



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Décryptages

Les Petites villes de demain :  
qui sont-elles et quels  
sont leurs projets ?

Mars 2025

# Décryptages

Une publication de la Direction  
du Réseau et des Territoires,  
Département Appui aux  
Territoires



BANQUE des  
**TERRITOIRES**





# Éditorial

**Antoine SAINTOYANT**

Directeur de la Banque des Territoires

Engagée de longue date en appui à la revitalisation des centres-bourgs, la Caisse des Dépôts s'est trouvée naturellement au cœur des partenaires stratégiques mobilisés par l'Etat pour concevoir le programme « Petites villes de demain », officiellement lancé fin 2020 pour 6 ans.

Quatre ans après, la Banque des Territoires est fière d'avoir financé plus de 5 800 missions d'ingénierie aux PVD pour lesquelles elle a déjà engagé 168,7 M€, ainsi que d'avoir financé, par des prêts, plus de 860 opérations (pour plus de 1 200 M€ contractualisés). Une soixantaine d'investissements sont également engagés pour 117M€.

Chacune des 1 646 PVD a ainsi bénéficié d'au moins un apport de la Banque des Territoires, sous une forme ou une autre. Pour la Banque des Territoires, la redynamisation, dans des trajectoires respectueuses de l'environnement de ces villes rurales parmi les plus fragilisées, est devenue une contribution majeure à son objectif de cohésion sociale. Et elle souhaite poursuivre son effort en 2025.

« **La Banque des Territoires doit continuer de s'inscrire dans la durée pour incarner pleinement son ambition d'être la banque de tous les territoires.** »

Cette relation nouvelle amorcée avec ces villes qui, jusqu'ici, avaient peu bénéficié des financements de la Banque des Territoires, doit continuer de s'inscrire dans la durée pour incarner pleinement son ambition d'être la banque des tous les territoires. Pour cela, il nous semble indispensable d'approfondir et de partager notre connaissance de la situation de ces villes, de leurs ambitions, de leurs projets et des évolutions qui s'y enclenchent.

**Qui sont les PVD ? Qu'est-ce qui les caractérisent ? Quelles actions engagent-elles ? Dans quelles trajectoires s'inscrivent-elles ? Quelles opportunités génèrent-elles ?** C'est pour mieux les comprendre et continuer à les accompagner dans le renforcement de leur potentiel d'attractivité que nous avons établi leur portrait, sur la base des données mises à disposition dans DATAVIZ PVD, et que nous avons réalisé l'analyse de leurs conventions cadres, telles qu'elles ressortent au moment de leur signature.

Nous souhaitons partager cette analyse avec tous les acteurs de la revitalisation des petites villes, qui peuvent y trouver des éléments pour conforter ou orienter leur action vers ces communes, aux côtés desquelles la Banque des Territoires poursuivra son engagement. C'est la mobilisation de tout l'écosystème local qui permettra la concrétisation des projets de redynamisation des petites centralités.

Souhaitant que cette lecture y contribue.

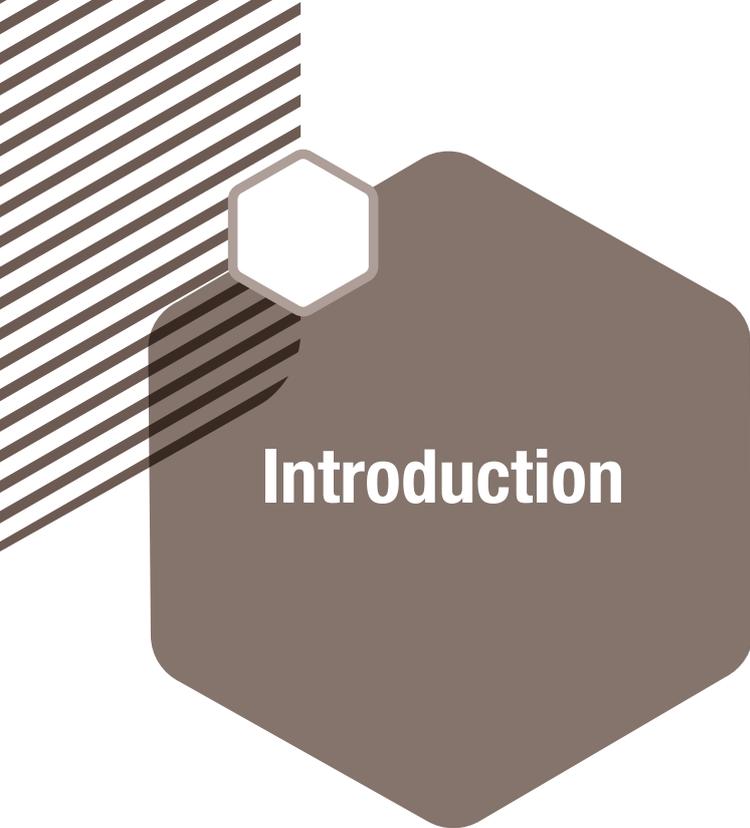


# Sommaire

	<b>Introduction</b> .....	<b>7</b>
	<b>Portrait des PVD</b> .....	<b>8</b>
	1.1 Une population plus fragile, démographiquement et économiquement .....	<b>8</b>
	1.2 Un parc de logement en un peu moins bon état.....	<b>10</b>
	1.3 Un marché du logement un peu en retrait mais qui ne décroche pas.....	<b>11</b>
	1.4 Une attractivité qui demeure et un dynamisme entrepreneurial confirmé.....	<b>13</b>
	1.5 Malgré des budgets limités, une situation financière qui laisse une capacité à faire.....	<b>15</b>
	<b>Analyses des conventions cadres</b> .....	<b>18</b>
	2.1 Vue d'ensemble du cadre contractuel .....	<b>18</b>
	2.2 Des plans d'actions très nourris et significativement engagés.....	<b>19</b>
	2.3 Principales thématiques des actions en réalisation .....	<b>20</b>
	2.4 Des thématiques mieux placées en études qui pourraient être appelées à prendre de l'ampleur.....	<b>20</b>
	2.5 Des objets spécifiques qui complètent la vision des tendances émergentes.....	<b>21</b>
	<b>Éléments de bilan intermédiaire et exemples d'appui de la banque des territoires</b> .....	<b>23</b>
	3.1 Un plan guide pour Sainte-Foy-l'Argentière .....	<b>24</b>
	3.2 Requalification du site de l'ancienne caserne de pompiers pour redévelopper de l'activité en centre-ville – Sains-du-Nord.....	<b>24</b>
	3.3 Création d'un tiers-lieu à Carvin.....	<b>25</b>
	3.4 Redéfinition des usages du Château de Châtillon-sur-Indre et de ses abords dans le cadre de leur réaménagement.....	<b>26</b>
	<b>Conclusion</b> .....	<b>27</b>







# Introduction

**Lancée en 2023, l'analyse des conventions cadres avait pour but de qualifier les dynamiques de transformation dans les PVD et de repérer les plus porteuses de projets.** A l'heure où quasiment toutes les villes lauréates ont signé leur convention et basculé dans la phase de réalisation de leurs actions, cet exercice a permis de prendre connaissance des thématiques traitées dans les conventions signées, d'apprécier le niveau de maturité des projets et d'identifier les plus susceptibles de se concrétiser en s'appuyant sur les outils de financement de la Banque des Territoires.

