



Modalités d'intervention de la Banque des territoires dans le Programme Action Cœur de Ville

Avril 2019

L'engagement de la Caisse des Dépôts/Banque des Territoires s'articule autour de trois enjeux majeurs :

- **Garantir un accès à la meilleure expertise** face à des sujets souvent complexes, où le marché n'est pas toujours présent, et pour lesquels les solutions ne peuvent pas être standard ;
- **Favoriser l'accès aux innovations et aux smart solutions** : les enjeux de mobilité, de stationnement, de logistique, d'accès aux services, de biodiversité...doivent s'envisager dans le contexte singulier de ces territoires et ne peuvent se concevoir comme le simple transfert des solutions conçues dans le contexte des grandes agglomérations ;
- **Contribuer à la création de valeur économique**. La CDC aborde ce plan comme un plan de réduction de la fracture territoriale et de développement territorial : elle contribue à créer les conditions de l'investissement privé.

*Pour ce faire, la Caisse des Dépôts/Banque des Territoires mobilise **1 milliard de fonds propres et 700 millions sur fonds d'épargne pour financer des prêts renouvellement urbain « Action Cœur de Ville».***

Elle a déconcentré l'essentiel de ces moyens dans ses Directions Régionales pour prendre ses décisions et engager ses moyens au plus près des porteurs de projet.

Chaque territoire Cœur de Ville a un correspondant unique au sein de la Direction Régionale au sein de la Banque des Territoires. Il siège au sein du Comité Local de Projet. C'est auprès de lui que les porteurs de projet adressent leurs demandes.

1. Les moyens d'expertise pour favoriser l'émergence et la réalisation des projets dans le temps du Programme.

L'objectif de la Banque des Territoires est d'aider à l'élaboration de toutes les phases du projet et des actions. La priorité est de mobiliser une expertise très opérationnelle pour favoriser dans un temps maîtrisé la transformation effective des projets.

Des moyens spécifiques : 100 millions de crédits d'ingénierie

- **Une enveloppe d'un montant de 50 millions d'euros de fonds propres pour financer les missions d'expertises et l'ingénierie de projet.** Dans le but de favoriser et fiabiliser la réalisation des projets, seront privilégiées les études pré-opérationnelles, de conception et de montage de projets. Les registres d'ingénierie couverts sont les suivants :

- o L'accompagnement méthodologique et l'appui au pilotage de projet ;

- L'élaboration de diagnostics territoriaux, du projet stratégique et du plan d'actions ;
 - L'ingénierie de projet qui a pour finalité la définition des conditions de mise en oeuvre des projets dans toutes leurs dimensions : technique, économique, juridique, financière, commerciale, foncière, temporelle, gouvernance ;
- **Une enveloppe d'un montant de 50 millions d'euros de fonds propres pour soutenir le développement d'innovations (technologiques, méthodologiques, organisationnelles sociales, ...) et de smart solutions¹ dans les projets des revitalisations des centres-villes.** Ces moyens pourront contribuer à :
- L'appui méthodologique et études thématiques, destiné à la qualification des projets et à l'élaboration de diagnostic et de stratégie ;
 - L'ingénierie opérationnelle, destinée à définir les conditions de réalisation des projets smart et innovant ;
 - L'expérimentation, au prototypage et d'amorçage d'innovations et d'actions innovantes portées par les collectivités ;
 - Ces moyens auront ainsi vocation à financer les ingénieries dédiées à la définition et la mise en oeuvre des projets de type smart city², et notamment aux projets d'infrastructures numériques et servicielles autour de la donnée, de gestion de l'espace public, de transition énergétique et écologique (éclairage public, réseau énergétique locaux), de nouveaux services de mobilités et de stationnement, de développement économique et commercial (digitalisation des commerces, tiers-lieux...)

Comment ces moyens peuvent-ils être mobilisés ?

- **Le cofinancement** des missions de conseils, d'expertises et d'études **dans la limite de 50%** ;
- **Le financement à 100%** de certaines missions de conseils et d'expertises aux formats courts et moyens (de 7 à 25 jours) à travers un marché à bon de commande multithématique.

A travers cet accord-cadre, la BDT permet à sa Direction Régionale de mobiliser de manière rapide des experts de haut niveau et référencés au service de la qualification des projets ACV en matière d'appui à l'élaboration de diagnostic et au montage d'opération mais également dans les différents domaines couverts par les axes thématiques et transversaux du programme (habitat, commerce, mobilité, tourisme, ...).

2. Les moyens pour investir dans les projets auprès d'acteurs privés

Tous les projets dans les territoires Coeur de Ville ne pourront être portés par les seuls moyens des budgets publics locaux. Les acteurs privés doivent aussi apporter une partie des moyens et contribuer à apporter des solutions. La Banque des Territoires en tant qu'investisseur de long terme s'engage sur cet objectif.

