

ANCT

EN LOIRE-ATLANTIQUE

Feuille de route

Délégation territoriale de l'Agence nationale
de la cohésion des territoires de la Loire-Atlantique

août 2023



SOMMAIRE

Une agence au service des collectivités et de leurs projets de territoire.....	3
Mission.....	3
Domaines d'intervention.....	4
Modes d'intervention.....	4
Une déclinaison territoriale opérationnelle associant les acteurs locaux de l'ingé- nerie.....	6
Objectif.....	6
Organisation locale.....	6
Guichet unique.....	7
Association des acteurs locaux d'ingénierie.....	8
Les défis territoriaux à relever.....	14
Accueillir de nouvelles populations dans une logique de sobriété foncière.....	16
Développer des réponses alternatives et décarbonées en matière de mobilité.....	18
Réussir la transition énergétique des territoires.....	20
Renforcer la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.....	22
Améliorer la résilience des territoires aux risques dans le contexte du changement climatique.....	24
Assurer l'accès des territoires aux services et au numérique.....	26
Décliner et mettre en œuvre l'Agenda rural afin de renforcer l'accompagnement des collectivités.....	28
Renouveler les engagements en faveur des habitants des Quartiers politique de la ville.....	30
Accompagner au maintien et à la diffusion équilibrée de la dynamique économique.....	32
Les priorités d'intervention de l'ANCT.....	34
ANNEXE 1.....	35
Composition du comité local.....	35
ANNEXE 2.....	38
Les opérateurs d'ingénierie.....	38
L'ADDRN.....	39
L'AURAN.....	40
La Banque des Territoires.....	42
Établissement Public Foncier De Loire-Atlantique (EPF LA).....	46
Loire Atlantique Développement.....	48
Territoire d'Énergie Loire-Atlantique (SYDELA).....	50
ANNEXE 3.....	51
Les « foncières » de la BdT.....	51

Une agence au service des collectivités et de leurs projets de territoire

MISSION

L'ANCT a été créée par la loi n°2019-753 du 22 juillet 2019, afin de « conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur de l'accès aux services publics, de l'accès aux soins, du logement, des mobilités, de la mobilisation pour les quartiers prioritaires politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté, de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centres-villes et centres-bourgs, de la transition écologique, du développement économique ou du développement des usages numériques. »

Née de la fusion du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), de l'agence du numérique et de l'Établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), l'ANCT est opérationnelle depuis le 1er janvier 2020.

L'ANCT a pour mission de faciliter l'accès des collectivités locales aux ressources nécessaires pour concrétiser leurs projets en s'adaptant

au plus près des besoins, de répondre aux nouveaux enjeux (transition numérique, écologique, démographique...) et de renforcer la cohésion des territoires.

Des conventions de partenariat entre l'ANCT et les cinq opérateurs majeurs nationaux (Ademe, Anah, Anru, Cerema et banque des territoires) ont été conclues mi 2020 dans l'objectif d'élargir son cadre d'intervention afin de répondre aux attentes des territoires.

Suite à la crise sanitaire liée au COVID-19, l'ANCT a été au service du plan de relance. Aujourd'hui, dans le cadre de la mise en œuvre du « fonds vert », accélération de la transition écologique, l'ANCT accompagne les collectivités dans cette démarche en apportant son appui en ingénierie.

Les différents programmes de l'agence et l'ingénierie du marché national d'une part et les contrats de relance et de transition écologique (CRTE) d'autre part, constituent les principaux leviers d'intervention de l'ANCT.

DOMAINES D'INTERVENTION

(art. 2 de la loi n°2019-753 du 22 juillet 2019 portant création de l'ANCT)



- l'accès aux services publics,
- l'accès aux soins,
- le logement,
- les mobilités,
- la mobilisation pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté,
- la revitalisation notamment commerciale et artisanale des centres-villes et centres-bourgs,
- la transition écologique,
- le développement économique,
- le développement des usages numériques.

MODES D'INTERVENTION

L'ANCT dispose de 3 modes d'intervention :

LES PROGRAMMES D'INTERVENTION

L'ANCT a vocation à définir et établir, dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques suivantes, des programmes d'intervention territoriaux :

- territoire et ruralité (Action cœur de ville, France Service, Territoire d'industrie, Petites villes de demain...);
- politique de la ville (éducation et petite enfance, emploi formation et développement économique, soutien à la vie associative et médiation sociale...);
- numérique (France très haut débit, nouveaux lieux, France mobile, société numérique...).



Le niveau central de l'ANCT pilote les programmes, qui peut s'appuyer pour leur mise en œuvre sur les délégués territoriaux de l'ANCT, suivant les modalités fixées pour chaque programme.

L'APPUI SUR MESURE

L'ANCT propose aux territoires un accompagnement sur mesure et différencié selon leurs enjeux spécifiques. Elle facilite notamment l'accès des porteurs de projet aux différentes formes publiques ou privées d'ingénierie (ingénierie technique, juridique, stratégique et financière). Elle apporte un concours humain et financier aux collectivités territoriales et leurs groupements.

Le niveau central de l'ANCT n'est mobilisé qu'une fois examinées les possibilités de solutions au niveau local, et dans le cas où les ressources locales s'avèrent insuffisantes.

L'intervention du niveau national pour les accompagnements sur mesure est conditionnée par le caractère fragile de la collectivité et/ou par le caractère complexe du projet.

LA CONTRACTUALISATION

L'ANCT contribue à la structuration de projets de territoire et à leur traduction opérationnelle dans des contractualisations. En ce sens, les CRTE (contrats de relance et de transition écologique) permettent à l'État et à l'ensemble des EPCI d'installer un cadre de dialogue pluriannuel et transversal à partir du projet de territoire.



Signature du CRTE de la communauté de communes de la Région de Blain (10 novembre 2021)



Signature du CRTE de Cap Atlantique (22 octobre 2021)



Signature du CRTE de la communauté de communes Sud Retz Atlantique (21 octobre 2021)

Une déclinaison territoriale opérationnelle associant les acteurs locaux de l'ingénierie

OBJECTIF

Le département de la Loire-Atlantique dispose d'une offre en ingénierie riche et variée, avec en particulier une agence technique départementale (Loire Atlantique Développement), deux agences d'urbanisme (AURAN et ADDRN), un établissement public foncier (EPF Loire-Atlantique) et un syndicat départemental d'énergie (Territoire d'énergie 44).

La délégation territoriale de l'ANCT a pour ambition de mieux faire connaître cette offre, de renforcer la coordination entre les différents acteurs, services et opérateurs de l'État,

structures d'ingénierie locales, et de mobiliser, en l'absence de réponse locale adaptée, l'intervention de l'ANCT afin d'accompagner au mieux les projets des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La présente feuille de route constitue le cadre d'intervention de l'ANCT en Loire-Atlantique. L'accompagnement sur mesure portera prioritairement sur les projets s'inscrivant dans les défis territoriaux identifiés. Sa mise en œuvre fera l'objet d'un rendu compte auprès du comité local de cohésion des territoires.

ORGANISATION LOCALE

Fabrice RIGOULET-ROZE, préfet de la Loire-Atlantique, délégué territorial de l'ANCT, a nommé comme délégué territorial adjoint Mathieu BATARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Le comité local de cohésion des territoires a été installé le 20 novembre 2020. Ce dernier associe des représentants des services et opérateurs de l'État, des collectivités territoriales

et des structures d'ingénierie locale.

Son rôle est de définir la feuille de route de la déclinaison en Loire-Atlantique des orientations de l'ANCT, d'identifier les ressources en ingénierie mobilisables afin d'aider à la conception et la mise en œuvre des projets et de favoriser la coopération entre territoires.

GUICHET UNIQUE

Un guichet unique a été mis en place pour faciliter l'accès de la délégation territoriale de l'ANCT aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Les sous-préfets d'arrondissement sont les interlocuteurs privilégiés des élus pour leurs demandes d'accompagnement. Des équipes d'appui de proximité, composées d'agents de la préfecture, des sous-préfectures et de la DDTM, ont été constituées par arrondissement pour répondre aux attentes des collectivités.

Un outil de saisine en ligne a également été développé sous l'application « démarches simplifiées ». Les collectivités peuvent ainsi solliciter directement la délégation territoriale de l'ANCT en complétant un formulaire de contact accessible par le lien ci-dessous :

[HTTPS://WWW.DEMARCHES-SIMPLIFIEES.FR/COMMENCER/FORMULAIRE-CONTACT-DT-ANCT-44](https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/formulaire-contact-dt-anc-44)

Organisation de la délégation territoriale de l'ANCT en Loire-Atlantique

Délégué territorial de l'ANCT

Fabrice RIGOLET-ROZE, préfet de Loire-Atlantique

Délégué territorial adjoint

Mathieu BATARD, DDTM

Interlocuteurs privilégiés des élus

les sous-préfets d'arrondissement

Michel BERGUE

Pascal OTHEGUY

Marc MAKHLOUF

le sous-préfet chargé de mission pour la politique de la ville et de la cohésion sociale

Olivier LAIGNEAU

Équipe d'appui

Yvan Forgeoux
DDTM – Coordonnateur territorial

Pierre Cizeron
DDTM – Coordonnateur adjoint

.....
Sous-Préfecture - SG

Agnès-Jenny Bruneau
Sous-Préfecture – Cheffe de bureau



Gweldaz Le Sauze
DDTM – Coordonnateur territorial

Bruno Launay
Sous-Préfecture – SG

Mélanie Le Caloch
Sous-Préfecture

Sonia Gourmaud
DDTM – Coordonnatrice adjointe

Sylvie Lacourt
Préfecture – chargée de mission

Elodie Le Goff
Préfecture – Cheffe de bureau DCPAT

ASSOCIATION DES ACTEURS LOCAUX D'INGÉNIERIE

L'organisation et le fonctionnement de la délégation territoriale de Loire-Atlantique visent à conforter l'offre d'ingénierie locale, déjà riche et variée, en favorisant et accentuant la coopération entre les différents acteurs locaux.

Dans cet objectif, un **comité technique** associant des services et opérateurs de l'État, des services du conseil départemental et des acteurs locaux d'ingénierie a été mis en place. Il a vocation à se tenir en moyenne trois fois par an.

Cette instance de dialogue a pour objectif de partager les demandes d'accompagnement des collectivités, de rechercher des réponses adaptées, d'articuler la mise en œuvre des programmes d'intervention territoriaux de l'agence et des partenaires, et de mobiliser les acteurs.

Sa composition est la suivante :

- représentants de la préfecture, des sous-préfectures et de la DDTM
- représentants du conseil départemental
- représentants de l'ADEME, du CEREMA et de la banque des territoires
- représentants de Loire-Atlantique développement, de l'agence d'urbanisme de la région nantaise, de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire, de l'établissement public foncier de Loire-Atlantique et du syndicat départemental d'énergie de Loire-Atlantique.

L'ÉTAT ET LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL COORDONNÉS SUR LA REVITALISATION DES CENTRES VILLES ET COEURS DE BOURG

L'État et ses partenaires financiers (ANAH, Banque des territoires, CEREMA, ADEME) ainsi que la région et le département, accompagnent les petites villes dans leur projet de revitalisation.

L'appel à projets « cœur de bourg / cœur de ville » du département et le programme « petites villes de demain » porté par l'État sont parfaitement complémentaires. Le dispositif du département permet à la fois d'accompagner la revitalisation des centres bourgs de communes non retenues au programme de l'État et à la fois de renforcer la dynamique sur les 24 petites villes de demain du département.

Dans cet objectif, un protocole d'accord entre l'Etat, la Banque des territoires et le Conseil départemental de la Loire Atlantique a été signé Le 29 janvier 2021 pour harmoniser le programme Petites Villes de Demain de l'ANCT avec l'Appel à Manifestation d'Intérêt Cœur de Bourg/ Cœur de Ville du Conseil départemental afin de proposer aux collectivités un dispositif d'accompagnement à la revitalisation de leur centralité.

Le développement de partenariats entre l'ANCT, les collectivités locales et les acteurs locaux de l'ingénierie, en particulier avec Loire-Atlantique développement et les agences d'urbanisme, doit être encouragé, aussi bien dans le cadre des programmes d'intervention de l'agence que dans le cadre de l'accompagnement sur mesure.

Il s'agit d'un des axes de travail porté par la délégation territoriale de l'ANCT pour améliorer l'accompagnement des projets des communes et intercommunalités.

Principaux acteurs de l'ingénierie territoriale

Acteur	Thématique	Domaine d'intervention
Action Logement	Logement	<p>La vocation du groupe Action Logement (AL), acteur de référence du logement social et intermédiaire, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi, et contribuer ainsi, au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires.</p> <p>Les missions principales d'Action Logement sont d' :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, par des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi, avec une attention particulière pour l'accompagnement des jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficultés. - construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale. - financer les politiques publiques et locales de l'habitat : AL est un financeur majeur de la politique publique de renouvellement urbain, en faveur des Quartiers Prioritaires de la Ville, et intervient dans le programme national « Action Cœur de Ville » sur le volet résidentiel, au travers d'opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. <p>Plus d'information sur le site : https://www.actionlogement.fr/</p>
ADEME	Transition écologique et énergétique	<p>Opérateur partenaire de l'ANCT, l'ADEME porte un dispositif d'aides financières à destination des collectivités pour conduire des études et des exercices de planification, animer des politiques et communiquer, accompagner et encourager les changements de pratiques, investir ou innover.</p> <p>L'ADEME apporte également son soutien aux collectivités par des conseils personnalisés : conseils neutres et indépendants adaptés à votre situation, méthodologies (cahiers des charges d'études, référentiels), outils de communication et d'information (plaquettes, guides, fiches de retours d'expériences....)</p> <p>Tableau évolutif, en cours de validation</p>
ADDRN		<p>L'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (Addrn) est un outil partenarial au service des territoires, des projets urbains, de l'observation et de la planification. Elle déploie ses compétences dans quatre principaux domaines d'activités : analyse des dynamiques territoriales, réalisation et mise en œuvre de documents d'aménagement, ingénierie du projet urbain et prospective.</p> <p>Les membres de l'agence sont : les intercommunalités (St-Nazaire Agglomération, Cap Atlantique, Redon Agglomération, Arc Sud Bretagne, Pornic Agglo Pays de Retz, communauté Pays de Pontchâteau St-Gildas des Bois, Estuaire et Sillon, Sud Estuaire), le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, la ville de St-Nazaire, le département, la région, l'Etat, le parc naturel régional de Brière, les chambres consulaires, les grands acteurs publics (Grand port maritime, université de Nantes, hôpital de St-Nazaire, ...).</p>

