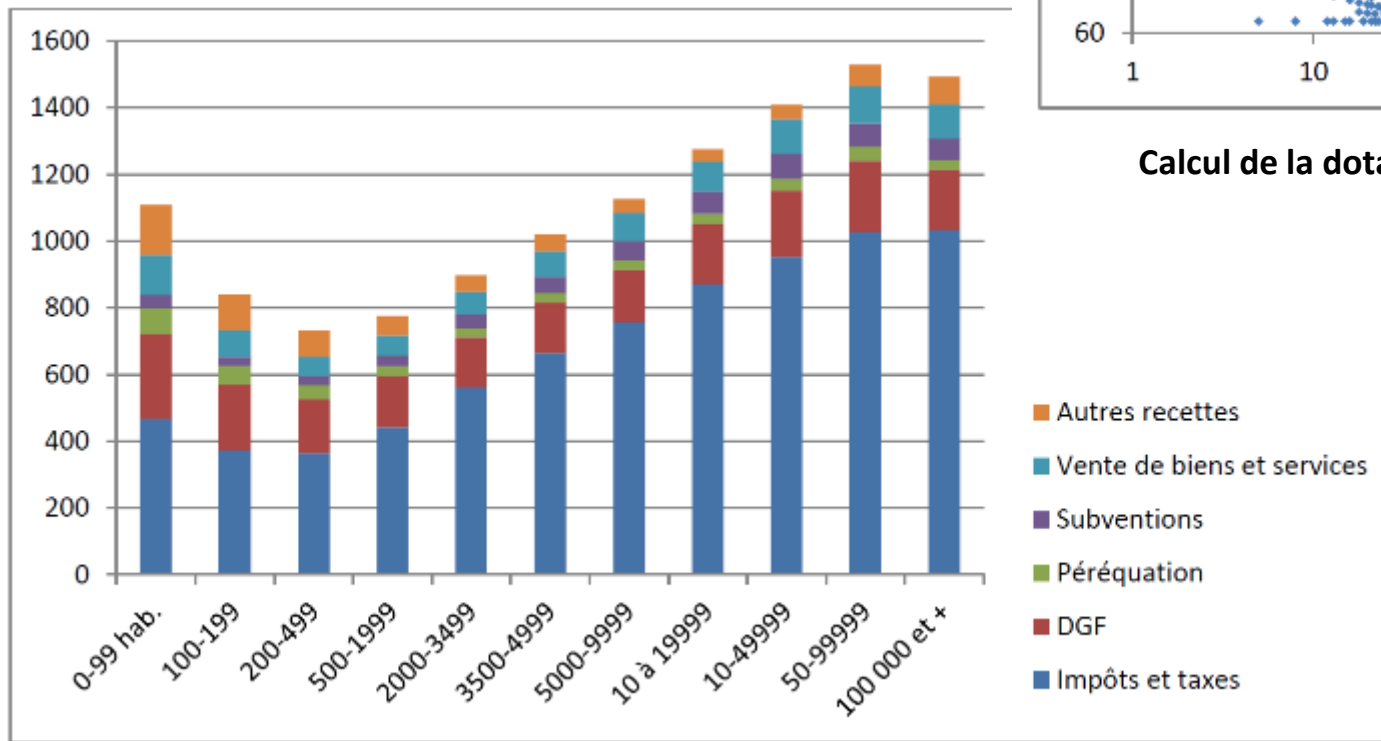
3. Des dotations inéquitables aux collectivités locales à revoir

Source : Depraz / AMRF (36 000 communes), 2020

Attention, toujours un déficit de dotations par habitant pour le segment 100-5000 hab.



Calcul de la dotation de base communale 2018 (modalités 2014) par habitant



Nécessité d'une double réforme des finances aux collectivités locales :

- Un principe de dotation égalitaire par habitant DGF, avant péréquation
- Abandon de la notion de charge de centralité
- Un financement intercommunal à la compétence, et non à la taille

LABORATOIRE

ESPI
L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

Petites villes et ruralité

*Ruralité : les paradoxes de la revanche
Le cas de la Dombes (Ain)*

... merci pour votre attention !

2^{ème} Partie: quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?

- Le programme « Petites Villes de Demain » par Franck CHAIGNEAU, Caisse des Dépôts et Consignations
- Exposé de Michel FOURNIER, Président de l'Association des Maires Ruraux de France
- Territoires 100% Fibre, nouveaux pôles d'attractivité par Didier CAZES, Orange
- L'industrie en zones rurales: Garnier Thiébaut par Paul de Montclos, Garnier Thiébaut
- 1000 Cafés, par Julien COZELIN, Groupe SOS

2ème Partie: quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?

- Le programme « Petites Villes de Demain » par Franck CHAIGNEAU, Caisse des Dépôts et Consignations
- Exposé de Michel FOURNIER, Président de l'Association des Maires Ruraux de France
- Territoires 100% Fibre, nouveaux pôles d'attractivité par Didier CAZES, Orange
- L'industrie en zones rurales: Garnier Thiébaut par Paul de Montclos, Garnier Thiébaut
- 1000 Cafés, par Julien COZELIN, Groupe SOS



BANQUE des
TERRITOIRES



Programme Petites villes de demain

17/03/2022



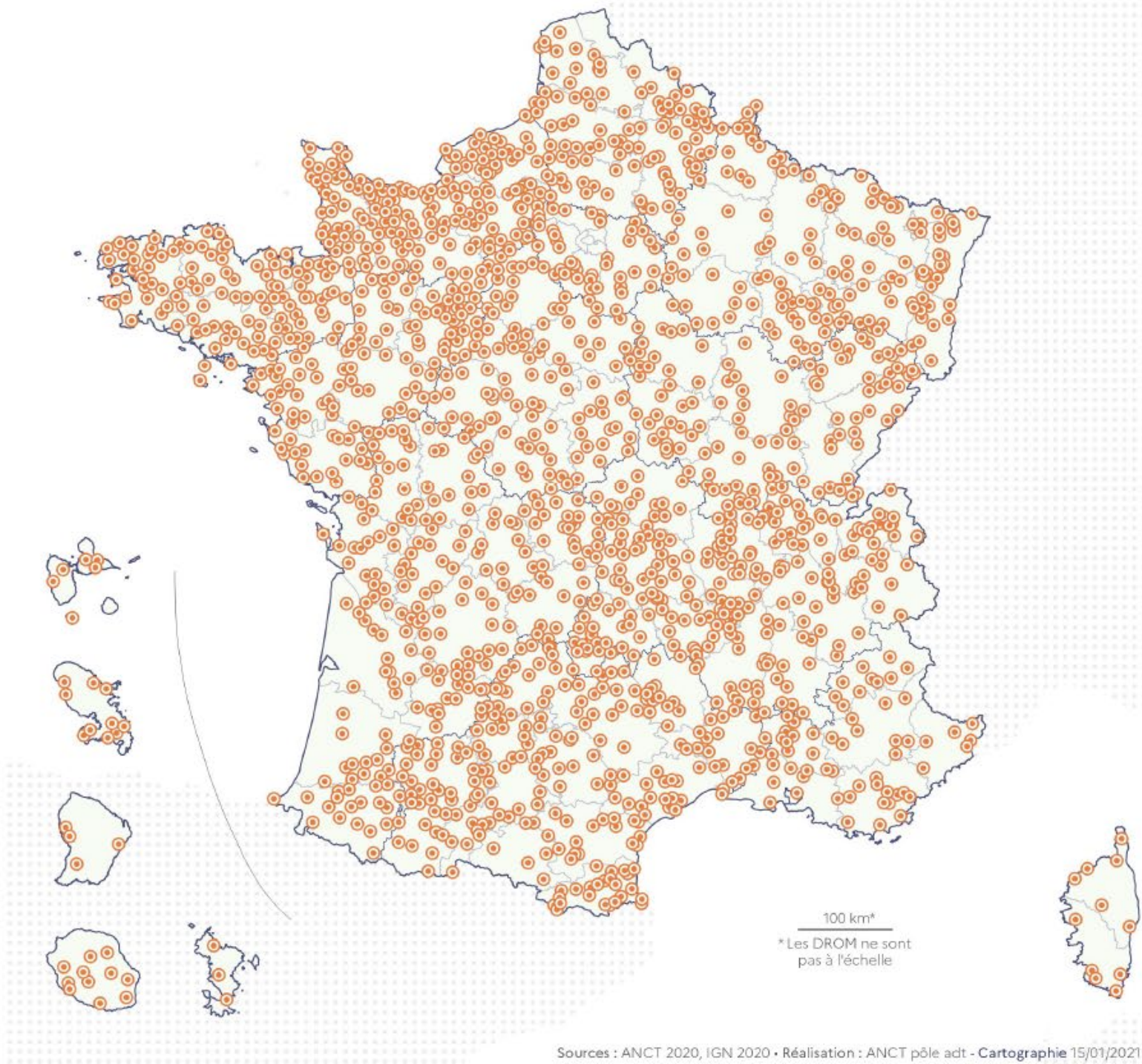
1 646 communes

bénéficiaires du dispositif jusqu'à 2026

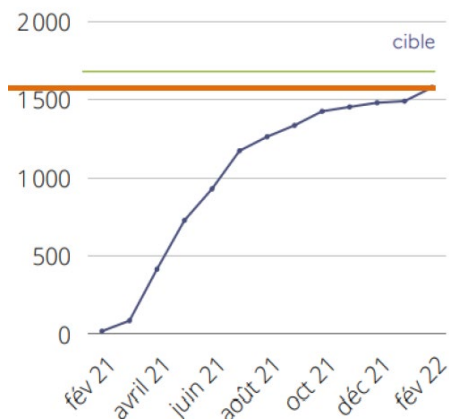
Ces petites villes de métropole et d'outre-mer ont été sélectionnées pour leur rôle de centralité au profit de l'ensemble du territoire, et en particulier rural.

Ont été pris en compte leur population (- de 20 000 habitants), ainsi que leur fragilité.

Un objectif commun : améliorer la qualité de vie des habitants de ces communes et des territoires alentours, dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.



Déploiement du programme



+ de 96 %

des communes ont signé
leur convention
d'adhésion,

Déploiement
dans les régions
au 2ème semestre 2020

Préparation du projet territoire
et premières actions
dans les 18 mois suivants

Engagement du projet de territoire
sur la période 2020-2026

Sélection
des villes

Formalisation de la
convention d'adhésion

Signature de la convention cadre
valant ORT

Identification des projets prêts à démarrer
Premiers soutiens commerce et ingénierie

Elaboration et engagement du projet de territoire

Evaluation et suivi des engagements à l'échelle locale

Le profil des chefs de projets Petites villes de demain recrutés

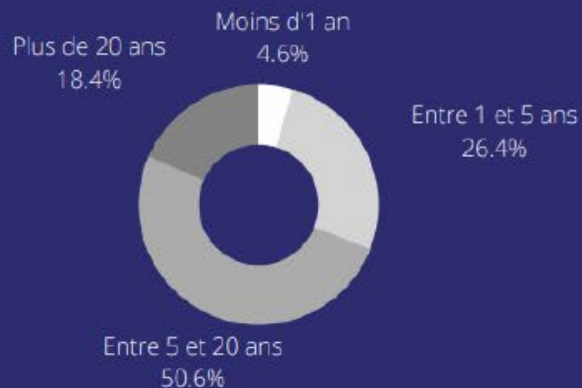
Enquête menée en janvier 2022 par la direction de programme Petites villes de demain (ANCT) et à laquelle 431 chefs de projet Petites villes de demain ont répondu.

