

Comité Local de Cohésion Territoriale

Le 15 mars 2024



Introduction

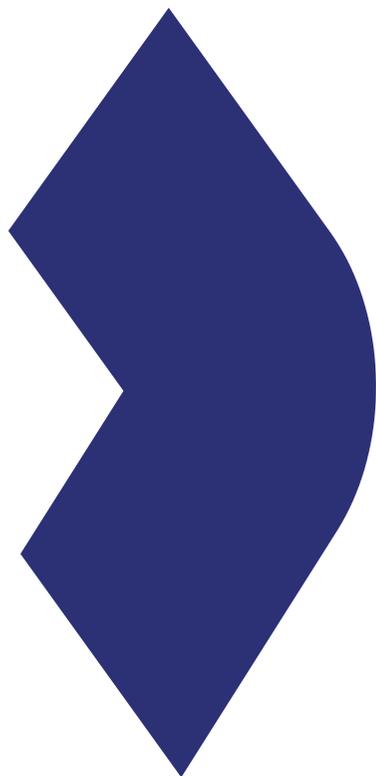
Par

Mme la Préfète

et

*Monsieur le Directeur Général
Délégué « Territoires et ruralités »
de l'ANCT*

DEROULE DE LA JOURNEE



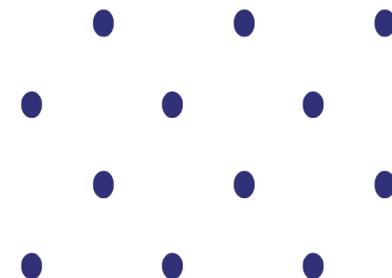
- 09H00 : réunion du Comité local de cohésion des territoires
- 10h30 : l'ingénierie pour la transition des territoires avec une approche par projet
- 13h00 : la réhabilitation des friches avec une approche par projet
- 14h30 : développer l'activité économique en zone rurale
- De 10h15 à 16h00 : le forum de l'ingénierie



Intervention de **Grégory BOINEL**

**Directeur adjoint de la Direction Départementale des Territoires des
Vosges
Délégué ANCT adjoint**

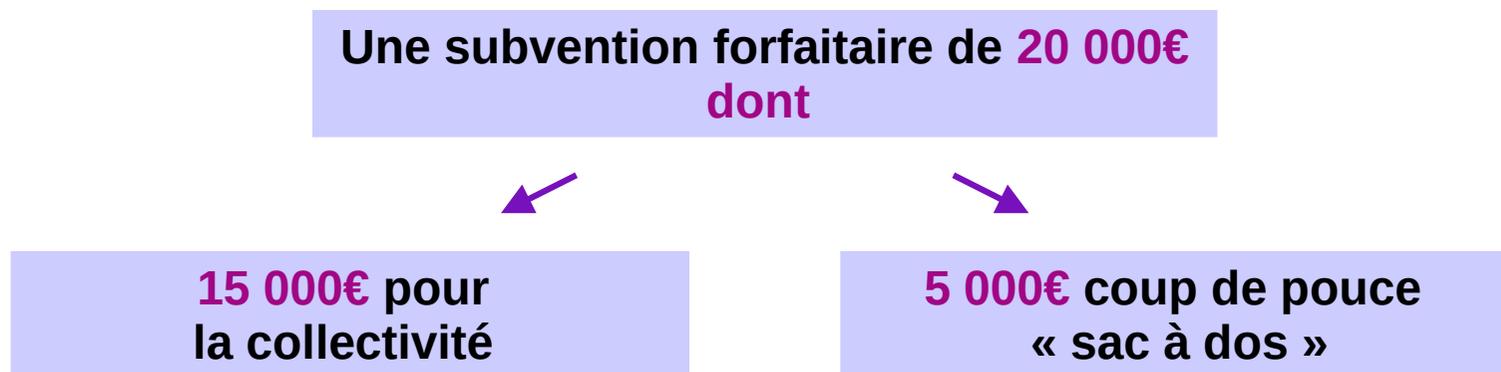
Les dispositifs de l'ANCT dans les Vosges



Les Volontaires Territoriaux d'Administration (VTA)

Les VTA ont vocation à **soutenir les territoires ruraux**, pour **faire émerger leurs projets** de développement et les **aider à se doter d'outils d'ingénierie** adaptés à leur besoin. Ils aident notamment les acteurs locaux à **mobiliser des financements**.

Ce dispositif permet aux collectivités territoriales rurales de **bénéficier des compétences de jeunes diplômés** salariés le temps d'une **mission de 12 à 18 mois maximum**, au service de **l'ingénierie de leurs projets**.



Les Volontaires Territoriaux d'Administration (VTA)

Bilan			
	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Nombre demandes	5	8	10
Nombre de poste	5	5	5 + 2 recrutements début 2024
Financement	75 000€	75 000€	40 000€ + 100 000€ (à verser)

Les VTA en poste actuellement

Employeur	Poste occupé
Plombières-les-Bains	Facilitateur de tiers-lieux
EPAMA Neufchâteau	Assistant au chef de projet d'aménagements hydrauliques et environnementaux du bassin de la Meuse Amont
CCVCSO	Agent de développement économique & appui au pôle développement
PETR d'Epinal	Chargé de mission « espaces naturels et agricoles »
DARNEY	Chef de projet animation de la vie locale
PETR Pays de Remiremont	Chargé de mission : « Projet Alimentaire Territorial »
CCVCSO	Animateur Culturel
CCVCSO	Chargé de mission « développement du territoire » et Urbanisme

Bilan des années antérieures

Années	2020	2021	2022	2023
Nbre demandes	2	11	8	8 (dont 3 PVD)
Nombre refus	0	1	1	1 + 1 (abandon)
Financement	86 920 €	242 280 €	195 104 €	211 200 €