Ces intentions se sont articulées autour de trois grands objectifs : prendre connaissance des éléments constitutifs du plan d'action des PVD, ajuster les efforts d'accompagnement aux territoires porteurs des projets à fort potentiel de transformation, détecter les signes d'évolution ou d'ajustement des plans d'action à mi-programme.

De concert avec les Directions régionales et l'ANCT, 882 conventions cadres ont été répertoriées et confiées à des consultants (Espelia, Terre d'Avance, Citadia, Equalitys) sur une base géographique des EPCI PVD. Les consultants ont analysé les 654 les plus complètes (plan d'actions, périmètre ORT, maquette financière) en vue de les apprécier sur la base de cinq axes d'analyse: un axe de description par EPCI, un axe « plan d'actions » qui distingue les thématiques principales en études et en réalisation, un axe « niveau de maturité » (études, plan de financement, travaux programmés) des objets spécifiques, un axe « financement » qui reprend le montant global du plan d'actions, et un repérage de projets « pépites » jugés originaux, inspirants et transformants...

Ces données remontées sont compilées et analysées pour comprendre les différentes tendances de déploiement du programme PVD au niveau national. Ces premières analyses ont aussi permis d'avoir une approche régionale de l'ambition des territoires.

Lancé en juin 2021, Dataviz PVD est la solution d'analyse de données mise à disposition des Petites villes de demain par la Banque des territoires. Refondu et étoffé en 2023, il a fait évoluer son offre et s'est enrichi en 2024 d'un nouveau module : Portrait des PVD. Ce module permet de dresser une vision nationale et consolidée des 1646 PVD et d'établir des comparaisons avec la moyenne des communes françaises. Il prend en compte des données relatives à la population, à l'habitat, à l'économie, à l'environnement, aux finances locales, entre autres. En comparaison aux données disponibles sur la France entière, ces chiffres mettent en évidence les spécificités des PVD.

La publication de ce décryptage de l'analyse des conventions cadres et du portrait de PVD pour mieux comprendre leurs projets est un outil à la fois de bilan et de perspectives. Nous tenons à adresser un grand merci aux cabinets mandataires, aux chargés d'appui et aux équipes territoriales qui ont contribué à rendre possible ces résultats.

01

# Portrait des PVD

## 1.1 • Une population plus fragile, démographiquement et économiquement

- 4% de personnes de plus de 80 ans vivant seules contre 3,1 au national, soit 30 % de plus en PVD

Taux de  
« personnes âgées  
de 80 ans ou  
plus vivant seules »  
en 2021



4,0%



3,1%

- Moins deux points par rapport à la moyenne nationale de couple avec enfant

Part des  
couples avec  
enfant(s)



22,2%



24,4%

- Une part d'ouvrier et d'employés dans la population active 16% supérieure à la moyenne nationale

Part des  
employés et  
ouvriers



57%



49%

- Agriculteurs et exploitants
- Artisans, commerçants et chefs d'entreprises
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers



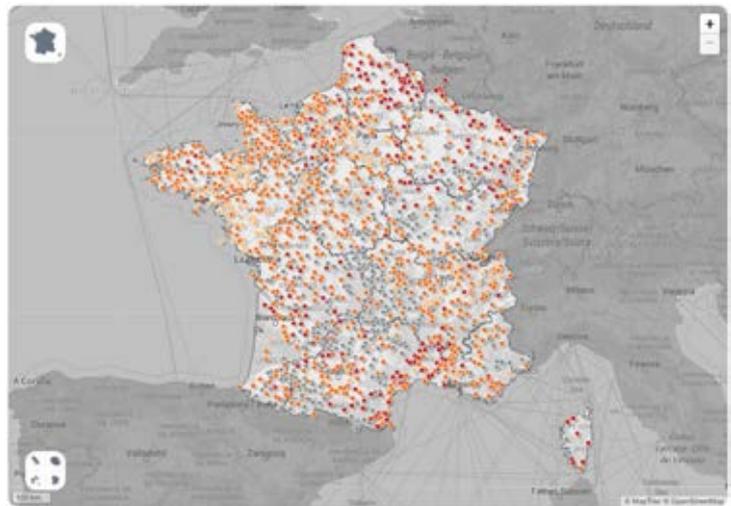
Source : Insee 2021  
Recensement de la population

● Les 15/24 ans sans emploi, ni en formation, sont 30% au-dessus de la moyenne nationale



Source : Insee 2021• Recensement de la population

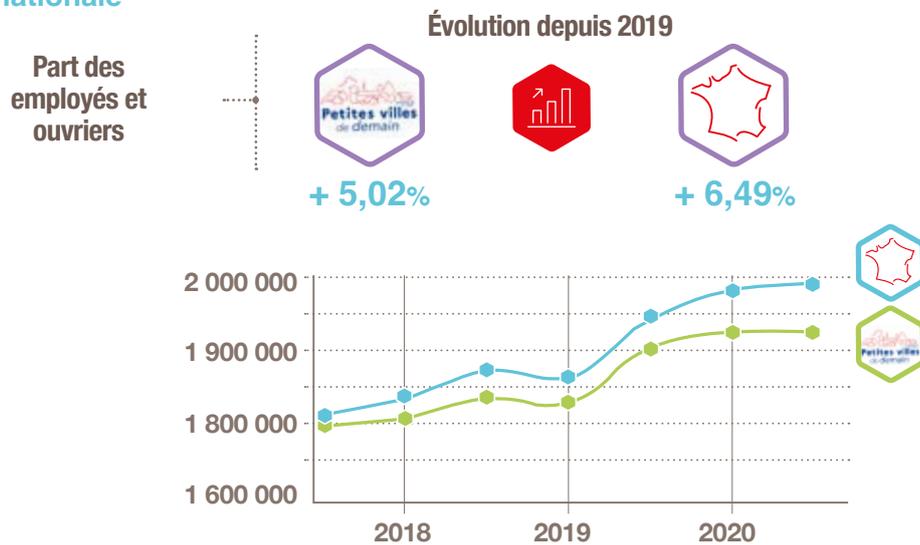
● Un taux de pauvreté (15,9%) supérieur d'un point à la moyenne nationale (idem pour taux de RSA)