Agence de l'eau	Qualité des ressources en eau, des rivières, du littoral et des milieux aquatiques	<p>L'agence de l'eau accompagne financièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'amélioration de l'assainissement des collectivités, l'amélioration de la gestion de l'eau par les industriels et les artisans et la transition agricole ; - la protection des captages et l'approvisionnement en eau potable ; - la protection, la restauration et la gestion des écosystèmes humides et marins et leur biodiversité, - le développement des connaissances et sensibilisation du public. <p>L'AE accompagne la mobilisation des acteurs pour la mise en place de contrats de territoire eau afin de prioriser les interventions des acteurs sur les territoires et les thématiques à enjeux.</p> <p>Tableau évolutif, en cours de validation</p>
ANAH	Logement	<p>L'Anah accompagne des propriétaires occupants et bailleurs et les copropriétés dans la rénovation énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie, la résorption de l'habitat indigne ou dégradé.</p> <p>L'Anah propose aux collectivités des outils d'intervention (OPAH et PIG) qui forment un cadre d'action privilégié pour traiter des problématiques liées à l'habitat privé telles que la réhabilitation des centres anciens, la lutte contre l'habitat indigne, le maintien à domicile, le développement d'un parc social, ...</p> <p>Elle soutient des opérateurs publics ou parapublics, via des dispositifs d'aide à la rénovation d'ensembles immobiliers, pour la revente ou la mise en location.</p>
ARS Agence Régionale de Santé	Santé	<p>Tableau évolutif, en cours d'actualisation</p>
AURAN	<p>Observation évaluation</p> <p>Analyses stratégiques</p> <p>Etudes pré-opérationnelles</p> <p>projet urbain foncier démographie habitat économie mobilité...</p>	<p>L'agence d'urbanisme de la région nantaise (Auran) est un outil partenarial d'aide à la décision au service des collectivités locales et de leurs regroupements qui n'a eu de cesse de consolider et élargir ses domaines d'intervention.</p> <p>L'Auran est mobilisée sur des études thématiques diversifiées (projet urbain, foncier, démographie, habitat, économie, mobilité...) et propose des analyses déclinées aux différentes échelles de territoires. Ce large domaine d'expertise lui permet de conduire des réflexions allant des phases d'observation et d'évaluation jusqu'aux analyses stratégiques et leurs déclinaisons réglementaires et/ou pré-opérationnelles.</p> <p>Les travaux de l'Auran ont notamment permis la signature des premières conventions d'opération de redynamisation des territoires (ORT) de Loire-Atlantique pour les intercommunalités de Blain et de Grand Lieu.</p>
Banque des Territoires		<p>La Banque des Territoires accompagne l'émergence et la sécurisation des projets des collectivités ainsi que leur financement. Les priorités thématiques sont celles du plan de relance et en particulier celles de la transition écologique et énergétique, la redynamisation économique, et la santé-médico-social.</p> <p>Ses moyens en ingénierie seront priorisés sur des études pré-opérationnelles et de montage technique, financiers et juridiques des projets. Elle peut accompagner le financement d'opérations portées par les collectivités en direct ou par des opérateurs privés/publics. Le financement est sous forme de prêts ou sous forme de co-investissement au côté de partenaires privés et/ou des EPL (entreprises publiques locales).</p> <p>Les foncières de redynamisation seront particulièrement mobilisées pour apporter des solutions de portage de l'immobilier à vocation économique.</p>

Chambres consu- laire CA Chambre d'agriculture		Tableau évolutif, en cours d'actualisation
CCI Chambre de commerce et d'industrie	Commerce Entreprises Territoires	<p>Accompagnement des collectivités à l'élaboration de leur stratégie en matière d'attractivité et de dynamique de leurs pôles commerciaux à travers l'élaboration de diagnostic commercial, la mesure de leur potentiel économique, l'analyse des facteurs en faveur du développement des activités de services aux particuliers, de restauration et de commerces et l'appui à la mise en œuvre de plans d'actions.</p> <p>Afin d'apporter les éclairages nécessaires aux collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur document de planification et de leur action publique locale, la CCI s'appuie sur des dispositifs d'observation des entreprises, des dynamiques économiques et spatiales au sein des zones économiques.</p> <p>La CCI, en tant qu'actionnaire de la SAS Centralités, est susceptible d'étudier et assumer le portage d'opérations foncières afin d'accueillir des activités commerciales au sein des centre-bourgs.</p> <p>La CCI réalise également, souvent en partenariat avec les collectivités, des actions de sensibilisation et d'accompagnement des entreprises pour accélérer leur transition dans les domaines du digital, du développement durable, des ressources humaines et de la sobriété foncière. Enfin, la CCI travaille au quotidien à l'animation et à la mobilisation des réseaux d'entrepreneurs sur les territoires.</p>
CMA Chambre des métiers et de l'artisanat	Artisanat Commerce de proximité	Tableau évolutif, en cours d'actualisation
CD Conseil dé- partemental		le Département partenaire des 207 communes et 17 intercommunalités de Loire-Atlantique met à disposition des collectivités son ingénierie – stratégique, financière, opérationnelle – pour faciliter l'émergence et la concrétisation des projets, sur les politiques d'aménagement et de développement durable et équilibré des territoires. Le Département agit également en lien étroit avec l'État et la Banque des territoires, afin de faire converger leurs moyens au service des territoires
CEREMA	Ingénierie territoriale Bâtiment Mobilités Infrastructures de transport Environnement et risques Mer et littoral	<p>Centre d'études et d'expertise public, le Cerema intervient dans l'accompagnement des projets complexes ou innovants des collectivités, notamment pour leur transition écologique ou leur adaptation au changement climatique.</p> <p>Le Cerema participe aux programmes nationaux de l'ANCT (ACV, RCV, PVD, ...) et à d'autres programmes partenariaux d'accompagnement des projets locaux (Cube.actee, Interlud, Programme National Pont, sentiers de nature, Accompagnement EcoQuartier, etc.)</p> <p>Il peut être mobilisé au travers de ces programmes pour une étude ou un accompagnement de collectivités, individuellement ou en groupe, ou encore en définissant une mission sur mesure répondant aux politiques prioritaires de l'ANCT et aux axes d'innovation du Cerema. Une convention spécifique précisera alors la part de prise en charge de chaque partie prenante (Collectivité, ANCT et Cerema)</p>
CR Conseil ré- gional		Tableau évolutif, en cours d'actualisation

DDETS	Emploi Travail Solidarité	Tableau évolutif, en cours d'actualisation
DDTM	Logement Mobilités Transition écologique Urbanisme et planification	<p>Outre son action régalienne, la DDTM accompagne le développement local du territoire et la transition écologique au travers d'actions d'information, de conseil et d'assistance auprès des collectivités et autres porteurs de projets.</p> <p>Elle intervient essentiellement en amont des projets en ingénierie de projet (clarification du besoin, cadrage des projets, mobilisation d'acteurs...) et en ingénierie réglementaire (identification des procédures et anticipation des difficultés potentielles). Elle peut également mobiliser l'architecte et le paysagiste conseil de l'État pour des missions d'expertise auprès des collectivités. Par ailleurs, elle coanime avec le SYDELA le réseau TELA (Transition Energétique en Loire-Atlantique) qui vise à favoriser les partages d'expériences et synergies entre territoires.</p> <p>La DDTM fait partie, avec les services préfectoraux, des équipes constituées par arrondissement au sein de la délégation territoriale de l'ANCT pour répondre aux attentes des collectivités. Elle accompagne le déploiement de plusieurs programmes de l'ANCT, tels que « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».</p>
EPF LA Etablissement public foncier de Loire-Atlantique	Veille foncière Fixation de valeur et négociation en vue d'acquérir Acquisition et portage pluriannuel Rétrocession à la collectivité ou au tiers aménageur	<p>Un EPF est un établissement public à caractère industriel et commercial qui négocie et mène les procédures permettant de constituer des réserves foncières en amont de la phase de réalisation de projet d'aménagement public.</p> <p>Au 1er janvier 2023, tous les EPCI de Loire-Atlantique sont membres de l'EPF. Ainsi, toutes les communes de Loire-Atlantique peuvent faire appel directement à ses services. L'EPF agit toujours à la demande et pour le compte d'une commune ou d'un EPCI.</p> <p>L'EPF développe son offre de services en complément des autres acteurs de l'ingénierie territoriale partenaires de l'ANCT. Il intervient dans les premières phases d'un projet.</p> <p>Les axes d'intervention définis dans le PPI 2021-2027, révisés en 2023 sont : l'accroissement de l'offre de logements ; le requalification et optimisation#des fonciers économiques ; le déploiement de commerces et services (en priorité en centralité) ; la réalisation d'équipements (en priorité en centralité) ; la protection et valorisation#des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Plus d'information sur le site : epf.loire-atlantique.fr</p>
LAD Loire-Atlantique développement et CAUE Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	Renouvellement et aménagement urbains Construction et rénovation énergétique de bâtiments Investissements immobiliers et énergies renouvelables d'intérêt général Transitions écologiques et énergétiques Prospective et cohésion territoriale Tourisme durable Architecture, urbanisme, patrimoine et paysage	<p>Agence d'ingénierie publique, Loire-Atlantique développement (LAD) accompagne les collectivités et porteurs de projet publics et privés. Elle déploie une approche stratégique globale, prospective et opérationnelle dans les secteurs du renouvellement et de l'aménagement urbains, de la construction et la réhabilitation de bâtiments, de l'énergie, de la biodiversité et de l'environnement, du tourisme durable...pour agir en faveur des transitions et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants de Loire-Atlantique.</p> <p>LAD intervient pour tout projet d'intérêt général dans ses domaines de compétences, en prestation de service, mandat d'étude ou de réalisation, contrat de concession ou investissement...</p> <ul style="list-style-type: none"> - LAD-SPL est mobilisable par toutes les collectivités qui en sont actionnaires en quasi-régie - LAD-SELA, SEM évoluant dans le domaine concurrentiel, est l'outil privilégié pour investir en particulier pour la production d'ENR, la réalisation et le soutien aux filières économiques locales <p>Au sein de LAD, le CAUE de Loire-Atlantique apporte ses conseils et expertises, en architecture, en urbanisme et en paysage à l'ensemble des collectivités adhérentes et assure une mission de sensibilisation et de formation des élus, des techniciens et du grand public sur tous les enjeux de la qualité du cadre de vie en articulation étroite avec les équipes opérationnelles de LAD.</p>

Territoire d'Énergie Loire-Atlantique (SYDELA)	Éclairage public Aménagement numérique Travaux électriques Mobilités Achats groupés Sobriété et gestion énergétique Production d'énergie renouvelable Grands projets ENR Stratégie énergétique territoriale	<p>Territoire d'Énergie Loire-Atlantique (SYDELA) est l'acteur public référents des énergies en Loire Atlantique. Il est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz pour le compte de 180 communes et 14 intercommunalités de Loire Atlantique.</p> <p>Associé à sa SEM SYDELA ENERGIE 44, ces domaines d'intervention et expertises se situent dans la planification et les stratégies énergétiques territoriales, l'accompagnement et la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables, le conseil et l'accompagnement en sobriété et gestion énergétiques des bâtiments publics, les groupements d'achat d'énergie, le développement, l'exploitation et la maintenance d'infrastructures publiques (éclairage publics, réseau public de bornes de recharge pour véhicules électriques), la réalisation d'étude et de travaux sur le réseau électrique, le développement et l'investissement dans les grands projets d'énergie renouvelables, l'innovation....</p>
---	---	--

Les acteurs locaux d'ingénierie sont également intégrés dans le **processus d'examen des sollicitations** des collectivités territoriales dans le but d'étudier collectivement la possibilité d'apporter une réponse locale appropriée et, le cas échéant, de la construire ensemble.



Les défis territoriaux à relever

La Loire-Atlantique est un territoire attractif qui se démarque par un développement important, notamment grâce à la métropole Nantaise et l'activité industrielle. Le département connaît une croissance forte de la population qui devrait atteindre **1,6 millions d'habitants en 2030** d'après les projections de l'INSEE, soit plus de 16 000 habitants supplémentaires à accueillir par an. Cette forte dynamique démographique est à l'origine d'enjeux majeurs en matière de logements, avec la nécessité de maintenir une production de logements neufs élevée, de développement de services pour répondre aux besoins des populations et de cohésion sociale.

L'économie est dynamique et porte la région à la **4ème place nationale en termes de PIB/habitant**, le taux de chômage est faible (6,4% avant la crise COVID, un des plus bas de France), et la pauvreté moindre (10% un des taux les plus bas de France).

La Loire-Atlantique est également un territoire à forts enjeux environnementaux avec notamment plus de **72 000 ha de zones humides** (2ème département français en surface) située en partie au sein des marais de l'estuaire de la Loire, de la Brière et du lac de Grandlieu. La façade littorale présente également des enjeux majeurs de conservation et préservation, dans un contexte de changement climatique et d'élévation du niveau de la mer.

L'attractivité du département place les ressources du territoire sous pression, phénomène qui devrait s'accroître avec le réchauffement climatique. Certains signaux sont déjà présents : **moins d'1% des masses d'eau de bonne qualité**, état de sécheresse régulier sur plusieurs bassins versants du département, perte de biodiversité, artificialisation des sols, risque marqué de submersion marine...

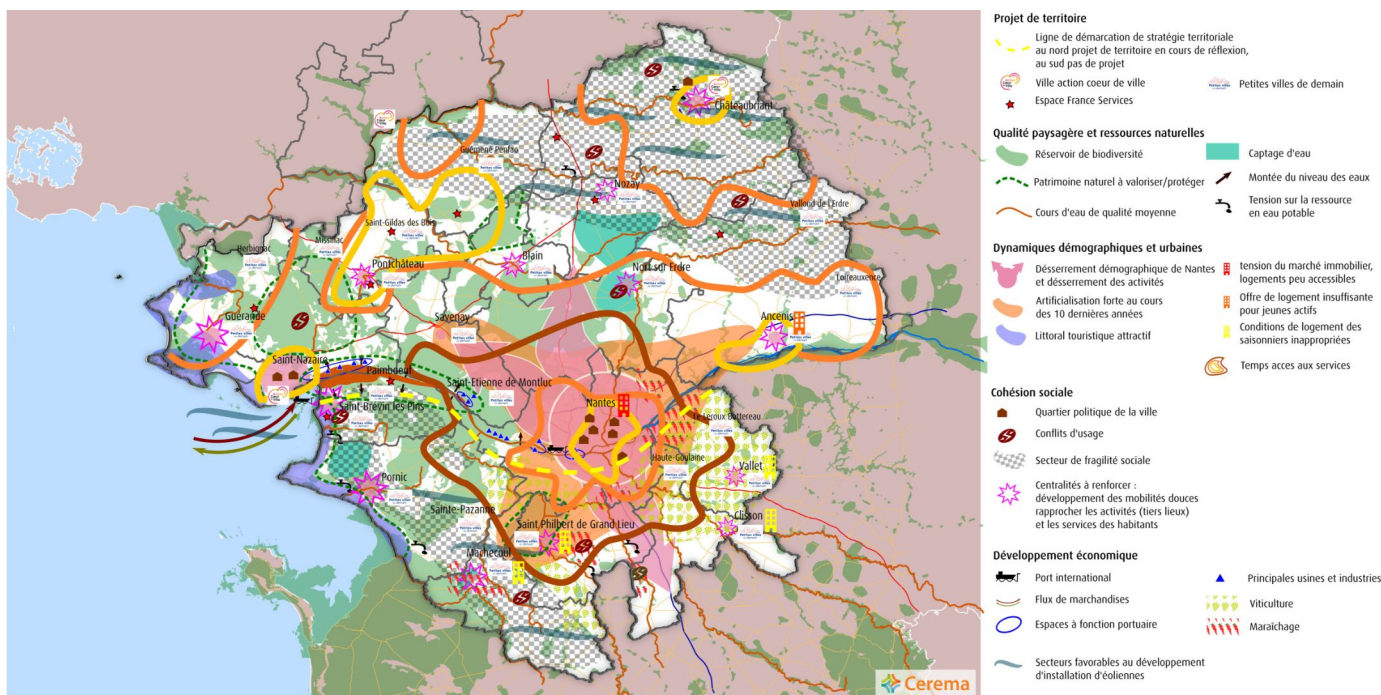
Ces enjeux sont déclinés dans les différents documents de planification élaborés par les collectivités : SRADDET, SCoT, PLUi, PDH, PLH, PCAET, SAGE

La crise sanitaire a interrogé l'équilibre départemental en matière de résilience sanitaire, sociale et économique, en particulier dans le secteur industriel et l'accès des jeunes au marché du travail.

La recherche d'une trajectoire permettant de concilier les enjeux de développement, de cohésion territoriale et de transition écologique constitue à l'évidence un objectif majeur pour les territoires.

La délégation territoriale de l'ANCT a pour ambition de porter cet objectif avec l'ensemble des acteurs de Loire-Atlantique, en particulier dans le cadre du comité local, et d'accompagner les projets des collectivités territoriales en particulier vers la transition écologique et numérique.