Prise de poste

2% des chefs de projet ont pris leurs fonctions en 2020, 13% au premier semestre 2021, 73% au second semestre 2021 et 11% en janvier 2022

Expérience professionnelle

4% des chefs de projet ont moins d'un an d'expérience, 23% ont entre un an et cinq ans d'expérience, 44% ont entre cinq ans et vingt ans d'expérience et 16% ont plus de vingt ans d'expérience



Employeur

60% des chefs de projet sont employés par un EPCI et 36% par une commune

Les chefs de projet Petites villes de demain

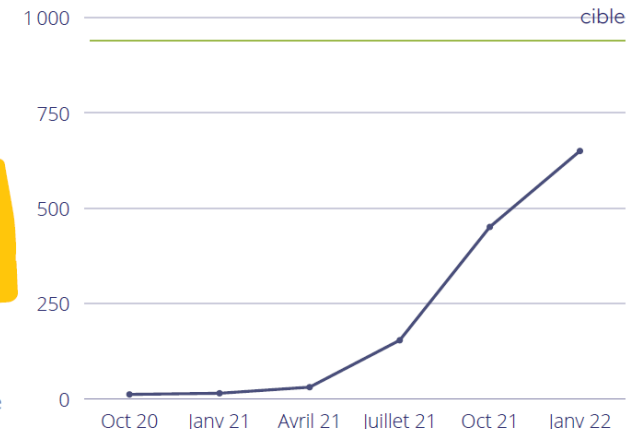
- L'occupation des postes

623

chefs de projet Petites villes de demain sont en poste et cofinancés

1063

communes Petites villes de demain ont déjà leur chef de projet en poste



Domaine principal de formation

- urbanisme, aménagement : 61%
- géographie, sociologie, science politique, histoire : 17%
- développement : 15%
- droit, administration et gestion : 12%
- architecture : 7%
- environnement, écologie, agronomie : 6%
- économie, finance et commerce : 3%

Diplôme

90% des chefs de projet ont un bac+4 ou bac+5
5% ont un bac+3 ou bac+2
3% ont un bac ou une autre formation
2% ont un doctorat

Homme
31%



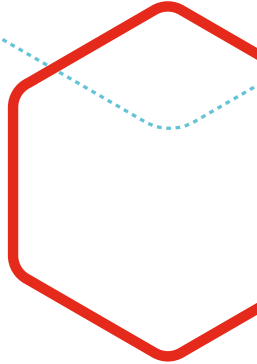
Femme
69%

Genre

69% des chefs de projet sont des femmes
31% sont des hommes

QUELQUES ENJEUX FORTS POUR LES PVD

- Organiser un mode projet pour piloter un programme complexe de revitalisation, dans la durée, avec de nombreux partenaires.
 - - Gouvernance et chefferie de projet
 - - Connaissance interne et inspiration externe
 - - Plan d'actions opérationnelles
- Adapter le logement de centre ancien :
 - - Au vieillissement de la population
 - - A l'efficacité énergétique et au confort attendu par les jeunes ménages
- Dynamiser le tissu commercial :
 - - Concentrer l'offre commerciale dans les secteurs prioritaires, animés
 - - Maintenir des activités de pied d'immeuble
 - - Mobiliser des solutions numériques
- Accroître globalement la fréquentation :
 - - Mobilités, circulations, intermodalités, qualité de l'espace public
 - - Culture, patrimoine, sport, loisirs, tourisme
 - - Mobiliser les friches pour accueillir habitants et activités



01

La Banque des
Territoires,
partenaire des
programmes
nationaux

Les partenaires locaux de la Banque des Territoires

Au service de tous les territoires et de toutes les populations...



Collectivités
territoriales



Entreprises
publiques
locales (EPL)



Organismes de
logement social



Professions
juridiques



Entreprises

Nos moyens pour le montage et le financement des projets

Focus : Le PRU PVD
 Pour tous les projets de revitalisation situés dans le périmètre ORT des communes PVD.

Quotité de financement

- 100 % du besoin d'emprunt
- 75 % du besoin d'emprunt pour un investisseur privé si montant global > 10 M€
- 50 % du besoin d'emprunt dans le cadre de PPP

Durée d'amortissement de 5 à 30 ans

Taux

- Taux du Livret A + 0,60 %
- Inflation (barème mensuel)
- Taux fixe sur 25 ans maximum (sous conditions, uniquement pour les projets comportant un volet transition écologique et énergétique)

Financer par des prêts de moyen à très long terme
 (Mobi prêt, Aqua prêt, GPI Ambre, ... de 5 à 60 ans)

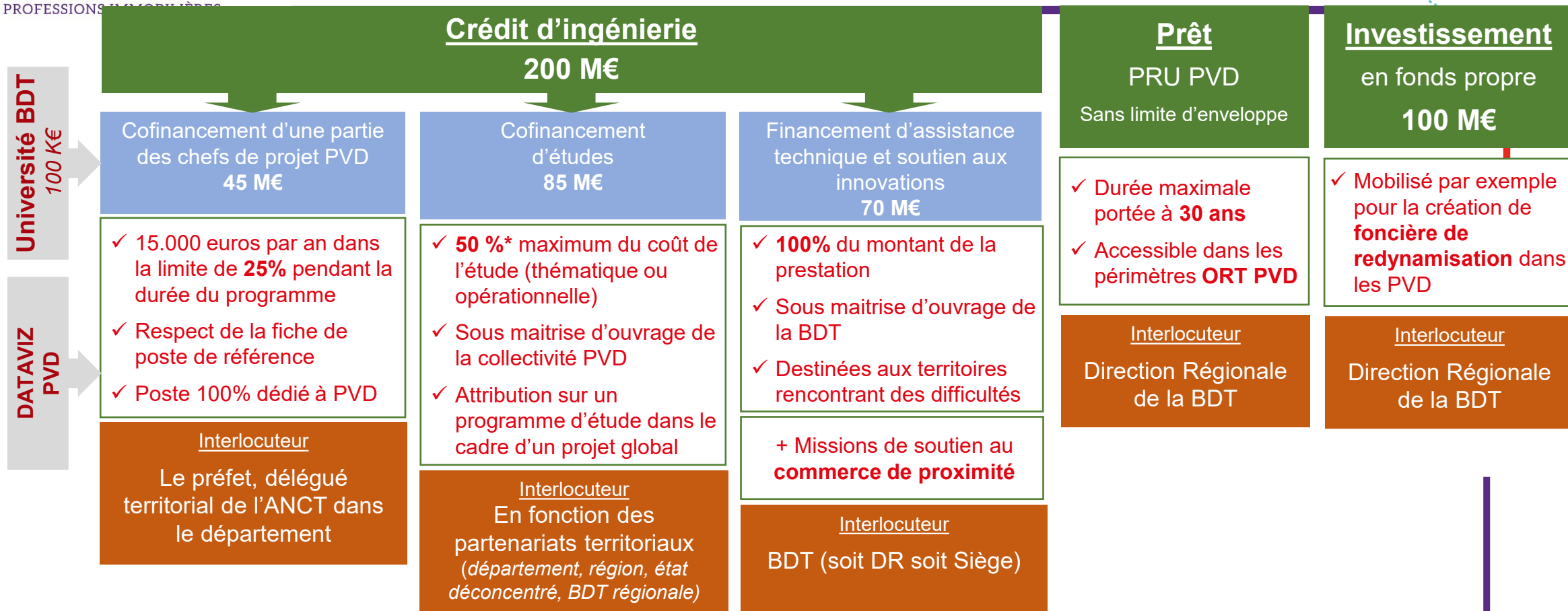
Investir dans des sociétés de projet avec un impact territorial

• *Conseiller et Soutenir l'ingénierie de projet*

Soit directement en entrant dans les sociétés de projet en fonds propres ou quasi fonds propres,
Soit de manière intermédiée comme par exemple par le biais d'outil d'économie mixte déjà créé

- Dont **200 M€** au titre du dispositif Petites Villes de Demain :
- **45 M€** pour apporter 25% du financement des postes **chefs de projet PVD**
 - **85 M€** pour cofinancer jusqu'à **50 % des ingénieries « amont »** sous maîtrise d'ouvrage des collectivités.
 - **50 M€** pour **prendre en charge à 100 %**, sous certaines conditions, des missions pré calibrées.
 - **20 M€** pour **accompagner des expérimentations** et partenariats nationaux

La contribution de la Banque des Territoires au Programme Petites villes de demain



* jusqu'à 80% en outre-mer

02

Panorama de
l'intervention de la
BDT dans le cadre du
programme PVD

Le financement de l'Ingénierie

« amont »

stratégique, thématique et pré-opérationnelle ...

- • **Une typologie des ingénieries ciblées**
 - **L'ingénierie stratégique :**
 - *Permet de définir les objectifs répondants aux problématiques de revitalisation et l'organisation des moyens efficaces pour les atteindre. Articule la mise en œuvre d'une diversité d'actions sectorielles pour qu'elles se renforcent mutuellement.*
 - **l'ingénierie pré-opérationnelle thématique**
 - *Approfondissement de l'analyse et mise en place des plans d'actions ou des programmations particulières à certains domaines (Logement, foncier, tourisme, commerce, mobilité, santé, etc.)*
 - **L'ingénierie opérationnelle et de montage des projets :**
 - *Définit la programmation, le calibrage et la faisabilité des projets dans toutes leurs dimensions : technique économique, juridique, financière, commerciale, foncière, temporelle, gouvernance ... ainsi que leurs conditions de mise en œuvre, les critères, les jalons pour suivre les réalisations*
 -

Nos partenaires pour le cofinancement

- *La volonté de s'adapter à chaque écosystème local et de renforcer les dispositifs locaux existants.*
- *39 Départements et 4 Régions mobilisés*
- *2 expérimentations régionales avec l'ANCT*

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) • Atx 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

• Exemples



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)



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'utilisateur, 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).

ESPI Le marché à bons de commande

■ Appui à la conception du projet global de revitalisation

1. Diagnostics et élaborations stratégiques :

- Il s'agit d'aider la collectivité bénéficiaire à identifier les causes de la dévitalisation, à définir les leviers d'actions susceptibles d'engager la revitalisation, à organiser les objectifs les moyens nécessaires à l'atteinte des résultats préalablement définis.

2. Programmation urbaine et plans guides :

- Cet accompagnement vise à établir les besoins et contraintes propres à un secteur de projet, à différentes échelle (ville, centre-ville, îlot, parcelle...). La prestation consiste à en déterminer les vocations et les usages qui lui seront affectés dans une perspective de transformation urbaine.

3. Plans d'actions pour la relance du commerce de centre-ville :

- Dans le contexte de gestion des conséquences de la crise sanitaire, l'enjeu de la prestation consiste à établir un diagnostic rapide de la situation du commerce de centre-ville, dans son contexte concurrentiel, et de préconiser les mesures à court et moyen terme pour préserver l'appareil commercial.

ESPI Le marché à bons de commande

■ Analyse Foncière et immobilière

1. Stratégie foncière et immobilière :

- La prestation vise à doter la collectivité bénéficiaire d'une vision claire, inscrite dans la durée, des parcelles, bâties ou non, dont elle devra encadrer ou maîtriser l'évolution, voire assurer la mutation, pour réaliser son projet urbain.

2. Analyses bâtementaires et architecturales :

- La prestation vise à permettre à la collectivité bénéficiaire d'appréhender les possibilités physiques d'évolution d'un bâtiment (ou d'un groupe de bâtiments) et l'intérêt à y réaliser des travaux de réhabilitation / rénovation / transformation au regard du coût et de la praticité du résultat.

ESPI Le marché à bons de commande

■ Aide à la structuration des moyens

1. Montages et modalités de gestion de projet :

- Cette prestation doit permettre à la collectivité bénéficiaire de déterminer le mode de gestion d'un projet qui correspond le mieux aux objectifs qu'elle s'est fixée en terme opérationnels et financiers.

2. Conseil juridique et financier :

- Cette prestation vise à apporter les conseils permettant d'assurer la sécurité juridique et financière des actions mises en œuvre par les collectivités pour élaborer et réaliser leur plan de revitalisation.

• Exemples



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%).



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%).



