

**Bienvenue au Hub,
l'événement va
commencer**

10



Rassembleur



BANQUE des
TERRITOIRES



Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement
Banque des Territoires

**Petites Villes de Demain:
enseignements et perspectives pour l'action
de la Banque des Territoires**

27 novembre 2025



ANNE SOPHIE HAINSSELIN

*Directrice de projet Hub des Territoires
à la Banque des Territoires*



Sommaire

01	Mot d'accueil Hub des Territoires	3	04	Partie 2: Les leviers d'action pour les villes de la ruralité	23
				Le levier de la transition écologique pour la redynamisation territoriale	24
02	Introduction et mise en contexte du hub	4		Le levier des tiers-lieux pour développer le lien social et l'innovation territoriale	30
03	Partie 1: La mobilisation des partenaires	7	05	Conclusion: Les petites villes de la ruralité	41
	Le travail avec la Foncière de Normandie	08			
	L'intermédiation avec le Conseil départemental de Puy-de-Dôme	18			

02

Introduction et mise en contexte

Franck Chaigneau *Responsable du service
programme Petites Villes de Demain
Banque des Territoires*



Franck CHAIGNEAU

*Responsable du service programme Petites Villes
de Demain
Banque des Territoires*

Enseignements et perspectives du programme PVD pour l'action de la Banque des Territoires

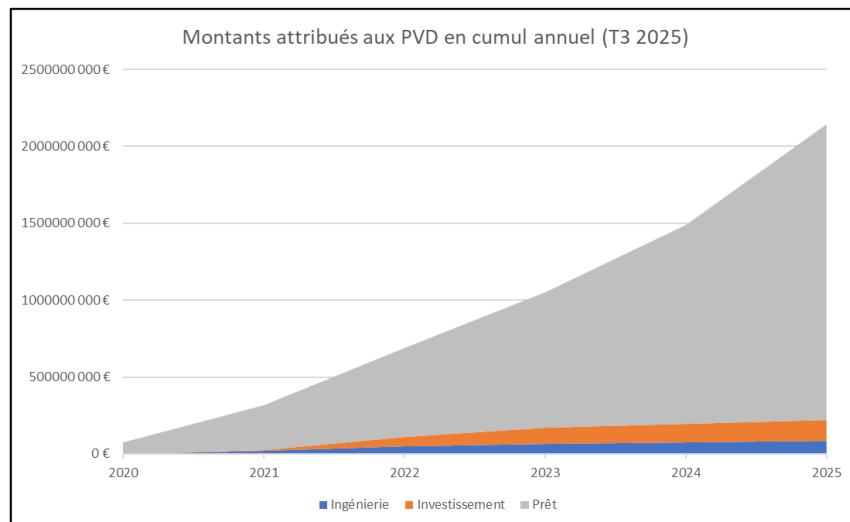
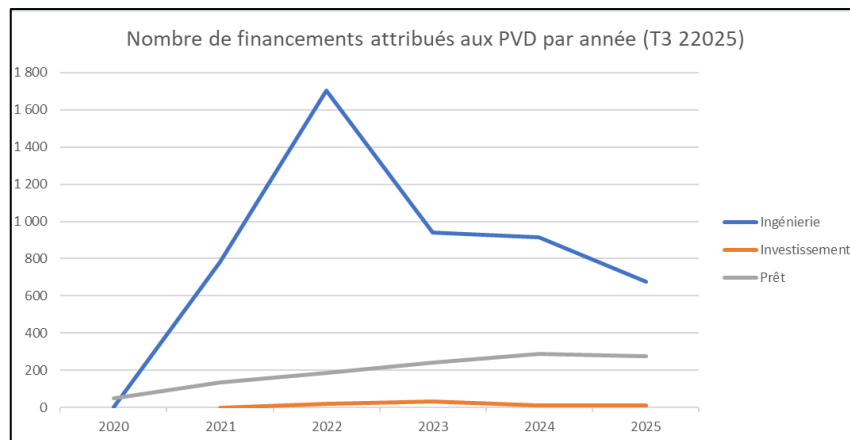
A l'origine, des défis nouveaux :

- Concrétiser la promesse d'une banque « de tous les territoires » en adressant mieux les ruralités
- Renforcer l'ingénierie des Petites Villes pour qu'elles accèdent mieux aux financements de leurs projets
- Massifier l'intervention sur un périmètre très large
- Accompagner un projet global de redynamisation, porté par les élus, plutôt que d'affirmer des thématiques prioritaires
- Contribuer à une politique nationale pilotée par l'ANCT, dans une gouvernance partenariale

Qui nécessitent un pilotage « en mode programme » :

- Une offre, des moyens, des équipes dédiées sur la durée
- Un déploiement qui s'appuie sur des partenariats locaux, adaptés dans chaque contexte
- Un suivi budgétaire et un reporting d'activité rigoureux
- Une attention constante à la capitalisation et à l'évaluation

A l'heure du bilan, quelques fiertés ?