Source : Insee 2021• Filosofi (Dispositif sur les revenus localisés sociaux et fiscaux)



● Un emploi salarié qui progresse nettement mais un peu moins vite que la moyenne nationale



Source : URSAF

## 1.2 • Parc de logement en un peu moins bon état

- Un taux de vacance de 5%, supérieur de 2 points (soit près de 50%) à la moyenne nationale



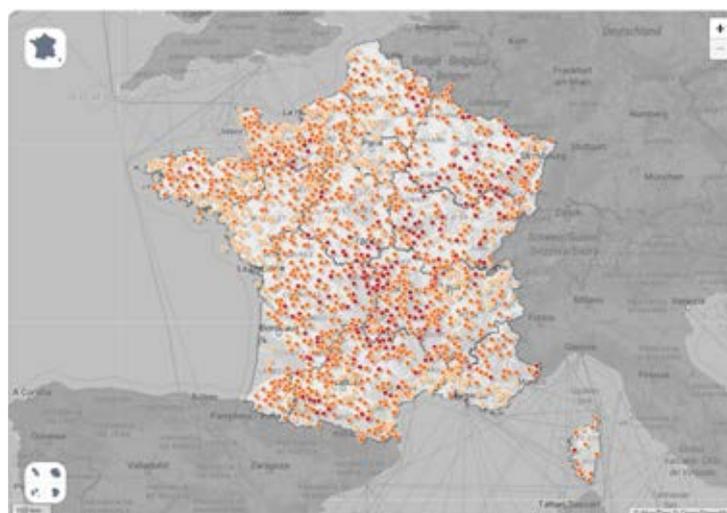
5,26%

+0,03 points (2019)



3,41%

+0,02 points (2019)



- Moins de 3,5% (25% des PVD)
- Entre 3,5% et 10% (61% des PVD)
- Plus de 10% (13% des PVD)

- Une part de la population vivant en logement social inférieur de 16% à la moyenne nationale



12,99%



15,58%



- Moins de 5% (25% des PVD)
- Entre 5% et 15% (51% des PVD)
- Plus de 15% (26% des PVD)

Source : Insee 2021 • Recensement de la population

- Pas de forte concentration des passoires thermiques mais un parc immobilier un peu plus énergivore que la moyenne avec sur-représentation des étiquettes E et sous-représentation des C.

**Étiquettes énergie des logements du parc privé**  
(diagnostics réalisés à partir de juillet 2021)



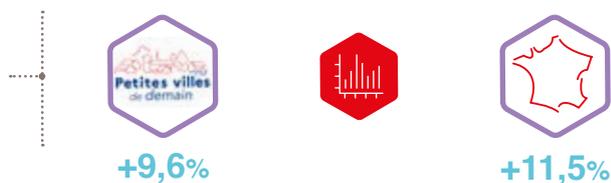
**Étiquettes énergie des logements sociaux**  
(diagnostics réalisés à partir de juillet 2021)



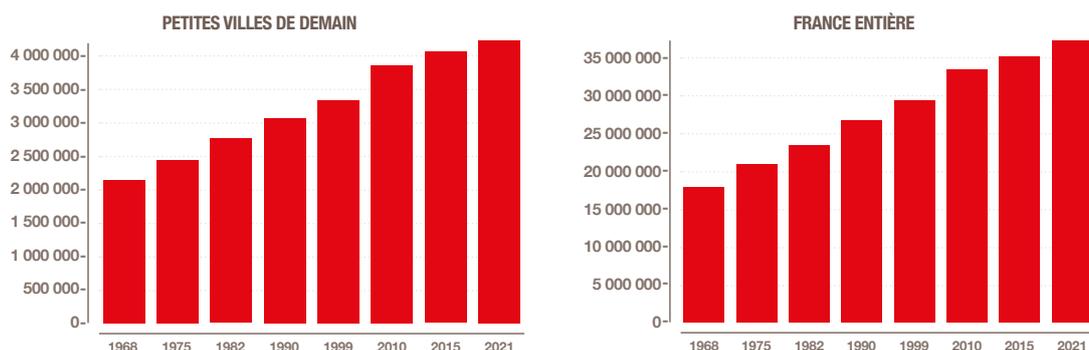
### 1.3 • Un marché du logement un peu en retrait mais qui ne décroche pas

- Évolution de + 10% du nombre de logements sur 10 ans mais qui reste inférieur de 16% au rythme national