Les missions confiées aux bureaux d'études

Collectivité	
Beauménil	Appui à la réhabilitation de le friche de l'ancienne émaillerie. Protocole à suivre, aide à la rédaction des cahiers des charges, vision budgétaire
CC de la Région de Rambervillers	Montage juridique et financier pour le centre d'interprétation botanique de Roville aux chênes
Plombières-les-Bains	Gouvernance de l'espace Berlioz
CA de Saint-Dié-des-Vosges	Étude PCAET et projet de territoire
Le Saulcy	Étude opportunité-faisabilité sur la renaturation du site Yeramex. Protocole à suivre, aide à la rédaction des cahiers des charges, vision budgétaire
Martigny-les-Bains	Étude d'opportunité et de faisabilité du site de l'Hôtel de Martigny

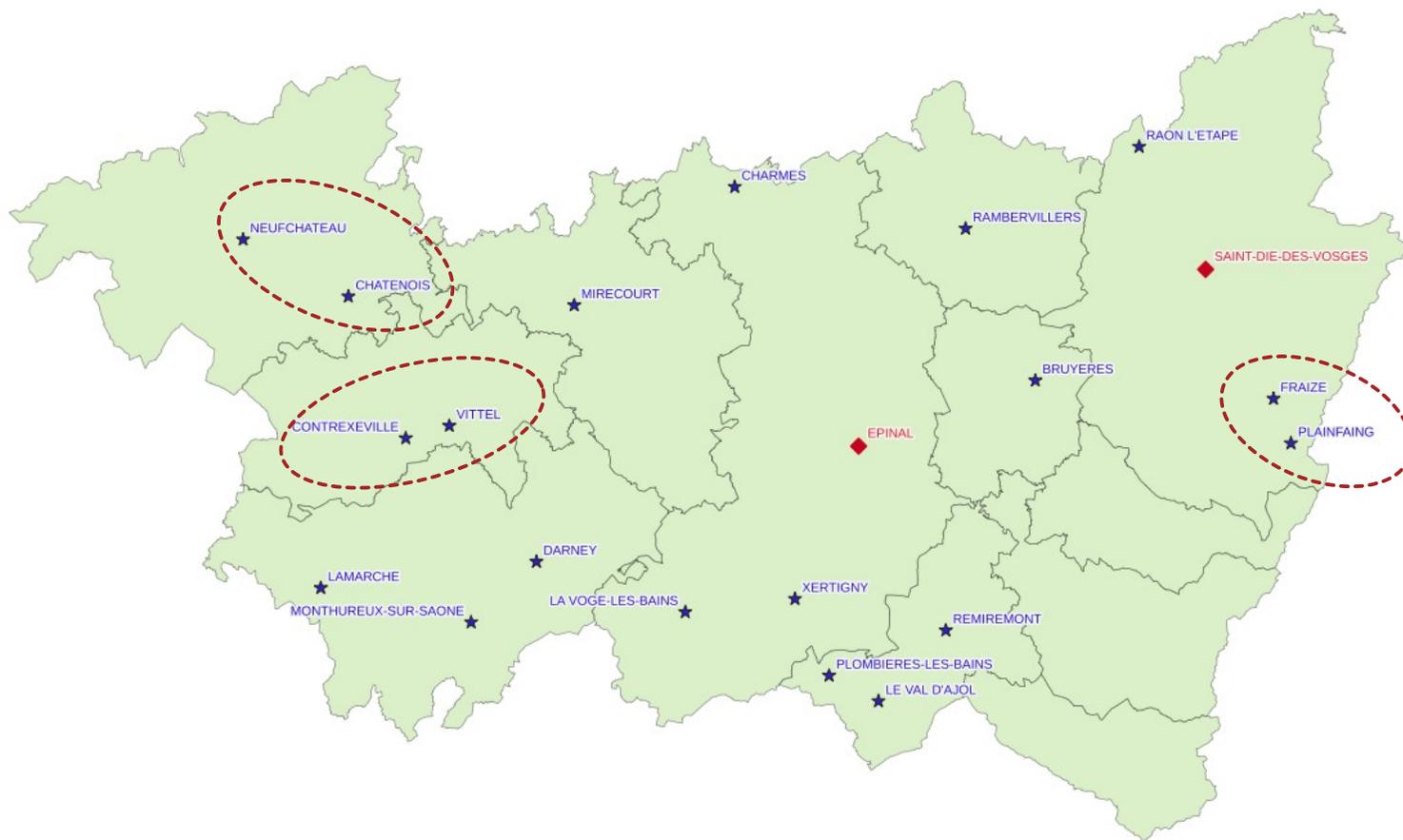
19 Petites Villes de Demain

19 Programmes
d'actions validés en
COPIL

16 Chefs de projet
dont
1 en cours de recrutement
Financés à 75 %

9 conventions d'adhésion (1/EPCI)
signées entre mai 2021 et mai 2022

9 conventions cadre valant ORT
signées entre novembre 2022 et novembre
2023. Un avenant qui sera signé le 28 mars



Ingénierie sur mesure

Commune	Type d'appui	Financement
Darney	➤ Programme et usages de la Halle - rédaction du cahier des charges	17 200 €
	➤ Étude touristique et bâtimementaire - centre d'animation préhistoire	61 800 €
Raon-l'Etape	➤ Étude sur la circulation et la mobilité	28 800 €
Plombières-les-Bains	➤ Étude sur la résilience du territoire	51 168 € (ANCT+CEREMA)
	➤ Étude bâtimementaire du musée Louis Français	45 900 €
	➤ Gouvernance Berlioz	31 620€