- **900 postes** de chefs de projets cofinancés aux côtés de l'ANCT et de l'ANAH, **550 formés** par l'EDT
- **47 partenaires locaux** (Régions, Départements, ...) qui intermédièrent les cofinancements d'ingénieries
- Plus de **5 000 ingénieries** prises en charge ou co-financés pour **89,5 M€**
- Plus de **110 M€** d'investissement réalisés dans **76 projets**
- **670 communes** PVD touchées par un prêt de la BDT pour **1,9 Md€**

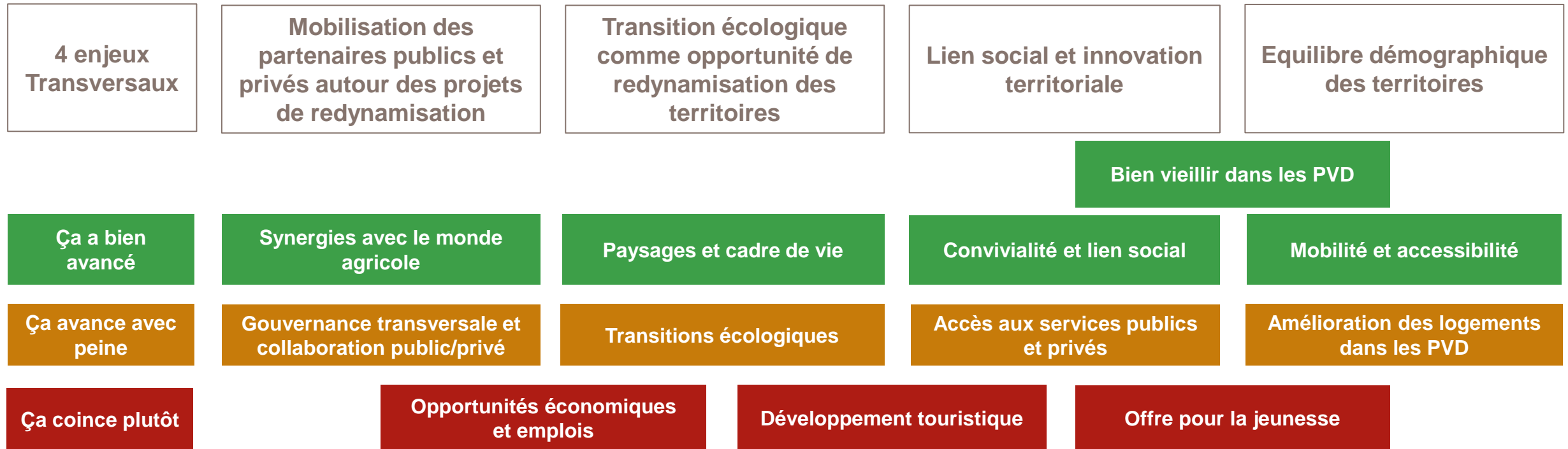
Qu'en retenons-nous ?

En termes de méthode (éléments issus de l'évaluation)

- **Renforcement des capacités des collectivités :**
 - L'ingénierie aide les territoires à passer en mode projet, au-delà du cadre de PVD
- **Intermédiation appréciée et efficace**
- **Satisfaction des chefs de projets à propos de l'accompagnement : 97%**
 - Adaptation cofinancement études et prises en charge sur marchés à bon de commande : 95% et 87%.
 - Adaptation de l'offre de Prêts à leurs besoins : 90%
 - 78% des chefs de projet ont utilisé les ressources documentaires de la Banque des Territoires
- **Satisfaction des équipes en Directions régionales :**
 - PVD : levier stratégique pour renforcer la présence de la BDT dans des territoires peu couverts jusqu'ici

Qu'en retenons-nous ?

En termes de dynamiques enclenchées (éléments issus du « think tank éphémère »)



03

Partie 1

La mobilisation des partenaires

Foncière de Normandie – CD63



Trinidad CADOR

Responsable opérationnelle

Le travail avec la Foncière de Normandie

FONCIERE DE NORMANDIE

MISSIONS DEPUIS AUTOMNE 2021:

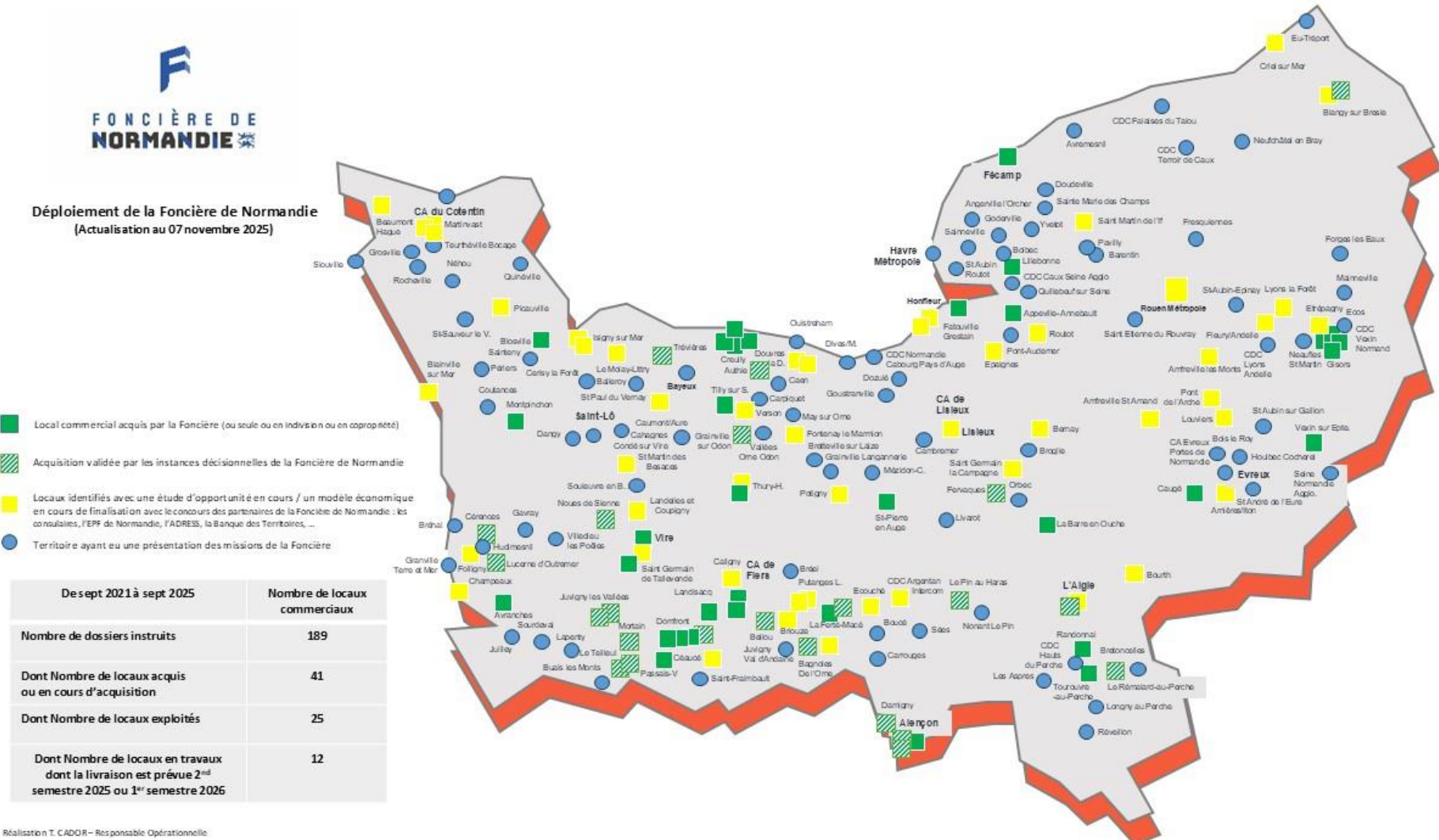
Mener des opérations ciblant **l'implantation, le réamorçage et le renouvellement du commerce et des services** dans les centralités (cœurs de bourgs – centres-villes) notamment dans les territoires ruraux et les quartiers dotés de petites polarités commerciales (villes moyennes et QPV).