La mobilisation des acteurs locaux d'ingénierie est une condition indispensable pour faire face à la complexité des défis auxquels le département de Loire-Atlantique est confronté.



Cartographie des enjeux environnementaux et développement en Loire-Atlantique. Crédit : Cerema

Les défis suivants ont été identifiés par le comité local de cohésion territoriale :

- Accueillir de nouvelles populations dans une logique de sobriété foncière
- Développer des réponses alternatives et décarbonées en matière de mobilité
- Réussir la transition énergétique des territoires
- Renforcer la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
- Améliorer la résilience des territoires aux risques dans le contexte du changement climatique
- Décliner et mettre en œuvre l'agenda rural afin de renforcer l'accompagnement des territoires
- Assurer l'accès des territoires aux services
- Renouveler, en matière de politique de la ville, les engagements en faveur des habitants des quartiers
- Accompagner au maintien et à la diffusion équilibrée de la dynamique économique

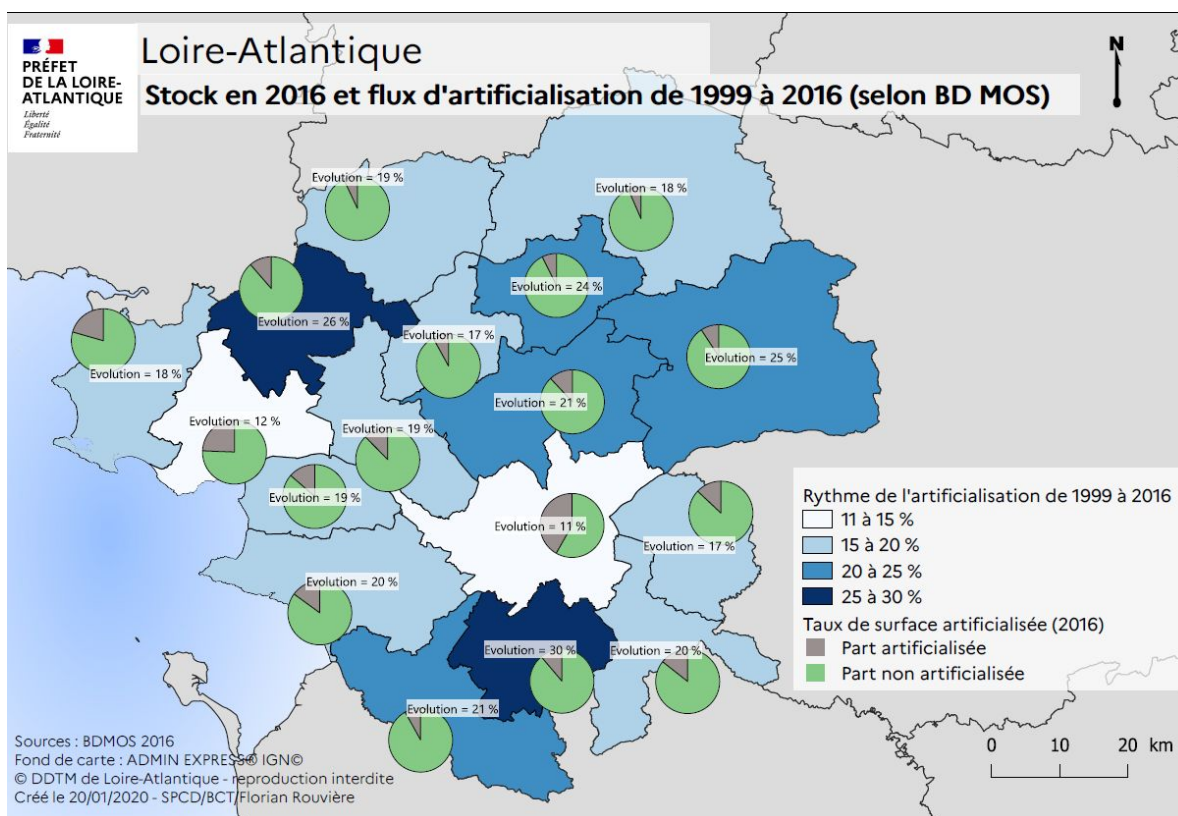
ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Une dynamique démographique soutenue

Avec une évolution moyenne annuelle de 1,2 %, la Loire-Atlantique connaît une croissance démographique 3 fois supérieure à la moyenne nationale. Cette dynamique équivaut à **16 000 habitants supplémentaires par an**.¹

Une poursuite de l'artificialisation

Avec **près de 15 %² du territoire artificialisé**, la Loire-Atlantique connaît une dynamique 3,3 points supérieure à celle des Pays de la Loire équivalent à la consommation de 500 ha de terres naturelles, agricoles ou forestières soit **500 terrains de football/an**.



La poursuite de l'artificialisation est corrélée avec une production de logements neufs restant soutenue : **11 700 logements commencés**

De tels niveaux de prix impactent fortement l'accès au logement pour les ménages les plus précaires, qui ne pourront trouver une réponse à leurs

¹Source : projection de l'INSEE

²Source : il a été privilégié l'OCS GE afin de pouvoir situer le département dans les contextes national et régional. Par comparaison, la BDMOS [qui ne couvre que la Loire-Atlantique] évalue la part d'espace artificialisé à 13,4 % contre 14,9 % dans l'OCS GE, cette potentielle « surestimation » vaut également pour les données régionale et nationale, donc pas de biais dans l'analyse.

en 2018, soit une croissance annuelle moyenne de 0,6 %/an entre 2012 et 2018, c'est légèrement supérieur à la moyenne nationale (0,5 %/an)

La vacance est faible en Loire-Atlantique. Même si sa résorption est à poursuivre, elle ne constitue pas un levier d'action suffisant pour mobiliser une offre nouvelle conséquente ; une production élevée de logements neufs doit être maintenue pour répondre à la croissance démographique.

Un marché de l'immobilier tendu

Les prix de vente des logements n'ayant cessé d'augmenter (+ 25 % et + 19 % respectivement sur les appartements et les maisons entre 2016 et 2020), l'augmentation de l'offre de logements neufs n'a pas pour effet de détendre le marché. Constat qui se confirme au travers la croissance continue des **loyers sur le parc locatif privé (+ 7,2 % entre juin 2020 et mai 2021)**.

besoins que sur le parc locatif social.

Toutefois, l'offre de logements sociaux n'a augmenté que 2,6 %/an alors que le nombre de demandeurs s'est accru de 3,8 %/an entre 2011 et 2019.

Des activités économiques et commerciales consommatrices d'espaces

Entre 2012 et 2016, la construction de locaux d'activité ou d'équipement et celle de logements ont consommé une part analogue de terres naturelles ou agricoles, alors même que les activités économiques et commerciales représentent 17 % des surfaces artificialisées, contre 66 % pour l'habitat. Ce phénomène s'explique notamment par une accélération de la commercialisation de grandes emprises foncières dédiées à ces activités.

Principales orientations

- Maintenir, voire augmenter la production de logements, en particulier de logements sociaux, afin de répondre aux besoins de toutes les populations dans un nouveau modèle moins consommateur en espaces naturels et agricoles ;
- Accompagner les collectivités dans l'élaboration d'une stratégie foncière pour disposer d'une vision des besoins et des capacités, notamment au sein des enveloppes urbaines ;
- Accompagner les projets (y compris de développement économique), innovants et vertueux en matière de sobriété foncière et de nouvelles façons d'habiter (par ex : logements collectifs avec des services partagés [laverie, bibliothèque, chambre supplémentaire à réserver...]) en favorisant le partage d'expériences et en apportant des réponses aux montages des opérations complexes de renouvellement urbain ;
- Encourager les collectivités – au travers de leurs documents de planification – à produire des logements abordables au sein des enveloppes urbaines, en densifiant le bâti existant et en réinvestissant les friches urbaines et industrielles ;
- Accompagner les collectivités dans le renforcement du rôle de polarité des centralités et la dynamisation des centres-villes et centres-bourgs, notamment au travers des programmes ACV et PVD en développant des partenariats.

DÉVELOPPER DES RÉPONSES ALTERNATIVES ET DÉCARBONÉES EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

Une forte émission de GES par les voitures individuelles

52 % des émissions de GES du secteur des transports en Loire-Atlantique sont liées aux **voitures individuelles**, 22 % aux poids lourds et 21 % aux véhicules utilitaires légers, le reste provenant des bus/cars et 2 roues motorisées.

Les mobilités du quotidien et de transports de marchandises représentent deux tiers des émissions de GES du secteur des transports.

Des déplacements quotidiens de faible distance

Les déplacements quotidiens de **moins de 3 km correspondent à la moitié des déplacements**, ceux-ci sont réalisés à

40 % en voiture-conducteur³, quand 28 % des déplacements de 3 à 10 km sont réalisés à 62 % en voiture-conducteur.

Les déplacements de plus de 10 km (21 % des déplacements) représentent 70 % des émissions de GES des déplacements quotidiens.

Le motif de **déplacement travail représente 45 % des émissions de GES** totales des habitants du département.

La part des ménages **bimotorisés s'élève à 38,7 %** à l'échelle de la Loire-Atlantique (34,7 % France métropolitaine), avec des disparités fortes suivant le secteur de résidence (de 28 % à plus de 60 % selon les territoires).

3. Terminologie INSEE

Principales orientations

- Promouvoir le développement des infrastructures et des offres de transport alternatives à la voiture individuelle par le relai et l'appui pour tous les appels à projets infrastructures de transports décarbonés et le financement des schémas directeurs de modes actifs ; et ainsi permettre le développement des lignes de transports en commun (sur route ou sur voie d'eau) et des aménagements cyclables et piétons sur tous les territoires de Loire-Atlantique.
- Favoriser la diminution du nombre de déplacements par le recours au télétravail en appuyant le développement des tiers-lieux:
- Contribuer à la planification des mobilités, pour une meilleure prise en compte et transversalité des enjeux mobilités / urbanisme / changement climatique.
- Accompagner le renouvellement urbain, par la densification du tissu existant et la mixité des offres de commerces et de services, le développement des espaces de travail partagés et développer les possibilités offertes par l'intermodalité, le covoiturage et les services de mobilités partagées.
- Susciter et accompagner le changement de comportement par des actions de communication et de pédagogie, planifier les déplacements actifs et partagés par le déploiement de plans de mobilité à l'échelle intercommunale ou SCoT, mais aussi accompagner les plans de mobilité employeurs.
- Expérimenter de nouveaux usages de transports par voies d'eau par exemple en matière de logistique de chantier ou de transports de colis (en pensant autrement la logistique du dernier kilomètre).
- Soutenir l'économie circulaire et les circuits-courts alimentaires en participant aux réflexions de la logistique bas-carbone.

RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES TERRITOIRES

Des émissions de CO2 d'origine énergétique

La Loire-Atlantique a émis **9 311 keqCO₂ en 2018**, dont 77 % sont d'origine énergétique (produits pétroliers, gaz, bois énergie...). Les principaux secteurs émetteurs sont le transport routier, l'agriculture, la branche énergie, le résidentiel et l'industrie.

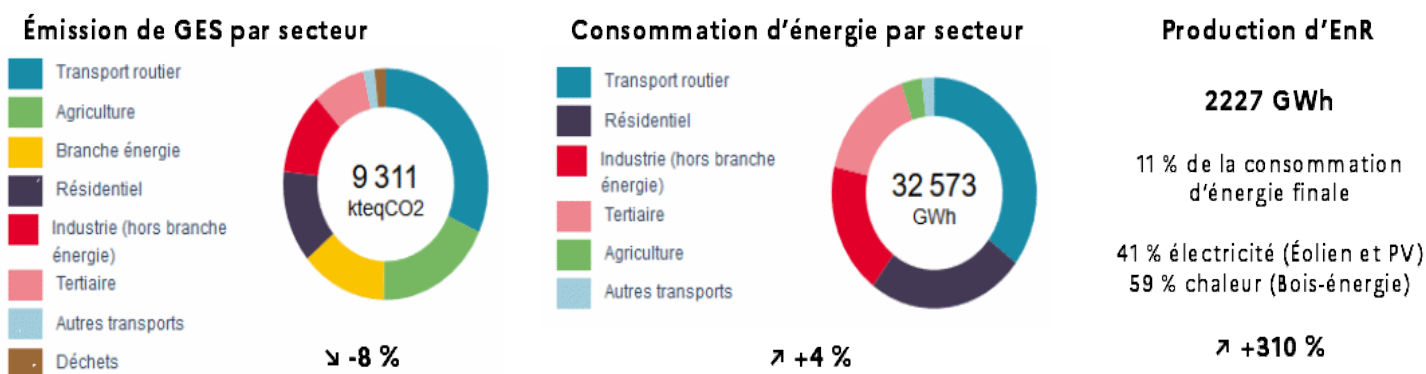
Une consommation d'énergie en hausse

La consommation d'énergie a augmenté de **4 % depuis 2008**.

Trois secteurs se partagent plus des **¾ de l'énergie : le transport routier, le résidentiel et l'industrie**.

Une production d'EnR encore faible

Bien que la production d'énergie renouvelable (EnR) ait triplée en dix ans, elle ne couvre encore que **11 % de la consommation d'énergie finale**. Les EnR les plus développées sont l'éolien, le photovoltaïque et le bois-énergie.



Données Basemis 2018 pour le Loire-Atlantique. Tendances par comparaison avec 2008.

Principales orientations

- Accompagner les actions des acteurs des territoires en faveur de la réduction de la consommation d'énergie : rénovation des bâtiments, sobriété des équipements (éclairage public, panneaux publicitaires, bornes électriques), appui à l'écologie industrielle, développement des réseaux de chaleur et de fraîcheur ;
- Encourager à la mise en place des plateformes territoriales de rénovation énergétique ;
- Encourager le développement des ENR en restant vigilant à l'acceptabilité et aux impacts et en s'assurant que ce développement n'induit pas une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (prioriser les terres polluées et dégradées) ;
- Améliorer la définition, par les collectivités, de secteurs propices aux modes de production d'énergies renouvelables, en fonction de l'équipement (panneaux, éoliennes...).
- Accompagner les intercommunalités dans la mise en œuvre de leur PCAET.
- Encourager les actions de renaturation des zones artificialisées pour diminuer les impacts des changements climatiques et limiter le recours à l'énergie pour le confort thermique.

RENFORCER LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA BIODIVERSITÉ

Un territoire d'eau

La Loire-Atlantique est un territoire d'eau, traversé par la Loire, son estuaire, doté d'une façade littorale de plus de 130 km et de nombreuses zones de marais. 2ème département français en surface en eau avec **plus de 72 000 ha de zones humides**.

1 % des masses d'eau sont de bonne qualité, alors que la directive-cadre sur l'eau de 2000 fixait un objectif de 39 % pour l'année 2021.

Le département connaît également **des états de sécheresse réguliers** sur plusieurs bassins versants qui posent la question de l'équilibre entre la ressource et les usages.

