



ACTION CŒUR DE VILLE

**pour la relance territoriale
et écologique**





ÉDITO



Jacqueline GOURAULT

ministre de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales



Nos villes « moyennes » sont de nouveau à l'honneur ! À chaque page de ce bilan à mi-parcours d'Action cœur de ville, à travers les dizaines de projets mis en valeur, on mesure l'attractivité retrouvée de ces villes. Et pour cause : elles sont (re)devenues, selon plusieurs enquêtes, les « villes préférées des Français », avec des qualités reconnues : la qualité de vie, la taille humaine, la proximité avec la nature, etc. Que de chemin parcouru en seulement quelques années.

Depuis plus de trois ans, Action cœur de ville joue un rôle majeur dans cette dynamique. D'une ampleur inédite avec 222 villes, ce programme d'appui lancé par le Gouvernement en 2017 redonne à l'aménagement du territoire ses lettres de noblesses, en permettant à des centaines d'élus de construire leur projet de territoire, au plus près des réalités et des besoins de leurs habitants. Les réalisations concrètes sont au rendez-vous : centres-villes revitalisés, habitat et espaces publics rénovés, patrimoine revalorisé, etc. qui redessinent chaque jour notre pays.

Une telle réussite repose d'abord sur un travail d'équipe, celle que pilote la direction du programme Action cœur de ville avec l'ensemble des partenaires nationaux. Ils engagent leurs moyens humains et financiers pour accélérer les projets portés par les collectivités et je veux les remercier pour leur implication.

Je veux aussi remercier les maires qui, dans toute la France, portent une ambition pour leur ville. Ils contribuent à emmener dans leur sillage l'ensemble des acteurs et des territoires alentours. Pour les accompagner, l'Etat s'est doté de nouveaux moyens, avec la création de l'Agence nationale de cohésion des territoires, qui mobilise de nombreux partenaires, ainsi que les acteurs de l'ingénierie locale. Tous, je veux les remercier, car ils contribuent, chaque jour, à la conception et à la concrétisation de ces projets.

Désormais, les villes moyennes disposent de l'ensemble des atouts pour être des acteurs pleinement engagés dans le plan de relance dont les moyens, considérables, se déploient partout sur le territoire. Avec les crédits de soutien à l'investissement local, la rénovation thermique, la résorption des friches – mais aussi les actions en faveur des commerces de proximité, nos villes sont au cœur de la relance.

Car c'est bien là que, pour une large part, bat le cœur de la France de demain : plus forte, plus résiliente et plus écologique.

Bonne lecture !

SOMMAIRE

P. 3 ÉDITO

Jacqueline GOURAULT, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

P. 5 INTRODUCTION

Rollon MOUCHEL-BLAISOT, Préfet, Directeur du programme national « Action cœur de ville » et chargé du pilotage interministériel ORT

P. 6 L'ESSENTIEL

P. 8 REVITALISER LES CENTRES-VILLES POUR UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ DES VILLES MOYENNES

- Une politique publique transversale dans tous les domaines
- Une offre de financement variée et évolutive
Un programme au déploiement local dynamique

P. 30 UN PROGRAMME OPÉRATIONNEL QUI S'ENRICHIET EN CONTINU

- Répondre à la pluralité des enjeux contemporains et de la Relance
- Une offre enrichie en continu par des partenariats et des innovations
- L'ORT, des effets facilitateurs et l'opportunité de construire un projet partenarial

P. 48 UNE POLITIQUE PUBLIQUE S'APPUYANT SUR UNE MÉTHODE INNOVANTE

- Une gouvernance partenariale, décentralisée et déconcentrée
- La création d'une communauté active des villes moyennes
- Une politique évaluée à 360°



“ Action cœur de ville reflète bien l'ADN de l'Agence nationale de la cohésion des territoires : partir des besoins du terrain, pour ensuite définir et mettre en œuvre un accompagnement sur mesure. Et cela, en mettant au cœur du dispositif l'interlocuteur de proximité qu'est le Maire.

Cet esprit, fort de plusieurs années d'expérience, est particulièrement crucial aujourd'hui puisqu'il permet aux dispositifs de relance de toucher réellement chaque ville et servir tous nos concitoyens.

Caroline CAYEUX

Présidente de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)



“ Action cœur de ville, comme les autres programmes d'appui nationaux pilotés par l'ANCT, allie la souplesse d'une politique locale adaptée aux besoins des collectivités à l'envergure d'un dispositif national largement reconnu. Ce programme s'adresse en effet d'abord aux collectivités pour répondre à leurs besoins par une offre ajustée : il est pensé et appliqué à leur contact, avec et pour elles. Mais ce programme déploie aussi des ressources importantes et transversales, avec l'aide de ses nombreux partenaires, pour nourrir cette dynamique inédite en faveur des villes moyennes.

