



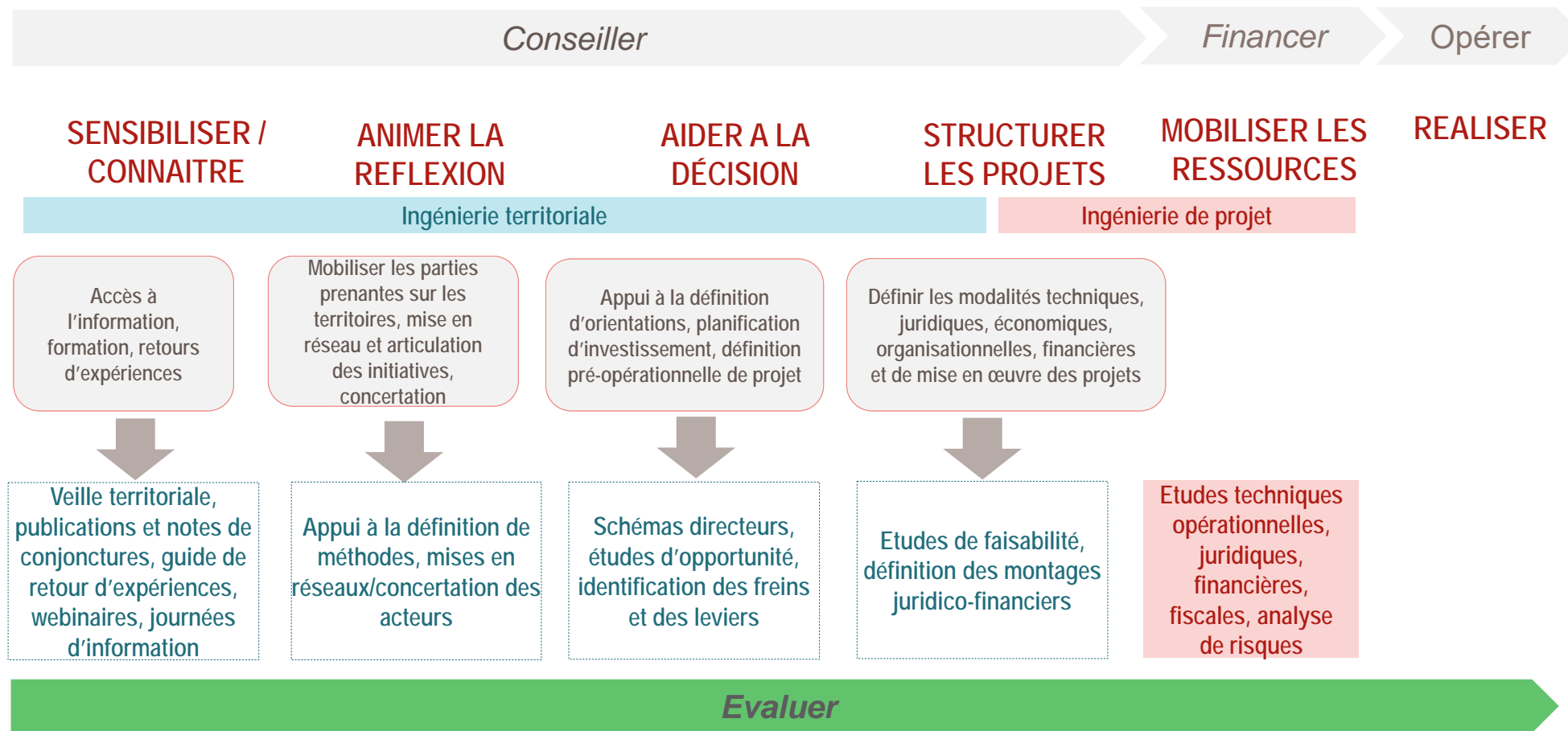
BANQUE des
TERRITOIRES



Quels financements pour tendre vers le ZAN?