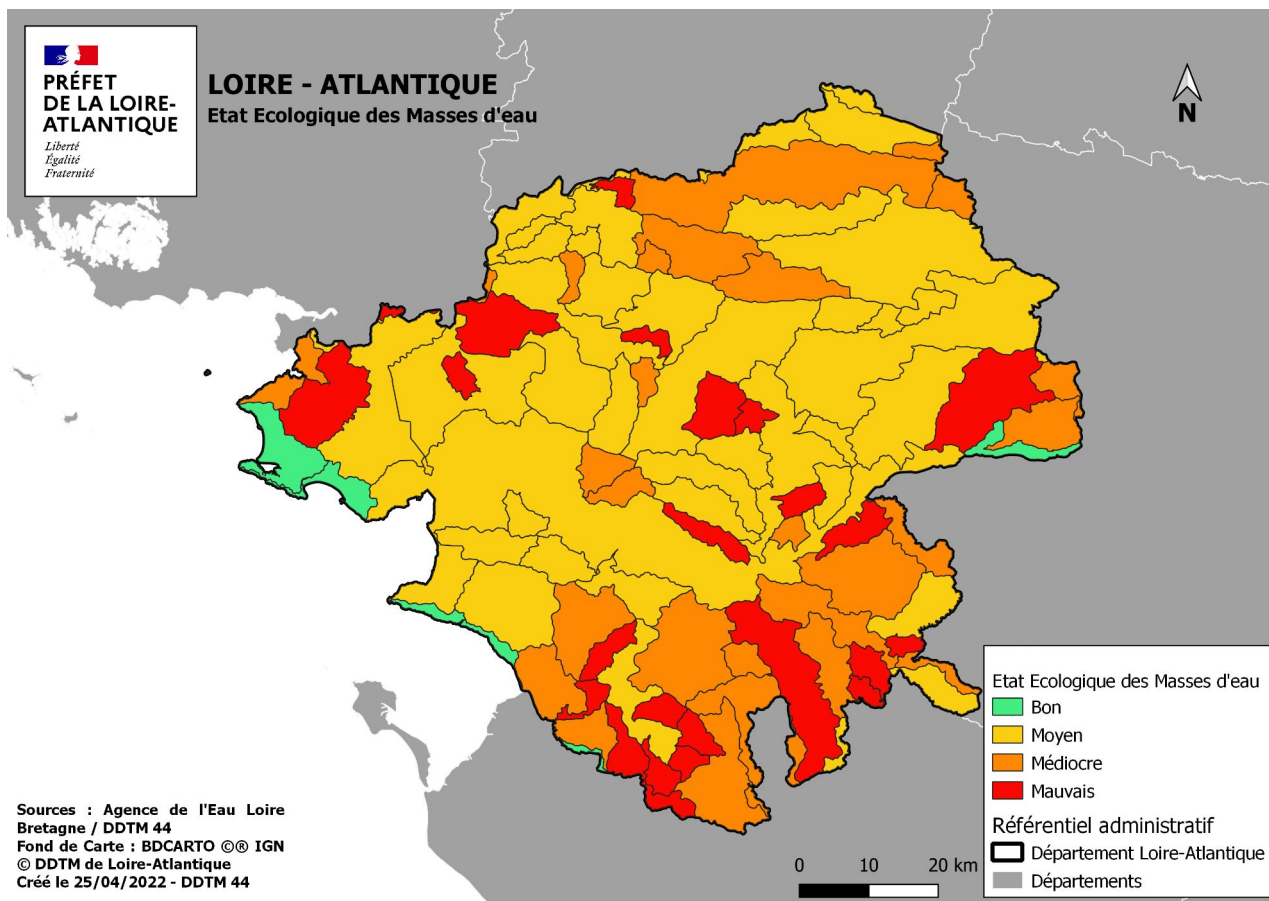
Face au **risque de dégradation des réserves d'eau potable**, des actions sont engagées en matière de protection des captages d'eau potable et de sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Une biodiversité à protéger

La Loire-Atlantique est un département à l'interface de l'Océan et des terres, et réunit les 5 grands types d'habitats que l'on retrouve à l'échelle régionale : le littoral, les grandes vallées alluviales, les marais et zones humides, le réseau bocager, et dans une moindre proportion les tourbières. On y retrouve **des espèces emblématiques, comme l'Angélique des Estuaires, le Campagnol amphibie, le Grand Capricorne, ou encore le Chardonneret élégant**.

A l'échelle régionale, 44 % de la flore est rare. Plus d'un tiers de mammifères, oiseaux et poissons sont menacés de disparition en raison des différentes pressions (artificialisation des sols, fragmentation des milieux, changements des pratiques culturelles ou de construction, espèces exotiques envahissantes, changement climatique...).

Sur près de 7000 km² de superficie, 16 % font l'objet d'une protection élargie et à peine plus d'1 % d'une protection forte. L'enjeu est double : augmenter les surfaces protégées, mais également protéger la biodiversité classique sur l'ensemble du territoire par un panel d'actions, reposant sur un panel d'acteurs.



Principales orientations

- Accompagner les territoires pour renforcer la prise en compte des enjeux de biodiversité et des milieux aquatiques dans les documents d'urbanisme et politiques d'aménagement, en veillant à la maîtrise de l'urbanisation et à la préservation des haies, mares, cortège de prairies en zones naturelles et agricoles, et des zones de déprise qui constituent généralement des réservoirs de biodiversité d'une grande richesse
- Améliorer la connaissance des territoires en biodiversité et milieux aquatiques pour une meilleure prise en compte des enjeux à un stade amont des projets en développant les atlas de la biodiversité
- Renforcer les mesures de protections environnementales sur les réservoirs de biodiversité
- Accompagner les collectivités, notamment les entités gémapiennes, dans la prise en compte des enjeux eau
- Encourager les démarches innovantes d'aménagement (construction, urbaines ou agricoles) permettant de préserver la biodiversité classique ou protégée (exemple des nichoirs à hirondelles dans les toits, choix des matériaux, développement des trames « noires » pour les chiroptères)
- Accompagner l'ensemble des acteurs dans la préservation des ressources en biodiversité et en eau, notamment qualité des cours d'eau et des réserves d'eau potable.
- Soutenir les territoires dans le changement culturel visant à ne pas opposer développement et préservation de l'environnement.

AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES AUX RISQUES DANS LE CONTEXTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le département de la Loire-Atlantique se caractérise par une façade maritime de 130 km ainsi que par un réseau hydrographique et des zones humides d'une grande diversité : fleuves (Loire, Vilaine, petits fleuves côtiers), rivières (Erdre, Sèvre Nantaise, affluents de la Vilaine...), marais (Grande Brière, marais de Couëron), lacs (lac de Grandlieu...). La Loire parcourt le département d'est en ouest et traverse la métropole de Nantes – Saint-Nazaire réunissant près de 85 % des emplois, ce qui s'explique en partie par la présence de pôles industriels importants (construction navale, industries aéronautiques et pétrochimiques).

Le département est exposé à plusieurs types de risques naturels majeurs, amenés à évoluer et s'intensifier sous l'effet du changement climatique :

Submersion marine et recul du trait de côte

Le risque de submersion marine concerne plusieurs zones côtières sujettes aux débordements localisés, des zones protégées par des digues dont le dépassement de leur capacité peut conduire à des inondations brutales et dramatiques, mais aussi l'estuaire de la Loire en aval de Nantes.

Environ 15 000 hectares sont concernés par l'aléa submersion marine (2,1 % du département). Lors de la tempête Xynthia de février 2010, 13 000 ha ont été submergés avec 1311 bâtiments concernés. L'effet du changement climatique sur le niveau marin va conduire à une augmentation des surfaces susceptibles d'être submergées, les portant à 20 000 ha à échéance 100 ans. C'est ainsi près de 9000 bâtiments qui se situeront en zone submersible.

Le recul du trait de côte menacera à long terme (100 ans) environ 460 bâtiments et environ 30 km de réseau routier, associé bien souvent aux réseaux d'électricité, d'eau, d'assainissement, de gaz et de télécommunications.

Inondation par débordement de cours d'eau

Près de 58 000 ha se situent en zone inondable par débordement de cours d'eau (soit 8,3 % du département). Globalement, le relief peu marqué de la Loire-Atlantique favorise des inondations à progression relativement lente. Les enjeux sont donc essentiellement d'ordre économique et environnemental, le risque pour la sécurité des personnes étant le plus souvent lié à des phénomènes rapides. Le long de la Loire, certaines zones sont protégées par une digue, notamment celle de la Divatte.

Inondation par ruissellement

L'évolution des surfaces imperméabilisées ou semi-perméables via l'extension de l'urbanisation (habitat, activités économiques, voiries) et des surfaces dédiées aux cultures maraîchères (développement des serres) contribue à l'augmentation des phénomènes de ruissellement. Celle-ci devrait encore s'amplifier en raison du changement climatique.

Principales orientations

- Inciter le développement de stratégies intégrées de prévention des risques naturels et d'adaptation des territoires aux conséquences du changement climatique, prenant en compte de façon cohérente et complémentaire les autres politiques publiques connexes (stratégie mer et littoral, politique de l'eau et de protection de la biodiversité, règles de construction, politique de l'habitat, politique d'urbanisme, politique de rénovation urbaine...).
- Améliorer la connaissance des risques en intégrant les conséquences du changement climatique, en particulier dans les secteurs confrontés à l'émergence d'aléas (ruissellement notamment) ou à des phénomènes multi-aléas.
- Renforcer la sensibilisation du grand public aux risques et aux conséquences tangibles du changement climatique, en encourageant les actions de culture du risque.
- Renforcer la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et politiques d'aménagement, en veillant à la maîtrise de l'urbanisation et à la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Accompagner l'anticipation et l'adaptation des territoires littoraux au phénomène recul du trait de côte.
- Accompagner les collectivités dans la structuration de la compétence prévention des inondations de la GEMAPI

ASSURER L'ACCÈS DES TERRITOIRES AUX SERVICES ET AU NUMÉRIQUE

L'offre de services au public

Le département est globalement bien doté en matière de services au public, notamment du fait de l'offre disponible dans l'agglomération nantaise à Saint-Nazaire et dans quelques autres pôles d'équilibre du territoire.

La présence des services publics dans les territoires n'est toutefois pas homogène, certains territoires voient leurs points d'accueil des services publics être relocalisés. Le délai moyen d'accès aux services peut être de plus de 30mn pour certains services. L'accès aux soins est une préoccupation dans certains territoires.

Favoriser l'accès aux services dans les zones les plus rurales, les quartiers prioritaires pour la politique de la ville, et assurer une offre de services accessible en un temps d'accès acceptable et avec la même qualité de service rendu est une attente de la population.

Le Schéma Départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASAP) a été signé en 2017 par l'État et le conseil départemental de la Loire-Atlantique. Un COPIL est prévu chaque année afin de faire le point sur l'offre de services aux publics et son évolution, y compris sur les dispositifs en faveur de la résorption de la fracture numérique.

Le dynamisme démographique

L'accueil de nouvelles populations, dans les zones urbaines et dans les zones plus rurales, demande aux décideurs de pouvoir élaborer des réponses, à plus ou moins court terme, en matière d'offre de services à la population (enfance, jeunesse, santé, sport, culture, emploi)

Les enjeux en matière d'accessibilité aux services, sont également liés aux facteurs suivants concernant le développement des usages du numérique :

L'accélération de la dématérialisation des procédures administratives

La digitalisation des échanges entre les usagers et les services publics et privés s'est développée, et s'est amplifiée dans le contexte de la crise sanitaire. Le télétravail se développe avec, compte-tenu de l'enjeu sur les mobilités, un intérêt à mailler le territoire d'espaces de co-working et tiers lieux.

Le besoin d'un débit internet de bonne qualité et une couverture en téléphonie mobile

La digitalisation, comme par exemple, le déploiement de la télémédecine, est conditionnée par la qualité du réseau internet et téléphonique. 100% du territoire est couvert par la téléphonie 4G mais des zones restent encore à traiter pour assurer une qualité suffisante.

Le comité de concertation départemental portant sur l'accès aux réseaux de communication électroniques fixes et mobiles a été installé le 30 novembre 2021. Etat, collectivités, et opérateurs y participent afin d'évoquer l'état d'avancement du déploiement de la fibre et les travaux engagés pour assurer une couverture de téléphonie mobile de qualité sur tout le territoire départemental.

La fracture numérique : un enjeu de cohésion sociale et d'acceptabilité de la digitalisation

Le constat est posé qu'une part non négligeable de la population, même jeune, rencontre des difficultés dans la prise en main des outils numériques et la réalisation de démarches administratives par ces moyens.

30

France services

dont 1 bus itinérant dans le département
de la **Loire-Atlantique (44)**

au 15 janvier 2023

- Commune dotée en France services*
- Autoroute
- Autre route principale
- ◇ Préfecture
- ◇ Sous-préfecture

*les bus ne sont pas représentés sur la carte

Retrouvez les informations sur la France services
la plus proche de chez vous en vous rendant sur

france-services.gouv.fr

Sources : ANCT 01/2023 ; IGN ©Admin Express COG 2022 ©BDCARTO
Réalisation : Cartographie ANCT 01/2023



Principales orientations

- Compléter le maillage territorial des espaces France services
- Proposer une offre d'accompagnement aux usages numériques à l'attention des collectivités et des usagers, par le déploiement des dispositifs de l'ANCT (fonds de transition numérique, conseillers numériques France service, pass numérique ...), mise en réseau et publicité de cette offre vers la population
- Accompagner le développement de l'offre de soins, mieux faire prendre en compte la santé environnementale dans les projets d'aménagement du territoire, anticiper sur l'évolution démographique du département notamment développement scolaire et séniors
- S'appuyer sur l'équipe projet téléphonie mobile et le comité départemental de concertation portant sur l'accès aux réseaux de communication électroniques fixes et mobiles, qui pourront mobiliser les acteurs pour garantir un bon accès à la téléphonie et au numérique, et apporter aux élus un accompagnement ou un soutien sur les problématiques liées aux réseaux.

DÉCLINER ET METTRE EN ŒUVRE L'AGENDA RURAL AFIN DE RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS

Un département «intermédiaire»

La Loire-Atlantique est classée selon l'Insee parmi les départements dits intermédiaires, avec **un habitant sur trois vivant dans une commune rurale**. Les quatre autres départements de la région sont dits ruraux. Avec 125 communes rurales recensées en 2021 (soit presque 62 % des communes du département), la Loire-Atlantique se caractérise par une concentration de la population et des activités autour de la métropole nantaise et du pôle métropolitain Nantes – Saint-Nazaire. Le développement des territoires alentours et aux frontières départementales profite de ce dynamisme. Il est important de veiller à la cohérence territoriale entre ces territoires aux caractéristiques variées.

L'Agenda rural, feuille de route en faveur de la ruralité

Présenté en septembre 2019, l'Agenda rural vise à favoriser le développement des territoires ruraux et améliorer la vie quotidienne de leurs habitants,

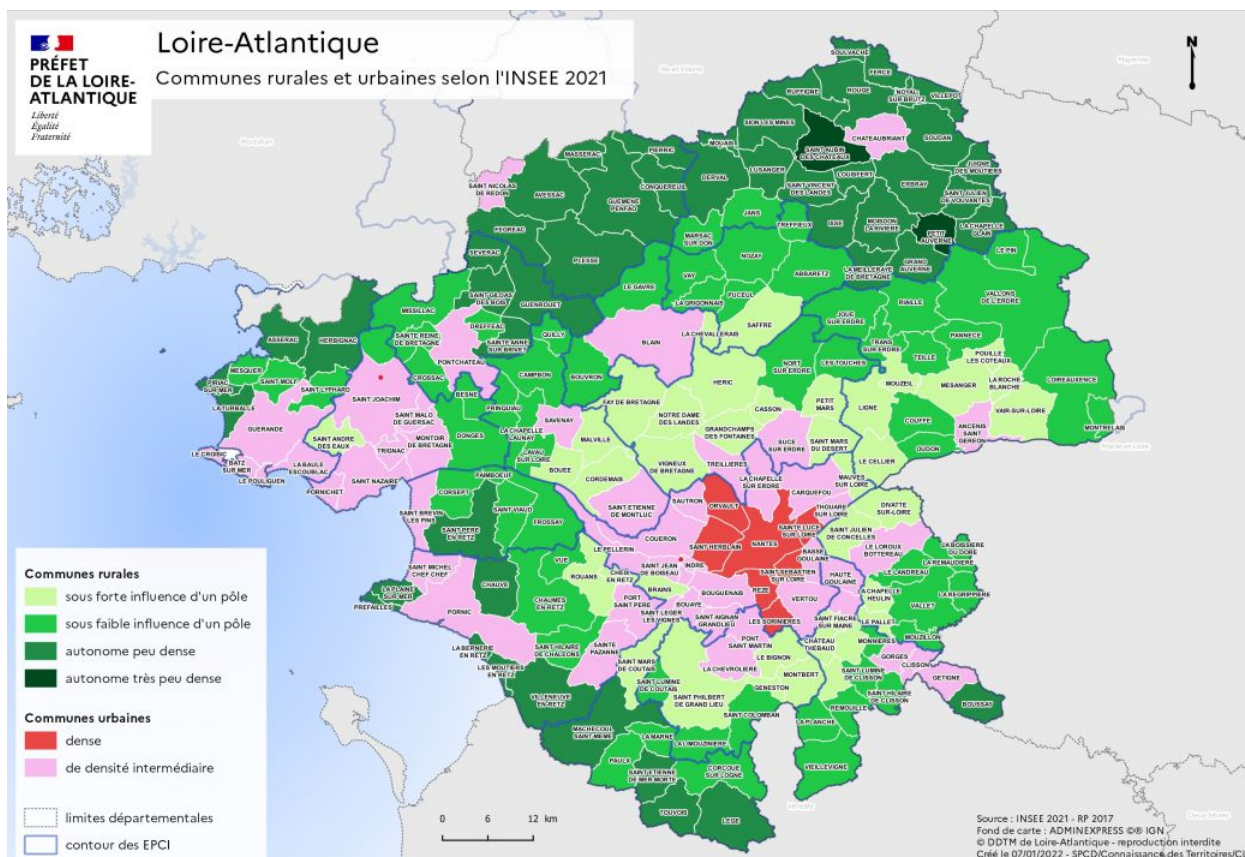
dans une démarche interministérielle. Il vise à conforter la redynamisation des campagnes, des centre-bourgs, et le soutien des initiatives locales.