GUISE [02]

5 182 habitants

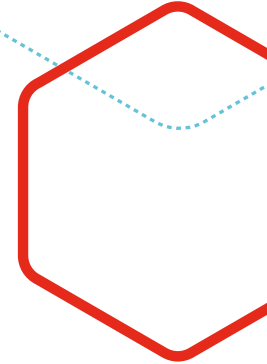
La ville étudie les possibilités de reconversion de l'ancien hôtel de la ferme générale, dit hôtel de L'Ouvroir. Il s'agit de déterminer les potentialités de reconversion du bâtiment à partir d'une analyse croisée des besoins locaux et des potentiels du bâti, puis d'établir des scénarii qualifiés de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

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

Les financements de la BDT pour la revitalisation des centres

Le premier prêteur au logement social et un partenaire majeur du secteur public local

- La Banque des Territoires est le principal prêteur des bailleurs sociaux, elle détient près de 80 % de leur dette.
- • Des prêts réglementés pour des projets d'intérêt général mis en œuvre par :
 - Les collectivités
 - Les Entreprises publiques locales
 - Les organismes de logement social
- • Ciblés sur des objets de politiques publiques ou des géographies prioritaires (Rénovation thermique, eau, mobilité, foncier (si 25% LS), ACV, PVD, ...) qui peuvent se combiner selon les opérations



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%.

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€).

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.

Les moyens de la BDT pour la revitalisation des centres

Le Co-investissement dans des sociétés de projet réalisant des projets de territoire

- • Des projets dont le modèle économique est viable et dont les impacts extra-financiers sont positifs pour le territoire
- • Un effort particulier sur les foncières de revitalisation (ACV, PVD)
- • Et la relocalisation des industries



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 %).

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 m².

🏠 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.

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr

2^{ème} Partie: quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?

- Le programme « Petites Villes de Demain » par Franck CHAIGNEAU, Caisse des Dépôts et Consignations
- Exposé de Michel FOURNIER, Président de l'Association des Maires Ruraux de France
- Territoires 100% Fibre, nouveaux pôles d'attractivité par Didier CAZES, Orange
- L'industrie en zones rurales: Garnier Thiébaut par Paul de Montclos, Garnier Thiébaut
- 1000 Cafés, par Julien COZELIN, Groupe SOS

2ème Partie: quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?

- Le programme « Petites Villes de Demain » par Franck CHAIGNEAU, Caisse des Dépôts et Consignations
- Exposé de Michel FOURNIER, Président de l'Association des Maires Ruraux de France
- Territoires 100% Fibre, nouveaux pôles d'attractivité par Didier CAZES, Orange
- L'industrie en zones rurales: Garnier Thiébaut par Paul de Montclos, Garnier Thiébaut
- 1000 Cafés, par Julien COZELIN, Groupe SOS

L'accès au très haut débitun service essentiel valorisant

"territoires 100 % fibre"...

...nouveaux pôles d'attractivité !



Mars 2022,

Didier Cazes, Responsable des Affaires
Publiques

Orange en un clin d'oeil

GROUPE

ESPI

L'un des principaux opérateurs de télécommunications au monde

142 000

salariés

Un groupe engagé pour la planète :

– une consommation d'électricité déjà à 31% d'origine renouvelable

26 pays

en Europe, en Afrique
et au Moyen-Orient



8^e

marque mondiale
des télécoms

N°1

de la convergence
en Europe



Orange : créateur de valeur pour les territoires

GROUPE

ESPI

- Un moteur pour l'économie des pays où nous sommes présent



4,7 Md€
d'investissements
dans les réseaux



+5 000
boutiques



900 000
revendeurs au plus
près de nos clients

Près de 400 000 emplois
soutenus par Orange en France

259 millions
de clients



1,2
million
de clients
Orange Bank

La vague des objets connectés adresse tous les domaines et lieux ...

MOBILE

Les populations de tous pays équipées de terminaux mobiles pour interagir rapidement



INFORMATIONS

Le nombre de données explose, leur protection et leur exploitation deviennent un enjeu



CLOUD

Plus d'agilité dans l'utilisation de l'IT pour mieux exploiter ses infrastructures



SOCIAL

Des touristes, étudiants et professionnels habitués à de nouvelles façons de communiquer, de travailler



Le premier grand chantier du 21e

L'État veut lutter contre la fracture numérique des territoires



- Trois axes ont été fixés par le Président de la République en 2017 et le Gouvernement en 2020

COHÉSION

BON HAUT DEBIT
POUR TOUS
(> 8 Mbits/s)
COUVERTURE MOBILE
DE QUALITÉ
GÉNÉRALISÉE

2020

Bon débit pour tous
> 8 Mb/s
4G pour tous

AMBITION

TRES HAUT DEBIT
POUR TOUS
(> 30 Mbits/s)

80%
fin 2022*

2022

Très haut débit pour
tous
> 30 Mb/s

GÉNÉRALISATION

FTTH SUR TOUT LE
TERRITOIRE

2025

La fibre pour tous
(Gigabit Society)
> 100 Mb/s

(*) Objectif de l'Agence nationale de la cohésion avec engagements opposables



Une France "100% fibrée" ... c'est pour bientôt !

- Le rythme des déploiements bat des records malgré le contexte sanitaire plaçant la France N°1 de l'Union Européenne devant l'Espagne, l'Allemagne ou l'Italie

29,74

fin déc. 2021

18,4

Orange

C'est le nombre de locaux rendus raccordables au FttH, **soit 74%** des locaux en France

14,47

fin déc. 2021

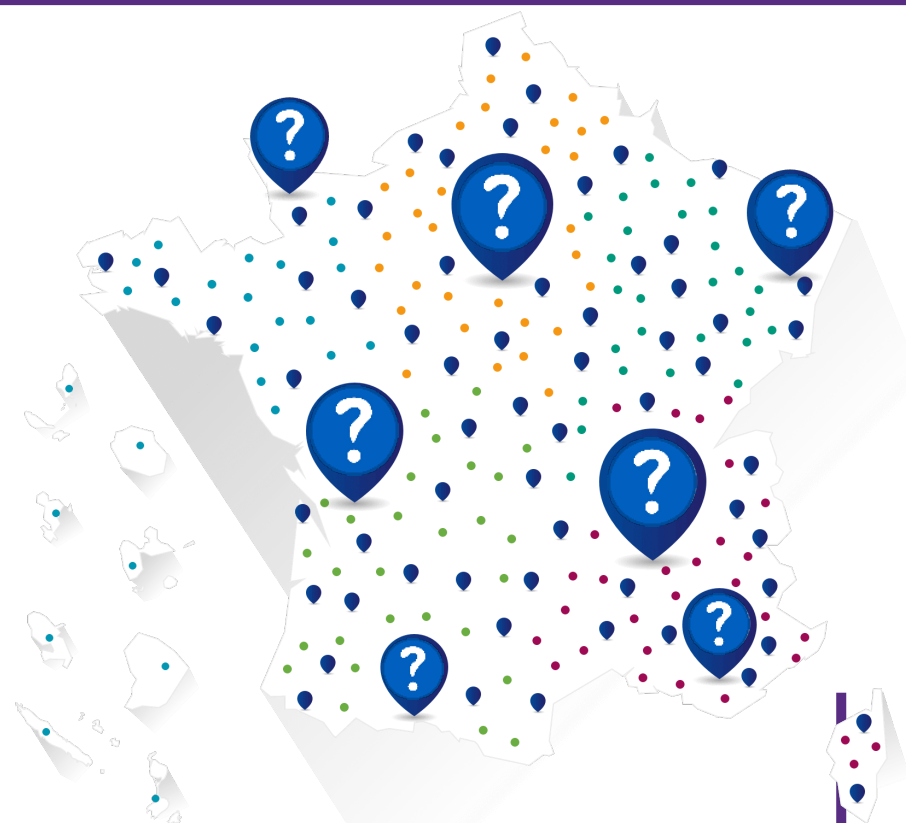
6 M

Orange

C'est le nombre d'abonnements FttH, aujourd'hui supérieur à celui de l'ADSL



- Plusieurs opérateurs d'infrastructure (privés et publics) se partagent le territoire français

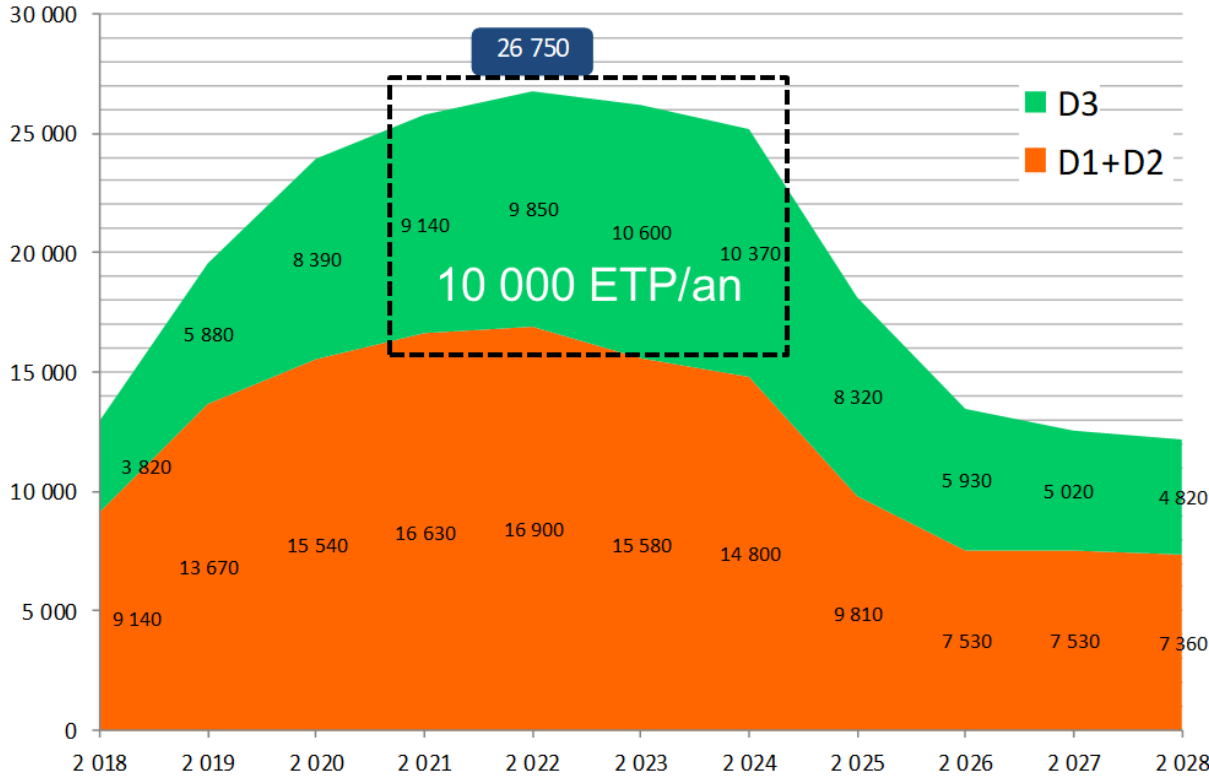


Pour connaître son opérateur d'infrastructure local, voir : cartefibre.arcep.fr

Déploiement du FttH : opportunité emplois et new métiers

- L'emploi dédié aux déploiements : 30 000

Nombre d'équivalents temps pleins nécessaires aux déploiements



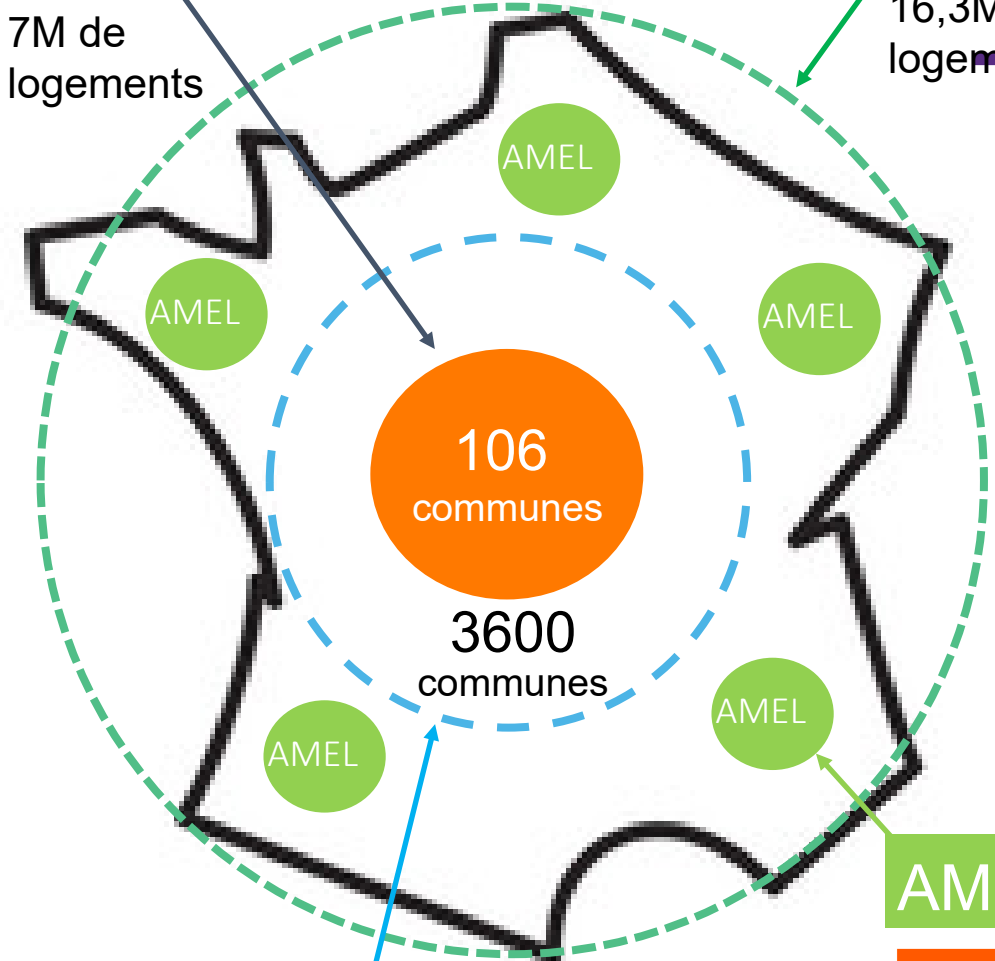
- L'emploi dédié à l'exploitation et la distribution des usages : 10 000