**Évolution du nombre de logements entre 2010 et 2021**



**Évolution du nombre de logements depuis 1968**



Source : Insee 2021 • Recensement de la population

# Portrait des PVD

## • Un prix au m<sup>2</sup> qui croit un peu plus vite que la moyenne nationale

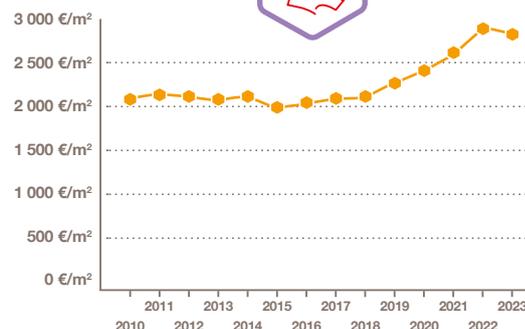
Prix moyen  
au m<sup>2</sup> en 2023



**2 099 €**  
+30,8 % (2019)

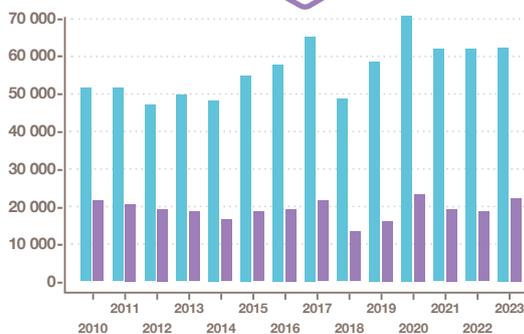


**2 829 €**  
+24,9 % (2019)



Source : DGFIP 2023, retraitements Cerema

## • Un nombre de transactions qui se maintient sur les trois dernières années



● Maisons    ● Appartements

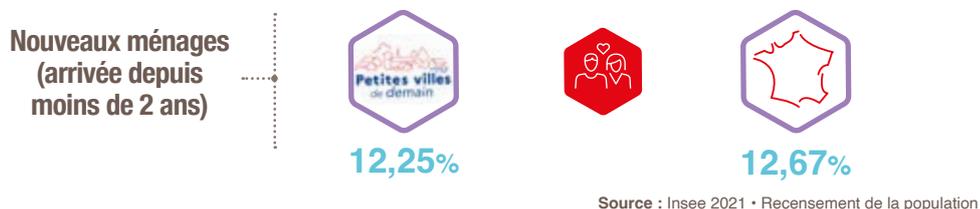


● Maisons    ● Appartements

Source : DGFIP 2023, retraitements Cerema

## 1.4 • Une attractivité qui demeure et un dynamisme entrepreneurial confirmé

- Un taux de ménages installés depuis moins de deux ans comparable à la moyenne nationale tout comme le taux d'emploi des femmes.



- L'accès à la fibre, de 80% des foyers, y est comparable à celui de la France entière



- Très fréquemment ces communes peuvent connaître des pics de fréquentation représentant 2 à 3 fois leur population permanente

Ratio entre le pic d'affluence de fréquentation en décembre 2024 et la population communale



Source : Insee 2022 • Recensement de la population • Orange Flux Vision 2024

## Portrait des PVD

- Elles ont deux fois plus de chambres d'hôtels que la moyenne nationale et 20% de résidences secondaires en plus.

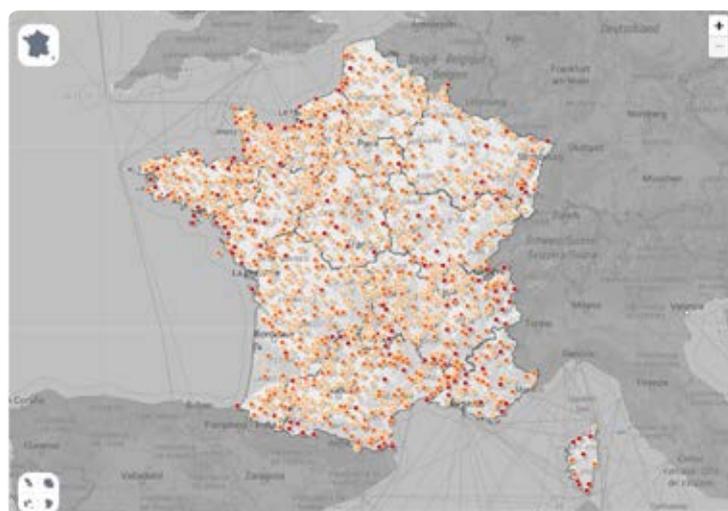
Moyenne  
du nombre de  
chambres



41



19



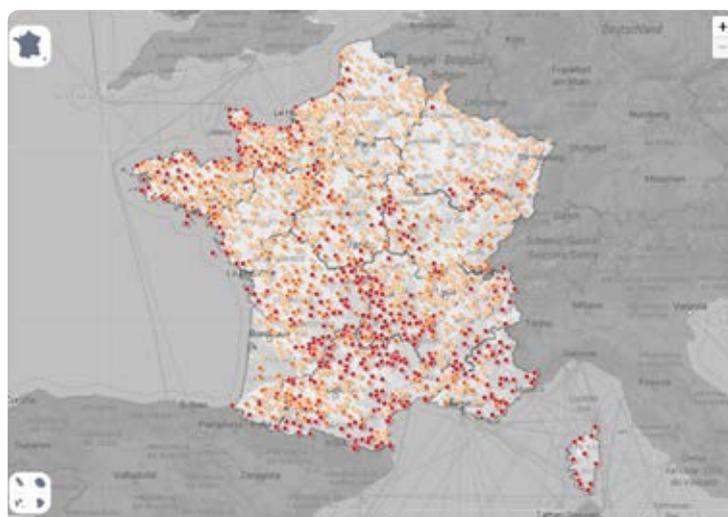
Source : Insee 2024 • Enquête mensuelle de fréquentation dans les hébergements collectifs de tourisme



11,8%  
+0,19 points (2015)



9,7%  
+0,23 points (2015)



Source : Insee 2021 • Recensement de la population

● Le taux de création d'entreprises y est de 17 % supérieur à la moyenne nationale

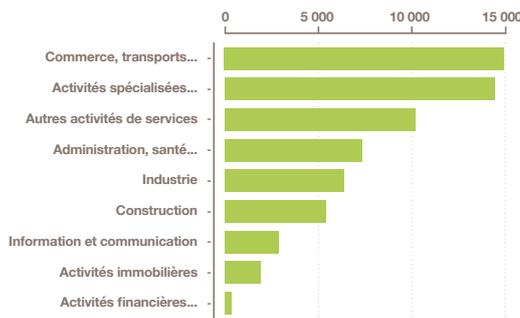
Évolution du nombre d'entreprises créées entre 2019 et 2023



+25,5%



+20,9%



Source : Insee 2023 • Sirene

1.5 • Malgré des budgets limités, une situation financière qui laisse une capacité à faire

● Une dette par habitant inférieure à la moyenne nationale et qui décroît en valeur, réouvrant des capacités d'action

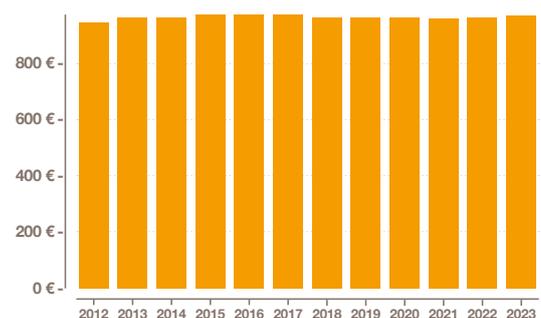
Dette par habitant



872 €  
-5,2% (2019)



956 €  
+0,4% (2019)