Yves LE BRETON

Directeur général de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

INTRODUCTION



Rollon MOUCHEL-BLAISOT

Préfet, Directeur du programme national « Action cœur de ville » et chargé du pilotage interministériel des ORT (Opérations de Revitalisation de Territoire)



Nous avons jugé utile de présenter un bilan à mi-parcours du programme national Action cœur de ville. Ce dispositif national vise, depuis son lancement effectif en mars 2018, à **consolider l'attractivité des villes « moyennes », de métropole et d'Outre-mer, qui exercent un rôle irremplaçable de centralité pour l'ensemble de leur territoire et, cela, en investissant prioritairement dans les cœurs de ville.**

Ses objectifs répondent aux aspirations chaque jour grandissantes de nos compatriotes à vivre dans une ville à taille humaine. Ils s'inscrivent, par ailleurs, parfaitement dans les orientations de la transition écologique, à savoir : faire (re)venir des habitants, des commerces, des services et des activités en ville, œuvrer à une urbanisation plus naturelle, inclusive et résiliente et, en confortant la ville-centre, stopper l'étalement urbain qui isole et détruit les espaces naturels.

La mise en œuvre d'Action cœur de ville se caractérise notamment par une triple dimension :

- **agile** : une politique majeure de l'État est concrétisée sous la forme d'un programme interministériel porté par le ministère chargé de la cohésion des territoires et mis en œuvre par **une équipe projet intégrée à l'Agence nationale de la cohésion des territoires dès sa création le 1^{er} janvier 2020** ;
- **partenariale** : l'État a conclu un « pacte d'associés » avec trois grands opérateurs d'utilité publique (Banque des Territoires, Action Logement et Anah) pour constituer une force de frappe financière cohérente, sanctuarisée jusqu'en 2022, et stimuler l'investissement privé ;
- **territoriale** : la gouvernance est totalement décentralisée en s'appuyant exclusivement sur les projets des maires et élus locaux, avec l'appui du réseau déconcentré de l'État.

Au-delà des chiffres, nous avons souhaité illustrer le caractère opérationnel du programme avec des actions concrètes réalisées par les 222 villes Action cœur de

ville. Le choix a d'ailleurs été très frustrant en raison des centaines d'initiatives locales remarquables qui auraient justifié d'être mises en valeur.

Cette publication est construite autour de trois parties. La première souligne, illustrations à l'appui, le caractère transversal du programme, la diversité de l'offre financière à disposition des villes et la méthode locale efficace de son déploiement. La deuxième témoigne de la prise d'initiative continue de cette politique publique qui s'enrichit en permanence de nouveaux outils législatifs (ORT), de nouveaux partenariats nationaux et qui s'adapte aux priorités de la Relance et de la transition écologique. La dernière, enfin, rappelle qu'Action cœur de ville est également un réseau, une communauté apprenante de maires, d'élus locaux et de professionnels de l'urbain sur la revitalisation des territoires. Cette partie détaille également les efforts de suivi et d'évaluation mis en œuvre pour mieux piloter le programme et en améliorer l'efficacité.

Ces premiers résultats encourageants nous obligent car les attentes sont amplifiées par les conséquences de la crise sanitaire. À cet égard, **les mois à venir seront décisifs pour la mobilisation de la totalité des moyens disponibles avec l'échéance du 31 décembre 2022. Cela passe par un double impératif :**

- **accélération** car, après la phase dite d'initialisation pour élaborer les projets locaux, leur finalisation permet désormais de mobiliser pleinement tous les dispositifs de soutien ;
- **amplification** avec la mobilisation et l'enrichissement des mesures de **France Relance**, notamment pour soutenir les commerces de proximité et résorber les friches urbaines.

La Feuille de route est claire : **Action cœur de ville, s'appuyant sur des collectivités dynamiques et l'ensemble de ses partenaires formant un réseau territorial unique en Europe, est pleinement mobilisée pour la Relance territoriale face aux défis des grandes transitions de notre temps : économique, démographique et écologique.**

L'ESSENTIEL



Lancé en 2018 le programme national Action cœur de ville répond à une triple ambition :

- revitaliser les centres-villes ;
- améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes ;
- conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire.