ZTD*

7M de logements

RIP

16,3M de logements



Zone AMII*

17M de logements

(*) Dans ces deux zones, les opérateurs investissent sur fonds propres

AMEL



Une appétence au THD labélisé fortement valorisée

GROUPE

ESPI

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESIONS IMMOBILIÈRES

- Un statut de zone fibrée au service des territoires

- Une marque déposée au nom de l'Etat auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle - INPI dans le but de promouvoir les territoires.



- Le qualitatif s'invite au cœur des projets : **Install labélisée** pour valoriser l'immobilier neuf



- Orange a obtenu le Label Excellence de Service délivré par AFNOR Certification



Le très haut débit : un service essentiel multi-usages ... 1

- Une gouvernance spécifique à la distribution des services et la gestion des infrastructures

L'arrivée de la fibre dans votre

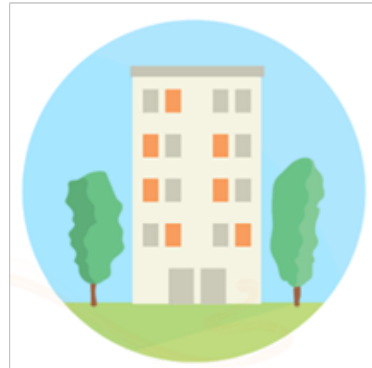
ville



quartier



immeuble



logement



Parties privées

Opérateur d'Infrastructure

Opérateur d'Immeuble

Opérateur Commercial

Intégrateur

NEWJOB

Parties communes



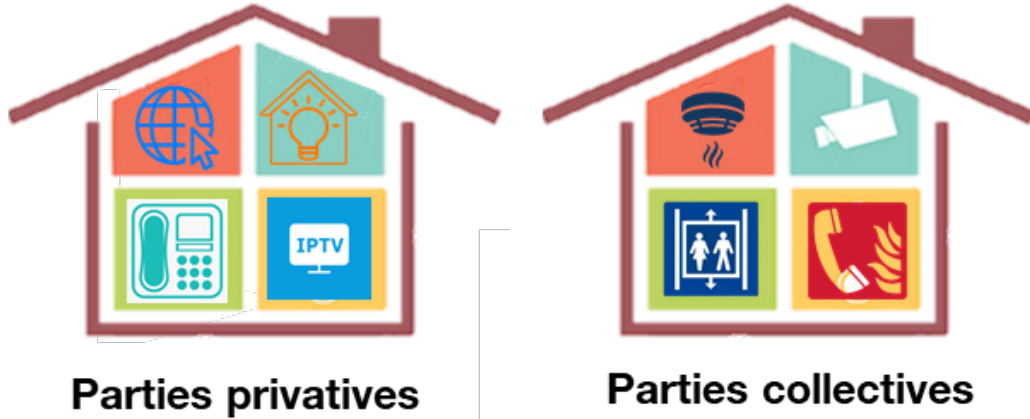
coffret GTB



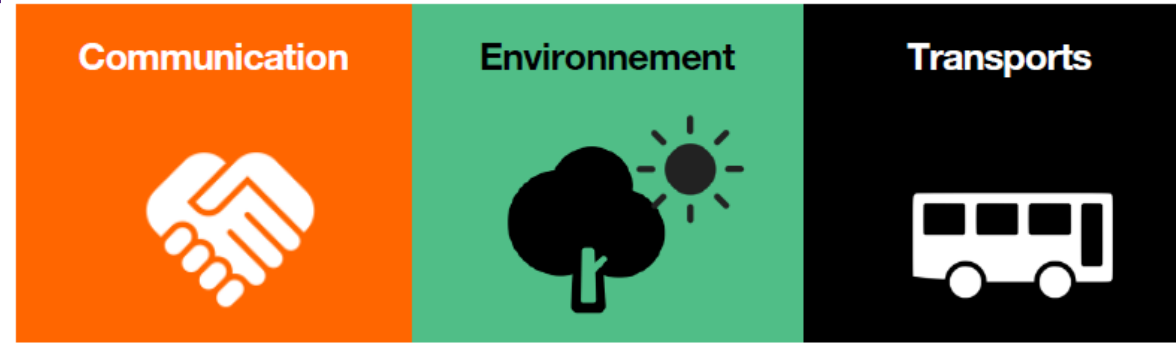
Le très haut débit : un service essentiel multi-usages ... 2

- Prise en compte d'une actualité structurante
- Les services usuels et spéciaux sont migrés vers le tout-IP sur la fibre ...

- L'attractivité territoriale repose sur six piliers répondant aux besoins des citoyens



- Un arrêt technique progressif du RTC dès 2023
- Les usages sur support analogique (notamment GTB) devront migrer vers le tout IP fibre ou 4G/5G
- La fibre a vocation à se substituer au réseau cuivre d'ici 2030



Mode de vie

Environnement durable

Mobilité



Gouvernance durable

Approche écocitoyenne

Economie durable

Territoires fibrés garants de nouveaux pôles d'attractivité ...

- La France va être fibrée en 15/20 ans contre 40 ans pour la téléphonie fixe
- **A fin 2021, 26 956 communes en déploiement dont 18 365 communes déjà ouvertes à la commercialisation**
- Orange Concessions porte l'ambition de rendre la fibre accessible à tous dans les territoires ruraux (soit 24 Réseaux d'Initiative Publique - 4,5 millions de prises fibre sur 6 500 communes)

L'attractivité : soit la capacité d'apport de réponses sur divers sujets



L'usine connectée devient une réalité, la supply chain est révolutionnée

Les premières villes intelligentes et les bâtiments connectés émergent

Le parcours client est enchanté et les performances du distributeur décuplées

À télémédecine et la prévention santé se mettent en place

Des transports publics optimisés, des véhicules plus sécurisés

Déjà de nouveaux modèles de tarifications et nouveaux services

orange™



Didier CAZES

Responsable des Relations Publiques

06 07 16 23 00

didier.cazes@orange.com

Merci ...

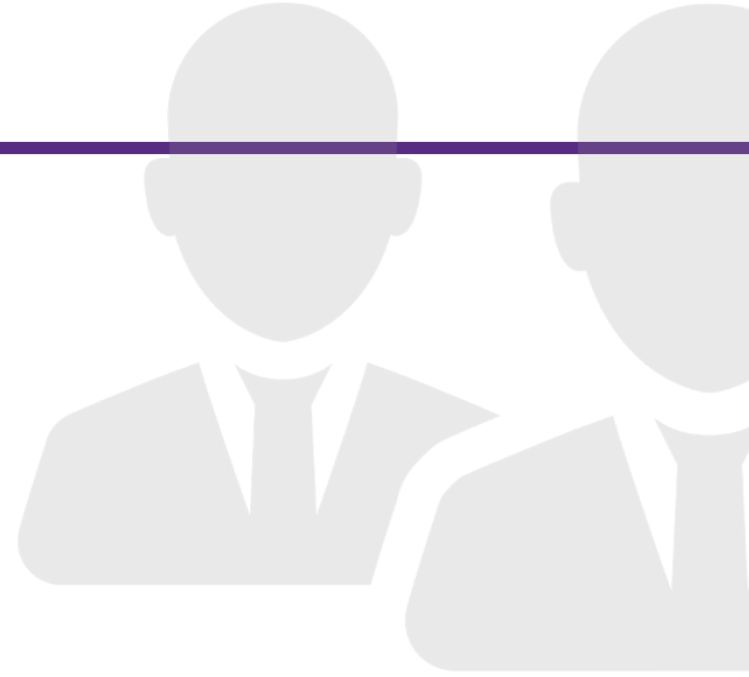
*Je veux
la Fibre!*





10 min

*La Parole
Est À Vous*



2ème Partie: quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?

- Le programme « Petites Villes de Demain » par Franck CHAIGNEAU, Caisse des Dépôts et Consignations
- Exposé de Michel FOURNIER, Président de l'Association des Maires Ruraux de France
- Territoires 100% Fibre, nouveaux pôles d'attractivité par Didier CAZES, Orange
- L'industrie en zones rurales: Garnier Thiébaut par Paul de Montclos, Garnier Thiébaut
- 1000 Cafés, par Julien COZELIN, Groupe SOS



DEPUIS 1833

Une entreprise patrimoniale au coeur des Vosges

[Nous découvrir en vidéo](#)



Au coeur des Vosges

Garnier-Thiebaut est né en 1833 du mariage entre deux marchands de toile, Virginie Thiebaut et Jean-Baptiste Garnier, à Gérardmer, un petit village de montagne niché au bord d'un lac, au coeur des Vosges.

GROUPE

ESPI Une entreprise patrimoniale

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

1833 |

Virginie Thiébaud et de Jean-Baptiste Garnier créent ensemble en 1833 la société de tissage GARNIER-THIEBAUT. L'eau de la région était idéale pour blanchir le linge et en faisait l'endroit idéal pour les entreprises textiles.

1944 |

Pendant la seconde guerre mondiale, **l'usine est rasée.**

1985 |

La Famille de Montclos rachète la société. Garnier-Thiebaut **se lance sur le marché des particuliers** en 1995 avec des collections maîtrisant parfaitement les couleurs et le raffinement des motifs.

2000 |

GT linens : Garnier-Thiebaut aux USA
2006 : Garnier-Thiebaut obtient le label Entreprise du Patrimoine Vivant



2008 |

Paul de Montclos impulse la création du premier label réunissant toute une industrie pour certifier l'origine de ses produits: "**Vosges Terre Textile**" puis en 2017 "France Terre Textile".

2019 |

En association avec quelques uns des plus beaux établissements étoilés, Garnier-Thiebaut lance **5by garnier-thiebaut.com.**

2021 |

Garnier-Thiebaut mène un important travail de R&D sur l'utilisation croissante de matières biosourcées et favorise l'upcycling de ses propres chutes de tissu.

gt.

Ancrée sur notre territoire mais pas que...

Locale avant tout

Nous préservons notre savoir-faire dans les Vosges et mettons un point d'honneur à développer l'emploi et les formations sur notre territoire.

Avec Vosges Terre Textile, nous oeuvrons collectivement à la promotion du made in Vosges et plus largement au made in France au-delà de nos frontières.



et Globale, ouverte au reste du monde.

"Globale" en s'approvisionnant auprès des pays producteurs de coton, lin ou d'éponges et en exportant nos produits dans plus de 85 pays dans le monde.