Le 10 octobre 2022

L'ingénierie territoriale s'intègre dans la chaîne de valeur des offres de la Banque des Territoires



Une ingénierie territoriale adaptée aux besoins de transformation des territoires

1. **PROPOSER**
une offre adaptée aux
territoires à enjeux
spécifiques

2. **ACCELERER**
la transformation des projets
dans le cadre de la relance

3. **ACCOMPAGNER**
la structuration des projets
des acteurs territoriaux

TEE : Soutenir les projets de transformation des territoires



Thématiques projet :

- Rénovation énergétique des bâtiments publics
- Développement des infrastructures et mobilités vertes
- Rénovation des ouvrages d'art
- Développement des énergies et réseaux de chaleur
- Cycle de l'eau, eau potable et assainissement
- Biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols
- Transition alimentaire et circuits courts

Nature des accompagnements

- **Cofinancement de prestation d'aide à la décision** sur : l'élaboration de stratégie territoriale, structuration de réseaux d'acteurs, schémas directeurs énergétiques, élaboration de scénarios de modernisation, ...
- **Montage juridique et financier** : étude des avantages et inconvénient des modèles de portage, recensement des financements, Appui juridique ponctuel

Bénéficiaires

- Communes et EPCI, Collectivités Territoriales et Départements d'Outre-Mer
 - Universités (rénovation énergétique)
- A noter pour les villes ACV : l'offre Sgreen+ pour l'accompagnement à la mise en œuvre de projets relevant de la transition écologique + Plan 1000 écoles pour la rénovation des bâtiments éducatifs.*

Modalités d'intervention

- Aide à la qualification des besoins
- Appui à rédaction de CCTP
- Co-financement /financement d'études
 - Financement plafonné à 80 K€ pour les schémas directeurs immobiliers et la programmation
 - 10K€ pour les montages juridiques et financiers,



En savoir +

- <https://www.banquedesterritoires.fr/ingenierie-territoriale-pour-la-transition-ecologique-et-energetique>



Outre-Mer : un accompagnement personnalisé

Thématiques prioritaires

- Adaptation au changement climatique et résilience territoriale
- Transition énergétique et écologique
- Développement du tourisme durable
- Santé et médico-social
- Habitat social et abordable
- Très haut débit et résilience des infrastructures

Modalités d'intervention

- Conventions pluriannuels
- Cofinancement d'études (jusqu'à 80%)
- Accompagnement méthodologique et apports d'expertise
- Mise à disposition d'outils et de méthodologies : SRJF, publications, webinaires, modèles de cahier des charges





**Synthèse des
propositions
d'engagement
concernant la
sobriété foncière**



1

Proposition de valeur et leviers d'intervention identifiés

Accompagner le développement territorial dans la trajectoire de sobriété foncière et être l'acteur de référence en matière de renaturation

3 leviers majeurs

1. Le levier foncier : Identifier, planifier et maîtriser le foncier
2. Le levier du développement urbain durable ET abordable : Programmer, aménager et opérer
3. Le levier de la nature : Renaturer /végétaliser/boiser et compenser

2 conditions de réussite

1. L'aide à la décision des acteurs territoriaux
2. L'évaluation et la mesure d'impact pour nous même (non chiffré à ce stade, lien avec taxonomie et référentiel extra-financier interne)

Pour chacun des leviers d'actions identifiés :

- Objectifs et impacts visés
- Cibles prioritaires et chiffrages par grandes masses
- Exemples d'opérations visées



1. Levier foncier : identifier, planifier l'utilisation/usage et maîtriser le foncier

OBJECTIFS : Optimiser et sécuriser la ressource foncière d'intérêt général, support d'un « développement urbain » abordable et désirable pour tous, (mixité urbaine, sociale et fonctionnelle : logement, économie, équipements, qualité de vie...) et levier de préservation/constitution espaces de nature et du vivant

IMPACTS VISES : augmentation des volumes de foncier identifiés, optimisés, maîtrisés/sécurisés

Tous les territoires

Acteurs cibles:
EPF, Régions, EPCI
et leurs satellites

CIBLES PRIORITAIRES et PROPOSITIONS MAJEURES :

• **CONSEILLER /PROTOTYPER :**

- **Financer des stratégies de maîtrise et d'usage des fonciers (ingénierie / outils digitaux** : cible de 400 EPCI sur 5 ans (1/3 d'un potentiel de 1150 EPCI - comprenant les territoires en forte tension foncière + programmes AVC, PVD, TI, QPV..), dans le cadre de cofinancements : **30 M€**
- **Prototyper des modèles de portage foncier de moyen/long terme** : cible de 2 Régions pilotes, avec prise en charge des modélisations et de développement opérationnel : **1 M€**

FINANCER :