5
Milliards
d'euros mobilisés
sur 5 ans

1,7 MD€ investissement
Banque des Territoires
dont 700M€ de prêts

600 M€ investissement
État

1,2 MD€ investissement
Agence nationale de l'habitat
dont 25M€ pour cofinancer
les directeurs de projets

1,5 MD€ investissement
Action Logement

5 axes



La réhabilitation restructuration de l'habitat en centre-ville



Le développement économique et commercial



L'accessibilité, les mobilités et connexions



La mise en valeur de l'espace public et du patrimoine



L'accès aux équipements et services publics

2 priorités transversales



La transition écologique



La participation citoyenne

222 villes bénéficiaires du programme national Action cœur de ville

Zoom sur l'Île-de-France



Calendrier du déploiement du programme

Phase de préparation (1 à 6 mois - 2018)

Définition de la stratégie et des objectifs, mise en place de la méthode et du calendrier général.

Phase d'initialisation (1 à 24 mois - 2018-2019/2020)

Réalisation du diagnostic et élaboration du plan d'action tout en permettant le financement d'actions déjà prêtes.

Phase de déploiement (2019-2020/2022)

Mise en œuvre du projet local.

REVITALISER LES CENTRES-VILLES

pour une nouvelle attractivité
des villes moyennes



Une politique publique transversale dans tous les domaines

Annoncé par le Premier ministre lors de la seconde Conférence nationale des territoires à Cahors en décembre 2017 et engagé dès le printemps 2018, le programme national Action cœur de ville vise à renforcer l'attractivité des villes moyennes françaises, en investissant prioritairement dans leur centre-ville.

Il concerne l'ensemble de la France métropolitaine et Outre-mer, avec 222 territoires retenus, correspondant à 234 communes (certaines communes voisines en binôme). Véritable trame urbaine du pays, les collectivités retenues sont centrales au sein d'agglomérations de 21 000 à plus de 300 000 habitants. Leurs centres-villes sont des espaces indispensables à la vitalité de leur agglomération, parfois délaissés ou ayant souffert de la dégradation de leur habitat et du départ de commerces mais également de services, d'activités économiques et d'offre culturelle ; ils font aujourd'hui l'objet d'une reconquête résolue portée par les maires, les élus et acteurs locaux.

UN PROJET GLOBAL ET LOCAL

Le programme national porte une vision globale de la revitalisation des territoires.

La transformation urbaine du centre ancien des villes doit se penser à toutes les échelles, celle du quartier, de la commune mais aussi de l'agglomération ; elle concerne aussi toutes les thématiques qui sont liées entre elles : la politique de l'habitat dépend de la situation du commerce en pied d'immeubles, qui dépend elle-même de l'accessibilité du centre-ville et de la politique de stationnement, et tout cela, enfin, est lié à l'attractivité générale, du tourisme, du patrimoine, de la qualité architecturale et paysagère, la présence de services publics et d'offre culturelle sans oublier les activités économiques et industrielles. La mobilisation de l'ensemble des politiques locales est indispensable à la réussite de la revitalisation d'un cœur de ville.

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Les cinq axes thématiques sont optimisés par une approche transversale en matière d'innovation (sociale, environnementale, économique et commerciale, etc.), de transition énergétique et environnementale, et de promotion de la ville durable et « intelligente » (smart city). Ils s'inscrivent tous dans une exigence globale de concertation citoyenne du projet. Les actions proposées doivent être en cohérence avec le projet d'ensemble.

Chaque ville et son intercommunalité, dans leur convention avec l'État et les partenaires financiers, portent donc un projet global. Celui-ci doit permettre de réhabiliter et requalifier l'habitat privé ancien pour qu'il réponde aux impératifs et attentes d'aujourd'hui et être une alternative durable au modèle de l'étalement pavillonnaire ; de faciliter l'accès au logement des ménages dans toute leur diversité ; enfin, de renforcer l'accompagnement des projets de requalification du bâti.

Il vise également à structurer le tissu commercial, économique et industriel : développement, renouvellement et mixité des activités, traditionnelles comme innovantes (management de centre-ville, appui à la transformation numérique des TPE et PME, développement de nouveaux services aux consommateurs, d'une expérience-client particulière, d'une offre de produits de qualité, innovants et originaux, mise en valeur de produits artisanaux locaux, etc.) ; facilitation de la mobilité et du stationnement en centre-ville ; valorisation des atouts touristiques et culturels ; développement d'une offre de formation initiale et continue corrélée aux besoins locaux.

Chaque projet de ville doit faciliter la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire : créer une offre locative urbaine attractive et adaptée aux besoins des salariés et notamment des jeunes actifs.

Un de ces objectifs majeurs est également d'améliorer la qualité de vie : mixité des services au public et des commerces ; facilité des déplacements (modes doux, transports innovants, parcours pédestres permettant une activité physique ludique, développement de la « ville intelligente », ...) ; lien social ; inclusion, services publics et au public ; culture et patrimoine, sport, espaces verts, propreté.