Des dispositifs ont été mis en place dans ce cadre pour réaffirmer le soutien de l'État aux projets de développement des territoires et répondre aux besoins de la population.

En Loire-Atlantique, la feuille de route de l'agenda rural, véritable territorialisation de l'Agenda national, **permet de concerter avec les territoires sur les actions prioritaires à mener et les soutiens attendus.**

Elle a abouti à l'élaboration d'une stratégie ruralité qui a fait émerger 4 thématiques prioritaires : le foncier, l'ingénierie, les mobilités et la santé

Les territoires ruraux font face à des défis qui nécessitent un accompagnement renforcé : souvent moins dotés en services et en commerces de proximité, éloignement et enclavement, baisse de la construction de logements neufs du fait d'une croissance démographique qui ralentit dans l'espace rural, etc. Par ailleurs, leurs capacités en ingénierie plus limitées par rapport aux autres collectivités peuvent être un frein pour porter des projets en faveur de l'attractivité de leurs territoires.



Principales orientations

- Poursuivre l'avancement de la stratégie ruralité et élargir les travaux à de nouvelles priorités sur la base d'une concertation renforcée entre les acteurs et les élus de la ruralité.
- Accompagner les élus dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets de territoire (revitalisation de centre-ville, commerces de proximité, logement, mobilités), par un appui sur mesure technique et financier ; promouvoir le recrutement de volontaires territoriaux en administration.
- Faciliter l'accès aux services publics de proximité en poursuivant le déploiement des espaces France Services.
- Accompagner les territoires ruraux dans leurs projets de transformation numérique : création ou amélioration d'un service en ligne, dématérialisation d'une démarche de service public, formation des agents aux outils numériques, amélioration de la relation aux usagers ; soutien à la formation et au déploiement de conseillers numériques
- Encourager la labellisation de tiers-lieux et de manufactures de proximité en milieu rural

RENOUVELER LES ENGAGEMENTS EN FAVEUR DES HABITANTS DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE

19 quartiers prioritaires QPV

La Loire-Atlantique compte 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), répartis dans l'agglomération nantaise, à St Nazaire et à Châteaubriant. Ces quartiers ont des caractéristiques différentes selon les territoires sur lesquels ils s'inscrivent, mais tous ont pour point commun d'être en décalage par rapport aux autres quartiers des villes.

Si le département est dans une situation sociale et économique plutôt favorable, les QPV constituent des poches de pauvreté, avec un taux de chômage sensiblement supérieur au reste du territoire.

La crise sanitaire est venue exacerber les inégalités et le décrochage des quartiers prioritaires. Les difficultés subies par les habitants se sont accrues et sont d'autant plus visibles : isolement et rupture du lien social, accentuation de la précarité, difficulté à satisfaire les besoins de première nécessité comme l'alimentation, fracture numérique...

La poursuite des actions engagées, autour d'enjeux redéfinis dans le contexte de la crise sanitaire.

Depuis 2015, l'action de l'État en direction des quartiers prioritaires est définie dans le cadre de contrats de ville conclus avec les collectivités impliquées.

Ces contrats ciblent les axes prioritaires suivants : l'emploi, la cohésion sociale, le cadre de vie et la participation citoyenne

Si ces priorités restent d'actualité, la crise sanitaire a conduit à mettre au premier plan des problématiques nouvelles : la lutte contre la fracture numérique, les actions de solidarité en direction des habitants en situation de précarité, le développement de l'offre de loisirs pendant les périodes de congés scolaires font l'objet d'une attention renforcée des partenaires des contrats de ville dans le cadre des appels à projets pour 2022.

Des contrats de villes prolongés jusqu'en 2023

Initialement conclus pour 5 ans, puis une première fois prolongés jusqu'à 2022, les contrats de villes sont prolongés une seconde fois jusqu'à la fin de l'année 2023.

L'année 2023 sera donc consacrée à la négociation d'un nouveau cadre d'intervention en 2023.

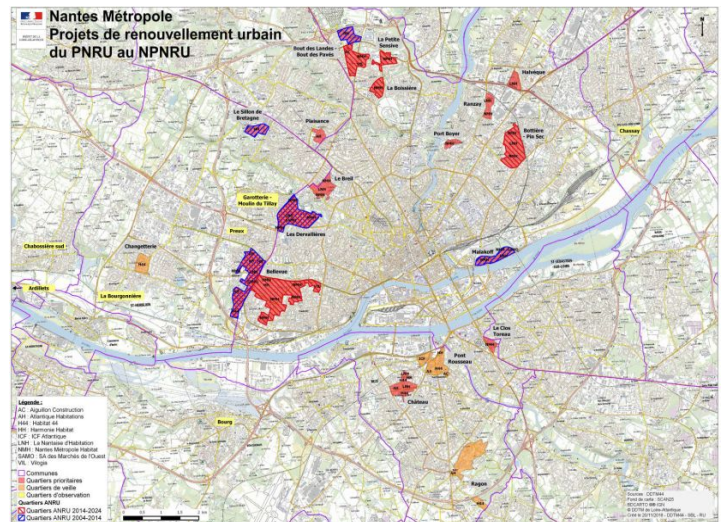
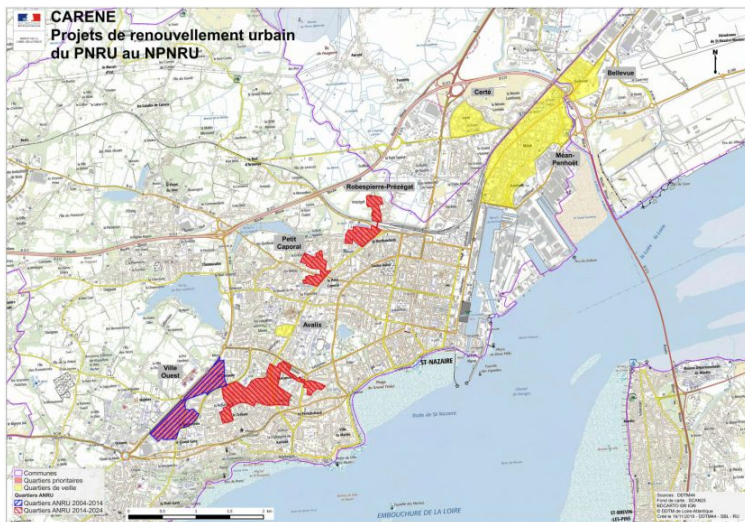
L'ANRU amplifie l'ambition des projets de renouvellement urbain

Dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU - 2014/2026), Nantes Métropole et la CARENE portent des projets de renouvellement urbain ambitieux contractualisés avec l'ANRU, des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers.

Ces projets à visée mixité sociale ont pour objectif majeur de renouveler l'attractivité du quartier en diversifiant qualitativement l'habitat et les différentes fonctions urbaines, tout en améliorant le cadre de vie et en s'assurant de la participation des habitants à la co construction des projets.

Les projets des 2 agglomérations sont en pleine phase de chantier. A ce stade, 200 logements (sur les 900 logements locatifs sociaux prévus au total) ont été démolies après des travaux de désamiantage nécessaire. Le foncier libéré laissera la place à des opérations qui feront effet levier pour changer l'image du quartier. Une crèche intercommunale et une maison de santé pluri-professionnelle ont été inaugurées au 1er trimestre 2022 sur le quartier de Bellevue (Nantes - St Herblain).

Dans un contexte du coût de la construction en forte hausse, l'État et l'ANRU accompagnent l'ensemble des partenaires afin de maintenir l'ambition des projets.



Principales orientations

- Evaluer les 3 contrats de ville
- Déployer de nouveaux médiateurs adultes-relais (contingent de 67 postes) pour favoriser "l'aller-vers" et le "faire-avec" les habitants
- Soutenir les démarches expérimentales et les actions innovantes dans les quartiers prioritaires, dans le cadre des dispositifs des cités éducatives et cité de l'emploi (plan d'actions partenarial)
- Conduire des actions d'information et de sensibilisation à l'engagement des jeunes avec et en direction des associations de QPV, pour favoriser l'accès au service civique et au SNU
- Dans le cadre des appels à projets des contrats de ville, subventionner prioritairement les actions de solidarité en direction des habitants fragilisés.
- Faire émerger et soutenir financièrement l'offre de loisirs et d'animations dans les QPV pendant la période estivale, dans le cadre de l'opération "Quartiers d'été"

ACCOMPAGNER AU MAINTIEN ET À LA DIFFUSION ÉQUILIBRÉE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Un territoire en développement

La Loire-Atlantique connaît un développement important, notamment grâce à la métropole Nantaise et l'activité industrielle de l'Estuaire en particulier.

Les grands secteurs d'activités de la Loire-Atlantique sont répartis à 50 % dans le domaine des services-commerce-transports, 28 % dans la fonction publique, 13 % dans l'industrie, 7 % dans la construction et 2 % dans l'agriculture.

L'économie est dynamique et porte la région à la **4ème place nationale en termes de PIB/habitant**, le taux de chômage est faible (6,4% avant la crise COVID, un des plus bas de France), et la pauvreté moindre (10% un des taux les plus bas de France). Cette évolution est concomitante à la croissance de la population qui va s'accélérer pour atteindre 1,6 millions d'habitants en 2030 d'après l'INSEE.

Malgré la crise sanitaire, le dynamisme économique s'est maintenu. Le taux de chômage départemental est plus faible qu'au plan national, et équivaut à 6,9 % en Loire-Atlantique contre 7,8 % en France.

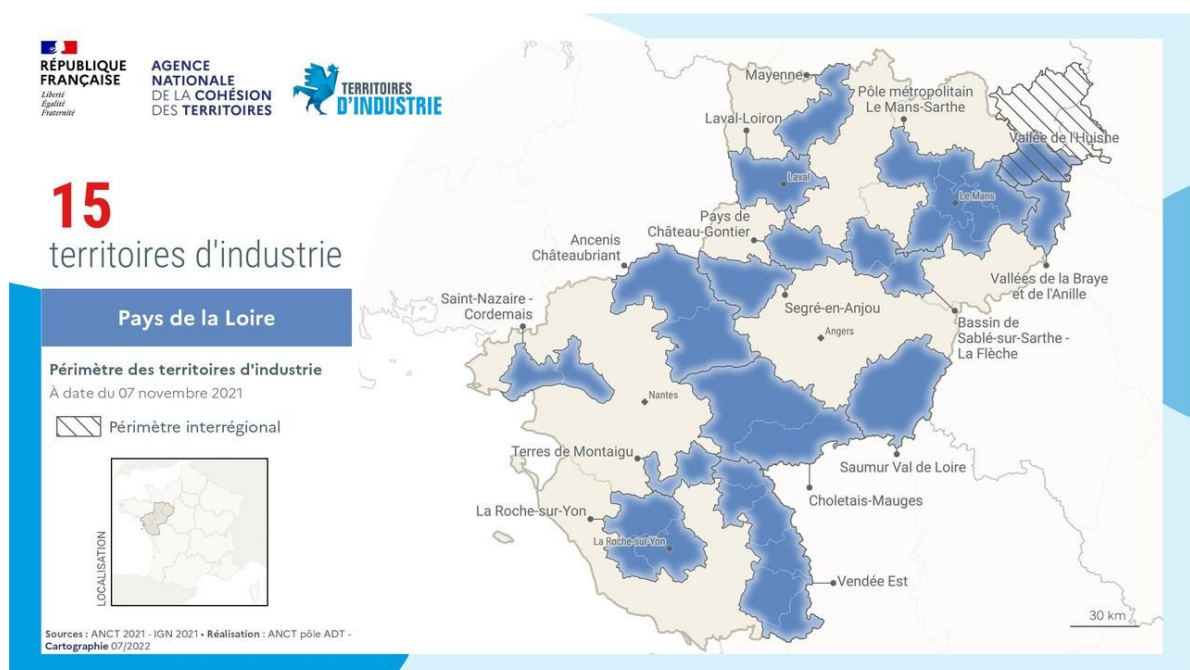
Des filières en tension

Certaines filières sont en tension et rencontrent des difficultés de recrutement. Le prix de l'immobilier et la question des mobilités constituent, sur certains territoires, des freins au recrutement. La mise en relation entre employeurs de ces filières et personnes en recherche d'emploi ou en insertion est un enjeu majeur, ainsi que la recherche de solutions adaptées en matière d'habitat et de transport.

Ce développement économique impose, afin de tenir compte des enjeux de transition écologique et du changement climatique, de développer les réflexions visant à conforter l'attractivité économique des territoires.

Un département touristique

Avec plus de 130 km de côtes, 6 200 hectares d'espaces naturels, la Loire, le fleuve, son estuaire et ses affluents, 2 000 km d'itinéraires vélo et un riche patrimoine, la Loire-Atlantique est le 7e département touristique de France. Le tourisme génère un chiffre d'affaires de plus de 3 milliards d'euros et 20 000 emplois directs.



Dans ce contexte, quelles orientations pour l'ANCT ?

- Accompagner la stratégie de reconquête industrielle des territoires, notamment à travers le programme « territoires d'industrie » et « France 2030 ». Avec comme objectif de soutenir l'industrie par le développement des compétences dans le bassin d'emploi, la mobilité des salariés et la disponibilité maîtrisée du foncier.
- Mettre en œuvre et déployer le pacte de Cordemais afin de développer de nouveaux trafics visant à compenser les pertes induites par la fermeture de la centrale à charbon et renforcer l'offre foncière du Grand Port tout en tirant le levier de la diversification des activités.
- Mettre à disposition pour les territoires, des services d'ingénierie et de l'expertise des partenaires de l'État pour conduire au mieux le développement territorial et conforter l'attractivité économique et l'emploi dans les territoires, afin de développer des actions concourant à développer l'emploi.
- Agir en faveur de l'attractivité des commerces en centre-ville, au développement de l'économie sociale et circulaire
- Valoriser une filière de tourisme pluriel, de loisirs, patrimonial, écologique et durable

LES PRIORITÉS D'INTERVENTION DE L'ANCT

Département attractif et dynamique, la Loire-Atlantique est confrontée à plusieurs défis territoriaux majeurs à relever pour faire face à l'accueil de nouvelles populations, assurer un développement économique équilibré et garantir l'accessibilité des services à tous les habitants. Ce développement démographique, économique et social, doit aujourd'hui porter/accompagner la transition écologique et énergétique dans les territoires, s'inscrire dans une trajectoire/logique de sobriété foncière Dans un contexte de changement climatique

Dans ce contexte, au titre de l'accompagnement sur mesure, la délégation territoriale de l'ANCT de Loire-Atlantique accompagnera prioritairement :

- les projets concourants à la dynamisation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- les projets ambitieux en matière de transition énergétique et écologique ;
- les projets favorisant l'accessibilité aux services publics ;
- les projets structurants des communes rurales ne disposant pas d'ingénierie ;
- les projets d'adaptation aux besoins et de rationalisation du patrimoine immobilier des collectivités ;
- les projets complexes et multi-acteurs.

