



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# **L'avenir des villes moyennes**

**Patrick FRANCOIS, directeur régional Grand Est Banque des Territoires**

**2<sup>ème</sup> Conférence « Petites et moyennes villes » Cycle de réflexion « Dynamique des territoires »  
ESPI - Lundi 19 juillet 2021**

# Sommaire

- |           |   |          |           |   |           |
|-----------|---|----------|-----------|---|-----------|
| <b>01</b> | <b>Qu'entend-t-on par villes moyennes ?</b>   | <b>3</b> | <b>02</b> | <b>Quelles politiques publiques pour redynamiser ces villes moyennes ?</b>                  | <b>13</b> |
| <b>03</b> | <b>Comment la Banque de territoires accompagne-t-elle ce renouveau des villes ?</b> | <b>3</b> | <b>04</b> | <b>La smart city et des exemples de réalisation financées par la Banque des Territoires</b> | <b>13</b> |

**01**

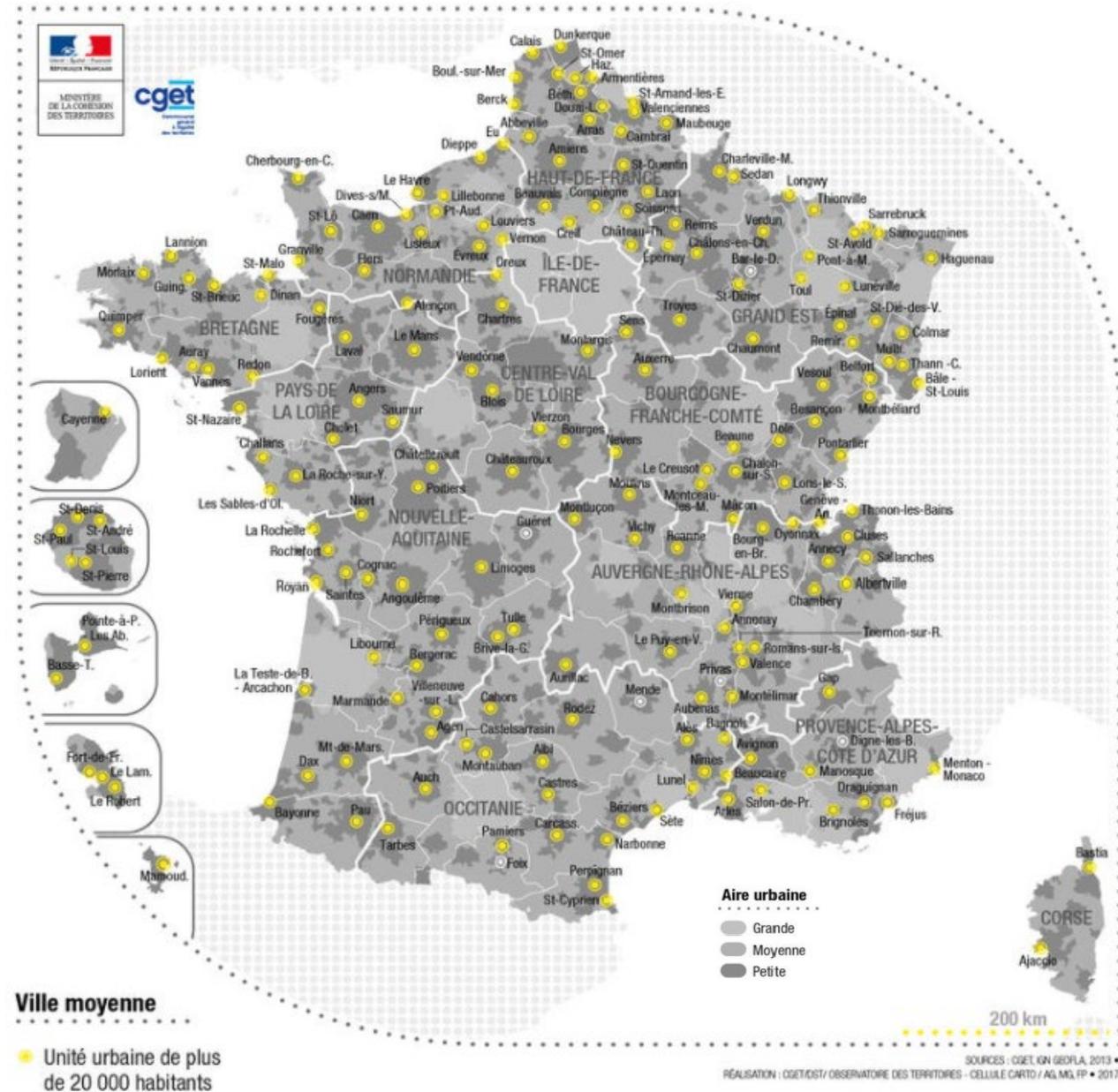
**Les villes moyennes**



La définition des villes moyennes retenue ici est issue d'un croisement statistique fondé sur les critères suivants :

- unités urbaines de plus de 20 000 habitants (population 2013) ;
- de type « grand pôle urbain » d'après le zonage en aires urbaines de l'Insee ;
- non incluses dans une des 22 aires urbaines englobant les métropoles institutionnelles.