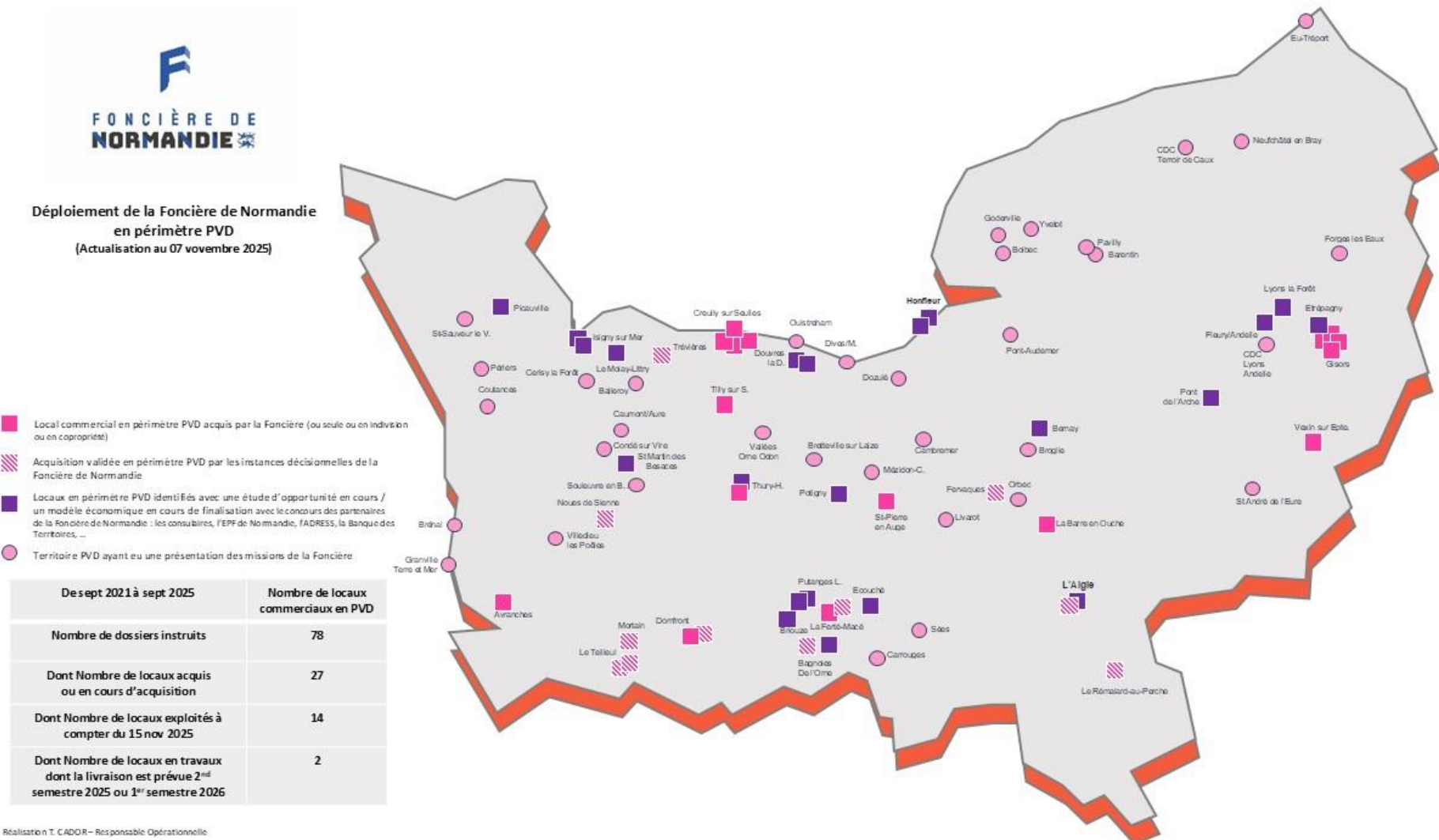
MISE EN OEUVRE :

- o Accompagner les territoires dans les phases de construction de projet,
- o Rechercher des solutions opérationnelles,
- o Promouvoir des montages juridiques et financiers innovants.

OBJECTIFS :

- o Revitaliser les centralités,
- o Maintenir le petit commerce,
- o Proposer un loyer abordable aux exploitants avec un modèle économique vertueux,
- o Pérenniser l'activité commerciale réamorcée/réactivée.





Situation au 27 novembre 2025 / Taux de réalisation dans les périmètres PVD

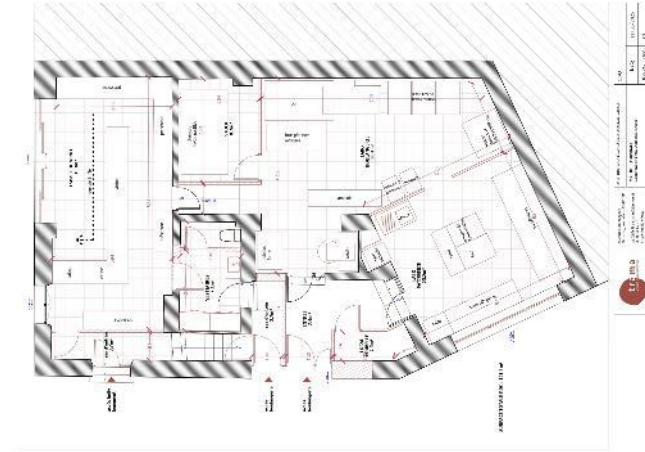
Dossiers instruits	41%
Locaux acquis ou en cours d'acquisition	65%
Cellules exploitées	56%
Cellules en travaux dont livraison prévue 2 ^{ème} semestre 25 et 1 ^{er} semestre 26	17%

Ces taux témoignent que lorsque qu'un chef de projet PVD est présent dans la co-construction de l'opération de revitalisation commerciale menée avec la Foncière de Normandie, le taux de réussite et d'aboutissement est significatif.

EXEMPLE DE THURY HARCOURT-LE HOM (14) :

Problématique :

- Une boulangerie-pâtisserie fermée à la suite d'une liquidation judiciaire ;
- La réouverture requise : Un besoin exprimé par l'ensemble de la population du territoire.



Méthodologie basée sur un binôme :

- Un chef PVD interpellant la Foncière de Normandie sur le sujet et la problématique rencontrée par la commune et le territoire ;
- Un chef PVD intervenant aux côtés de la Foncière de Normandie sur l'ensemble des phases pré-opérationnelles du projet de revitalisation commerciale : Des RDV sur site programmés pour évaluer les travaux de remises aux normes et d'adaptation à réaliser en présence d'une MOE, pour définir un profil d'exploitant, pour rédiger les actes administratifs et réglementaires, pour co-valider les différents plans, documents, ..., pour engager les diagnostics, pour rechercher des sources de financements complémentaires, ...