ANNEXE 1

Composition du comité local

Le comité local de cohésion territoriale a été créé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2021. La liste des membres a été modifiée par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2021.

Composition du comité local de cohésion territoriale de la Loire-Atlantique

Actualisée au 1^{er} octobre 2021

(les modifications sont inscrites en caractères gras)

Collège 1- Représentants de l'État et de ses établissements publics (13)

- le secrétaire général, sous-préfet de l'arrondissement de Nantes, ou son représentant ;
- le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire ou son représentant ;
- le sous-préfet de l'arrondissement de Châteaubriant-Ancenis ou son représentant ;
- la sous-préfète chargée de mission pour la politique de la ville ou son représentant ;
- le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, délégué territorial adjoint de l'ANCT et de l'ANAH, ou son représentant ;
- **la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) ou son représentant ;**
- le directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ou son représentant ;
- le Recteur de l'académie de Nantes ou son représentant ;
- le directeur général de l'Agence régionale de santé des Pays de la Loire ou son représentant ;
- le directeur régional Pays de la Loire de l'ADEME ou son représentant ;
- le directeur territorial du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement ouest (CEREMA Ouest) ou son représentant ;
- le directeur régional Pays de la Loire de la Banque des territoires ou son représentant ;

Collège 2 - Représentants des collectivités territoriales (24) :

- la présidente du Conseil régional des Pays de la Loire ou son représentant ;
- le président du conseil départemental ou son représentant ;
- la présidente de Nantes métropole ou son représentant ;
- le président de la communauté d'agglomération de la région Nazairienne et de l'estuaire (CARENE) ou son représentant ;
- le président de la communauté d'agglomération de la presqu'île de Guérande Atlantique (CAP Atlantique) ou son représentant ;
- le président de la communauté d'agglomération de Pornic aggro Pays de Retz ou son représentant ;
- le président de la communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo ;
- **le président de la communauté d'agglomération Redon Agglomération ou son représentant ;**
- le président de la communauté de commune du Pays d'Ancenis ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Erdre et Gesvres ou son représentant ;
- la présidente de la communauté de commune Sèvre et Loire ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Châteaubriant Derval ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Grandlieu ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Estuaire et Sillon ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Pays de Pontchâteau-Saint-Gildas des Bois ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Sud Estuaire ou son représentant ;
- le président de la communauté de commune Sud Retz Atlantique ou son représentant ;
- la présidente de la communauté de commune Région de Blain ou son représentant ;
- la présidente de la communauté de commune Région de Nozay ou son représentant ;
- le président de l'association fédérative départementale des maires de Loire-Atlantique ou son représentant ;
- **le président de l'association départementale des maires ruraux de Loire-Atlantique ou son représentant ;**
- le président du PETR Pays de Retz ou son représentant ;

- la présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ou son représentant ;
- le président du syndicat mixte du ScoT et du Pays du Vignoble Nantais ou son représentant ;

Collège 3 – Structures locales d'ingénierie en faveur des collectivités territoriales et de leurs groupements (8)

- le directeur général de Loire-atlantique développement (LAD) ou son représentant;
- le directeur général de l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) ou son représentant ;
- le directeur de l'Agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (ADDRN) ou son représentant;
- le directeur de l'Agence foncière de Loire-Atlantique (AFLA) ou son représentant ;
- le directeur du syndicat départemental d'énergie de Loire-Atlantique (SYDELA) ou son représentant;
- le président de la chambre de commerce et de l'industrie Nantes-Saint-Nazaire ou son représentant;
- le président de la chambre d'agriculture de Loire-Atlantique ou son représentant;
- le président de la chambre de métiers et de l'artisanat de Loire-Atlantique ou son représentant;

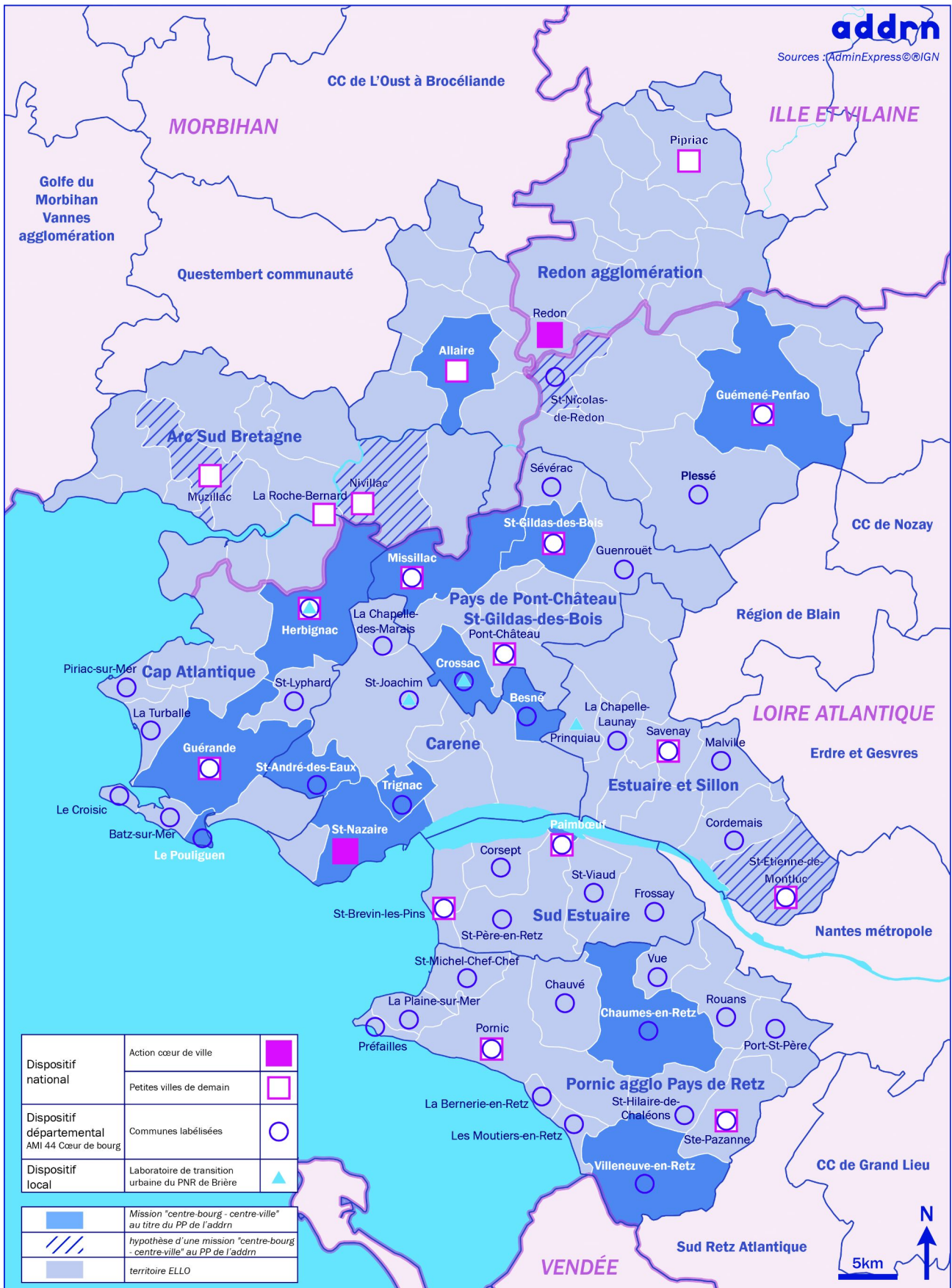
ANNEXE 2

Les opérateurs d'ingénierie

démarche de revalorisation des centres-bourgs

territoire estuaire et littoral loire océan

Version 14/06/2022



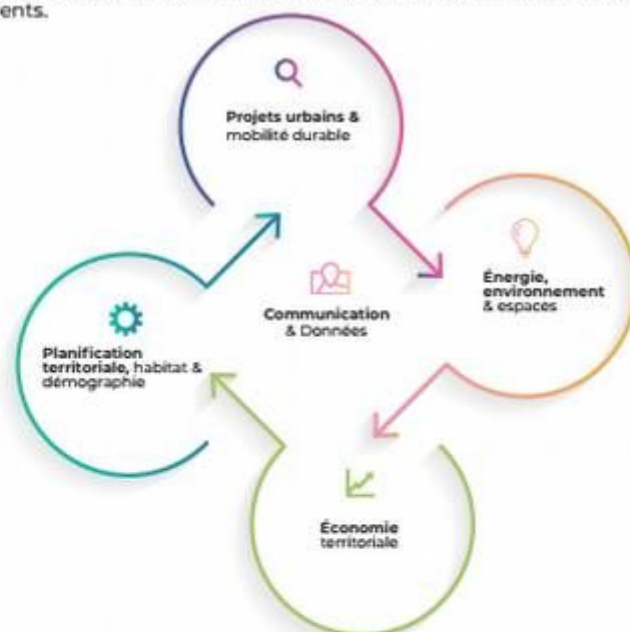
Une structure d'ingénierie publique au service des territoires

L'Agence d'urbanisme de la région nantaise est un outil partenarial d'aide à la décision pour ses adhérents (communes, intercommunalités, Département de la Loire-Atlantique, Région des Pays de la Loire, État, Syndicat Mixte de SCoT et de Pays, Pôle d'Équilibre Territorial et Rural, Pôle Métropolitain, Chambres consulaires, Chambre des notaires, Université, Union Sociale pour l'Habitat...) et ses membres associés, partenaires stratégiques publics et privés.

Partenaire installé durablement depuis 1978, l'Auran accompagne la structuration des territoires urbains, périurbains, littoraux et ruraux de la grande région nantaise. Elle a suivi la mise en place du District, de la Communauté Urbaine puis de la Métropole de Nantes. Elle n'a eu de cesse d'élargir ses périmètres d'intervention et d'observation. Elle a ainsi vocation à continuer de développer ses partenariats, dans une volonté de collaboration assumée avec le monde associatif, les sociétés publiques locales, les entreprises privées, ou toute autre structure porteuse, comme elle, de projets d'intérêt général.

Une équipe pluridisciplinaire

Son équipe, composée de 36 personnes aux métiers variés, se répartit en 5 pôles d'expertises intervenant du stratégique au pré-opérationnel : Projets urbains & mobilité durable ; Planification territoriale, habitat & démographie ; Énergie, environnement & espaces ; Économie territoriale ; Communication & Données. Tous se mobilisent au quotidien pour assurer les missions de l'Agence dans un souci d'écoute continue des besoins des adhérents.



Un réseau national

Son équipe pluridisciplinaire travaille en réseau, notamment au sein de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, à laquelle elle adhère et qui regroupe les 50 agences d'urbanisme françaises. Celles-ci ont été créées avec la loi d'orientation foncière (1967). Depuis, les grandes lois successives ont confirmé et renforcé leur rôle aux côtés des collectivités locales (ALUR, MAPTAM, ...).





Membres de droit

- L'ÉTAT
- NANTES MÉTROPOLE

Membres actifs

- LE CONSEIL RÉGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE
- LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOIRE-ATLANTIQUE
- LE PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES SAINT-NAZAIRE
- LE PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE RETZ
- LE SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON ET VIE
- LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT ET DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS
- CLISSON, SÈVRE & MAINE AGGLO
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES
- GRAND LIEU COMMUNAUTÉ
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE BLAIN
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOZAY
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD RETZ ATLANTIQUE
- LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD ESTUAIRE
- PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ
- LES COMMUNES DE NANTES MÉTROPOLE
- LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON
- LA COMMUNE DE MACHECOUL-SAINTE-MÈME
- LA COMMUNE DE LA REMAUDIÈRE
- LA COMMUNE DE PORNIC
- LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
- LA CHAMBRE D'AGRICULTURE
- LA CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT
- L'UNIVERSITÉ DE NANTES
- PERSONNALITÉ QUALIFIÉE

Et membres associés

ACTION LOGEMENT SERVICES · ADEME · ADIL DE LOIRE-ATLANTIQUE · AGENCE FONCIÈRE DE LOIRE-ATLANTIQUE · ATDEC · ATLANTIQUE HABITATIONS · CAISSE DES DÉPÔTS · CIF COOPERATIVE · CINA · EDF · ENEDIS · ENGIE · NANTES SAINT-NAZAIRE PORT · GRDF · GRTGAZ · LA CHAMBRE DES NOTAIRES · LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT · L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT · NANTES MÉTROPOLE HABITAT · NANTES SAINT-NAZAIRE DÉVELOPPEMENT · OLOMA · RTE · SEMITAN · SEM LOIRE Océan DÉVELOPPEMENT · SEMMINN · SPLA LOIRE Océan MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT · SOLUTIONS&CO · SPL CITÉ DES CONGRÈS · SPL LE VOYAGE À NANTES · SPL NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT · SPL SAMOA



La Banque des territoires, un acteur majeur de l'accompagnement des projets territoriaux

1. Principales missions de la Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'acteur financier au service des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités territoriales.

La CDC est organisée autour de 5 métiers : la gestion d'actifs, la gestion de participations stratégiques, les retraites et la solidarité, le financement des entreprises via BPI France, le financement des projets de territoire via sa direction : « la Banque des Territoires ». Cette dernière concentre les moyens d'intervention dédiés aux territoires pour lutter contre les fractures sociales et territoriales ; elle met à la disposition des territoires ses moyens en ingénierie et ses capacités de prêt à long terme mais également d'investissement en fonds propres.

Elle accompagne les porteurs de projet qui contribuent à des territoires plus attractifs, plus durables, plus connectés et plus inclusifs.

2. Contribution au plan de relance

La Caisse des Dépôts appuie le plan de relance de l'Etat en déployant 26 Mds d'euros en fonds propres.

Ces 26 Mds d'euros permettront d'accroître le soutien de la Banque des Territoires en ingénierie, mais également d'investir dans des sociétés de projets aux côtés de collectivités locales (dans des sociétés d'économie mixte) ou d'acteurs économiques privés. Au-delà de sa contribution en fonds propres, la Banque des Territoires poursuit son activité de financement en prêts sur le Fonds d'épargne. Les dépôts sur les livrets d'épargne réglementée (livret A, livret de développement durable, livret d'épargne populaire) contribuent à la construction et à la rénovation énergétique des logements sociaux, mais également au financement des projets des collectivités locales.

La Banque des Territoires déploiera son plan d'action sur 4 axes prioritaires : la transition écologique, la santé et le vieillissement, l'attractivité économique des territoires à enjeux et le numérique.

Ainsi, dans le cadre du plan de relance gouvernemental du commerce, la Banque des Territoires mobilise 1 Md d'euros et renforce ses offres pour les commerces de centre-ville (accompagnement des territoires en identifiant les effets de la crise sur leurs commerces, co-financement de postes managers de commerces, financement de solutions de e-commerce et création de foncières de redynamisation).

3. Rappels sur les modalités d'intervention de la Banque des territoires pour accompagner les projets locaux

Dans le cadre du déploiement d'un accompagnement sur mesure des projets de territoires des collectivités territoriales, la Banque des Territoires accompagne l'émergence et la sécurisation des projets des collectivités ainsi que leur financement.