- **Prise de participation en fonds propres ou quasi FP dans des structures territoriales de portage foncier de moyen/long terme (exemple filiale commune EPF/SEM sur Plaine commune)** : « cible de 10 structures sur 5 ans, sur la base de SP entre 25 – 35 M€, capitalisées à 30% de FP, dont 30% CDC : **20 à 30 M€** »
- **Mobilisation des fonds d'épargne pour adaptation et étendre l'offre de prêts, notamment sur le Gaïa** : compris dans une enveloppe globale de 1 Md€

OPERER :

- **Promouvoir les consignations** comme outils de fluidification des expropriations /préemption foncières des d'opérations déclarées d'utilité publique

EXEMPLE D'OPERATION

Ingénierie : Accompagnement d'une intercommunalité dans une étude d'analyse de son potentiel foncier pour lui permettre de poursuivre son développement tout en limitant fortement son étalement urbain. L'étude vise à identifier les poches de densification des secteurs pavillonnaires et des entrées de ville commerciales vieillissantes (compaction des stationnements, des aires de stockage..) pour les maîtriser et aménager à des fins de logements sociaux et de résidences pour jeunes actifs.

Investissement : Création d'une filiale commune de type SAS, entre un EPF local, une SEM d'aménagement et la Banque des Territoires afin d'acquérir et de porter quelques fonciers stratégiques autour des futures stations d'une nouvelle ligne de tramway à 10 ans.

CHIFFRAGE DES PROPOSITIONS :

- **CONSEILLER / PROTOTYPER : 31 M€**
- **FINANCER EN INVESTISSEMENT : 20 à 30 M€**
- **FINANCEMENT EN PRETS : 1Md€ (enveloppe globale)**

2. Levier du développement urbain durable & abordable : programmer, aménager, opérer

OBJECTIFS : Accélérer et massifier le développement d'opérations de recyclage foncier/immobilier, visant la conception et la réalisation de projets urbains de qualité (usages, architectures à forte valeur environnementale dont biodiversité, puits de carbone et particules fines, traitement des ICU, limite le ruissellement...)

IMPACTS VISES : augmentation des surfaces recyclées, taux de densification, taux de désartificialisation

Grandes Villes et périphéries + entrées de ville des ACV, quartiers gare/ACV, ZAE

CIBLES PRIORITAIRES et PROPOSITIONS MAJEURES :

CONSEILLER / EXPERIMENTER / INNOVER:

➤ **Financer des appuis au montage d'opérations complexes de requalification/renouvellement urbain :** ingénierie opérationnelle, juridique, financière et fiscale, analyses coûts global / bénéfiques : cible de 260 projets sur 5 ans (1/5 d'un potentiel de 1150 EPCI comprenant les territoires en forte tension foncière + programmes ACV, PVD, TI, QPV..), dans le cadre de cofinancements : **22 M€**

➤ **Financer des études sur le recyclage de friches :** **10 M€** (offre DI existante)

➤ **Contribuer aux dispositifs expérimentaux de l'Etat (éco-quartiers):** 30 territoires cibles sur 5 ans : **1 M€**

➤ **Soutenir l'adaptation et le renforcement des EPL d'aménagement par le cofinancement de plans d'évolutions stratégique « ZAN » et développement des compétences :** cible de 100 EPL sur 5 ans : **6 M€**

FINANCER :

➤ **« Renforcer et intensifier les FP des EPL, notamment SEM, en capacité de porter des opérations d'ensemble et d'agréger des partenariats :** cible de 20 EPL, sur la base d'augmentations de capital de 3M€/EPL, dont 25% CDC : **15 M€** »

➤ **Investissement ou renforcement de fonds ou investissement direct dans des opérations de recyclage :** cible de 2 opérations de 20M€, financées à 25% par CDC : **10 M€**

➤ **Mobilisation des fonds d'épargne pour adaptation et étendre l'offre de prêts, notamment sur le Gaïa et promouvoir les offres de prêt existantes sur les opérations urbaines :** compris dans une enveloppe globale de 1 Md€

INVESTIR ET OPERER

➤ **Investissement dans Sociétés d'aménagement dédiées (ex : Recyclage foncier commercial par Frey/CDC Habitat /Banque des Territoires) :** cible de 10 opérations de 150 M€ financées à 33% en FP dont 20 % par CDC : **100 M€**

EXEMPLE D'OPERATION

Investissement de la Banque des Territoires, aux côtés de CDC Habitat et du Groupe Frey, pour créer une « Foncière de Renouvellement Urbain et Commercial des Entrées de Ville ». Cette société a vocation à acquérir des fonciers commerciaux en entrée de ville de métropoles présentant un intérêt de mutation, pour les réaménager et les céder à des promoteurs-investisseurs.