Source : Direction générale des finances publiques 2023

## Portrait des PVD

- Un taux d'endettement pourtant plus fort, marquant des budgets de fonctionnement plus limités



Source : Direction générale des finances publiques 2023



Source : Direction générale des finances publiques 2023

- Une dépense de fonctionnement par habitant contenue en dessous de la moyenne nationale



Source : Direction générale des finances publiques 2023

- Un effort d'investissement par habitant soutenu au-dessus de la moyenne nationale



Source : Direction générale des finances publiques 2023

- Une capacité d'autofinancement qui demeure et permet d'agir, en programmant et en ciblant les priorités



02

## Analyses des conventions cadres

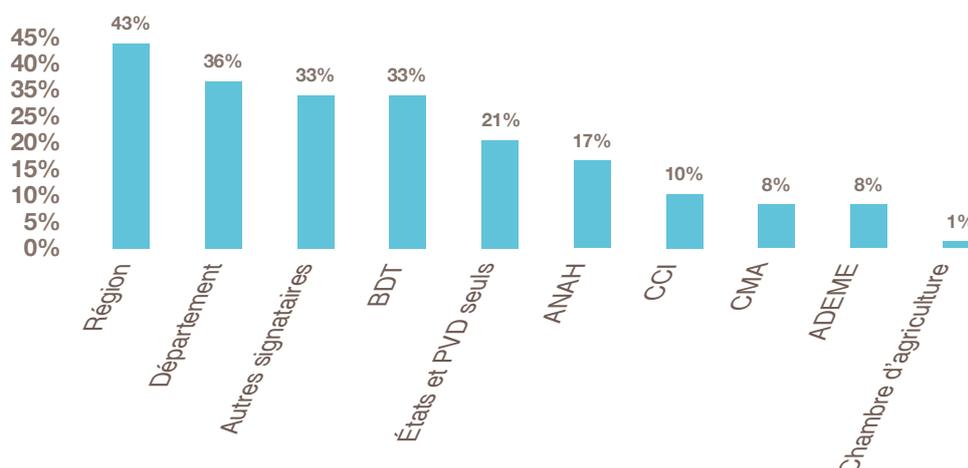
L'analyse des conventions cadres PVD valant ORT, lancée en 2023, s'est achevée en 2024. Cette analyse s'est réalisée sur les conventions telles qu'elles ressortent au moment de leur signature. Sur les 882 convention-cadres récupérées (soit 90% des convention-cadres signées au niveau national), 74% sont complètes et ont été analysées par des consultants, sur la base d'une grille conçue avec l'ANCT.

### 2.1 • Vue d'ensemble du cadre contractuel

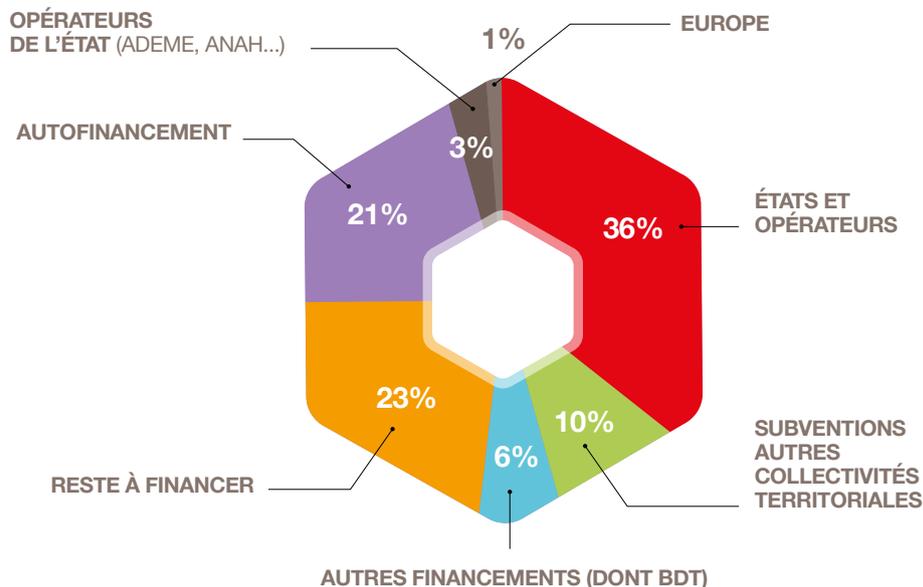
Sur les 654 conventions analysées :

- On trouve la répartition régionale suivant : 73 en Auvergne-Rhône-Alpes, 52 en Bourgogne-Franche-Comté, 55 en Bretagne, 40 en Centre-Val-de-Loire, 1 en Corse, 80 en Grand-Est, 28 en Hauts-de-France, 17 en Ile-de-France, 38 en Normandie, 91 en Nouvelle-Aquitaine, 103 en Occitanie, 49 en Pays de la Loire, 27 en Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- 22 066 fiches actions sont enregistrées, avec un plan de financement d'un montant global de 5,6 Mds€. La moyenne est de 36 fiches actions par convention pour 14 M€ d'investissements, sur les 469 conventions dont la maquette financière est complète.
- La région est signataire de presque la moitié des conventions analysées et la BDT de 33% des conventions.

Signataires de conventions



- À l'échelle nationale, l'État et ses différents opérateurs (ADEME, ANAH...) sont les premiers financeurs (39% des fonds apportés), devant les collectivités territoriales (10%). L'autofinancement s'élève à 21% et le reste à financer à 23%.

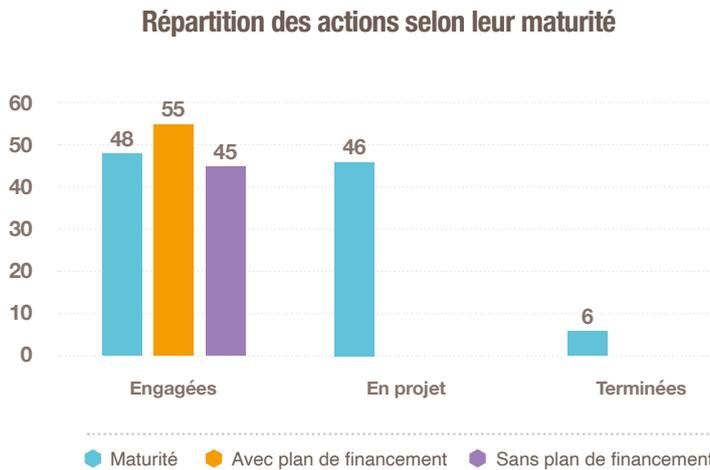


- Ces conventions ont été majoritairement signées vers la fin de 2022 et le début 2023.