Facteurs de réussite :

- Transmission et fluidité du transfert des informations

Freins :

- Départ anticipé du chef PVD faute de renouvellement de contrat ;
- Conséquence majeure : manque d'un intermédiaire technique et administratif sur le dossier.

EXEMPLE DE CREULLY SUR SEULLES (14) : Une Halle Gourmande

Problématique :

- Une supérette de cœur de bourg fermée depuis plus de trois ans;
- La volonté de la gouvernance locale de diversifier son appareil commercial avec l'introduction de nouvelles activités : poissonnerie, boucherie-charcuterie, épicerie, produits maraîchers locaux.

Méthodologie basée sur un binôme :

- Une cheffe PVD interpellant la Foncière de Normandie sur le sujet et la problématique rencontrée par la commune et le territoire ;
- Une cheffe PVD intervenant aux côtés de la Foncière de Normandie sur l'ensemble des phases pré-opérationnelles du projet de revitalisation commerciale : Des RDV sur site programmés pour régler le problème de dénonciation du bail courant, pour évaluer les travaux de restructuration et d'adaptation à réaliser en présence d'une MOE, pour définir les profils d'exploitants, pour rédiger les actes administratifs et réglementaires, pour co-valider les différents plans, documents, ..., pour engager les diagnostics, pour rechercher des sources de financements complémentaires, ...

Facteurs de réussite :

- Transmission et fluidité du transfert des informations

Freins :

- Polyvalence exigée ;
- Disponibilité requise alors son temps est partagé sur deux communes.



Un constat par notre retour d'expériences :

Le chef de projet PVD est:

- un relais essentiel entre les opérateurs et la gouvernance;
- un support à l'ingénierie dans les petites communes;
- un accompagnement de la gouvernance dans des démarches, des modélisations (...);
- un aide à la décision, ...;
- un assembleur;
- un garant de la diffusion de l'information.

Les attentes

Consolidation des acquis du programme PVD

- car il pallie :

- le manque d'ingénierie des territoires (notamment petites communes rurales),
- la dispersion des objectifs dans la conduite de projet.

- car il s'inscrit :

- à la volonté d'inscrire un projet dans un écosystème,
- à la volonté de décloisonner les sources d'accompagnement, de décision, de financement, ...

MERCI DE VOTRE ATTENTION

CONTACT : tcador@foncieredenormandie.fr

site internet : www.foncieredenormandie.com



Noémie FABRE

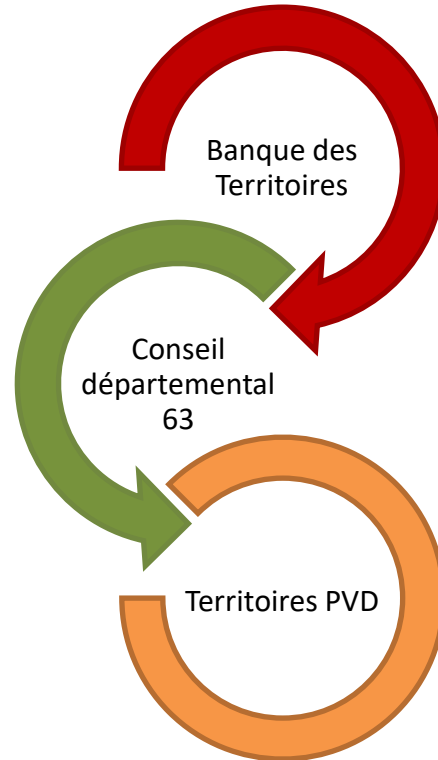
*Responsable du Service Aménagement,
Développement et Europe*

L'intermédiation avec le Conseil départemental de Puy-Dôme

Les territoires PVD du Puy-de-Dôme



Intermédiation: les rôles de chacun



La Banque des Territoires

- Confie la gestion financière au CD63
- Valide les projets sur proposition du CD
- Verse l'équivalent des subventions engagées au CD
- Assure le suivi des grands projets avec les territoires



Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme

- Connait les territoires et les accompagne au plus près
- Propose les projets des territoires à la BdT
- Assure la gestion administrative de la subvention
- Engage et verse la subvention aux territoires



Les territoires PVD

- Font émerger des projets
- Animent la convention ORT/PVD
- Assurent le montant technique et administratif des dossiers

Bilan du programme sur le Puy-de-Dôme 1/2

En chiffres



32 communes



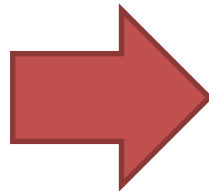
72 projets accompagnés



840 000 € attribués



2,1 millions € d'études engagées sur le territoire



2,25 projets par commune

26 250 € de subvention « fond ingénierie » attribué par commune

39 % de part « fonds ingénierie » par projet accompagné

Dans les relations



Meilleure connaissance du rôle et de l'accompagnement de la BdT

Connaissance fine des projets des communes et des EPCI

Articulation avec les programmes d'accompagnement du Département

Bilan du programme sur le Puy-de-Dôme 2/2



Les points qui interrogent

Enveloppe EPCI et non communes

Déséquilibre des montants engagés par les communes: **variable entre 30k€ et 200k€**

Fonds exclusivement dédiés à l'ingénierie

Programme sur un temps restreint



Et la suite...