Les Volontaires Territoriaux d'Administration

Commune	Type d'appui	Financement
Darney	Animateur-Coordonnateur du tiers-lieu	15 000 €
Plombières-les-Bains	Facilitateur de tiers-lieux	15 000 €

Politique de la ville

Actualisation de la géographie prioritaire



Un renforcement de la territorialisation des politiques de droit commun



Articulation et cohérence avec les autres contractualisations



Contrat de ville : un document cadre resserré, une gouvernance renouvelée et des engagements réaffirmés



Mobilisation des habitants et co-construction des projets

Contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 »

Un contrat recentré autour des enjeux locaux les plus prégnants identifiés en lien étroit avec les habitants

**Une implication renforcée des politiques publiques sectorielles
avant même la mobilisation des instruments spécifiques**

⇒ Inscription dans le cadre du contrat des engagements concernant les politiques de droit commun de l'État et des collectivités territoriales (exemple Fonds européens)

Une mobilisation partenariale élargie

⇒ Au-delà des signataires obligatoires (État, EPCI, commune, département, région), les acteurs institutionnels et bailleurs sociaux, les acteurs privés, les habitants etc.

Une analyse quantitative et qualitative de l'impact des actions financées

⇒ Acteurs institutionnels (services et opérateurs de l'État, tous les niveaux de collectivités territoriales, bailleurs sociaux...), acteurs privés, habitants etc.

Échéance nationale

Signature des contrats de ville
avant le 31 mars

Échéances locales

A partir de février, début des travaux des opérateurs chargés de l'écriture des trois contrats de ville.

Pour le 31 mars, signature, a minima, entre l'Etat, le Président de l'EPCI et le Maire, d'un **document cadre** présentant les principaux objectifs stratégiques et opérationnels qui structureront le futur contrat définitif, et qui, après délibérations, servira de cadre pour financer les projets durant la période intermédiaire.

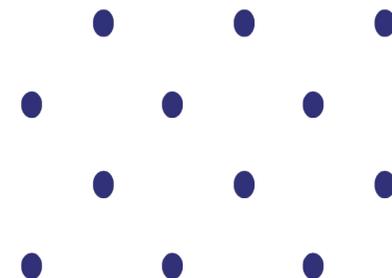
Durant le premier semestre 2024 :

- Définition des moyens mobilisés par chacun des signataires et élaboration des actions à conduire
- Signature des contrats à la fin du premier semestre pour une entrée en vigueur rétroactive au 1er janvier 2024 .

Intervention de Hugo ROY

Chargé de mission territorial adjoint Grand Est
ANCT

**L'offre d'accompagnement en
ingénierie sur mesure de l'ANCT**



Les domaines d'intervention de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

Trois grands modes d'intervention

Programmes territorialisés

Action cœur de ville
Petites villes de demain
Avenir montagnes ingénierie
Territoires d'industrie
France Services
Villages d'Avenir

Outils contractuels

Pactes territoriaux de réussite de la
transition écologique (PTRTE)

....

L'accompagnement « sur mesure »

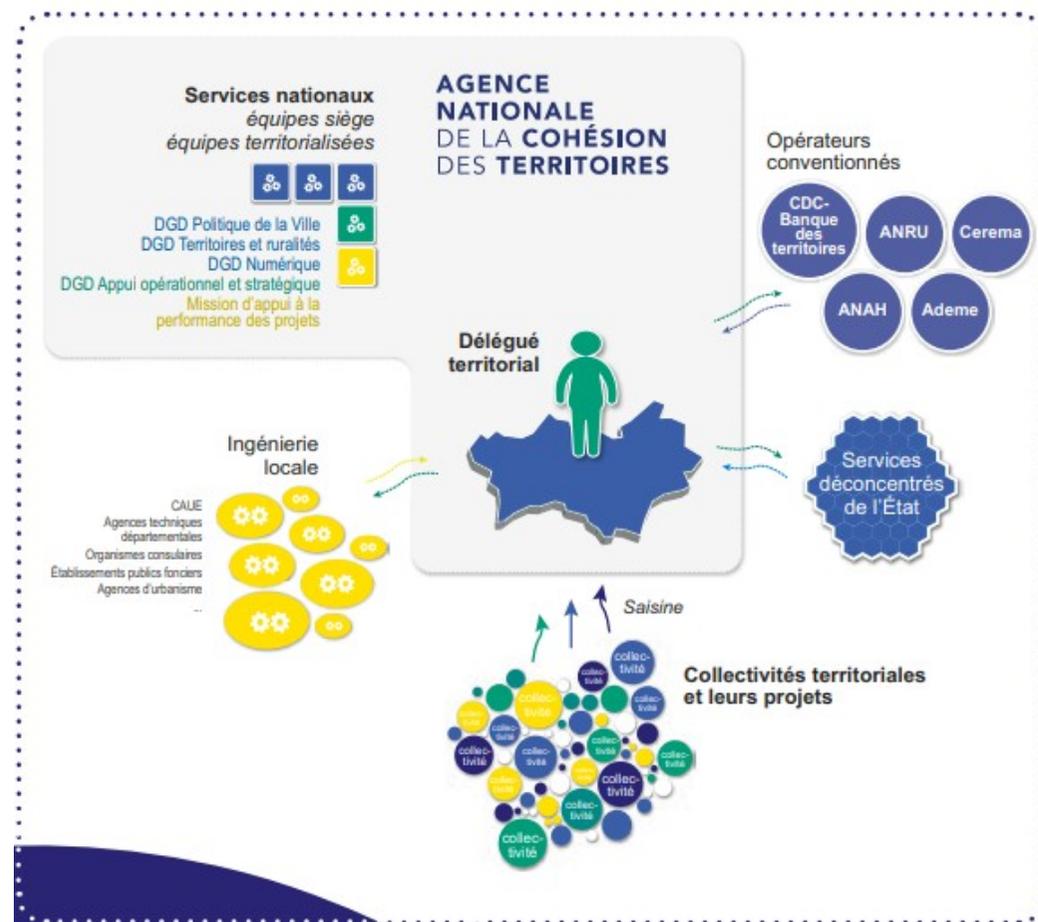
Un appui en matière d'ingénierie
aux projets des collectivités
locales à travers une douzaine de
thématiques concourant
notamment aux transitions
écologique et énergétique.