Accompagnement à l'émergence et la sécurisation des projets des collectivités territoriales

Via un service de renseignement téléphonique et des conférences

La Banque des Territoires via son service « Territoires Conseils » répond aux questions juridiques et financières des collectivités territoriales. Ce service est offert à toutes les communes de moins de 20 000 habitants, aux EPCI et aux communes nouvelles sans limite de taille (territoiresconseils@caissedesdepots.fr).

Via une plateforme numérique

La Banque des Territoires a créé une plateforme numérique <banquedesterritoires.fr> qui a pour ambition de faciliter l'accès des porteurs de projet à l'information territoriale ainsi qu'aux offres de la Banque des Territoires et à celles de ses partenaires. Cette infrastructure numérique simplifie l'accès des collectivités aux services suivants :

- des ressources juridiques et thématiques ;
- une newsletter sur l'actualité des collectivités territoriales (Localtis) ;
- une base de bonnes pratiques territoriales qui permet la mise en relation de porteurs de projet ;
- des guides pédagogiques sur les thématiques d'intérêt des élus ;
- la possibilité de s'inscrire à des web conférences et des téléconférences juridiques ;
- la possibilité de s'inscrire à des journées d'information à Paris et en région sur les sujets de préoccupations des élus ;
- la mise en relation avec un écosystème d'opérateurs publics et privés, qui peuvent contribuer à l'accélération des projets de territoire.
⇒ <https://www.banquedesterritoires.fr/collectivites-locales>

Via un soutien à l'ingénierie des projets

La Banque des Territoires peut apporter aux collectivités locales qui en ont le plus besoin :

- Appui d'experts internes ;
- Financement à 100% d'études (cabinets présélectionnés par la Banque des Territoires dans le cadre de marchés à bons de commande)
- Ou co-financement à 50% d'études (cabinet choisi par la collectivité). Ce taux peut atteindre 80% en Outre-Mer.

L'objectif de ces appuis est de contribuer à des territoires plus connectés, plus inclusifs, plus durables et plus attractifs. Ils peuvent être mobilisés pour des études thématiques ou l'élaboration d'une stratégie territoriale.

Financement des projets des collectivités territoriales

La Banque des Territoires apporte des solutions de financement de long terme aux collectivités territoriales.

Via des prêts sur fonds d'épargne

Pour soutenir l'investissement territorial, la CDC, apporte des financements de long terme aux collectivités territoriales.

Les caractéristiques des prêts de la CDC se distinguent des offres pratiquées par les autres acteurs du financement des collectivités territoriales à plusieurs titres :

- Des conditions financières (taux d'intérêt et des modalités identiques et non discriminants pour toutes les collectivités), quelles que soient leur santé financière et leur localisation ;
- Toutes les collectivités territoriales sont éligibles, y compris les plus petites d'entre elles sans montant plancher, ni plafond ;
- Les durées de prêt sont exceptionnellement longues (alignées sur la période d'amortissement des actifs financés) et peuvent aller jusqu'à 60 ans.

Ainsi les prêts de la CDC visent notamment à soutenir des projets en faveur :

- de la rénovation des réseaux d'eau et d'assainissement ;
- de la rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- de la construction et la modernisation des établissements éducatifs
- d'infrastructures de transport (y compris les ponts) ;
- de la biodiversité et de la transition écologique ;
- de Quartiers Prioritaires de la Ville ;
- d'« Actions Cœur de Ville » et de « Petites Villes de Demain » ;
- de la construction ou rénovation d'établissement médico-social et de santé ;
- de la relance touristique ;
- du renouvellement urbain ;
- de la construction ou rénovation de logements sociaux pour personnes dépendantes ;
- du développement territorial.

Via des investissements en fonds propres dans les projets territoriaux

La Banque des Territoires investit à long terme, en investisseur avisé, dans des projets territoriaux d'intérêt général qui contribuent à des territoires plus inclusifs, plus durables, plus connectés, plus attractifs.

La Banque des Territoires intervient principalement par des prises de participations dans des structures de projets, d'initiative publique, parapublique ou privée, en capital, compte-courant d'associés, titres participatifs, obligations convertibles ou avances remboursables. Elle peut également intervenir dans des sociétés multi-projets (fonds dédiés, foncières, entreprises publique locales et filiales associées, associations), l'intermédiation permettant, dans certains cas, de démultiplier les investissements de façon efficace.

Dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir et du Grand Plan d'Investissement, la CDC est le principal opérateur, pour le compte de l'Etat, des actions s'adressant aux territoires, notamment dans les domaines de l'innovation territoriale, du numérique, de l'éducation et de la formation.

Contribution aux programmes nationaux territoriaux

La Banque des Territoires contribue à la mise en œuvre de certains programmes nationaux, parmi lesquels :

Action Cœur de Ville : la Banque des territoires est l'un des principaux partenaires de ce programme qu'elle accompagne en ingénierie et sur lequel elle mobilise ses financements (prêts et investissements).

Petites Villes de Demain : en complément de ses prêts et de ses investissements, la Banque des territoires a mis en place une enveloppe de subventions pour soutenir l'ingénierie des territoires sélectionnés. Une partie de cette enveloppe sera mise en œuvre en région Pays de Loire par les conseils départementaux. Elle permettra de co-financer des chefs de projet du programme (25 % du coût), ainsi que des études (max 50 % du coût TTC) afin de faire émerger et sécuriser des projets (à noter : le marché à bons de commande PVD reste à la main de la Banque des Territoires).

Territoires d'Industrie : la Banque des Territoires, aux côtés de l'Etat et de sept opérateurs nationaux, mobilise des moyens financiers, techniques et humains (ingénierie et investissement) en partenariat avec les conseils régionaux, acteurs clé de la stratégie industrielle territoriale, pour faciliter le déploiement de nouveaux projets industriels.

France Services : la Banque des Territoires est l'un des partenaires majeurs du programme en assumant le rôle d'animation de la politique publique aux côtés de l'Etat et des partenaires et en contribuant au financement de structures fixes et itinérantes.

Quartiers productifs : la Banque des Territoires contribue à accompagner les collectivités dans la définition de stratégies territoriales de développement économique et rendre plus accessible l'offre de dispositifs existants, dans le cadre de la nouvelle convention d'objectifs pour les quartiers prévoyant 225 millions d'euros d'investissements et d'ingénierie sur trois ans.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Conseiller ■ Négocier ■ Acquérir ■ Rétrocéder

NOS MISSIONS

- **Accompagner** et conseiller les collectivités dans leur stratégies foncières
- **Étudier** les gisements fonciers disponibles
- **Négocier** pour le compte des collectivités **en vue d'une acquisition**
- **Porter les terrains**, bâtis ou non, le temps de l'élaboration du projet de la collectivité. Le portage permet à la collectivité de faire financer par l'EPF tout ou partie des dépenses d'acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation d'un projet de moyen terme
- **Céder**, le temps venu, le foncier acquis à la collectivité, ou à un tiers aménageur désigné par la collectivité, afin de réaliser l'aménagement

NOS AXES D'INTERVENTION

- Accroissement de l'offre de logements
- Requalification et optimisation des fonciers économiques
- Déploiement de commerces et services (en priorité en centralité)
- Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)
- Protection et valorisation des espaces agricoles et naturels

NOTRE PLACE DANS LA CHAÎNE DE L'AMÉNAGEMENT

L'EPF développe son offre de services en complément des autres acteurs de l'ingénierie territoriale partenaires de l'ANCT. Il intervient dans les premières phases d'un projet d'aménagement public.



CONTACTEZ-NOUS

21 boulevard Gaston Doumergue
44 200 Nantes
epf@loire-atlantique.fr
02 40 99 57 22

Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Conseiller ■ Négociateur ■ Acquérir ■ Rétrocéder

NOS MODALITÉS D'INTERVENTION

1. STRATÉGIE FONCIÈRE

■ Atlas fonciers

- Réalisation d'atlas fonciers et études de gisements
- Assiste les collectivités dans le pilotage des études visant à identifier des fonciers stratégiques

■ Assistance à l'élaboration de stratégies foncières

- Participe aux études pour réaliser ou réviser un PAF
- Participe au pilotage et financement du volet foncier des PLH ou des PLUi
- Participe à des démarches ciblées : revitalisation de centre-bourg et résorption de friches

■ Assistance à la maîtrise foncière

- Évalue un bien dès lors que France Domaine est déclaré ou se déclare incompetent
- Assiste les collectivités dans le montage de dossiers pour constituer des réserves foncières de long terme
- Accompagne dans le choix de la procédure la plus adéquate (DUP, ZAD, droit de délaissement) et dans la sélection et le suivi d'un prestataire (rédaction du cahier des charges, suivi du marché)

2. OFFRE DE PORTAGE

■ Veille foncière

- Intervient gratuitement

■ Aide à l'élaboration des projets urbains

- Participe aux études de faisabilité, en amont d'un

portage et aux diagnostics et études techniques préalables à l'acquisition (géomètre, étude de sol, étude de pollution, diagnostic amiante)

■ Acquisition, portage et travaux

- Prend en charge une partie du déficit foncier sur certaines opérations dont le portage lui a été confié

3. MINORATIONS FONCIÈRES

■ Logement

- Prend partiellement à sa charge le déficit foncier d'opérations pour la production de logements sociaux et abordables (densité minimale de 40 logements par hectare pour les opérations de plus de 5 logements)

→ « Minoration 100% sociale » = opérations comportant 100 % de logements PLUS, PLAI et/ou BRS sur la base de la surface de plancher réalisée

→ « Minoration logement abordable » = contribution à la maîtrise des prix de sortie des logements et appui à l'équilibre économique des opérations en diffus

■ Travaux

- Prend partiellement à sa charge le déficit foncier d'opérations ayant nécessité la réalisation de travaux : déconstruction et dépollution, travaux de rénovation ou réhabilitation permettant un usage compatible avec l'axe du PPI retenu

- Fait l'objet d'une instruction et relève de la décision du conseil d'administration

NOS DURÉES DE PORTAGE

Axe d'intervention	Projet comportant au moins 25 % de PLUS-PLAI ou BRS	Autre projet
Accroissement de l'offre de logements	In fine : 8 ans Amortissement : 12 ans avec possibilité de différé de 8 ans	In fine : 5 ans Amortissement : 8 ans avec possibilité de différé de 5 ans
Requalification et optimisation des fonciers économiques		In fine : 5 ans Amortissement : 10 ans avec possibilité de différé de 5 ans
Déploiement de commerces et services (en priorité en centralité)		In fine : 5 ans Amortissement : 10 ans avec possibilité de différé de 5 ans
Réalisation d'équipements (en priorité en centralité)		Amortissement : 10 ans
Protection et valorisation des fonciers agricoles et naturels		In fine : 8 ans Amortissement : 10 ans avec possibilité de différé de 8 ans

CONTACTEZ-NOUS

21 boulevard Gaston Doumergue

44 200 Nantes

epf@loire-atlantique.fr

02 40 99 57 22



Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

LOIRE ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT

LOIRE ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT

AGENCE D'INGÉNIERIE PUBLIQUE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Agence d'ingénierie publique, Loire-Atlantique développement mobilise ses équipes d'experts et ses savoir-faire, pour conseiller, concevoir et mettre en œuvre des projets d'intérêt général, en faveur du cadre et de la qualité de vie des habitants de tous les territoires du département.

Composée de quatre entités, l'agence déploie depuis 2013 une approche globale, prospective et opérationnelle afin d'accompagner les transitions dans les secteurs du renouvellement urbain, de l'aménagement, de la construction, de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement, de la biodiversité et du tourisme durable.

UNE AMBITION : ÊTRE L'AGENCE DES TRANSITIONS À HORIZON 2030

Dans le cadre de son projet stratégique « LAD2030 », Loire-Atlantique développement s'est fixé quatre objectifs prioritaires qui orientent ses actions au quotidien.

S'inscrire dans la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN)

Compatible avec la réponse aux besoins des territoires en logements, locaux d'activités, équipements et services sur tous nos territoires.

Contribuer à la neutralité carbone à horizon 2050

Favorable à la biodiversité, à la santé des habitants, à la sobriété énergétique et à la pérennité des activités économiques présentes et productives.

Participer à la cohésion territoriale et l'inclusion sociale

Avec un accès de tous à des espaces habitables, fonctionnels et de qualité. Le partage d'une vision à long terme du projet local, la mise en valeur du patrimoine culturel architectural et paysager.

Soutenir les filières locales structurantes

Activités traditionnelles et émergentes. Circuits courts, producteurs, porteurs de projets privés, acteurs du tourisme.... Pour favoriser le développement d'emplois non délocalisables adaptés aux nouveaux modes de vie et à l'évolution des attentes sociétales.

UNE AGENCE, QUATRE ENTITÉS

LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT SPL

Société publique locale, LAD-SPL est mobilisable par toutes les collectivités qui en sont actionnaires en quasi-régie et sur l'ensemble des expertises pluridisciplinaires disponibles au sein du groupement d'employeur (renouvellement urbain, construction, tourisme...)

LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT SELA

Société d'économie mixte, LAD-SELA, évoluant dans le domaine concurrentiel, est l'outil privilégié pour investir, notamment en cas de carence d'offre privée, en particulier pour la production d'ENR, la réalisation et le soutien aux filières économiques locales (artisanat, commerce, industrie, alimentation, tourisme...).

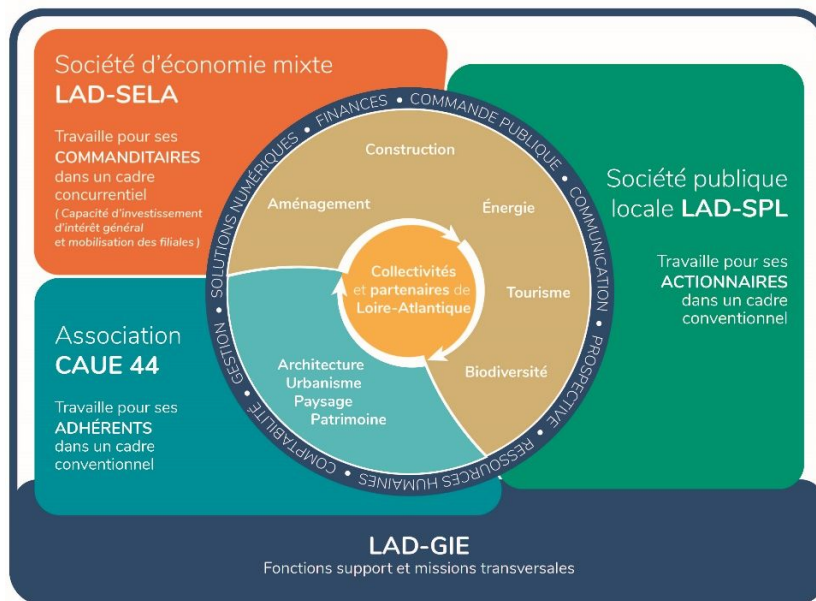
CAUE DE LOIRE-ATLANTIQUE

Association issue de la loi de 1977 sur l'architecture qui promeut la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en Loire-Atlantique ; via des missions d'information, de sensibilisation, de formation et de conseil de tous les publics.

LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT GIE

Groupement d'intérêt économique qui assure les fonctions supports de Loire-Atlantique développement.

DES MODALITÉS D'INTERVENTION MULTIPLES



Depuis le 1^{er} janvier 2021, les membres de Loire-Atlantique développement ont créé un Groupement d'employeur (GE) qui rassemble l'ensemble des directions opérationnelles et des expertises métiers de la SEM et de la SPL, permettant ainsi à tous nos commanditaires de bénéficier de la pluridisciplinarité de nos compétences dans le respect des principes de l'intérêt général.