Nos valeurs, nos convictions



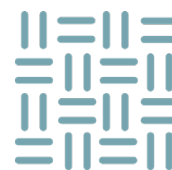
S'engager

pour un savoir-faire local sur
une scène internationale



Créer

un linge différenciant
comme valeur ajoutée



Produire

un linge de qualité,
synonyme de
durabilité



Servir

en partageant notre
expertise du linge



La création

Au service d'établissements étoilés avec la création de collections privées,
et au rythme des saisons avec des collections originales dessinées par nos stylistes.



Créer

Pour nos clients particuliers ...

A chaque nouvelle collection, nos stylistes s'inspirent des tendances propulsées par les artistes, les grands créateurs de mode et de design qu'elles interprètent avec une **identité affirmée et un style coloré propre à Garnier-Thiebaut.**

Créer et innover

Garnier-Thiebaut développe de nouvelles façons de travailler le nappage, en réponse aux attentes des consommateurs :

Nappe Green Sweet
Voile Jacquard lavé
Soft touch

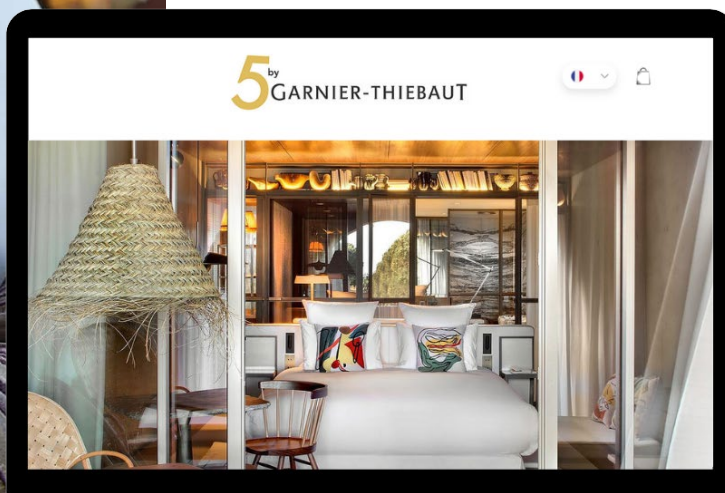
Créer

Pour un hôtel, un restaurant ...

- > avec la création de collection de linge sur-mesure
- > avec l'authentique serviette BISTRO : un outil de communication incontournable à table comme sur les réseaux sociaux.

Le linge de maison des établissements 5 étoiles

Royal Monceau, Fauchon, Brach, Cour des Vosges, Nolinski, Sinner, Lily and the Valley... Garnier-Thiebaut propose un accès privilégié aux collections privées spécialement fabriquées pour ses clients étoilés : www.5bygarnier-thiebaut.com





La production

Fidèle à son histoire,
Garnier-Thiebaut fabrique des étoffes de qualité hôtelière
tissées dans le plus grand respect de la tradition jacquard.



Tisser

La production est organisée sur deux sites vosgiens, situés dans les villages de Gérardmer et de Granges -sur-Vologne :

- > Usine de tissage, atelier de confection manuelle
- > Usine d'ennoblissement du linge





Ennobler

Ennoblement : la chimie du textile

L'ennoblement comprend toutes les étapes de fabrication qui visent à sublimer le tissu et à garantir sa longévité à l'épreuve des lavages/

Notre site d'ennoblement réalise des contrôles journaliers répétés pour maîtriser notre impact sur l'environnement.



Confectionner

Petites séries

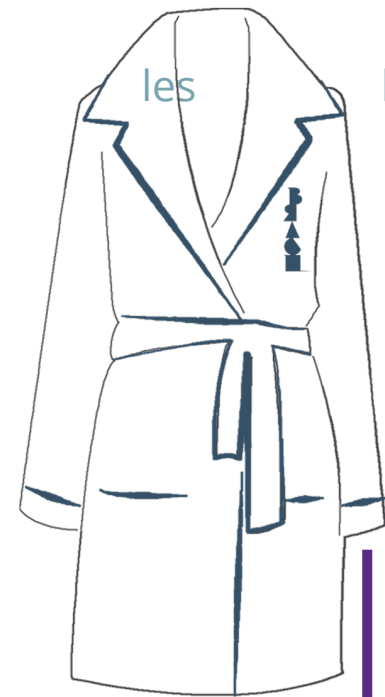
Collections

privées

pour

les

hôtels





La qualité

Approvisionnements

Contrôle qualité



Le service

Sensibiliser au beau linge, au linge de maison durable.



Guider

Conseils en boutique

Garnier-Thiebaud fournit une grande variété d'articles et de styles. Nos conseillers partagent leur expertise du linge.



Nos experts Hôtellerie

Les établissements hôteliers choisissent également Garnier-Thiebaud pour sa fine connaissance de leur métier, du niveau d'exigence de leurs clients et enfin pour la qualité du linge, condition sinequanone à l'entretien industriel.

Nos engagements



Chez Garnier-Thiebaut, nous croyons aux succès collectifs. C'est pourquoi nous investissons dans notre région, notre environnement et pour les générations futures.

1. Nous produisons une partie de l'énergie nécessaire à la fabrication grâce à notre propre turbine à eau
1. L'eau, au coeur de notre vallée, est traitée avec soin dans notre station d'épuration
1. Les abeilles installées sur notre site d'ennoblissement produisent un nectar de qualité, AOP miel de Sapin
1. Pour encourager nos clients à consommer mieux, nous avons développé notre propre lessive végétale



Carnet d'adresses

CHEVAL BLANC



ULTIMA⁺
COLLECTION

h ô t e l
c o s t e s



AIRELLES
Collection

MAISONS



HÔTELS
DE FAMILLE

PARIENTE

GROUPE LAURENT TAÏEB
CRÉER DES LIEUX VIVANTS

Nous accompagnons les plus beaux établissements français et internationaux en quête d'excellence. Chacune de ces maisons a choisi Garnier-Thiebaut pour créer une collection de linge unique qui marque durablement les esprits.

Le linge de qualité Garnier-Thiebaut s'illustre également sur les tables de chefs cuisiniers de renom parmi lesquels on retrouve :

Georges Blanc | Anne-Sophie PIC | Michel Sarran | Jean Imbert
Samuel Albert (gagnant de Top Chef - saison 10)

GROUPE

ESPI

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

Références internationales



RAFFLES
HOTELS & RESORTS

Washington DC | Chicago | New York
Dallas | San Francisco | Palm Spring
Miami | Muscat
Tokyo | Kyoto | Seoul | Hong-Kong



MANDARIN ORIENTAL

Paris | Genève |
Las Vegas | Washington DC | San Francisco
Bangkok | Singapore



FOUR SEASONS
HOTELS AND RESORTS

Washington DC | Chicago | New York
Beverly Hills | Moscou | London | Paris
Dubai | Riyadh | Abu Dhabi | Bahrain
Tokyo | Kyoto | Hong-Kong | Séoul
Bangkok | Johannesburg | Maldives

HYATT

HOTELS & RESORTS

Washington DC | Chicago | New York
Dallas | San Francisco | Palm Spring
Miami | Muscat
Tokyo | Kyoto | Hong-Kong



ST REGIS
HONG KONG

Washington DC | Atlanta | Princeville |
Dubai | Hong-Kong



JW MARRIOTT.

Los Angeles | Minneapolis | Doha
Kuwait | Singapore

gt.

2^{ème} Partie: principales quel avenir pour les petites villes et les territoires ruraux?

- Le programme « Petites Villes de Demain » par Franck CHAIGNEAU, Caisse des Dépôts et Consignations
- Exposé de Michel FOURNIER, Président de l'Association des Maires Ruraux de France
- Territoires 100% Fibre, nouveaux pôles d'attractivité par Didier CAZES, Orange
- L'industrie en zones rurales: Garnier Thiébaut par Paul de Montclos, Garnier Thiébaut
- 1000 Cafés, par Julien COZELIN, Groupe SOS

Conférence ESPI

Mars 2022

Agir pour les territoires : réinventer le café du village



GROUPE

ESPI

1000 cafés, en 15 minutes...

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

1

Constat & besoin initial

2

Nous ouvrons des cafés

3

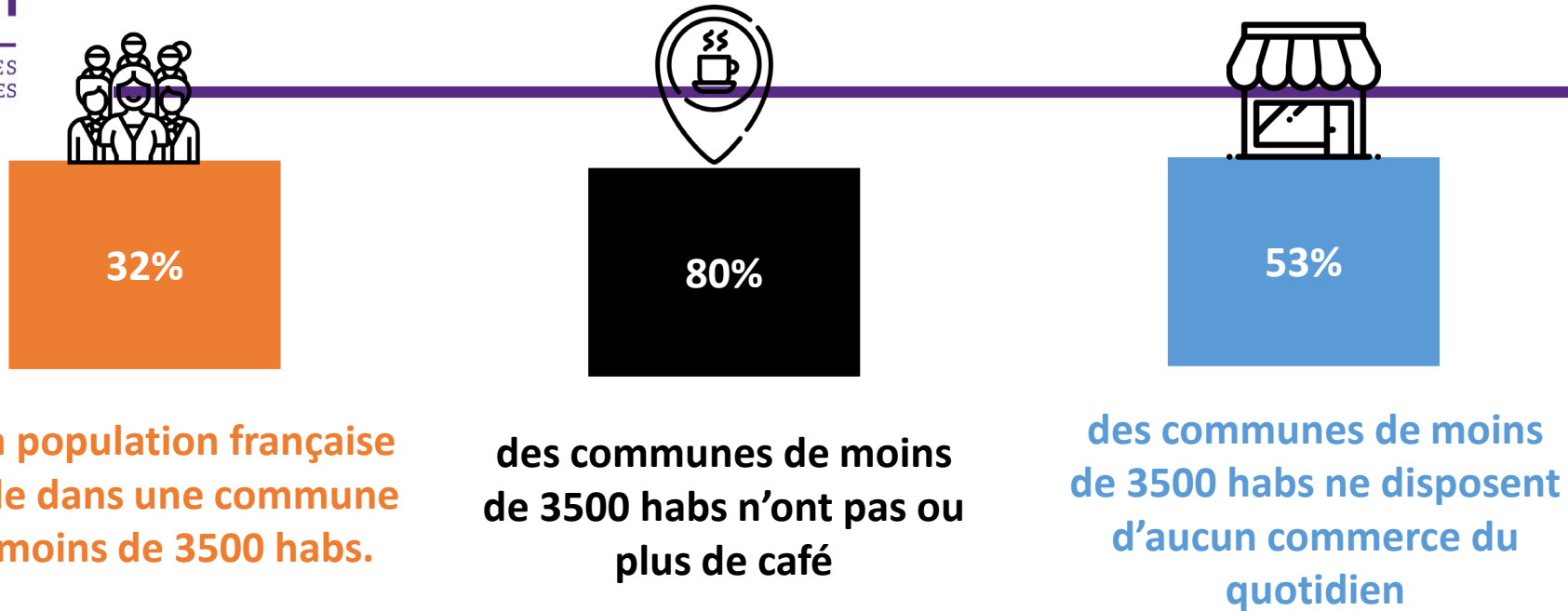
Nous soutenons des cafés

4

Mise en lumière & écho
médiatique



Le constat de départ



Un impact sur l'attractivité, l'activité et... le bien-être des habitant.e.s

« C'est la perte des lieux de socialisation qui semble participer au mal-être des territoires »
(Conseil d'analyse économique, 2020)

« La fermeture des commerces de proximité et les vitrines abandonnées dans les petits bourgs ruraux participent du sentiment d'abandon et d'éloignement des populations rurales. (...) D'autres initiatives comme celles portées par le Groupe SOS en vue de créer 1000 cafés en milieu rural, conçus comme des espaces de convivialité multi-services, mériteraient d'être soutenues. »
(Mission ruralités, Agenda rural, 2019)