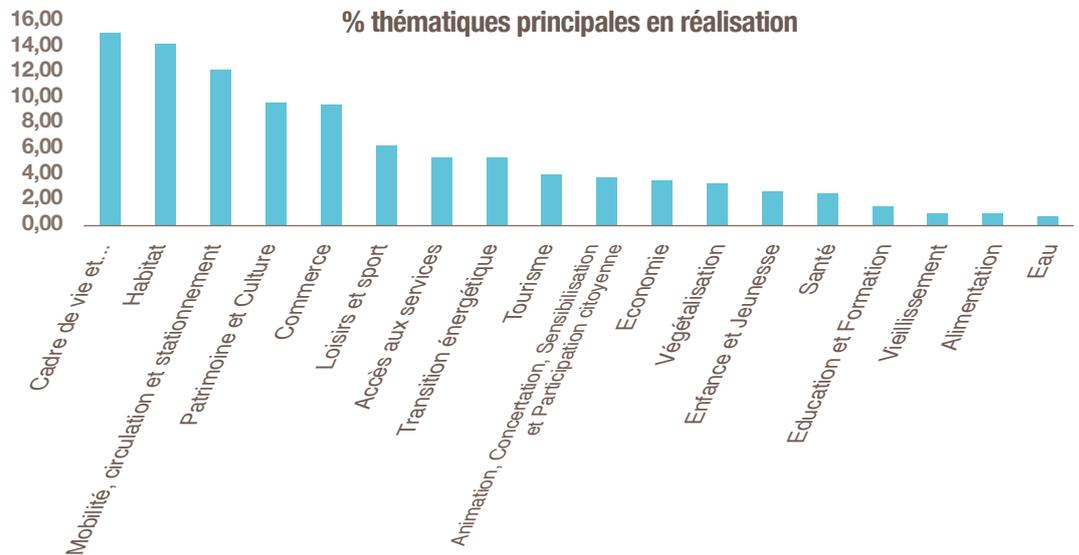
## 2.2 • Des plans d'actions très nourris et significativement engagés

Au moment où les conventions ont été signées, près de la moitié (48%) des actions sont engagées et 6% sont terminées, ce qui témoigne d'un niveau de maturité satisfaisant mais à consolider au regard des 46% d'actions encore au stade de projet. 2 321 fiches actions sont prévues en 2025 et 2 867 pour au-delà.



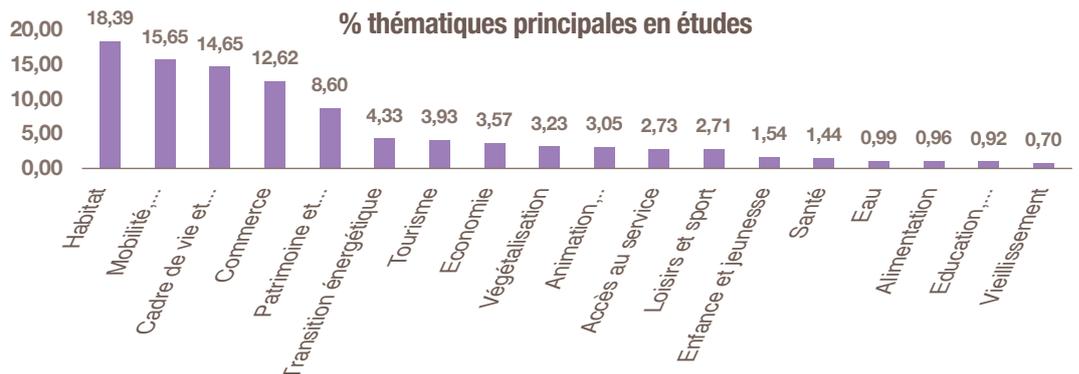
### 2.3 • Principales thématiques des actions en réalisation

- Les thématiques de l'aménagement urbain sont en tête : « Cadre de vie et aménagement urbain », « Habitat », « Mobilité, circulation et stationnement » et « Patrimoine et culture »
- Les activités de centre-ville viennent ensuite : « Commerce », « Loisirs et sport », « Accès aux services »
- Puis la transition énergétique qui constitue à elle seule un 3<sup>ème</sup> ensemble
- Et enfin des thématiques sectorielles : « Tourisme » et « Animation, concertation, sensibilisation et participation citoyenne », « Économie », « Végétalisation », ...



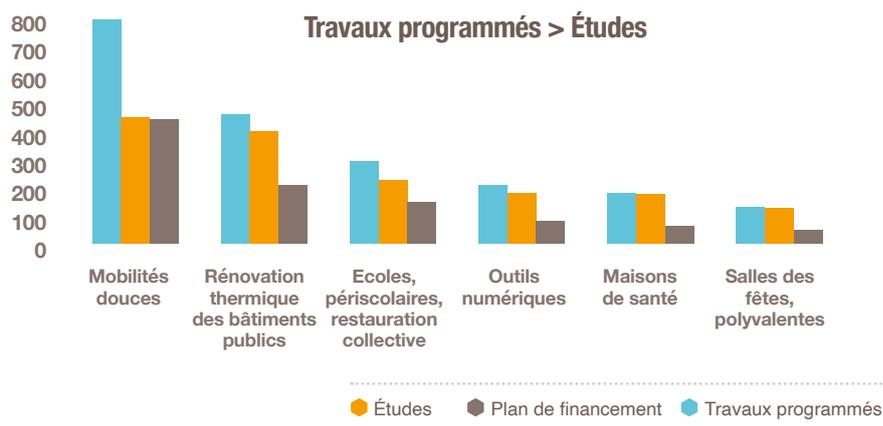
### 2.4 • Des thématiques mieux placées en études qui pourraient être appelées à prendre de l'ampleur

- Le cœur de la revitalisation reste présent : *Habitat, Mobilité, Commerce*
- La TEE s'affirme avec : *Transition énergétique, Végétalisation*
- Les sujets économiques remontent : *Tourisme, Economie*