→ Pérenniser les chefs de projet

→ Stabiliser les sources de financements

→ Consolider le partenariat construit entre la BdT, le CD et l'Etat autour des territoires PVD

04

Partie 2
**Les leviers d'action
pour les petites villes
de la ruralité**



Marie TERRASSON LERAY

Adjointe au Maire de Aups

Le levier de la transition écologique pour la redynamisation territoriale





PROJET COOPÉRATIVE

AUPS

Contexte du territoire

- Aups: commune centre de 2400 habitants, offre culturelle limitée, circuits courts agricoles et artisanal à valoriser;
- Présence d'une friche industrielle opportune pour l'émergence d'un tiers-lieux.





Accompagnement du programme PVD depuis septembre 2021

- Possible grâce à la cheffe de projet;
- Réflexion transversale sur la commune et sur le territoire intercommunal;
- Elaboration de 19 fiches d'actions;
- Priorisation de 4 actions dont coopération (appel à candidatures, notions de collectifs, conventions d'accompagnement ANCT).

La mobilisation PVD+ et les subventions obtenues ont aidé à la réalisation du projet de la “coopé” :

- Accompagnement sur l'ingénierie (financements BDT, Région, commune, EPCI)
- Mise en œuvre opérationnelle : la réhabilitation de la friche + la préfiguration du tiers-lieux (ANCT)
- Mobilisation des partenaires et tour de table technique et financier
- Volet réhabilitation du bâtiment
- Etudes : 94 400 HT (dont BDT 28 320 HT)
- Travaux 1ère tranche : 1 789 300 HT (dont Etat DSIL 300 600 HT,
- Région 430 800 HT, Département Var 250 000 HT, Fonds Verts
- 573 000 HT, commune d'Aups 234 900 HT)
- Volet accompagnement du tiers-lieu : 63 600 TTC financés à 100 % par l'ANCT, et financement état « lieux de convivialité » pour 7 460 €.
- Mise en confiance par le label PVD et appropriation par les acteurs du territoire et la population



D'autres actions du programme PVD en cohérence avec la "coopé" :

- habitat inclusif personnes âgées (lauréat AMI national)
- OPAH-RU pour la réhabilitation des logements du centre ancien
- réseau de chaleur entre EHPAD et centre culturel communal (16)
- salle multi activités pour les associations
- création d'un local pour les ados
- réhabilitation patrimoniale (collégiale, Tour de l'horloge)

D'autres actions complémentaires...

Orientation 1 - Réhabiliter l'habitat ancien et développer une offre de logement renouvelée

- 1-OPAH – RU d'Aups et PIG intercommunal
- 2-Opération façades (volet urbain intégré dans l'OPAH - RU)
- 3-Rénovation énergétique des logements (volet OPAH-RU- PIG)
- 4-Résidence personnes âgées-Habitat Inclusif (Var Habitat)
- 5- Partenariat PNR "chantiers tests"
- 6- Concertation citoyenne sur la "sobriété foncière" (CCLGV)

Orientation 2 - Diversifier l'offre commerciale-artisanale-de services dans le cœur du village

- 7-Coopérative « agri-culturelle » (réhabilitation friche)
- 8 -Revitalisation du commerce-artisanat / définition d'un parcours marchand

Orientation 3 - Requalifier l'espace public et valoriser le patrimoine

- 9-Requalification des espaces publics (F-Mistral, rues du centre, aire de stationnement)
- 10-Réhabilitation patrimoine : Tour de l'horloge et La Collégiale
- 11-Réhabilitation des lavoirs et fontaines

Orientation 4 - Structurer et mailler l'offre d'équipements

- 12-Création d'un lieu d'accueil pour les adolescents
- 13-Création d'une salle multi-activités (réhabilitation)
- 14-Implantation d'un cinéma (mutualisation auditorium du collège Henri Nans)
- 15-Création d'un réseau de chaleur entre la Maison de retraite et le Centre culturel
- 16-Efficacité énergétique des bâtiments publics
- 17-Eclairage public/Smart Grids /extinction lumineuse

Orientation 5 - Favoriser les mobilités actives et l'accessibilité

- 18-Implantation d'une station de vélos à assistance électrique –Station Bee's
- 19-Création d'une piste cyclable entre Aups, Moissac-Bellevue et Régusse



Pascale TOLFO

Adjointe au Maire de Le Teil

**Le levier des tiers-lieux pour développer
le lien social et l'innovation territoriale**



Sophie ROCHET

*Directrice de production de Lez'Arts
Collectif*

La Ville du Teil en quelques chiffres

- 11 novembre 2019, le Teil épicentre d'un séisme de 5,4 (échelle de Richter)
- 1500 personnes délogées dont 254 ménages en hébergement d'urgence
- 2 200 déclarations de sinistre sur les 4 800 habitations du Teil
- 1730 interventions de pompiers et 1726 diagnostics réalisés
- 809 arrêtés d'évacuation pris en 2019
- Près de 240 habitations sont toujours sous arrêtés
- 284 millions € travaux privés (estimés par la FFA)
- La majeure partie des équipements publics endommagés
(5 écoles, 1 collège, 1 lycée, Hôtel de Ville, 3 églises, salle des fêtes médiathèque, locaux administratifs, ...)