L'accompagnement « sur-mesure » à travers un appui en matière d'ingénierie

Le projet doit être **porté par une collectivité** et est instruit par la **Délégation Territoriale de l'ANCT**, représentée par le **Préfet de Département**, en lien avec le chargé de mission territorial.

Le dispositif d'ingénierie « sur-mesure » fonctionne sur le principe de la **subsidiarité**: il est nécessaire de vérifier l'**ingénierie locale existante**, y compris les **opérateurs** associés à l'ANCT (Cerema, ADEME, ANAH, ANRU, Banque des territoires, etc.)

L'ANCT a vocation à accompagner les **territoires les plus fragiles**.





**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

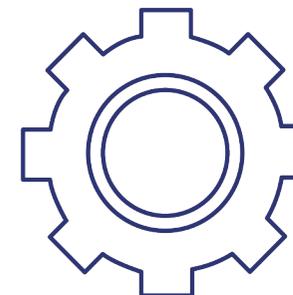
L'accompagnement « sur-mesure »



agence nationale
de la cohésion
des territoires



L'ANCT met à disposition des collectivités locales de l'ingénierie en phase amont de leurs projets de territoire.



Appuis méthodologiques

Accompagner les collectivités dans leurs stratégies de territoires :

- **diagnostics territoriaux,**
- **aide à la concertation,**
- **appui pour le passage à l'opérationnel** (feuille de route, programmation,....).

Appuis thématiques

Accompagner les collectivités dans leurs projets, grâce à des appuis thématiques :

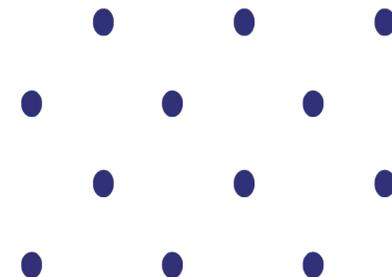
- **mobilités,**
- **transition écologique, biodiversité,**
- **tourisme,**

...

Témoignage sur l'offre d'accompagnement en ingénierie sur mesure de l'ANCT

**Monsieur Christophe Lemesle Président
Communauté de communes de la Région de Rambervillers
et
Thierry Defaix, Directeur de l'école d'Horticulture**