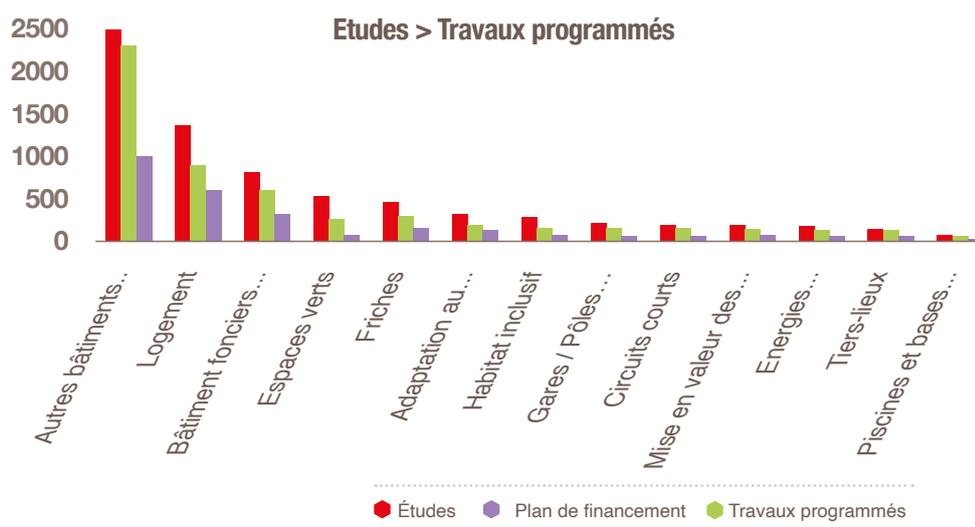


## I 2.5 • Des objets spécifiques qui complètent la vision des tendances émergentes

- **Sur certains objets, on constate que le volume de travaux programmés est supérieur au nombre d'études prévues.** Ainsi, pour « Mobilités douces », « Rénovation thermique des bâtiments publics », « Ecoles, périscolaires, restauration collective », les travaux engagés excèdent les études. On peut penser que la phase de réalisation est pleinement engagée sur ces objets et que moins d'actions les cibleront à l'avenir.



- **Pour d'autres objets, on constate que le volume des études prévues est supérieur au nombre de travaux engagés.** Il en est ainsi pour « Autres bâtiments publics, équipements, voirie, espaces publics », « Logement (hors habitat inclusif) », « Bâtiments, fonciers d'activités et/ou de commerce », « Espaces Verts », « Friches ». On peut penser que le pic des réalisations est encore à venir sur ces objets et que les actions les ciblant sont appelées à s'amplifier dans la suite du programme.





03

## Éléments de bilan intermédiaire et exemples d'appui de la banque des territoires

Après presque 5 ans de déploiement, la Banque des Territoires a engagé plus de 80% de l'enveloppe d'ingénierie qu'elle a affecté au programme Petites Villes de Demain. Elle a permis le cofinancement de 4 200 ingénieries locales et près de 880 missions prises en charge sur les marchés à bon de commande. Déjà près de 900 opérations financées en prêts dans les communes PVD pour 1,2 Mds d'€ injectés dans l'économie de ces territoires. D'autre part, 72 investissements ont été engagés pour 119 M€.

L'ingénierie reste un soutien indispensable à l'émergence des projets, même si elle évolue progressivement d'une ingénierie stratégique, d'aide à la décision et à la définition des projets à une ingénierie pré-opérationnelle et de montage de projets. Dans cette perspective, la Banque des Territoires continue à adapter ses outils et à accompagner les projets contribuant à la revitalisation des PVD.

Quelques exemples...

### 3.1 • Un plan guide pour Sainte-Foy-l'Argentière

● **Sainte-Foy-l'Argentière est un carrefour des monts du lyonnais situé dans la vallée de la Brévenne.** L'exploitation des houilles, la fabrication de porcelaine et enfin de tuilerie ont transformé ce carrefour en petit bourg industriel au XVIII<sup>e</sup> siècle et assuré la fortune des Marquis de Fenoyl jusqu'à la seconde guerre mondiale. La fin de l'exploitation de charbon laisse aujourd'hui des traces (puits, carrières, zones d'effondrement). Au XX<sup>e</sup> siècle, la production industrielle s'adapte faisant de la commune un bassin économique pour ses environs.

La situation géographique de la commune, en milieu de vallon permet l'installation d'une voie de chemin de fer (Lyon-Montbrison) qui devient rapidement stratégique pour attirer de nouveaux habitants. Récemment, le développement de lotissements pavillonnaires met la commune à l'étroit dans ses limites administratives. À terme, l'opportunité d'implantation d'un lycée sur la commune participe à cette dynamique de centralité locale et l'inscription dans le programme « Petites Villes de demain » vient asseoir cette ambition.

L'enjeu est aujourd'hui de mettre en cohé-

rence différentes dynamiques de développement de la ville : Affirmer une polarité locale, renforcer l'offre commerciale, coordonner le développement des différents secteurs d'activité sur son territoire, favoriser le renouvellement de l'offre de logements et la qualité du bâti, proposer des espaces publics de qualité, renforcer la trame piétonne au sein du centre bourg et révéler la trame verte et bleue pour qu'elle soit plus accessible à tous les publics.

Le plan guide a pour objet de répondre à ces enjeux de manière transversale en proposant des actions à court, moyen et long terme autour de 4 grands axes :

- **Axe A** – Ville-rue et centralité active
- **Axe B** – Une ville, des lieux
- **Axe C** : Identité et image de la ville
- **Axe D** : La nature pour une ville marchable

**Les travaux sont actuellement en cours (fin prévue pour été 2025)**

La Banque des territoires a accompagné ce projet à hauteur de 50 000 euros ( 21k de cofinancement pour la réalisation du plan guide et 29k de cofinancement pour les phases amont de maîtrise d'œuvre).

### 3.2 • Requalification du site de l'ancienne caserne de pompiers pour redévelopper de l'activité en centre-ville – Sains-du-Nord

● **Réhabilitation du site de l'ancienne caserne de pompiers, rue Léo-Lagrange, en friche depuis plusieurs années. (depuis 2017 pour les logements et depuis 2005 pour la caserne).** Le projet s'articule autour du commerce, de l'artisanat et prévoit aussi

un espace pour accueillir le tissu associatif. Extension de 830 m<sup>2</sup> prévue pour accueillir 3 cellules commerciales modulables. Un des objectifs est de retrouver un équilibre avec le centre-bourg et la rue Sadi-Carnot, très attractive.

Le site est au cœur d'un îlot dans le centre-bourg de la commune de Sains-du-Nord. La structure bâtie est constituée de plusieurs bâtiments aux structures imbriquées.