Le séisme : une opportunité de transformer la ville en associant les habitants

- **Reconstruire la ville autour des enjeux de demain** : changement climatique, renforcement du lien social et culturel, participation citoyenne dans tous les projets
- **Focus sur le Quartier Sud Avenir** : quartier prioritaire de la ville (QPV) concentrant plusieurs fragilités sociales et économiques. L'équipe municipale a fait le choix fort d'y implanter de nouveaux services, commerces et activités (comme le Secours populaire, le magasin Netto ou encore des espaces dédiés aux pratiques sportives) pour renforcer son attractivité et son dynamisme. La culture y trouve également toute sa place, facteur essentiel de lien social et d'ouverture.
- **Zoom sur le Tiers-lieu "Le Tilt" installé dans l'ancienne école du quartier « Sud Avenir »**
Le Tilt illustre cette volonté de faire de la culture un moteur de transformation sociale, économique et urbaine. Ce tiers-lieu culturel accueille des espaces de travail partagés, des ateliers créatifs, des événements, des résidences artistiques et des actions participatives avec les habitants. Son ambition : favoriser la rencontre, la mixité, l'expérimentation et l'innovation au service du vivre-ensemble et du dynamisme du quartier et au-delà.



Catalyser l'innovation sociale

Né d'un collectif d'artistes, de partenaires et de citoyens, le TiLT est **au service de la cohésion sociale et du développement local**.

Réinventer la proximité : accueillir les habitants, associations et entrepreneurs du territoire dans un espace partagé et ouvert

Favoriser la créativité et l'apprentissage tout au long de la vie : par la formation, les résidences, le coworking et les outils du Fab Lab.

Créer du lien social par la culture : grâce à une programmation participative, des ateliers collectifs, des spectacles et expositions accessibles à tous.



Concrétiser la vision

Une ancienne école maternelle réhabilitée

Le **TiLT** a pris vie dans une **ancienne école maternelle réhabilitée**, au cœur du **quartier prioritaire Sud Avenir** (La Violette-Frayol) de **La Ville du Teil (07)**.

Ce projet amorcé en **2019**, développé dès **2020** avec le soutien d'**Alter'Incub Auvergne Rhône-Alpes**, est porté par la **SCIC Lez'Arts**, reconnue **entreprise sociale et solidaire**. En **2024**, après la rénovation complète de **400 m²**, le lieu est inauguré : **40 artistes impliqués, 20 spectacles et animations, 400 visiteurs**.

Un lieu désormais ancré dans son quartier, symbole de **renouveau collectif et créatif**.



Déployer nos offres & services

Un lieu pluriel et vivant

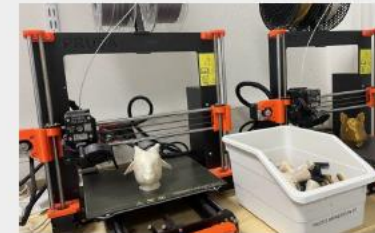
Lancement du **coworking et espace formation** : 10 postes partagés, 10 bénéficiaires réguliers.

Mise en place de la **Micro-Folie** (label Ministère de la Culture) : 1000 visiteurs/an, 12 ateliers pédagogiques soutenus par la Politique de la ville.

Déploiement du Crea Lab / Fab Lab : ateliers numériques, soutien aux artistes, ateliers de médiation.

Programmation culturelle participative mensuelle depuis janvier 2025 : concerts, spectacles, projections, expo (déjà près de 900 spectateurs en 2025)

Organisation de **cours et de stages de pratiques artistiques** (en partenariat avec plusieurs associations) : en soirée, le mercredi et le week-end, 150 élèves réguliers.



Trouver l'équilibre

Pérenniser notre modèle économique

L'enjeu : **diversifier les ressources** tout en restant fidèle à nos valeurs.

Nous continuons à :