Notre démarche



Mairie



Gérant.e

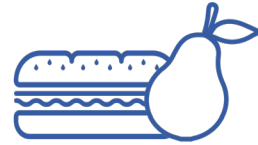


Habitants



| GROUPE SOS |

Offre socle



Restauration légère



Débit de boissons



Lieu d'échanges

Un multiservice co-construit



Relais poste



Point informations



Point presse



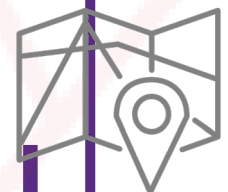
Épicerie



Actions culturelles



Accès numérique



Offres touristiques

Nous ouvrons des cafés multiservices

Notre proposition de valeur

RECRUTEMENT



Identification d'un profil correspondant au projet du village, en lien avec la Municipalité



INVESTISSEMENT

Création de l'entreprise et investissement initial
Avances de trésorerie en cas de difficultés

ACCOMPAGNEMENT



Formation collective et accompagnement individuel : piloter l'entreprise ; être commerçant en milieu rural ; maîtriser le métier de cafetier ; développer et animer le multiservices et la mobilisation citoyenne



RESEAU

Suivi post-exploitation du gérant et points réguliers avec Municipalités

Mutualisation contrats fournisseurs et ingénierie/partenairats multiservices

Echanges de bonnes pratiques entre gérant.e.s & élus,

Nous ouvrons des cafés multiservices

[Focus] Structure de l'accompagnement des gérant.e.s

Objectif : des gérant.e.s qui maîtrisent les piliers du métier, à savoir : piloter l'**entreprise**, les fondamentaux du **commerce**, le métier de **cafetier**, le développement de **services** et la **mobilisation citoyenne**

OUVERTURE

- Un **accompagnement individuel** de la gérance (10 jours – hors recrutement) jusqu'à l'ouverture
- Une **formation collective** à Hautefeuille de 5 jours
- Un accès à la « **boîte à outils** » 1000 cafés

EXPLOITATION

- Des **points mensuels** de support
- Des **diagnostics** réguliers avec **plans d'action**
- Des temps d'échanges thématiques **entre gérant.e.s / mois**
- Des outils de gestion mutualisés



Nous ouvrons des cafés multiservices

[Focus] Réseau : Multiservices

SERVICES POSTAUX



CULTURE



SMART MUSIC TOUR



PROGRAMMATION ECO-CITOYENNE



NUMERIQUE

#APTIC

SERVICES PUBLICS



MOBILITE



PRESSE



Nous ouvrons des cafés multiservices

[Focus] Réseau : Communautés gérant.e.s & élu.e.s



- > Un événement fédérateur « La rentrée rurale »
- > Une série de propositions communes

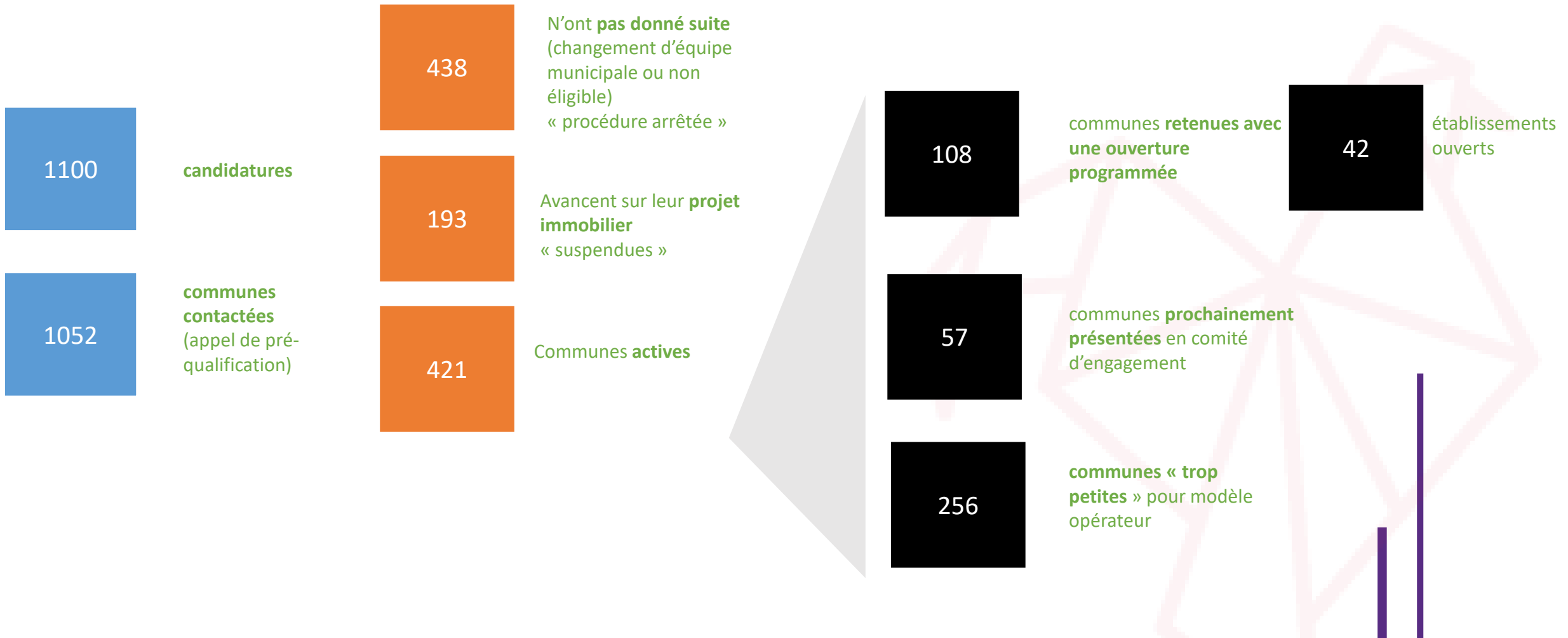
Un réseau de 100 élu.e.s engagé.e.s pour l'ouverture & le développement du café du village

Un réseau de bientôt 100 gérant.e.s qui font vivre ces lieux au quotidien

- > Une formation commune
- > Des échanges visio / mois
- > Une rencontre / an



Structure & faits marquants du développement



Nous ouvrons des cafés multiservices

Mobilisation institutionnelle & citoyenne sur le territoire

1055
candidatures
élus

Des milliers de
personnes
consultées

Amélioration du bien-être des habitant.e.s

100 communes
retenues pour
ouverture

80 000
habitant.e.s
concerné.e.s

Un travail de recherche spécifique sera mené par un.e doctorant.e en lien avec les travaux de l'Impact tank

Développement économique local

200
emplois créés

Viabilité des
structures à 3
ans

Nous ouvrons des cafés multiservices

L'immobilier, une clé de voute pour nos projets de cafés: quelles vigilances? Quelles opportunités?

La mairie est notre bailleur

Location d'un
local
commercial

Un effort sur le
loyer

La mairie pilote les travaux

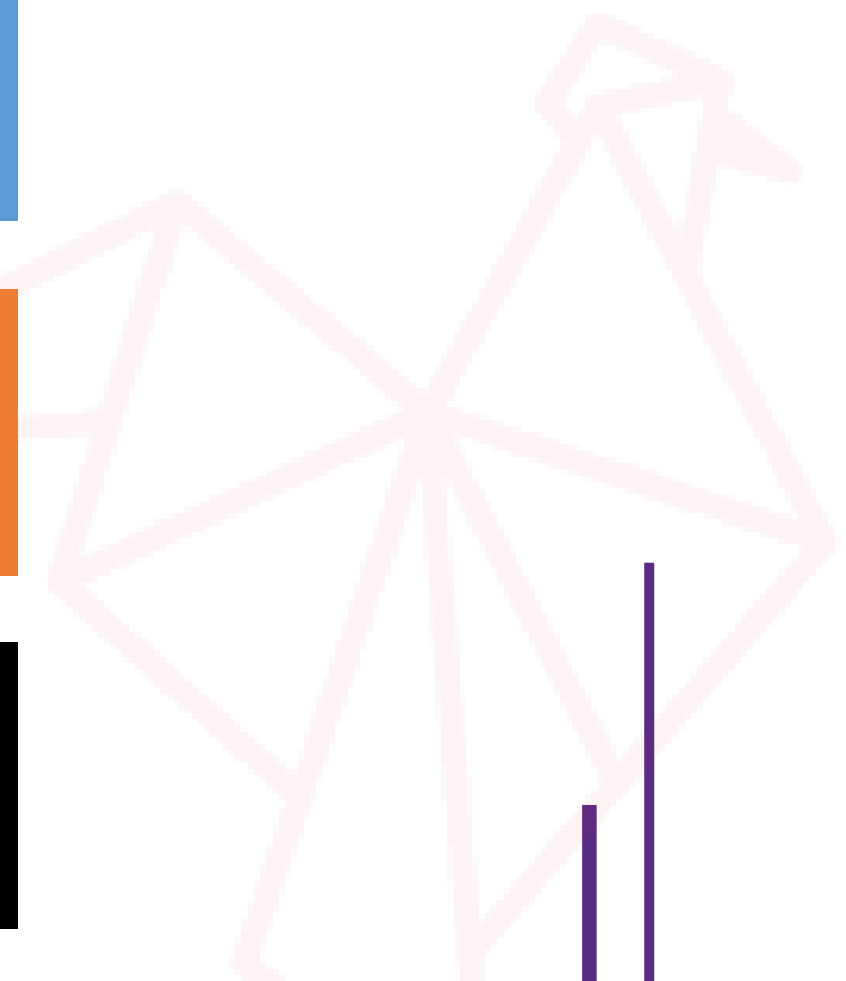
Du local aux
normes au
local
fonctionnel

Suivi du
chantier et
tenue des
délais

Ingénierie immobilière et
financements

Des communes
pas toujours
éligibles aux
dispositifs

D'autres
sources de
financement



Nous soutenons des cafés ruraux existants

Un nouveau dispositif

A partir du mois d'octobre 2021, les derniers cafés ouverts de leurs communes, pourront postuler pour bénéficier d'un **accompagnement sur-mesure**, avec le soutien du Ministère de la Cohésion des territoires.

- L'établissement doit être situé dans un **village de moins de 3 500 habitants**
- La candidature doit être **portée par le ou la gérant.e** du commerce à soutenir.
- L'établissement doit déjà **exister et être le dernier** café de la commune où il est situé.
- L'établissement doit avoir un **espace café-bar ou salon de thé dédié** (avec ou sans Licence)



Développement de
nouveaux services



Apport en compétences
techniques et gestion
comptable



Co-construction
avec les habitant.e.s



Partage
d'outils pratiques



Mise en réseau avec
d'autres gérants de cafés

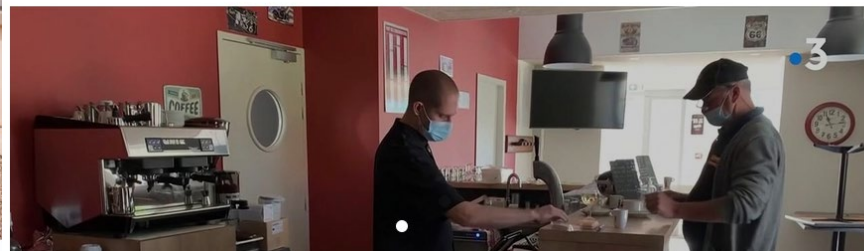
Un écho positif du programme dans les médias (national & PQR)



Lot : quand un café-épicerie fait revivre le village

Publié le 31/05/2021 17:04

Durée de la vidéo : 1 min.



Dans l'Allier, la renaissance du bistrot du bout du monde

Par Clara Georges et Guillaume Blot

Publié le 14 août 2021 à 10h00 - Mis à jour le 14 août 2021 à 16h19

La République Le café Cop & Nhac s'installe à l'auberge La République des Pyrénées - 12/06/2021

Louin : le café rouvre ses portes après plusieurs années de fermeture

Publié le 29/05/2021



Ils ont enfin ouvert Le Rabelais

Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres - 14/06/2021

Le Rabelais n'avait pu ouvrir en septembre, pandémie oblige. Ce commerce de proximité, qui s'inscrit dans la démarche 1 000 Cafés, déploie enfin ses parasols et accueille ses clients. La pandémie n'ayant pas permis l'ouverture en septembre du bar-restaurant Le Rabelais, dans le cadre de la démarche nationale 1 000 Cafés, Alain et Lydie Trolu ont cuisiné des plats et pizzas assuré l'épicerie



Plus de 2000 retombées presse ; avec un rythme continu (+ 10 en moyenne / semaine en PQR)

1000
Cafés

| GROUPE SOS |



3^{ème} Partie: quelle place pour la filière immobilière sur ces territoires?