Des moyens spécifiques : 900 millions pour co-investir dans des sociétés de projet

La Caisse des Dépôts / Banque des Territoires a décidé d'investir 700 millions de fonds propres au côté des opérateurs privés dans des projets Coeur de Ville prioritairement sur les champs suivants :

¹ La smart city est une réponse fondée principalement sur les technologies numériques et la donnée, aux défis auxquels sont confrontés les territoires (en matière de service public, de gestion des services urbains, d'adaptation au changement climatique,...)

○ **Transport et mobilité durable**

- Montages type SEM/SEMOP ou marché de partenariat pour financer le matériel roulant autobus avec des motorisations moins polluantes et moins bruyantes (électrique, GNV, hydrogène et les infrastructures associées (dépôt, stations, ravitaillement, espace public et voirie) ;
- Renforcer l'information aux usagers des transports en commun / la multimodalité ;
- Déployer de façon agile, encadrée et à coût raisonnable des services innovants de mobilité (autopartage, VLS, covoiturage courte distance, transport à la demande ...) complémentaires des transports en commun ;
- Optimiser les livraisons en centre-ville ;
- Renforcer et optimiser l'offre de stationnement.

○ **Energie :**

- Intervenir en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics des collectivités en particulier les bâtiments éducatifs, les projets d'amélioration de la performance de l'éclairage public font également partie du programme ;
- Faciliter le développement de projets citoyens d'énergie renouvelable ;
- Accroître la production d'énergie renouvelable par les réseaux de chaleur (investissement dans des sociétés de projet, dans les Sem opératrices d'un réseau de chaleur, dans un montage type SEMOP).

○ **Friches/Foncier/Aménagement:**

- Investissement en fonds propres dans des sociétés de projets dans les Sem, ou via les fonds de dépollution (Brownfields, Ginkgo....) pour traiter et reconvertir des friches urbaines ;
- Réaménager et/ou rénover rapidement, puis entretenir efficacement l'espace public ouvert (voirie, mobilier urbain, éclairage public, stationnement ...), y compris les zones piétonnes / à circulation restreinte ;

○ **Des projets immobiliers en faveur du développement du territoire Coeur de Ville :**

- Investissement direct dans des bâtiments d'activités : usines, sièges sociaux, centres de formation, pépinières, etc ;
- Investissement en fonds propres et quasi fonds propres dans les sociétés immobilières ad hoc, donnant à bail les murs de magasin aux exploitants
- Investissement dans des bâtiments dédiés aux cinémas ou activités de loisirs urbains ;
- Investissement dans des nouveaux lieux multi-activités (tiers lieux, fablab, pépinières, espaces de coworking...) ou des projets issus de l'ESS ;
- Immobilier dédié à différentes formes de tourisme (hébergement notamment) ;
- Immobilier dédié aux seniors et aux jeunes : résidence seniors services, auberge de jeunesse, etc.

Pour plus de renseignements sur les possibilités de co-investissement, se rapprocher de vos correspondants locaux de la BDT en direction régionale.

200 millions pour la création et l'organisation d'outils patrimoniaux pour le commerce, les activités et le logement.

La BDT peut accompagner les collectivités qui souhaitent structurer des outils offensifs destinés à transformer des îlots ou des bâtiments stratégiques du Coeur de Ville selon différentes modalités :

- Soutien à l'ingénierie dans le cadre d'études d'opportunités et études de montage pour la mise en oeuvre de sociétés de portage ;
- Co-Investissement en fonds propres et quasi fonds propres dans les sociétés foncières (SEM et filiales) à créer ou existantes (recapitalisation) ou dans des sociétés de type SAS ou SCI avec des investisseurs privés.

3. Les moyens pour financer les projets

700 millions de prêts renouvellement urbain Action Coeur de Ville

Le Prêt de Renouvellement Urbain - Action Coeur de Ville (PRU-ACV) s'adresse aux collectivités, acteurs publics mais également aux opérateurs privés. Il permet de financer les opérations de construction, réhabilitation ou acquisition d'équipements publics, d'infrastructures et aménagements urbains, équipements publics de service de proximité ou encore d'infrastructures commerciales.

Le prêt Action Coeur de Ville présente les caractéristiques financières suivantes :

- une durée de prêt allant jusqu'à 20 ans
- un taux du Livret A + 0,60%
- une quotité de financement pouvant atteindre 100% du besoin d'emprunt

Pour que le projet soit éligible, il doit remplir 2 conditions impératives :

- être situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT)
- figurer dans une convention Action Coeur de Ville des 222 villes du dispositif national