DES LIENS FORTS AVEC L'ANCT

Loire-Atlantique développement, premier Établissement public local (EPL) partenaire de l'ANCT au niveau local, met à disposition des communes et intercommunalités l'ensemble de ses expertises et leviers d'action (LAD-SPL, LAD-SELA, CAUE, filiales et foncières telles que SAS Centralités...) pour accompagner la mise en œuvre des programmes d'appui de l'ANCT et de Relance et de Transition Écologique de l'État (revitalisation des cœurs de bourgs et cœurs de ville en habitat, services et commerces notamment, rénovation énergétique et production d'énergie renouvelable, dépollution et recyclage foncier, stratégie ruralité, tourisme durable...).

Loire-Atlantique développement est également un outil privilégié, en complémentarité et additionnalité de l'ingénierie publique et privée, pour la mise en œuvre des politiques de soutien aux territoires définies par le Département, notamment en coordination avec les dispositifs de l'État et de la Région.

TERRITOIRE D'ÉNERGIE LOIRE-ATLANTIQUE (SYDELA)

Éclairage public

Aménagement numérique

Travaux électriques réseaux sensibles

Mobilités électriques et gaz

Achats groupés d'énergies électricité et gaz naturel

Sobriété et gestion énergétique des bâtiments publics

Production d'énergie renouvelable bâtiments (PV, chaleur, réseau)

Grands projets ENR (méthanisation, éolien, photovoltaïque)

Planification, stratégie énergétique territoriale

Territoire d'Énergie Loire-Atlantique (SYDELA) est l'acteur public référents des énergies en Loire Atlantiques. Il est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz pour le compte de 180 communes et 14 intercommunalités de Loire Atlantique.

Associé à sa société d'économie mixte (SEM SYDELA ENERGIE 44), ses domaines d'intervention et expertises se situent dans :

La planification et les stratégies énergétiques territoriales (PCAET, énergie renouvelables et maîtrise de l'énergie)

L'accompagnement et la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables :

- Photovoltaïque : revente, autoconsommation individuelle et collective, Personne Morale Organisatrice pour les projets d'autoconsommation collective.
- Production de chaleur : chaufferie bois, géothermie, réseaux de chaleur...

Le conseil et l'accompagnement en sobriété et gestion énergétiques

Les groupements d'achat d'énergie (280 GWh acheté par an)

Le développement, l'exploitation et la maintenance d'infrastructures publiques

- Eclairage public,
- Réseau public de bornes de recharge pour véhicules électriques Ouest Charge Loire Atlantique
- Station de distribution BioGNV

La réalisation d'étude et de travaux sur le réseau électrique (alimentation, renforcement, effacement)

Le développement et l'investissement dans les grands projets d'énergie renouvelables (éolien, centrales photovoltaïques, méthanisation...) via la SEM SYDELA ENERGIE 44

L'innovation (smart grid, auto consommation collective, hy-

drogène, GNV...)

ANNEXE 3

Les « foncières » de la BdT

Intervention de la Banque des Territoires en investissement dans les territoires

En parallèle aux soutiens en crédits d'ingénierie et en financements via des prêts, la Banque des Territoires participe également à la création de société (en qualité d'associé apportant des fonds en capital) pour porter des projets initiés par des collectivités locales ou par des acteurs privés.

Les projets doivent répondre aux enjeux de développement local dans des domaines d'intervention variés :

- **Immobilier** : tourisme, loisirs, bureaux, commerces, industries, habitats spécifiques
- **Mobilité** : flotte de matériels roulants, autopartage, projet hydrogène (production – ravitaillement), GNV
- **TEE** : performance énergétique des bâtiments, production ENR (Photovoltaïque, éolien, hydraulique), stockage et distribution, réseau de chaleur
- **Numérique** : soit dans les infrastructures (réseau THD, data center) ou dans les usages (accompagnement de start'up qui développent des usages dans les secteurs des mobilités, de la santé, de l'éducation)
- **Economie Sociale et Solidaire** : création de tiers lieux, inclusion par l'activité économique, contrat à impact social, transition alimentaire, agriculture durable, gestion des déchets, habitat inclusif entre autres

Modalités d'intervention de la Banque des Territoires :

- **Participation directe** aux côtés d'autres investisseurs, sur des projets dont le modèle économique est viable, sur des durées plus ou moins longues (sortie lorsque le projet a atteint sa maturité)
- Ex : THD 44, Centrale photovoltaïque du MIN de Nantes, loisirs urbains avec UCPA quartier Malakoff à Nantes, Restructuration de friches (Halles Batignolles au Ranzay, Halle 6 Ile de Nantes),
- **De façon indirecte via les SEM** du territoire dont nous sommes actionnaires : SEM régionale, LOD, LAD, Territoire Energie 44, pour ne citer que celles-ci
- Par l'intermédiaire de **foncières de redynamisation et/ou thématiques**, créées avec plusieurs partenaires : SAS Centralité 44 (commerces et services en zone rurale), Novapole (commerces et bureaux en quartier politique de la ville), Hacoopa (habitat inclusif)

Qu'est-ce qu'une Foncière ?

Une Foncière est une société qui porte plusieurs actifs immobiliers.

S'agissant d'une société de droit privé, quelque soit la nature juridique de ses actionnaires, la Foncière a l'obligation de trouver pour chaque projet un modèle économique qui soit viable. La Foncière ne fait que le portage des murs, elle n'est pas impliquée dans l'exploitation.

Grâce à ses fonds propres et à sa capacité à lever de la dette, cette société va acquérir des biens et réaliser les travaux de rénovation/d'amélioration qui sont nécessaires pour les mettre en location à des exploitants, pour des activités contribuant à l'attractivité du territoire (commerce, santé, tiers lieu, ...).

L'idée est d'assurer la transformation immobilière de commerces, de locaux d'activités pour lever les freins à leur exploitation : surfaces inadaptées, besoins de mises aux normes, servitudes de copropriété...

Les coûts d'acquisition et d'aménagement sont dimensionnés pour proposer des loyers raisonnables et adaptés aux besoins propres de chaque activité, mais qui restent en adéquation avec le marché. Ces loyers doivent permettre à la Foncière de financer l'ensemble des investissements à réaliser sur le bien (coût d'achat, travaux, financements), il est rare que ces projets bénéficient de subventions.

Toutefois, dans des situations particulières qui nécessitent de très grosses rénovations, l'Etat a mis en place le Fonds de restructuration des locaux d'activité, dont ces foncières peuvent bénéficier.

La foncière va louer le bien sur une durée plus ou moins longue, avec pour objectif final, une fois le produit bien installé dans son marché, de le céder (parfois à l'exploitant lui-même) afin de pouvoir financer de nouveaux projets.

Exemples de Foncières :

- **Foncière territoriale, multi activités** (commerce, logement, ESS, maison de santé, espace d'activité ou de service...). Cette diversification de projets portés permet un équilibre du modèle économique Ex : Centralités 44
- **Foncière thématique, mono activité** sur un territoire défini en fonction de l'objet de la Foncière.
Ex : Solutions Immo Tourisme à l'échelle de la Région des Pays de la Loire, Novapole à l'échelle de l'agglomération nantaise pour porter de l'immobilier d'activités

Cf. <https://www.banquedesterritoires.fr/reseau-national-des-foncieres-de-redynamisation/ressources>

Foncière de redynamisation « Centralités 44 »

- Foncière qui s'inscrit dans le cadre du **plan de relance national** avec l'objectif pour la Banque des Territoires de créer 100 Foncières de redynamisation pour rénover 6 000 commerces de proximité en 5 ans.
- La Société Centralités 44 vise à soutenir la **redynamisation des villes** du département de Loire Atlantique.
- **Foncière, créée en 2021, entre LAD SELA (50%), la CCI (20%) et la Banque des Territoires (30%) en concordance avec les priorités stratégiques des 3 acteurs.**
- Capitalisée à hauteur de 2M€ dès la 1^{ère} phase, donc 6 à 10M€ de projets possibles.
- La Foncière examine de façon prioritaire **les projets situés en cœur de bourg/ville avec la volonté d'en améliorer l'attractivité.**
- Cette Foncière territoriale a vocation à intervenir sur un **champ d'intervention assez vaste** : commerces, services de proximité, santé, activités économiques
- Chaque projet est étudié individuellement (objet, taille, localisation, impact territorial) avec la **recherche d'un équilibre financier** (loyers et investissements doivent être corrélés).
- La Foncière est également attentive à la **qualité environnementale** du bien, notamment dans les travaux à réaliser pour accompagner la transition écologique et énergétique du pays.
- La Foncière intervient **soit très en amont** avec un promoteur/bailleur quand il s'agit d'un projet d'aménagement urbain, **soit lorsqu'un exploitant est identifié.**

Objectif de la Foncière Centralités 44

Répondre aux problématiques de redynamisation des centres-villes :

- **Locaux vacants** destinés à retrouver une fonction commerciale ou de services mais qui nécessitent quelques travaux (adaptation des surfaces, mise aux normes, ...). La Foncière va racheter ces biens et réaliser les travaux nécessaires avant la mise en location
- Projet d'aménagement urbain avec des **locaux commerciaux en pied d'immeuble** (les locaux pourront être portés et gérés par la Foncière)
- Implantation de **nouveaux équipements** pour mettre en place des services tels qu'une crèche, un pôle médical,
- Recherche de **solution pour un commerçant ou un chef de TPE/PME** qui serait propriétaire de son bien immobilier, **pour retrouver des marges de manœuvre en matière de trésorerie** en cédant les murs à la Foncière, qui va les porter sur une durée plus ou moins longue en fonction de la capacité pour l'exploitant de redevenir propriétaire.
- Recherche de solution **pour un commerçant ou un chef de TPE/PME qui souhaiterait créer une activité** mais n'aurait pas les capacités financières pour porter un bien immobilier en plus de la structure à créer.

Si vous avez des projets susceptibles d'être portés par Centralités 44, merci de contacter directement LAD-SELA :

Tania PARE - t.pare@loireatlantique-developpement.fr (Cheffe de projet SAS CENTRALITE 44)

Merci de mettre en copie nathalie.baccari@caissedesdepots.fr, leslie.chaze@caissedesdepots.fr, anne.renaudin@caissedesdepots.fr ou laurie-mai.denoux@caissedesdepots.fr

Foncière thématique « Solutions Immo Tourisme »

Créée par la Région et la Banque des territoires pour contrer les effets de la crise du COVID et ses impacts particuliers pour le secteur touristique ligérien, cette société foncière rachète les murs d'établissements touristiques (hébergement et restaurant) afin de les aider à traverser la crise, renforcer leur trésorerie et leur permettre de mener à bien les réinvestissements de mise à niveau de leur outil de production pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs.

Le principe : les propriétaires exploitants cèdent leurs murs à la Foncière et deviennent temporairement locataires (rachat prévu à terme). Cela leur permet de bénéficier de la trésorerie issue de la cession pour faire face à leurs dettes et réinvestir. Outre l'impact financier, le professionnel bénéficie de l'accompagnement de Solutions&Co pour le challenger dans ses réflexions stratégiques pour intégrer les nouveaux enjeux du secteur (digitalisation, pratique vertueuse au regard de l'environnement).

Au total, 11 millions d'euros sont mobilisés dans cette société, dont 5 millions de la Région, 5 millions de la Banque des territoires et 1 million de la Caisse d'épargne dans l'objectif de porter une trentaine de biens à terme.

Pour toutes précisions :

<https://www.solutions-pro-tourisme-paysdelaloire.fr/solutions/solutions-immo-tourisme/>

Antoine SAUVÊTRE - a.sauvetre@solutions-eco.fr (Responsable des investissements et acquisitions)

Foncière thématique « HACOOPA »

Créée initialement par la SCIC Hacoopa, la foncière Hacoopa réunit des partenaires de l'ESS et de l'aide à la personne : Titi Floris, association ADT 44, Macoretz, Harmonie Habitat, la Mutuelle des Cheminots de la Région de Nantes (MCRN) et la Banque des Territoires. L'objet de la Foncière HACOOPA est de proposer des projets d'habitats inclusifs pour personnes âgées en Pays de la Loire ayant pour vocation de :

- ✓ Créer des maisons partagées à taille humaine en complément des grands ensembles existants
- ✓ Favoriser le lien social et l'entraide entre locataires, habitants de la commune et ambassadeurs HACOOPA
- ✓ Proposer une offre de services personnalisés avec un.e animateur.trice de maison

Le principe : Hacoopa développe en construction neuve ou en rénovation des maisons partagées entre personnes âgées non dépendantes et élabore avec les futurs habitants un projet de vie en commun. Hacoopa accompagne les habitants dans le quotidien du fonctionnement de la maison par l'attention portée au bon fonctionnement collectif par l'animateur.trice de maison, professionnel.le de l'aide à la personne.

Contact : contact@hacoopa.fr

Laure LACOURT - laure.lacourt@hacoopa.fr (Responsable de développement HACOOPA)

Foncière thématique « Office Santé Territoires »

OFFICE SANTE lutte activement contre les déserts médicaux sur tous les territoires ruraux, villes moyennes et grandes, métropoles. Avec 20 opérations livrées à fin 2020 et 41 opérations en phase opérationnelle, OFFICE SANTE s'affirme comme le partenaire référent des élus, collectivités territoriales et praticiens de santé.

Les activités d'OFFICE SANTE couvrent la conception, réalisation, gestion et investissement immobilier des maisons, centres et pôles de santé.

OFFICE SANTE est un acteur contribuant à la transformation du système de santé en France, conformément aux objectifs de la loi « Ma Santé 2022 ». Par son positionnement de promoteur et d'exploitant de structures de santé, OFFICE SANTE favorise la présence de médecins en zones sous-denses, contribue au développement de nouvelles formes d'exercice médical, accompagnant ainsi la révolution numérique de la santé.

La Foncière OFFICE SANTE TERRITOIRES qui réunit Office Santé Investissement et la Banque des Territoires entend développer à l'échelle du territoire national des immobiliers dédiés aux maisons de santé et centres de soins, aussi bien en territoires urbains, ruraux, villes moyennes et petites, quartiers politiques de la ville.

Pour toutes précisions :

<https://www.officesante.com/>

Foncière thématique « SOLIHA BLI »

SOLIHA est le premier acteur associatif national de l'habitat privé à vocation sociale.

Acteur majeur de la rénovation écologique de l'habitat privé d'insertion, il maîtrise toute la chaîne de l'habitat social à travers le conseil aux collectivités locales en matière d'habitat, l'accompagnement des publics modestes, seniors et handicapés dans le domaine de la rénovation et adaptation de leur logement, et enfin la rénovation et production de logements très sociaux.

La fédération régionale Soliha Pays de la Loire, et les quatre associations départementales Soliha Loire Atlantique, Vendée, Maine et Loire /Sarthe regroupés et Mayenne ont, en 2018, souhaité créer une structure dédiée à la rénovation de nouveaux actifs afin de professionnaliser l'acte de réhabilitation du logement et permettre aux structures départementales de concentrer leur activité sur la mission de réhabilitation accompagnée pour un public modeste.

La foncière régionale, **SAS Soliha BLI**, créée en 2018 et agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) a deux activités majeures :

- Porter des opérations de bail à réhabilitation avec les communes propriétaires de logements dégradés en centre-bourgs, la foncière réalisant la réhabilitation du logement puis sa gestion locative pendant un bail de longue durée (moyenne de 35 à 40 ans),
- Porter des opérations en Acquisition Amélioration sur les 104 Petites Villes de Demain au cours des prochaines années.

Soliha à travers son activité de réhabilitation de logement en zones rurales répond à 2 grands enjeux :

- Offrir une possibilité de logement aux foyers modestes sur l'ensemble de la région et notamment dans les territoires ruraux.
- Contribuer à la réhabilitation énergétique et durable de logements anciens dans les Petites Villes de Demain et territoires ruraux de la Région.

Contact: MORLEC Angeline - a.morlec@solihapdl.fr