L'objectif est de développer de nouveaux quartiers de ville durables mixant commerces, bureaux, tiers lieux, services, logements sociaux et libres.

La répartition du capital envisagée: 40% BDT; 30% CDCH; 30% Groupe Frey 30%. Dans certaines conditions certaines opérations de la foncière pourraient être financées par le prêt Gaïa.

CHIFFRAGE DES PROPOSITIONS :

- **CONSEILLER / PROTOTYPER : 40 M€**
- **FINANCER EN INVESTISSEMENT : 110 - 125 M€**
- **FINANCEMENT EN PRETS : 1Md€ (enveloppe globale)**

3. Le levier de la nature : Désartificialiser, renaturer et compenser

OBJECTIFS : Mettre en œuvre et massifier la restauration d'espaces naturels porteurs de biodiversité,
IMPACTS VISES : augmentation des surfaces désartificialisées et renaturées, amélioration des indicateurs de biodiversité et des qualités des sols, avec définition d'indicateurs ex ante, ex itinere, et ex post

Tous les territoires
Focus: territoires industriels en déprise
(avec gisements fonciers dégradés sans marchés porteurs), territoires ruraux

CIBLES PRIORITAIRES et PROPOSITIONS MAJEURES :

CONSEILLER :

- Financer des stratégies de maîtrise et d'usage des fonciers (ingénierie / outils digitaux : cf ingénierie levier 1 : 30 M€

FINANCER :

- « *Co-investir dans des sociétés de projets avec CDC Biodiversité pour intensifier la capacité à acquérir des fonciers à renaturer, investir dans des fonciers dégradés avec forte additionnalité écologique (faune/flore) : 0-20 M€* »
- Mobilisation des fonds d'épargne pour adaptation et étendre l'offre de prêts, notamment sur le Gaïa et promouvoir les offres de prêt existantes sur les opérations urbaines : compris dans une enveloppe globale de 1 Md€

OPERER / SECURISER :

- Promouvoir l'outil de consignation environnementale pour sécuriser le financement des obligations de compensation

EXEMPLE D'OPERATION

Accompagnement par la Banque des Territoires d'un EPCI pour une étude d'identification des gisements de fonciers « renaturables » tout en déterminant le potentiel de compensation écologique, afin de favoriser un développement plus équilibré du territoire, contraint par une forte artificialisation passée d'une part, et devant poursuivre l'accueil de nouvelle population et d'activité.

CDC Biodiversité et la société Forestière pourraient proposer des actions de renaturation, avec des modèles de gestion pesés dans la durée.

CHIFFRAGE DES PROPOSITIONS :

- CONSEILLER / PROTOTYPER : cf levier 1
- FINANCER EN INVESTISSEMENT : 0-20 M€
- FINANCEMENT EN PRETS : 1Md€ (enveloppe globale)

4. L'aide à la décision : qualifier, former et accompagner la mutation de la filière

OBJECTIFS : Favoriser l'appropriation des enjeux du ZAN et l'opportunité qu'il représente pour un développement plus soutenable des territoires , accompagner la montée en compétences des acteurs territoriaux

IMPACTS VISES : nombre d'acteurs sensibilisés ou accompagnés, nombre de partenariats développés sur opérations

**Tous les territoires,
échelles régionales ou
intercommunales en
priorité**

CIBLES PRIORITAIRES et PROPOSITIONS MAJEURES :

CONSEILLER / DEMARCHE ECOSYSTEME :

- **Constitution et animation d'un écosystème de partenaires** nationaux et territoriaux pour accompagner la mise en place d'une offre étendue Banque des Territoires : cible de 10 financements de partenaires à hauteur de 100 k€ : **1 M€**
- Contribuer au financement d'actions de formation : cibles de 25 accompagnements : 5 M€
- Cofinancement d'ingénierie de concertation : cible de 230 opérations : **3 M€**

EXEMPLE D'OPERATION

Partenariat pour le développement d'outils de modélisation en 3D des documents d'urbanisme visant à favoriser un échange amont avec les opérateurs, aménageurs, dans le cadre de la multiplication des opérations de renouvellement urbain. L'idée est d'amorcer un dialogue le plus en amont possible avec les porteurs de projet et les parties prenantes concernées, élus, riverains, associations et ainsi faciliter les arbitrages et l'acceptabilité et donc la rapidité de mise en œuvre des opérations.