**Le Centre d'interprétation
botanique
de Roville aux Chenes**



Création d'un pôle d'interprétation botanique à Roville aux Chênes

La Région de
Rambervillers
Communauté de communes



Comité Local de Cohésion Territoriale

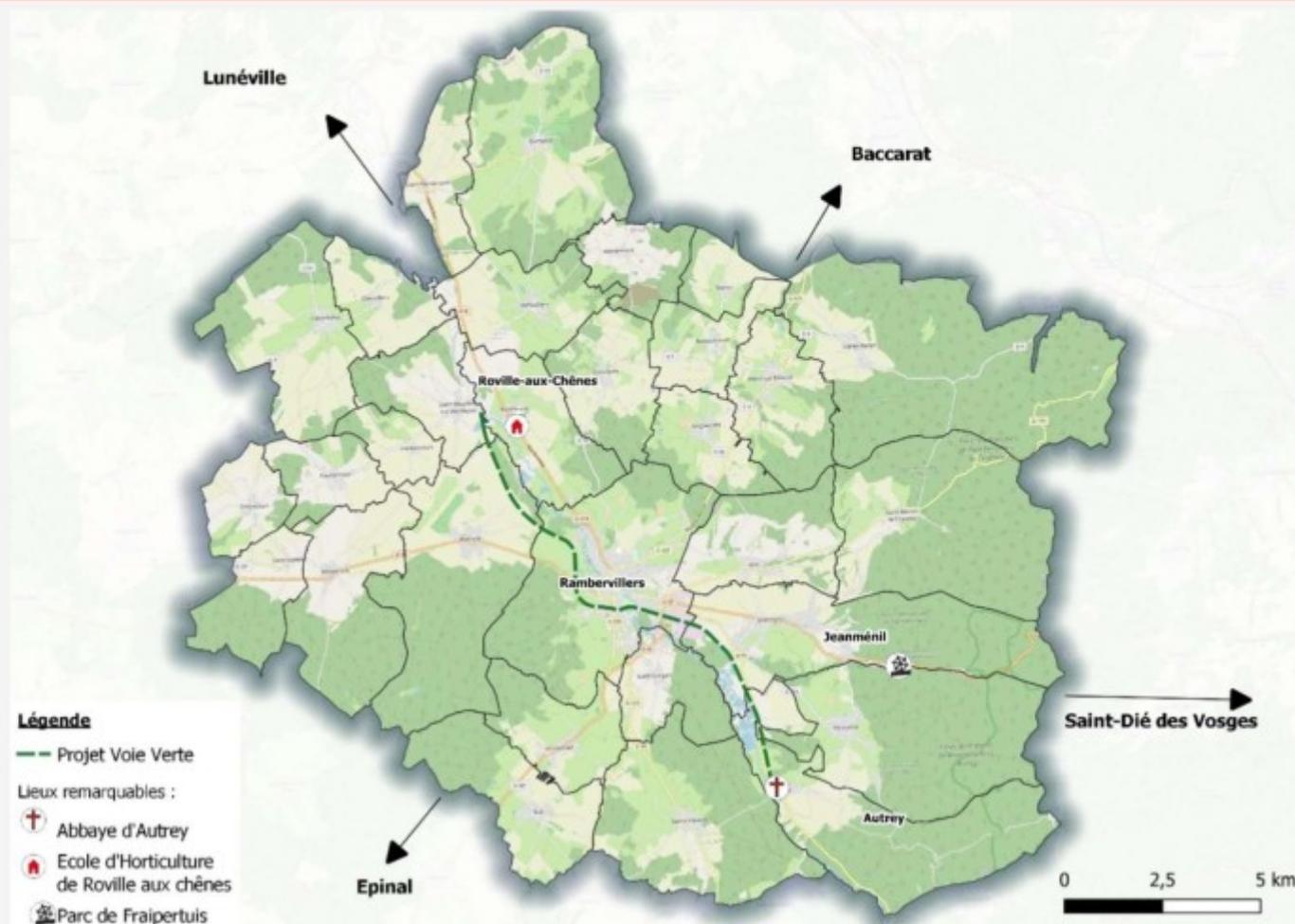
le 15 mars 2024 à Eloyes



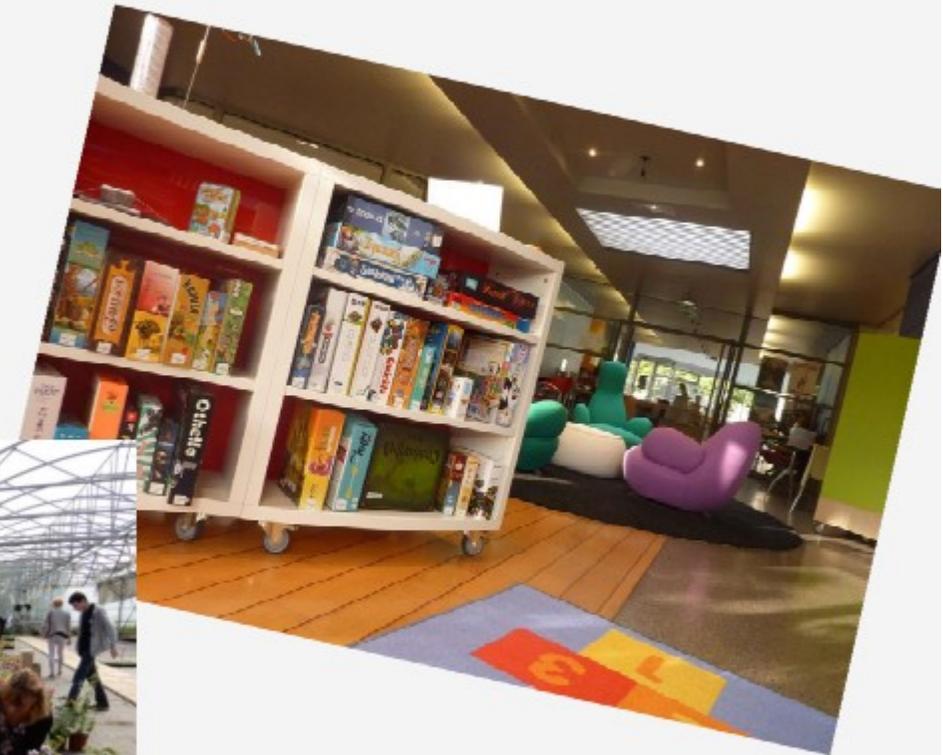
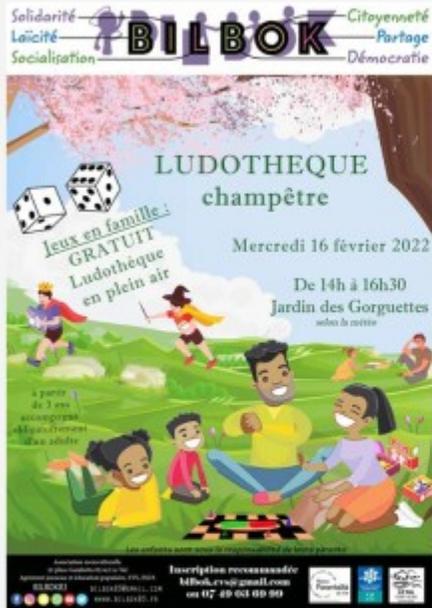
Accompagnement en Ingénierie de l'ANCT