- Construire pour répondre aux besoins, par Vincent BOUGARDIER, Procivis Ouest
- Les attentes d'une commune rurale par Marc HENRION, Maire délégué d'Eole en Beauce

3^{ème} Partie: quelle place pour la filière immobilière sur ces territoires?

- Construire pour répondre aux besoins, par Vincent BOUGARDIER, Procivis Ouest
- Les attentes d'une commune rurale par Marc HENRION, Maire délégué d'Eole en Beauce

GROUPE
ESPI

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES



GROUPE
PROCIVIS OUEST
IMMOBILIER

Le Groupe Procivis Ouest Immobilier

Acteur de référence sur le marché immobilier régional des Pays de la Loire : *Maine et Loire, Mayenne, Loire-Atlantique, Vendée*



Agences & Services
Immobiliers
53/49/44/85



125 collaborateurs



Promotion
Immobilière
53/49/85



11 sites et agences



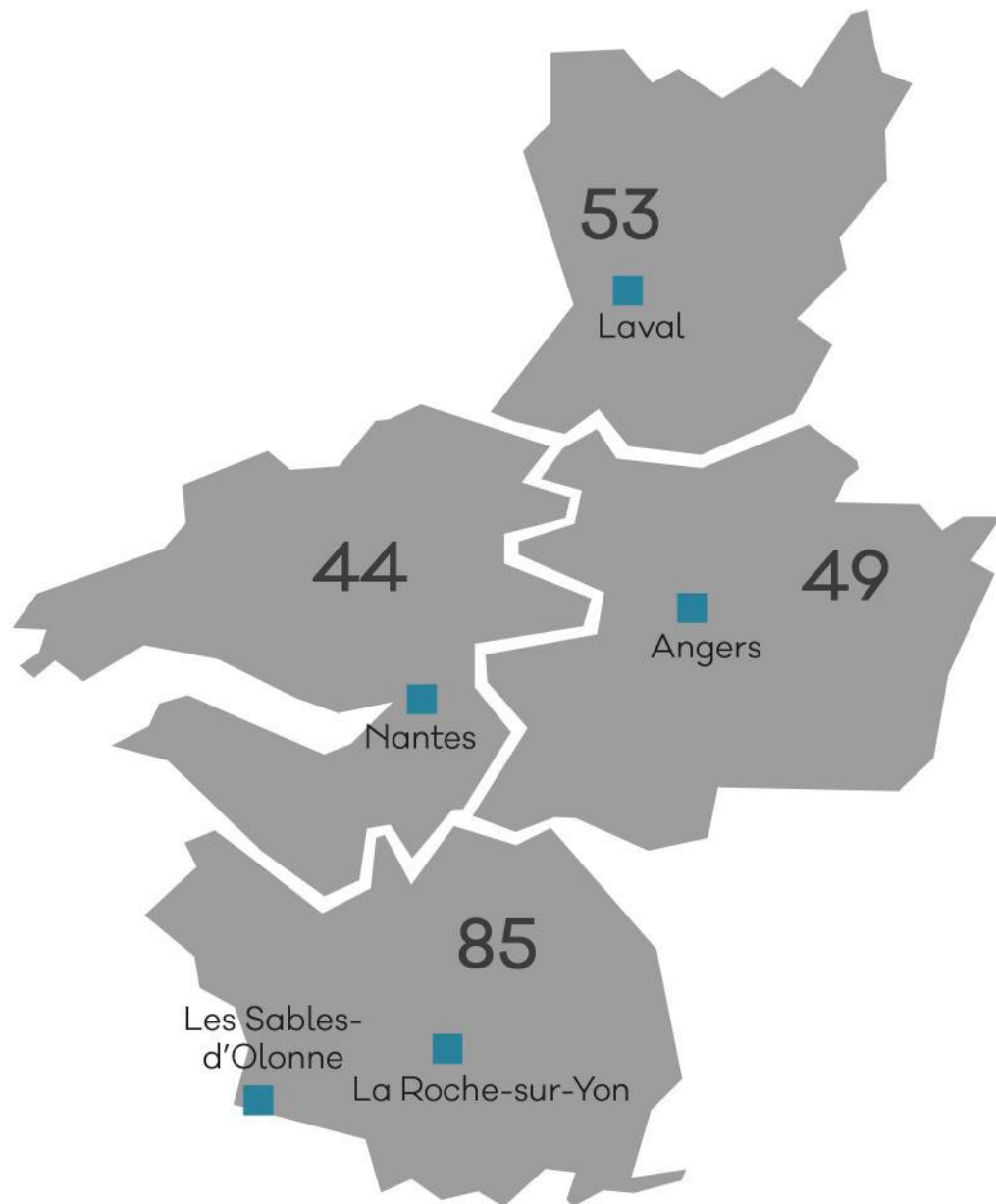
Aménagement et
Accession Sociale
53/49/85



Patrimoine
Immobilier
53/85

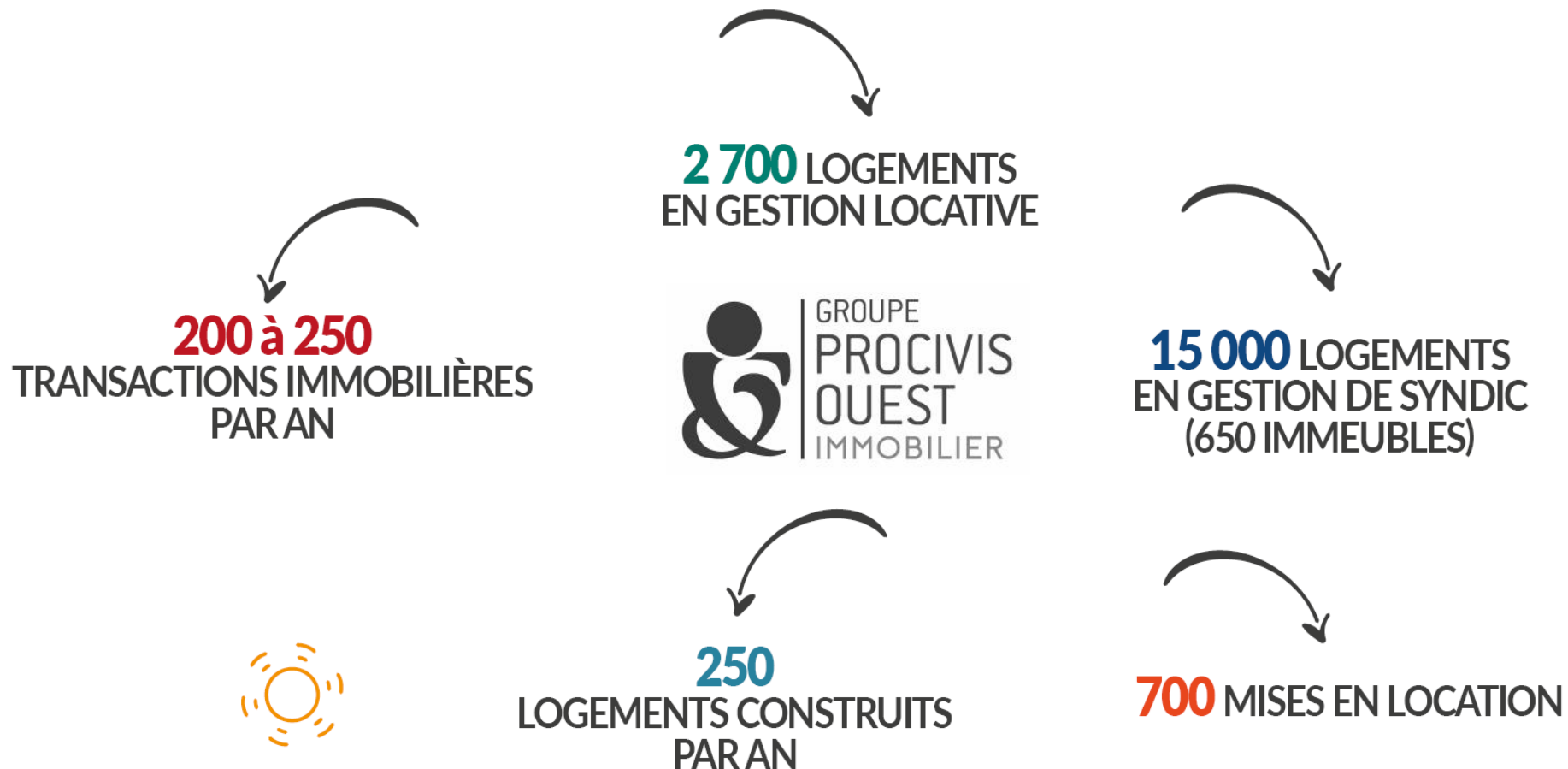


41 M de CA / an



Périmètre d'intervention Pays de la Loire

Notre activité en chiffres



1 Groupe

3 domaines de compétences

LA PROMOTION IMMOBILIERE

▶ **Appartements** ▶ **Maisons neuves** ▶ **Terrains à bâtir**

- ▶ Maine et Loire, Mayenne, Vendée, Loire-Atlantique
- ▶ **250 logements** produits par an et **50 terrains à bâtir**
- ▶ **35 M€** de CA HT

NOS ATOUTS



Notre expertise et nos partenariats ciblés et un dialogue permanent avec les collectivités et nos partenaires institutionnels.



Notre capacité à **développer une offre diversifiée**, pour ceux qui souhaitent accéder à la propriété (primo ou secundo accédants, investisseurs), en accompagnement des politiques publiques de l'Habitat



Notre pouvoir de **décision locale**





ARBOREA - SAINT BERTHEVIN (Mayenne)

- ▶ Densité imposée 20 logement / hectare
- ▶ 112 parcelles de 320 m² à 1500 m²
- ▶ 56 parcelles vendues en bloc à un partenaire
- ▶ Lancement commercial Décembre 2021
- ▶ 33 parcelles sur 56 vendues la 1^{ère} année de commercialisation
- ▶ 2 îlots pour des plots collectifs - 25 et 30 logements



OREE DES CHAMPS - AHUILLE (Mayenne)

- ▶ Surface foncier : 22 448 m²
- ▶ 30 parcelles de 407 m² à 598 m²
- ▶ SP / lot : 300 m²
- ▶ 17 réservations la 1^{ère} année

DENSITE : 13 logements/hectare



DENSITE : 56 logements/hectare

ISBA – LAVAL (Mayenne)

- ▶ Appel à projet SPLA Laval-Agglomération, écoquartier Ferrière ▶ 17 maisons-appartements, (5T3-10T4-2T5) – avec parkings déportés
 - ▶ Surface foncier : 3008 m²
 - ▶ accédants à la propriété en VEFA, PINEL, 4 PSLA + 1 PLS
- Investisseur
- ▶ Prix de vente 2745 € TTC (20%)
 - ▶ Performance énergétique : E2C1
 - ▶ Livraison : Décembre 2021





ORIGAMI - ANGERS

(Maine et Loire)

- ▶ Lauréat « individuel dense » concours Imagine Angers
- ▶ 15 maisons individuelles (3T3-11T4-1T5)
- ▶ Surface foncier : 2905 m²
- ▶ accédants à la propriété en VEFA
- ▶ Prix de vente 3620 € TTC (20%)
- ▶ Performance énergétique 9 MI RT2012 et 6 MI E2C2
- ▶ Dépôt Permis de construire : Décembre 2021
- ▶ Lancement commercial Mars 2022

DENSITE : 51 logements/hectare



CALLUNES – L'HUISSERIE (Mayenne)

- ▶ Appel à projet ville de l'Huisserie (4500 Habitants, 1^{ère} couronne Laval-Agglomération)
- ▶ 8 maisons individuelles (3T3-5T4)
- ▶ Surface foncier : 1622 m²
- ▶ accédants à la propriété en PSLA + possibilité de PLS Investisseur
- ▶ Prix de vente 2692 € TTC (20%)
- ▶ Performance énergétique RT2012
- ▶ Lancement commercial : Mars 2022

DENSITE : 49 logements/hectare



CASA'LDEA LA ROCHE SUR YON (Vendée)

- ▶ Appel à projet Zone ANRU
- ▶ 24 maisons (13T3-11T4)
- ▶ Surface foncier : 6036 m²
- ▶ accédants à la propriété en VEFA TVA 5,5% (Anru) ou TVA 20% selon ressources ou PINEL
- ▶ 14 réservations la 1^{ère} année de commercialisation
- ▶ Prix de vente 2085 € TTC (TVA 5,5%)
- ▶ Performance énergétique : RT2012
- ▶ Livraison : entre Décembre 2020 et Octobre 2021

DENSITE : 40 logements/hectare



JARDINS ARMANDINE SAINT HILAIRE DE RIEZ (Vendée)

- ▶ 2 Plots de 8 logements intermédiaires (6T2-10T3)
- ▶ 30 maisons (7T3-21T4-2T5)
- ▶ Surface foncier : 13786 m²
- ▶ accédants à la propriété en VEFA ou en PSLA
- ▶ Performance énergétique : RT2012
- ▶ Livraison : 2^{ème} semestre 2024

DENSITE : 34 logements/hectare

Il y a une vraie demande pour la maison individuelle : les acquéreurs cherchent un espace extérieur pas trop grand et facile d'entretien.