CHIFFRAGE DES PROPOSITIONS :

- **CONSEILLER / PROTOTYPER : 9M€**
- **FINANCER EN INVESTISSEMENT : NA**
- **FINANCEMENT EN PRETS : NA**



**Synthèse des
propositions
d'engagements
relatives à
l'adaptation au
changement
climatique**

Rappel de la proposition de valeur et des leviers d'intervention identifiés

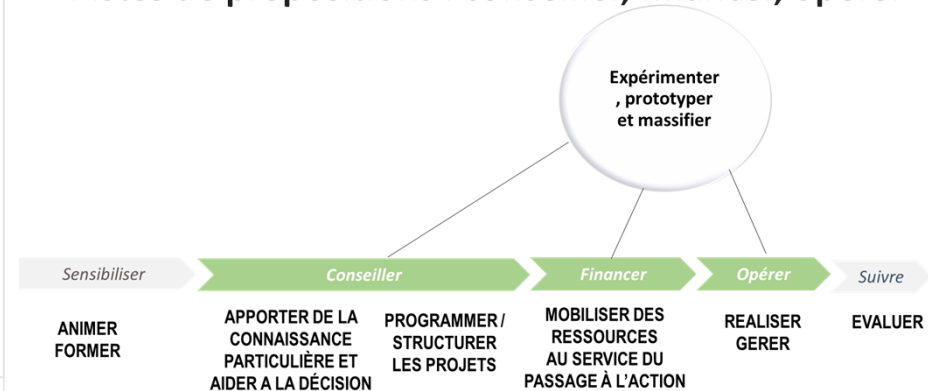
Accompagner et financer l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique

Principaux leviers d'actions identifiés en fonction des enjeux et des besoins collectés et exprimés :

1. Prendre en compte l'impératif de l'adaptation dans notre offre actuelle - *(non chiffré à ce stade, lien avec les sujets de taxonomie et du référentiel extra-financier interne)*
2. Sensibiliser et former aux enjeux de l'adaptation
3. Projeter l'impact territorial et préparer le foncier utile à l'adaptation
4. Mettre en œuvre des aménagements résilients
5. Préserver et gérer les ressources naturelles : l'eau, la forêt, les espaces agro-alimentaires
6. Soutenir les territoires en gestion de crise

Pour chacun des leviers d'actions identifiés :

- Objectifs et impacts visés
- Enjeux et besoins identifiés
- Pistes de propositions : conseiller, financer, opérer



Offre dédiée aux territoires littoraux (dont Outre-Mer)

OBJECTIFS : Accompagner les acteurs territoriaux dans la définition de scénarios et de stratégies d'adaptation locales, renforcer la maîtrise foncière bâti et non bâti d'intérêt général pour relocaliser/adapter. Protéger les territoires des risques d'érosion et de submersion, soutenir des modèles d'aménagement soutenables et temporaires, préserver et adapter la gestion des ressources naturelles et de la biodiversité.

IMPACTS VISES: Nombre d'acteurs accompagnés, nombre de stratégies et d'opérations d'aménagements soutenables accompagnée, amélioration des indicateurs de biodiversité et de qualité des sols (avec définition d'indicateurs ex ante, ex itinere, et ex post), zonages d'habitats et d'activités connexes protégées des risques.