La genèse du projet de la 2C2R



La genèse du projet EHP Renville aux Chênes

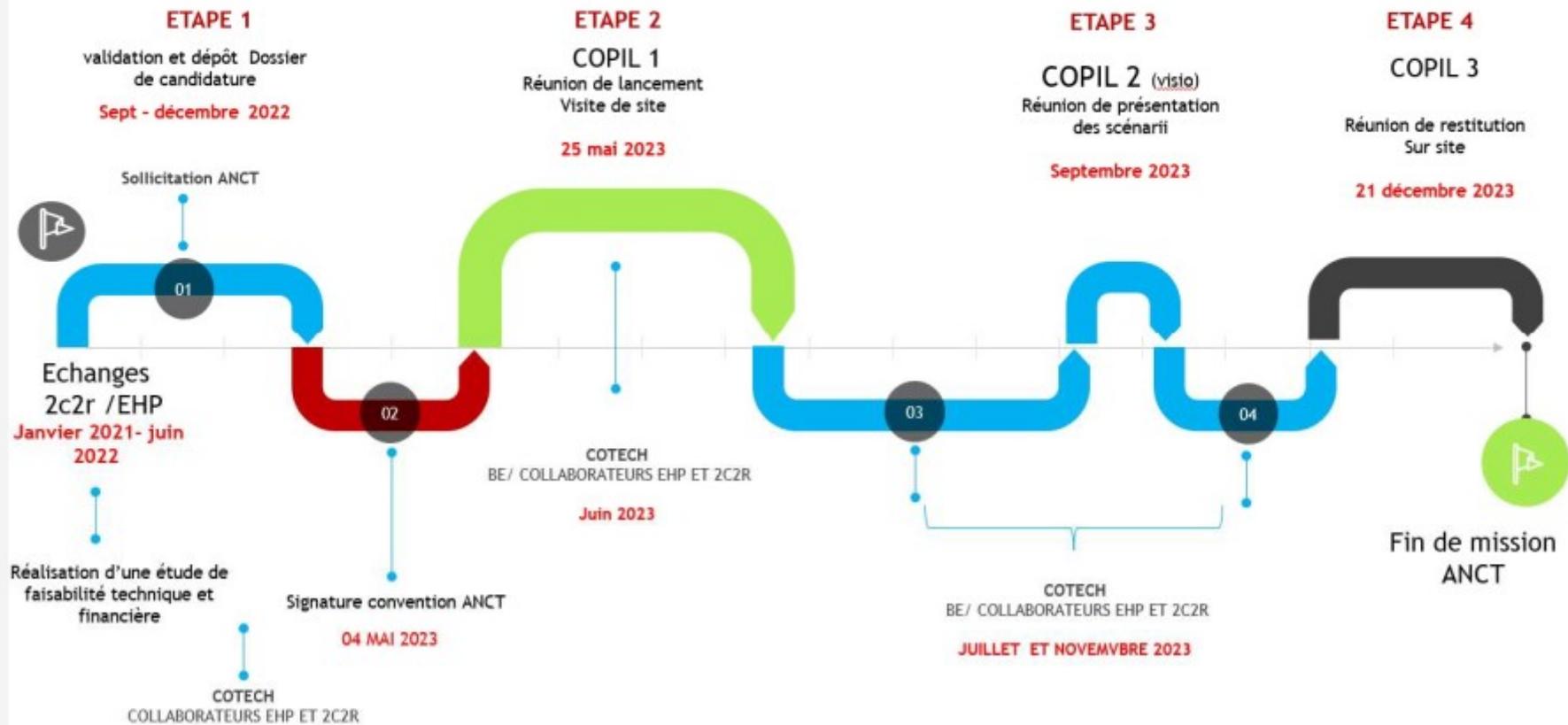


LES ATTENTES RECIPROQUES



LES GRANDES ETAPES DE L'ETUDE

Feuille de route création d'un pôle botanique à Roville aux Chênes



L'apport global de l'ANCT

LES SCÉNARIOS COMPARES POUR ECLAIRER LES CHOIX DES PARTENAIRES

Scénario A : Une maîtrise foncière temporaire pour assurer un amortissement travaux de la 2C2R

Scénario B : Une maîtrise foncière pérenne de la 2C2R et une évolution progressive des loyers

Scénario C : Un transfert de propriété à la 2C2R via bail à construction pour porter les travaux

	Scénario A.1: Maîtrise foncière temporaire par 2C2R avec revente à terme (9ans) à la SA SIM A.1: location à un prix de marché A.2 : location à un prix décoté	Scénario B. Une maîtrise foncière pérenne de la 2C2R	Scénario C. Un transfert de propriété à la 2C2R via bail à construction pour porter les travaux puis retour au patrimoine SA SIM (30 ans)						
Maîtrise foncière / interface DRFP	<ul style="list-style-type: none"> Sort du patrimoine SA SIM temporairement (à confirmer avec DIE) puis revente à terme à confirmer avec la DNID Justification de la décote des loyers nécessaire (SA.2) 	<ul style="list-style-type: none"> Sort totalement du patrimoine de la SA SIM > 2C2R : location des murs à un prix décoté l'association EHP / Pas de revente à terme. Justification de la décote des loyers nécessaire 	<ul style="list-style-type: none"> Reste dans le patrimoine de l'école (SIM) mais transfert des droits : location en l'état à la 2C2R (bail à construction: droits réels) (avis DIE) qui sous loue à l'EHP Justification de la décote des loyers nécessaire 						
Simplicité dans la mise en oeuvre du montage	<ul style="list-style-type: none"> Complexe : Vente + vente à terme : Sollicitation de la DNID sur les deux ventes à sécuriser / Location à mettre en place à un loyer marché ou à prix décoté à sécuriser également 	<ul style="list-style-type: none"> Simple : Vente à la 2C2R qui conserve le bâti sur le long terme 	<ul style="list-style-type: none"> Complexe : Bail à construction Sollicitation de la DNID sur la valeur du bail 						
Financements publics des travaux + fiscalité TVA	<ul style="list-style-type: none"> Forte = Eligible aux subventions publiques + Minoration sur les loyers possible mais encadrée par le régime des aides d'Etat (SA.2) Récupération FCTVA par la 2C2R - Scénario favorable à la mobilisation de subventions publiques 	<ul style="list-style-type: none"> Forte = Eligible aux subventions publiques (Maîtrise du foncier, des travaux et du calendrier) + Minoration sur les loyers possible mais encadrée par le régime des aides d'Etat + Récupération FCTVA par la 2C2R 	<ul style="list-style-type: none"> Eligible aux subventions publiques (Maîtrise du foncier, des travaux et du calendrier) Pas de récupération de la FCTVA sur les travaux réalisés par la 2C2R 						
Coût global (invest + exploit)	<table border="1"> <tr> <th>Scénario A.1</th> <th>Scénario A.2</th> </tr> <tr> <td>SA SIM : -1,9M€ HT (9 ans)</td> <td>SA SIM : -1,3M€ HT (9 ans)</td> </tr> <tr> <td>2C2R: -31 à +430k€ HT (9 ans)</td> <td>2C2R: -155 à -616k€ HT (9 ans)</td> </tr> </table>	Scénario A.1	Scénario A.2	SA SIM : -1,9M€ HT (9 ans)	SA SIM : -1,3M€ HT (9 ans)	2C2R: -31 à +430k€ HT (9 ans)	2C2R: -155 à -616k€ HT (9 ans)	<ul style="list-style-type: none"> SA SIM : - 510 k€ HT (sur 30 ans) 2C2R: -35 à -651 k€ HT (sur 30 ans) 	<ul style="list-style-type: none"> SA SIM : - 420 k€ HT (sur 30ans) 2C2R: -528k€ à -1.372 k€ HT (sur 30 ans)
Scénario A.1	Scénario A.2								
SA SIM : -1,9M€ HT (9 ans)	SA SIM : -1,3M€ HT (9 ans)								
2C2R: -31 à +430k€ HT (9 ans)	2C2R: -155 à -616k€ HT (9 ans)								
Intérêt du montage	<ul style="list-style-type: none"> Processus de vente à terme qui sera probablement valorisé à un prix inférieur au coût des travaux (avis DIE) Mais peu séduisant pour l'EHP car nécessité de confirmer le montant de rachat à terme en sollicitant la DIE ; Une durée de portage par la 2C2R qui ne peut pas être réduite à 0 Un loyer très élevé pour l'EHP, qui ne sera pas soutenable dans le Scénario A.1. 	<ul style="list-style-type: none"> L'EHP est redevable uniquement des loyers des murs sur le long terme. Un partage de l'investissement financier plus équilibré entre les acteurs Risque pour la 2C2R de posséder un bâtiment sur le long terme qu'il sera difficile de louer à un autre acteur que l'EHP. Un pouvoir de négociation élevé de l'EHP et un risque fort pour la 2C2R pris sur ce projet non consolidé dans son volet exploitation. 	<ul style="list-style-type: none"> L'EHP est redevable uniquement des loyers des murs sur le long terme. La propriété du bâti revient mécaniquement à la SA SIM au terme du bail, sans surcoût supplémentaire pour le SIM qui bénéficiera des améliorations réalisées Un montage plus complexe en cas de résiliation anticipée du bail, le transfert de la propriété des constructions au bailleur sera taxé comme une vente d'immeuble > Fiscalité pour la SA SIM en cas de résiliation anticipée 						