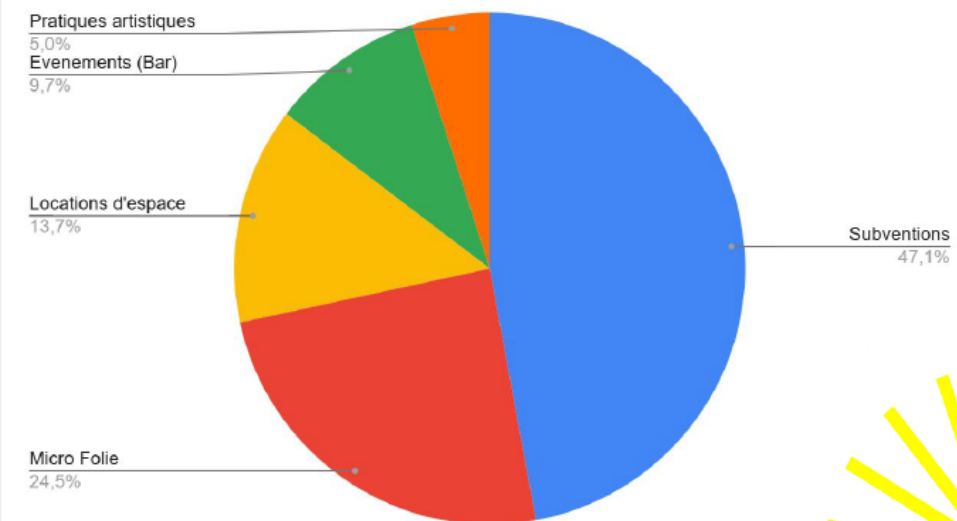
- **Identifier et mobiliser des subventions** adaptées,
- **Monter de nouveaux projets partenariaux** à impact social et culturel.

Nos autres sources de revenus s'appuient sur :

- la **location d'espaces** (coworking, salles de réunion, ateliers),
- les **cours, stages et ateliers** de pratiques artistiques,
- les **actions culturelles**, notamment avec la Micro-Folie, dans et hors les murs, à faire connaître davantage auprès des écoles et partenaires,
- le **bar et la restauration** pendant les événements, avec une volonté de développer une offre de repas réguliers
- la **création d'une offre de formation**, amorcée grâce au programme **Tremplin TiLT**, qui permet d'expérimenter de nouveaux formats.

>> Construire un **modèle durable et mixte**, combinant **économie sociale**, **création artistique** et **services de proximité**, au service du territoire.

Répartition des revenus 2024



Impacter le territoire

Faire vivre une **économie locale de coopération**, fondée sur la **mutualisation des ressources**, la **co-production de projets** et les **circuits courts**.

Véritable **pôle ressource pour l'innovation sociale et culturelle**, Le TiLT a déjà réuni :

- plus de **2 000 participant·es** à ses événements et ateliers,
- plus de **80 structures accompagnées** (artistes, associations, acteurs culturels),
- et **12 équivalents temps plein** d'artistes et technicien·nes engagés dans la vie du lieu.

Ses **projets ancrés dans le quartier** favorisent la mixité et la participation des habitant·es : *Numeri-TiLT, Quartiers d'été, Olympiades des Arts, Festival LEZ'GO, Semaine de la Laïcité – Main dans la Main, Fabrique à Mémoire, Stage Afro Lady Style...*

Le **TiLT** est aussi un **espace de travail partagé et inspirant**, accueillant chaque année **résidences, formations, stages et expositions**, et devenant un **lieu-ressource incontournable** pour les acteurs du territoire (**SMAC 07, Amesud, DRAC, Alter'Incub**, etc.).



Imaginer la suite

Et amplifier notre action

Renforcer l'inclusion par la culture et la formation
→ Lancement du programme **Tremplin TiLT (FSE+ 2025–2027)** pour l'emploi et l'insertion.

Ouvrir le "Resto'Folie", restaurant d'insertion locale
→ Un lieu convivial alliant alimentation durable, emploi local et lien social.

Créer de nouvelles formes de résidence solidaire
→ Accueil d'artistes et de porteurs de projets engagés dans des démarches sociales et écologiques.

Faire du TiLT un **modèle reproductible de tiers-lieu d'intérêt général**, articulant **culture, formation, inclusion et économie circulaire**.



05

**Conclusion:
Les petites villes de
la ruralité**



Franck CHAIGNEAU

*Responsable du service programme Petites Villes
de Demain
Banque des Territoires*

Imaginer la suite ?

On y travaille... avec quelques principes d'action

- **S'appuyer sur les réussites de PVD et faciliter les transferts d'expériences**
- **Moduler l'offre d'accompagnement en fonction de l'avancement des PVD**
- **Penser l'accompagnement à la fois individuel et collectif**
- **Renforcer l'apport d'expertises thématiques**
- **Valoriser les opportunités de créations d'activités générées dans les PVD**
- ...

Imaginer la suite ?

On y travaille ... avec quelques orientations, quelques exemples possibles

	Mobilisation des partenaires publics et privés autour des projets de redynamisation	Transition écologique comme opportunité de redynamisation des territoires	Lien social et innovation territoriale	Equilibre démographique des territoires
Consolider	Exple : Animer nos intermédiaires	Exple : PVD+	Exple : Tiers-lieux / Fab-Lab / co-working / ESS	Exple : Dynamisme commercial
Accélérer	Exple : Foncières / Entreprendre au cœur des territoires	Exple : Végétalisation / Eau	Exple : Santé / Grand Âge	Exple : Logement étudiants-apprentis / personnes âgées
Expérimenter	Exple : Parcours élus nouveaux entrants	Exple : Label bas carbone	Exple : Prévention santé en désert médical	Exple : implication habitants



banquedesterritoires.fr

 **in f**   | @BanqueDesTerr