Le projet communal est de réhabiliter les structures restantes pour y accueillir des activités de manière éphémère ou permanente : petites entreprises artisanales et commerciales, associations communales. La construction d'un bâtiment modulable sera donc capable d'accueillir des petits commerçants, des artisans, une agence bancaire distributeurs de billets et l'agence postale communale. L'opération permettra également de créer un espace public convivial autour du bâ-

timent nouvellement créé, en dialogue avec d'autres espaces à valoriser (terrasse-jardin belvédère, rue Jean Jaurès à requalifier en espace apaisé face aux caves réhabilitées, liaisons piétonnes avec le centre-bourg, la Place Général de Gaulle et la halle couverte via l'Église).

### **Projet a reçu subvention Fonds vert de 413 308 euros.**

La Banque des territoires a accompagné cette mission en cofinancement intermédié pour l'étude pour la revitalisation du site de l'ancienne caserne à hauteur de 15 000 € + 1 500 000 € de prêt PRU-PVD.

## **I 3.3 • Création d'un tiers-lieu à Carvin**

• **La commune de Carvin a transformé une friche industrielle en un tiers-lieu innovant au service du développement économique, social et culturel.** La Pépinière d'Initiatives et d'Activités Créatrices (PIAC), premier tiers-lieu du territoire, favorise la proximité et l'émergence de nouvelles dynamiques locales.

Mis à disposition par la commune et géré par l'association 1001 commerces, le PIAC accueille des événements économiques et culturels, rencontres professionnelles et permanences associatives. Membre actif du PTCE Émergence Hénin-Carvin, il soutient l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) en organisant des rencontres et accompagnant les porteurs de projets. Son rôle structurant a déjà permis l'émergence de trois nouveaux tiers-lieux soutenus par la Communauté d'Agglomération.

En cohérence avec ses engagements en faveur de l'innovation territoriale, la Banque des territoires a soutenu ce projet par une subvention de 40 000 € au titre de l'aide au démarrage de Tiers-Lieu dans les PVD. Ce soutien s'inscrit dans la continuité du financement de l'ingénierie via Petites Villes de Demain, ayant permis l'étude de dimension-

nement du tiers-lieu (8 500 € sur un coût total de 25 100 €).

Aujourd'hui, le PIAC confirme sa contribution à l'attractivité du centre-ville par l'accompagnement des entrepreneurs (8 commerçants et 7 porteurs de projets suivis), par les événements qu'il organise (avec Les Cigales, Repair Café, ateliers de recyclage, ...). Il prévoit également l'ouverture prochaine d'une boutique de créateurs (11 artisans) et l'organisation de marchés de créateurs et concerts mensuels gratuits.

Grâce à un modèle structurant, le PIAC devient une référence pour les tiers-lieux du bassin minier et illustre le rôle essentiel du soutien de la Banque des territoires pour l'émergence de solutions adaptées aux mutations des territoires. Elle complète ainsi son action de consolidation des fonctions de centralité de la ville, concrétisée mi 2024, en accordant un prêt Relance Santé au Centre hospitalier de la commune. En consolidant les services existants et en facilitant la création d'espaces innovants, la Banque des Territoires contribue activement à la redynamisation des centres-villes et à l'accompagnement des acteurs locaux.

### 3.4 • Redéfinition des usages du Château de Châtillon-sur-Indre et de ses abords dans le cadre de leur réaménagement

• **Sélectionné dès 2018 par la mission Stéphane Bern** (protection des bâtiments en péril) pour son fort potentiel de revitalisation touristique et culturel, grâce à la présence d'un donjon en centre bourg, vestige d'un château fort important, le château et ses abords font l'objet d'une restauration et de réhabilitation par la commune. Depuis 2023, la municipalité souhaite redéfinir son usage et lui redonner une place centrale dans la commune pour dynamiser le centre médiéval de Châtillon-sur-Indre. Le projet intègre notamment : la valorisation de sa face la plus visible, sa réhabilitation générale, l'amélioration de sa performance énergétique, la renaturation des places qui le jouxtent, leur désimperméabilisation, la réfection potentielle des couverts et fenêtres, etc. Le projet intègre également le réaménagement des espaces intérieurs et des abords du Château, afin de stimuler son attractivité.

#### **Le chantier de rénovation du château est en cours:**

- **2021-2022** : travaux de conservation et de sécurisation de la terrasse monumentale ;
- **2023** : restauration de la façade occidentale du logis (chantier terminé en décembre 2023 par l'illumination de la façade restaurée) ;

• **À partir de 2024** : chantier engagé sur la façade occidentale de l'aile basse (fin prévue en décembre 2024). Valorisation des croisées double, reprise de la corniche initiale du bâtiment, restauration du portail monumental encadré de deux pilastres d'ordre toscan. Il est également prévu d'araser le mur de clôture qui ferme la perspective vers l'église collégiale. À l'issue des travaux, il sera envisagé de rendre accessible au public la grande terrasse, située à l'arrière du château et qui donne sur la vallée de l'Indre.

• Dans l'intervalle, la commune a consulté les citoyens pour les faire participer à la définition des usages des intérieurs du château grâce à plusieurs réunions publiques en début 2024.

La Banque des Territoires accompagne cette mission en cofinçant une étude pré-opérationnelle et de programmation cofinancée à 50%, soit 78 900 € et une mission PVD+ de 31460 euros sur la phase d'accompagnement en structuration financière. Elle a également soutenu la modernisation de l'EHPAD de la ville par un prêt à l'amélioration et à la restructuration de l'habitat.



04

## Conclusion

.....

Nous avons produit ce document en espérant que les éléments et analyses partagés ici seront utiles aux collectivités, aux partenaires, aux opérateurs, aux investisseurs et aux futurs habitants qui souhaitent contribuer à la transformation enclenchée dans ces petites villes. Nous souhaitons vivement que cela les aide à saisir des opportunités qui ne manqueront pas de s’y développer.

Ce premier bilan donne une première vision de la situation de départ des PVD et du contenu de leur plan d’action au moment de sa signature initiale par les partenaires. C’est un élément utile dans une perspective d’évaluation de l’impact de l’action de la BDT auprès de ces territoires. Celle-ci reste à construire et la Banque des Territoires aura à cœur de la conduire avec rigueur.



[banquedesterritoires.fr](https://banquedesterritoires.fr)



| @BanqueDesTerr