Les avantages de l'ANCT



L'après étude

PLAN D'ACTION

Action	Responsable	Durée	Echéance
1. Sécuriser les risques juridiques du montage préférentiel → mobilisation d'un avocat	2C2R	1 à 2 mois	Février 2024
2. Solliciter la DNID pour fiabiliser les valorisations financières (cession ou bail à construction)	2C2R	Minimum 3 mois A préciser par DNID	Courant T2 2024
3. Préciser le modèle d'exploitation du lieu (offre de services proposées, mode de fonctionnement du lieu à terme) pour vérifier la soutenabilité d'un loyer	EHP	1 à 2 mois A préciser par EHP	Fin T1 2024
4. Calibrer le loyer de marché et la décote par la 2C2R (argumentaire intérêt général) et les modalités d'application de cette décote (loyer minoré du bail, subvention, ...)	2C2R	1 à 2 mois (en lien avec mission avocat)	
5. Confirmer le montage retenu	2C2R / EHP	-	
6. Valider l'équilibre économique général, besoins en cofinancements, sources de financements possibles	2C2R / EHP + appui DDT	1 mois Après retour DNID sur les valorisations	Été 2024
7. Sécuriser la contractualisation entre parties prenantes (vente / bail à construction / bail commercial 3-6-9 + convention-cadre encadrant le périmètre d'intervention de chacun et les modalités) → Mobilisation d'un avocat	2C2R / EHP	En temps masqué une fois le montage confirmé	Entre T2 et T3 2024
8. Présentation aux potentiels co-financeurs du projet (COPIL Préfecture à organiser)	2C2R + parties prenantes	1 ou plusieurs comités	Septembre 2024
9. Confirmer les participations financières de chacune des parties prenantes	Ensemble des co-financeurs	A préciser par les co-financeurs Hypothèse 3 mois	Décembre 2024
10. Définition d'un programme technique détaillé	EHP	En temps masqué 3 mois	Fin 2024
11. Signature acte (cession / bail à construction)	2C2R / SA SIM	-	Janvier 2025
12. Consultation MOE + Etudes + DCE + Travaux	2C2R	Environ 2 ans	S1 2027
13. Signature bail locatif	2C2R / EHP	-	S1 2027
14. Equipement + Début Exploitation du lieu	EHP	-	Objectif été 2027 ?