CIBLES PRIORITAIRES et PROPOSITIONS MAJEURES :

CONSEILLER /PROTOTYPER :

- **Financer la réalisation de diagnostics de vulnérabilités** des territoires, et accompagnement à l'élaboration de **scénarios d'évolutions et à la planification territoriale** avec plans d'action : cible de 100 EPCI sur 5 ans (sur total de 176 EPCI littoraux) soit 7 EPCI par DR : **17 M€**
- **Prototyper des modèles de portage foncier de moyen/long terme** en s'appuyant sur les modèles des foncières (littoral/rétro-littoral) : 3 Régions cibles : **0,5 M€**
- **Appui à la conception opérationnelle des projets** sur les différentes thématiques identifiées (aménagement résilients face à érosion/submersion, préservation des ressources naturelles -eau, forêt, zones tampons...-, logements accessibles, transitions hébergements loisirs, infrastructures): montage opérationnel, analyse coûts/bénéfices, expertise juridique, financière et fiscale, appui à la recherche de financements : cible de 200 projets sur 5 ans (13 projets par DR) : **12 M€**
- **Accompagnement au management de projet** : cible de **100 EPCI** : **5 M€**
- **Accompagnements à expérimentation de solutions** : 10 expérimentations : **0,5 M€**

FINANCER :

- « **Prise de participation dans démonstrateurs de portage foncier (littoral/rétro-littoral) : cible de 4 territoires littoraux, sur la base d'opérations moyennes de 40 M€, financées par FP à 50% dont 25% par la CDC : 20 M€** »
- **Mobilisation des fonds d'épargne pour adapter et étendre l'offre de prêts, notamment sur le Gaïa et promouvoir les offres de prêt existantes** sur les opérations urbaines (Aquaprêt, PSPL, Prêt relance verte, Prêt renouvellement urbain) : compris dans une enveloppe globale de 1 Md€
- **Consignations** du montant de la démolition d'un bâtiment construit en zone littoral et concerné par l'érosion dans une temporalité de 30 à 100 ans.

EXEMPLES D'OPERATIONS

Etude de prototypage d'une « foncière » permettant de porter le foncier en rétro-littoral pour relocaliser les logements d'un EPCI situés sur le littoral et menacés par la montée de la mer d'ici 5 ans.

Accompagnement de la commune de Gouville-sur-Mer pour déterminer le poids économique et le potentiel de redéveloppement de deux campings ayant vocation à être relocalisés en rétro-littoral.

CHIFFRAGE DES PROPOSITIONS :

- **CONSEILLER / PROTOTYPER : 35 M€**
- **FINANCER EN INVESTISSEMENT : 0 - 20 M€**
- **FINANCER EN PRÊTS : 1Md€ (enveloppe globale)**

Ordre de grandeur défini par I4CE

CONSEILLER (ingénierie) : 75 M€ sur 5 ans
FINANCER (fond de recomposition littoral – invest public/ privé) : 750 M€ sur 5 ans

Soutenir les territoires confrontés à des événements extrêmes

OBJECTIFS : Développer un appui aux territoires « en crise » à la suite d'une catastrophe naturelle pour leur permettre de se reconstruire rapidement et de façon résiliente

IMPACTS VISES : Nombre de territoires accompagnés/touchés par les crises, montants financiers mobilisés

Territoires en situation de crise après le passage d'un phénomène météorologique extrême
Territoires ultra-marins

CIBLES PRIORITAIRES et PROPOSITIONS MAJEURES :

CONSEILLER :

➤ **Appuyer et financer une ingénierie de gestion de crise** (assistance technique) pour aider les acteurs locaux dans l'organisation et la planification post-catastrophe en l'adaptant aux aléas climatiques actuels et futurs, l'aménagement d'urgence et la remise en place des réseaux essentiels : cible de 2 sinistres/an pendant 5 ans : **3 M€**

FINANCER :

➤ **Prêt CATNAT (déclinaison PSPL)** pour financer la reconstruction des bâtiments, infrastructures et réseaux à la suite d'une catastrophe naturelle : *réflexion à mener*

EXEMPLE D'OPERATIONS

Appui à un EPCI pour financer des études techniques pour reprogrammer des infrastructures et des aménagements résilients.
Prêt CATNAT pour financer certains aménagements résilients.

CHIFFRAGE DES PROPOSITIONS :

- **CONSEILLER : 3M€**
- **FINANCER EN PRETS : 1Md€ (enveloppe globale)**

Un engagement de la Banque des Territoires et de ses partenaires estimés à 1,4 Md € à 5 ans

Modalités d'engagement	Sobriété foncière (en M€)	Adaptation au changement climatique (en M€)	TOTAL en M€
Ingénierie territoriale	80	100	180
Investissements	130 - 175	0 - 20	130 - 195
Prêts	1 000		1 000
Consignations	non valorisables		
TOTAL ARRONDI EN GRANDES MASSES			1300 - 1375