Les grandes parcelles, sauf cas exceptionnel, ne répondent plus à la demande.

Proposer et concevoir un programme de maisons individuelles groupées trouve ses acquéreurs – le client n'est pas MOA – et est de nature à rassurer les élus sur le rendu final.

Nous parlons de densité pour la maison, de reconstruction de la ville sur la ville mais les collectivités demandent ou imposent souvent une constructibilité moindre que celle autorisée dans le PLU/PLUi ou PLUm qu'ils ont eux-mêmes votés ! Certaines collectivités vont même jusqu'à faire des fiches de lots sur des terrains privés dont les prescriptions sont plus contraignantes que le règlement opposable.

Enfin, pour rappel, le marché de la maison a été exceptionnel en 2021.

Merci pour votre attention.

GROUPE
ESPI

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES



GROUPE
PROCIVIS OUEST
IMMOBILIER

3^{ème} Partie: quelle place pour la filière immobilière sur ces territoires?

- Construire pour répondre aux besoins, par Vincent BOUGARDIER, Procivis Ouest
- Les attentes d'une commune rurale par Marc HENRION, Maire délégué d'Eole en Beauce



PRÉSENTATION ESPI
PETITES VILLES ET
RURALITÉ

MARC HENRION

17 mars 2022



GROUPE

ESPI

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

Quelle place pour la **filière immobilière** sur ces territoires ?

- Présentation d'Ecole-en-Beauce
- Contexte Immobilier : Règlementation, Demande
- Deux enjeux : Zéro artificialisation nette ZAN, Rénovation
- Les métiers de la Filière Immobilière à la rescousse des territoires



- Petite et étendue : 1266 habitants pour 103 km² (105km² pour Paris)
- Commune nouvelle créée par 5 communes historiques
- C'est en Beauce : 15 hameaux, 14 fermes isolées, 1 château, 1 aérodrome, mais zéro éoliennes
- Rurale mais pas isolée
- Des emplois sur place (= moitié population active)
- Budget : 1 M€ (30% investissement), 50% recettes directes, pression fiscale limitée, peu endettée

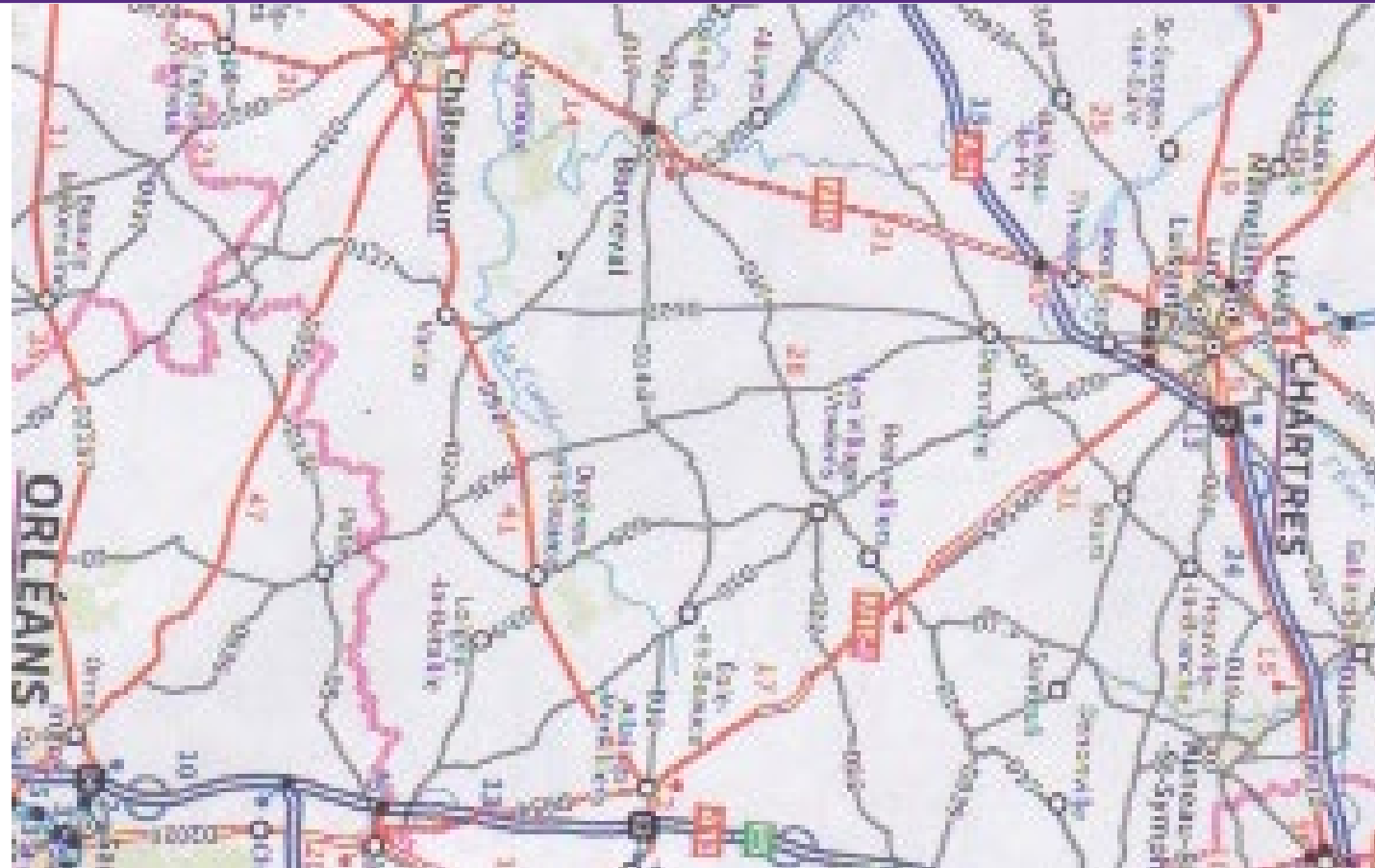


GRUPE

ESPI

Présentation d'Eole-en-Beauce

L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DES
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES





- Réglementation actuelle : PLU sur une commune et RNU sur les autres
- 4 monuments classés
- PLUi en cours d'élaboration au niveau de la Communauté de Communes (CC Cœur de Beauce – CCCB))
- Processus PLUi : SCOT, 2017 transfert de compétences à la CCCB, 2018 lancement du PLUi, mai 2022 approbation
- Règles particulières pour les constructions à vocation agricole



- 2 types d'acheteurs : les jeunes couples locaux, un déport de familles venant de Voves ou Chartres
- Peu de résidences secondaires
- Atouts : Prix (100k€), Proximité (5 à 10km) des services, des commerces, du scolaire, Bonne desserte routière
- Pas d'offres de neuf : 2 petits lotissements récents; à l'avenir, 6 OAP dans le PLUi et dents creuses
- Maisons avec terrain, Assainissement non collectif
- A vendre : Rénové ou à Rénover



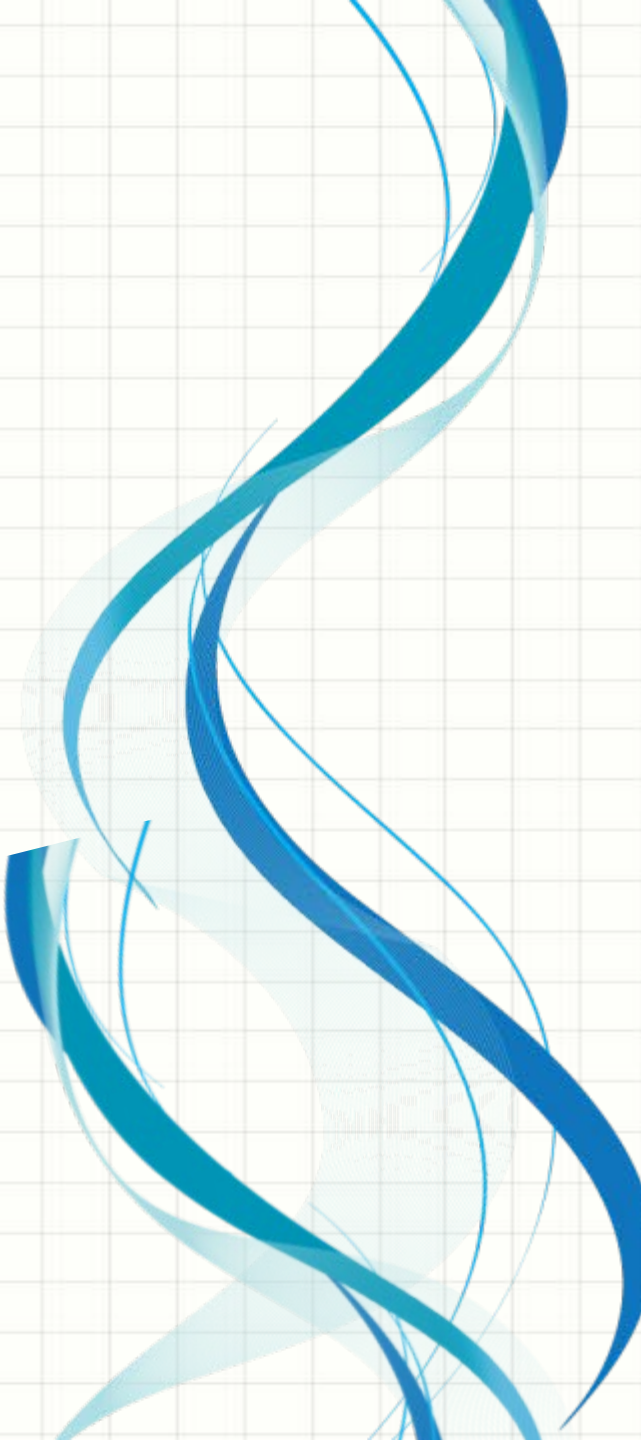
- ZAN
- Pas de projet logistique ou de zone commerciale
- Des constructions agricoles (hangars pour stockage ou matériels avec couverture photo voltaïques)
- Deux projets de centrales photovoltaïques
- 1 entreprise industrielle en développement
- 1 exploitation de marnes
- Rénovation
- 10 % du parc est vacant
- Bâtiments agricoles délaissés : corps de fermes beauceronnes



- Etude, aménagement foncier, urbanisme : au niveau de CCCB ou du département
- Création de foncier : priorité à l'utilisation des dents creuses, petits lotissements (OAP) déjà localisés
- Rénovation : besoin d'une vraie réflexion et d'imagination, notamment pour les corps de ferme
- Gestion : parc locatif réduit et gestion directe de proximité
- Commercialisation : jusqu'en 2000 par le notaire, depuis agences et mandataires
- Installation de sites de production d'énergie renouvelable



Vos questions



**Merci
pour votre attention**

**Mes coordonnées
marc.henrion@realistiks.fr**

Discussion et fermeture de la conférence

- Discussion

C'est à vous!

- Fermeture de la conférence