Conclusion



visibilité



accompagner



fédérer



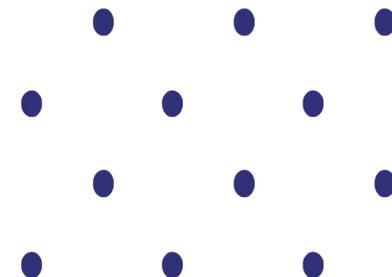
MERCI DE VOTRE ATTENTION



Intervention de Thomas Kupisz

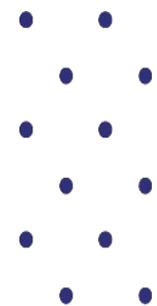
Sous-Préfet de Neufchâteau, sous-préfet à la ruralité

Le programme France ruralité



La mise en oeuvre de Villages d'avenir dans les Vosges

Un programme ambitieux pour le développement des territoires ruraux

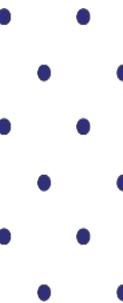


Aux origines du programme « villages d'avenir »

- l'expérimentation menée dans 3 communes des Vosges (Dompaire, Provenchère et Colroy et Villotte) dans le cadre du laboratoire de la ruralité,
- le plan France ruralités dévoilé par la Première Ministre le 15 juin 2023

Objectifs et principes de « villages d'avenir »

- une nouvelle offre d'ingénierie proposée par l'ANCT en complément des dispositifs existants : Action Coeur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD), ingénierie sur mesure, volontaires territoriaux en administration (VTA),
- aider des communes rurales, porteuses d'une dynamique globale, à réaliser leurs projets de développement à travers un accompagnement en ingénierie dans le respect des enjeux de transition écologique.

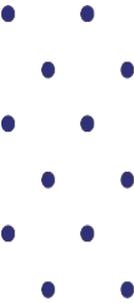
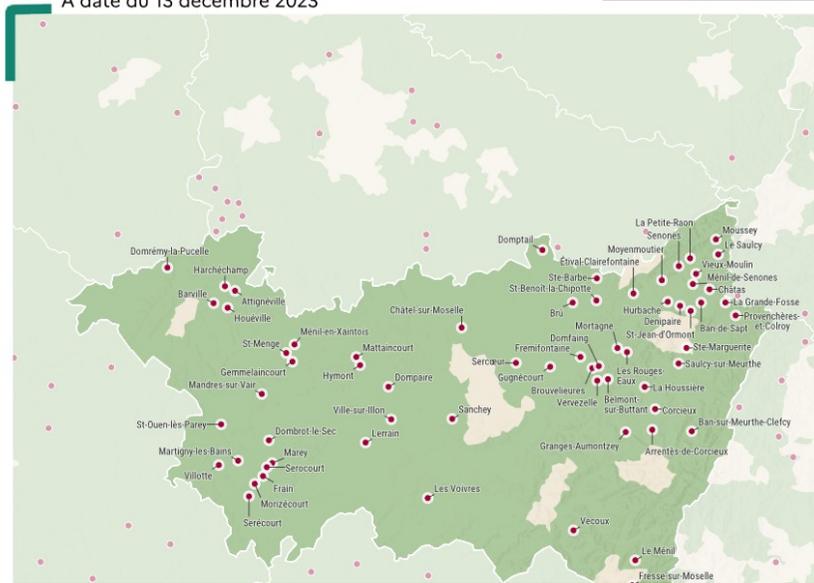


64 communes labellisées dans le cadre d'une 1ère vague

Vosges (88)

64 communes labellisées
Villages d'avenir

À date du 13 décembre 2023



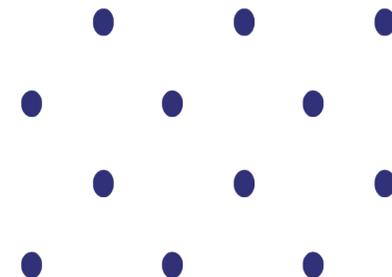
2 chefs de projet « facilitateurs »

- dans la **conduite des projets** : aide à l'établissement de diagnostics, de feuilles de route et de fiches actions et à la priorisation des actions,
- dans la **mobilisation de la ressource en ingénierie**,
- dans **l'identification et la mobilisation des aides financières de droit commun disponibles**,
- dans le **montage et le suivi administratifs des dossiers** : aide à la rédaction de cahiers des charges, articulation avec les dispositifs existants (RBMR, PTRTE,...), appui en cas de blocages réglementaires ou administratifs,...

Intervention de David Percheron

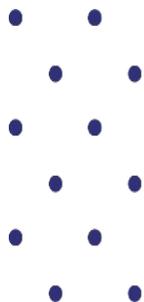
Secrétaire Général de la Préfecture des Vosges

La Transition écologique des territoires





- **Le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE)**
- **Le Fonds Vert**





**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

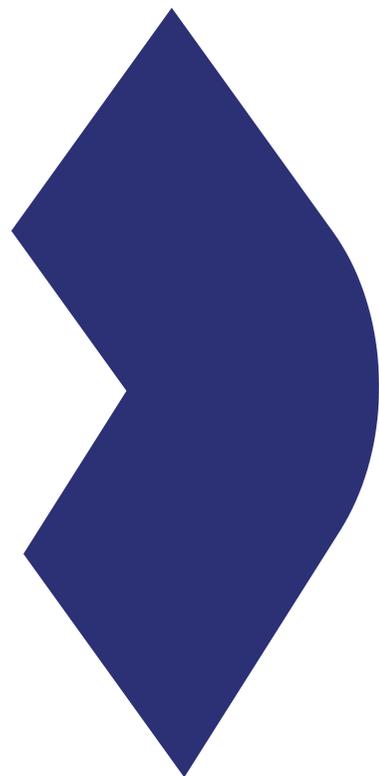
*Liberté
Égalité
Fraternité*



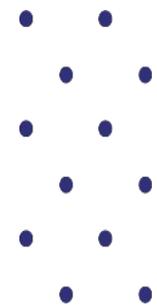
agence nationale
de la cohésion
des territoires

Conclusion par Mme la Préfète

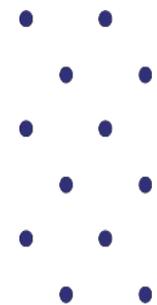




- ouverture du forum de l'ingénierie à 10h15
- trois conférences tout au long de la journée
- prochain temps fort : la journée départementale du paysage le 28 juin



MERCI DE VOTRE ATTENTION





Le Fonds Vert