Dans les six départements ne comptant pas d'unité urbaine de plus de 20 000 habitants, les unités urbaines dont la commune-centre est le chef-lieu de département ont été considérées.



**02**

**Des programmes dédiés aux villes moyennes et petites**



# 2018 – 2026 : Action Cœur de Ville

222 villes bénéficiaires du programme ACV au niveau national exerçant un rôle de centralité pour l'ensemble de leur territoire

24 villes ACV et 142 communes PVD en Grand Est



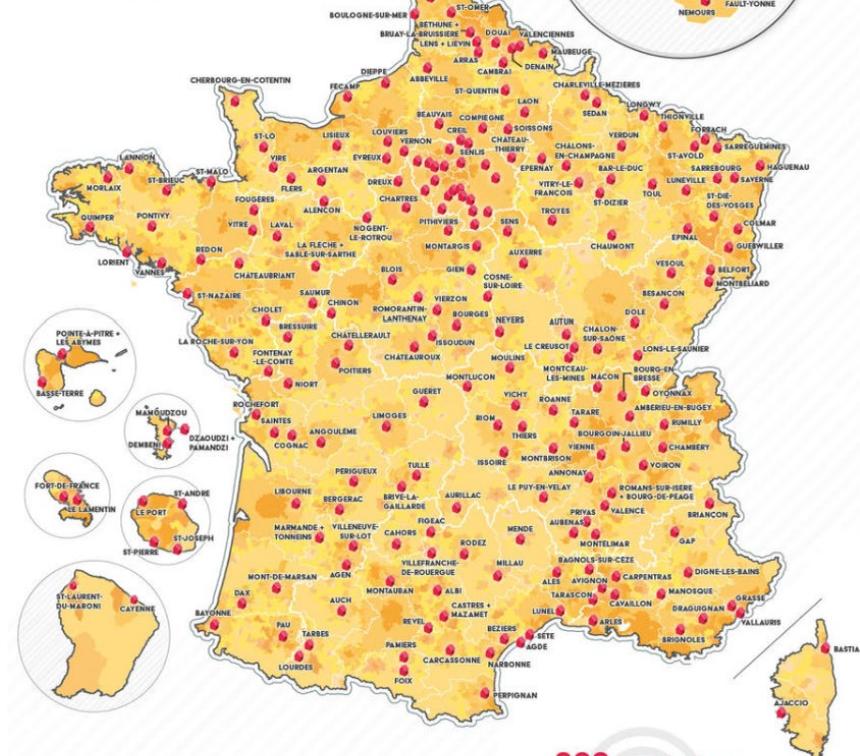
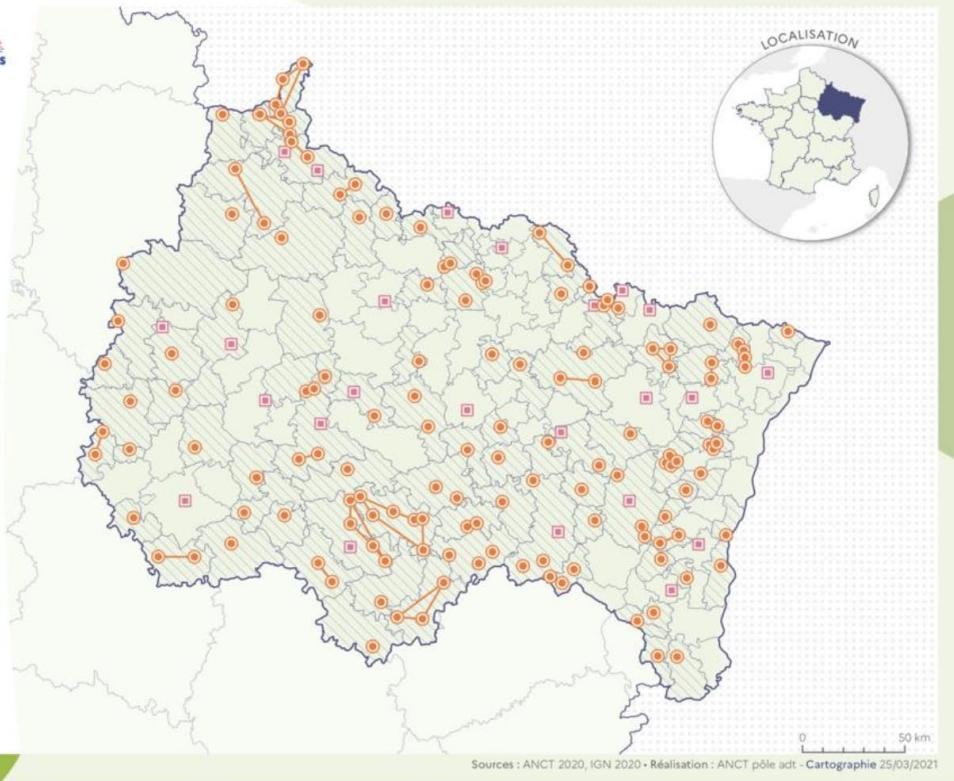
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
 AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES  
 Petites villes de demain

Déploiement du programme Petites villes de demain

GRAND EST

**99** PETITES VILLES DE DEMAIN QUI RASSEMBLENT 142 COMMUNES

- Commune sélectionnée
- Partenariat
- EPCI contenant au moins un dispositif Petite ville de demain
- Commune retenue dans le programme Action coeur de ville



**222 territoires bénéficiaires**  
 TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN « ACTION COEUR DE VILLE »

Sources : ANCT • Réalisation : ANCT service cartographie 2020  
 AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

# 2020 – 2026 : Petites Villes de Demain

Révéler le potentiel des petites villes pour des territoires de cohésion au cœur de la relance  
+ de 1 600 communes labellisés Petites Villes de Demain

Soutenir sur six ans (2020-2026) les communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité sur leur bassin de vie montrant des signes de vulnérabilité, ainsi que leur intercommunalité.

L'offre de services du programme rassemble les outils et expertises apportés par l'ensemble des partenaires nationaux et locaux et s'organise autour de **3 piliers** :

1. **Le soutien en ingénierie** pour donner aux collectivités les moyens de **définir et mettre en œuvre leur projet de territoire**, en particulier par le renforcement des équipes (par exemple, avec une subvention d'un poste de chef de projet jusqu'à 75%) et l'apport d'expertises externes.
2. **Des financements sur des mesures thématiques ciblées** mobilisées en fonction du projet de territoire et des actions à mettre en place.
3. **L'accès à un réseau**, grâce au **Club Petites villes de demain**, pour favoriser le **partage d'expériences entre pairs**.



**03**

**Comment la Banque de territoires  
accompagne-t-elle ce renouveau  
des villes ?**



# Répondre aux enjeux des territoires constitue l'ADN de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires regroupe les offres de la Caisse des Dépôts et de ses filiales (SCET, CDC Habitat) **au service des territoires.**

Conseiller

Conseil, ingénierie  
et appui aux territoires,  
pour accompagner leurs stratégies de  
développement

Financer

Une offre complète de financement  
Prêts, investissement en fonds propres,  
financements du programme  
d'investissement d'avenir,  
services bancaires

Opérer

Gestion directe et indirecte  
pour le compte des clients  
Notamment en matière de logement



TERRITOIRES  
**+ CONNECTÉS**

TERRITOIRES  
**+ ATTRACTIFS**

TERRITOIRES  
**+ DURABLES**

TERRITOIRES  
**+ INCLUSIFS**

# Les engagements financiers

Sur la durée du Programme Action Cœur de Ville



**1,7 Mds €  
mobilisés**



**100 millions d'euros pour soutenir l'ingénierie amont des projets et les innovations**

- 50 millions pour soutenir l'ingénierie territoriale
- 50 millions d'euros pour soutenir les innovations



**900 millions d'euros pour investir dans les territoires avec des partenaires privés autour de projets locaux**

- 200 millions pour créer des sociétés foncières commerces et activités
- 700 millions pour accompagner les projets



**700 millions d'euros pour financer des projets locaux avec des prêts PRU-ACV**

**+ 1,8 Mds €  
Programme  
d'investissement  
CDC Habitat  
(production neuve et  
travaux) pour les  
villes ACV**

# Les engagements effectifs depuis le début du Programme ACV

1.314 M€ engagés → 3.072 projets soutenus au 30 juin 2021

- ❖ **1.314 M€ engagés au total dans les territoires ACV**
- ❖ **3.072 projets soutenus au total dans les territoires ACV**
- **570 M€ de prêts RU - SPL et bancaires engagés sur les territoires ACV**
- **49,1 M€ engagés pour mener 2.219 missions d'expertise et de soutien aux innovations**
- **694 M€ engagés en investissement pour 663 projets - dont 499 M€ engagés par CDC Habitat dans 512 projets**
- **+ 7.400 rendez-vous entre les villes ACV et les équipes de la Banque des Territoires**

**04**

**Des exemples de mise en œuvre  
opérationnelle**



# La vision de la Smart city de la Banque des Territoires

*L'innovation et l'utilisation du numérique au service des projets des territoires*

*Les infrastructures, les outils numériques, les données et l'innovation dans la ville pour :*

*Au service des **grands enjeux** des territoires :*

- Optimiser les services publics (moins couteux)

- Améliorer les services rendus aux habitants

- Créer des **nouveaux** services qui répondent aux enjeux stratégiques des territoires

Un urbanisme  
et un bâti plus  
durables

Une empreinte  
énergétique  
moins lourde

Une attractivité  
économique  
renforcée

La mobilité  
fluidifiée

Une ville plus  
facile à vivre



*La smart city de plus en plus au service de la ville durable*

# Des innovations au service des projets de redynamisation

## Des innovations de produit

➔ **Mettre en place un bien nouveau ou amélioré dans ses caractéristiques ou ses usages. Ces innovations incluent des améliorations technologiques, matérielles et des caractéristiques fonctionnelles des produits**

Exemples : mise en place d'un système d'éclairage intelligent, création d'une nouvelle application numérique (appli de ville, tourisme, marketplace), mise en place d'une plateforme de données, projets de wifi territorial, de réseau d'objets connectés, projet de véhicule utilisant des carburants décarbonés.....



*Pilotage énergétique intelligent à Saint Sulpice*



*Eclairage intelligent à Chartres*



Visit' Blois

Commune de Blois Voyages et infos locales

1 PEGI 3

2 Cette application est compatible avec vos appareils.

3 Ajouter à la liste de souhaits

*Application touristique à Blois*



*Application de Ville à Versailles*



*Compte-Mobilité à Mulhouse*



*Wifi territorial à Vichy*



# L'offre de prêt spécifique Cœur de Ville

A destination d'une SCI pour un équipement culturel structurant

- **Ville** : Dieppe
- **Opération** : Ouverture d'un cinéma multiplexe de 8 salles
- **Modalités de mise en œuvre** : 8 salles, 1320 sièges, situé en centre-ville dans l'ancienne manufacture à tabac de Dieppe, 12 mois ont été nécessaires pour que ce projet de 8 millions d'euros voit le jour. Ce multiplex géré par la société Ciné Dieppe a été inauguré le 15 novembre 2019.
- **Financement** : assuré par l'exploitant, le bâtiment a été cédé par la ville pour 650.000 euros et la **Banque des Territoires a octroyé un prêt PRU-ACV de 750.000 euros remboursable sur 20 ans.**



Vue d'artiste - Gilbert Long Architectures

# Les sociétés patrimoniales type « foncière »

L'exemple de SEMAVILLE

- **Ville** : Belfort
- **Opération** : Création de la Sem SEMAVILLE (économie mixte)
- **Objet de la Sem** : Opération de portage d'opérations d'immobilier commercial exclusivement (restructuration de cellules commerciales) pour ramener une quinzaine de commerces sur un axe structurant du cœur de ville (avenue Jean-Jaurès de Belfort)
- **Modalités de mise en œuvre** : Le capital social initial cible de la structure a été fixé à 1,2M€. **La Banque des Territoires investit 400.000€** aux côtés de la ville et d'E partenaires privés. Le modèle économique est garanti par la collectivité.





# Investissement dans les projets auprès d'acteurs privés

Des modèles investisseurs qui s'adaptent aux marchés des villes moyennes

- **Ville :** Troyes
- **Projet :** Réhabilitation/construction d'un hôtel 5\* de 53 chambres dans l'ancienne gendarmerie
- **Modalités de mise en œuvre :** La participation de la Banque des Territoires au capital social d'une SAS à hauteur d'un million d'euros en fonds propres a permis la levée de fonds nécessaire pour le portage de l'opération immobilière. Un bail long de 12 ans a été confié à la SARL La Licorne et un exploitant appartenant au groupe ACCOR s'est engagé.



# Porter l'innovation dans les villes moyennes

Création de commerces et services innovants en cœur de ville

- **Ville** : Dunkerque
- **Opération** : Installation de « Boites Créatives » (expérimentation) : incubateurs de commerces et services en test éphémère sur la place principale du centre-ville
- **Modalités de mise en œuvre** : La Banque des Territoires a octroyé 30.000€ d'aides à l'amorçage pour permettre l'installation de ces espaces qui accueillent commerces et entreprises dans l'hyper-centre. Ce soutien a notamment permis l'acquisition d'une 3<sup>ème</sup> boîte et la participation aux frais de fonctionnement de l'opération.