Enfin, l'ambition du programme est que les projets Action cœur de ville soutiennent la vie locale : qualifier les espaces publics et offrir un cadre de vie épanouissant pour la population, assurer une animation des centres, garantir la sécurité en centre-ville, proposer une offre de services adaptée aux demandes mais aussi développer les usages des outils numériques (site internet de produits locaux, services de conciergerie, utilisation des réseaux sociaux pour valoriser des événements locaux, des prestations ou des produits, WiFi gratuit en centre-ville, etc.).



© ANAH

Oyonnax

Transformation d'anciens ateliers en logements conventionnés Anah

et réservés par Action Logement pour une durée de 9 ans. Les travaux concernent la transformation d'usage d'un local autonome dont l'affectation d'origine n'était pas à usage d'habitation.

Saint-Nazaire

Action d'acquisition-réhabilitation et réaffectation de cellules vacantes portée par la SEM Sonadev

24 cellules commerciales acquises dans le cadre de la concession Sonadev, dont 11 réhabilitées, plus de 60 commerces accompagnés via l'aide à l'accessibilité et à la rénovation.



© Ville de Saint-Nazaire

FOCUS LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL INVESTISSENT LES PROJETS D'ACTION CŒUR DE VILLE



Septembre 2019 : les premiers logements anciens dégradés totalement rénovés d'Action cœur de ville grâce aux financements d'Action Logement sont livrés par un organisme du Mouvement HLM.

Fin 2020, 88% des logements financés par Action Logement pour les salariés, étudiants et personnes âgées, que ce soit en accession sociale à la propriété ou en location, sont réalisés par les maîtres d'ouvrage du Mouvement HLM : entreprises sociales pour l'habitat, offices publics pour l'habitat, coopératives HLM, professionnels du réseau Procivis de l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété, sont tous engagés, y compris dans les projets d'excellence de « Réinventons nos cœurs de ville ». Cela correspond à plus 622 M d'€ déjà investis, dont 105 M sur leurs fonds propres.



Pau

© Domofrance Béard architecte

Acquisition et réhabilitation par l'ESH Domofrance localisé dans une AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).



Angoulême

©M-Luca

Acquisition-amélioration de l'ancienne clinique Sainte-Marthe

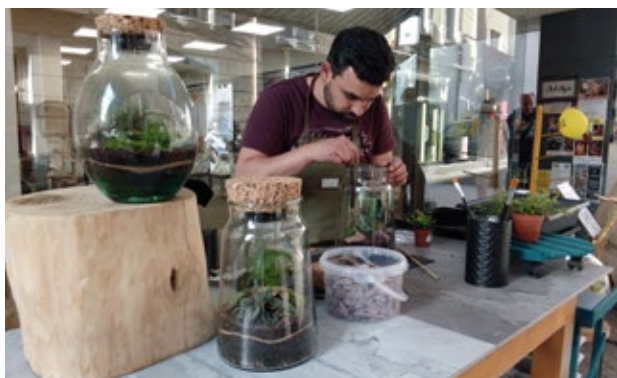
19 logements ont été créés dans les bâtiments de l'ancienne clinique Sainte-Marthe, en friche depuis 1999. L'enjeu est de sauvegarder le patrimoine historique de cet ensemble immobilier tout en le rendant attractif pour favoriser l'installation de nouvelles familles et faire ainsi revivre le quartier. Financements Anah et Action Logement.



Brive-la-Gaillarde

Briv'Accélère, programme pour le développement d'une économie numérique

Il renforce l'attractivité économique, synergie des filières traditionnelles et numériques, transformation numérique des entreprises, commerces, artisans et professions libérales.



© Ville d'Issoire

Issoire

Création d'un espace partagé Métiers d'Art
Promouvoir le savoir-faire des artisans grâce à des ateliers visibles du public.



© William Alix/ANCT

Douai

Transfert d'une librairie installée en centre-ville depuis plus de 30 ans, le Furet du Nord a rouvert ses portes le 12 avril 2019, en se maintenant en centre-ville, dans un bâtiment Art Nouveau.

Laval

Création d'un pôle culturel dans le bâtiment du Crédit Foncier

L'objectif est de développer les espaces adaptés aux activités du conservatoire à rayonnement départemental, de l'école d'arts visuels et de la direction culture.



© Ville de Laval



© Ville de Châteauroux

Châteauroux

L'implantation d'un atelier de maroquinerie en centre-ville, porté par l'entreprise Rioland avec la rénovation d'un local de 300 m².



© Ville de Dreux

Dreux

La requalification de l'ancienne Caisse d'Épargne en Ecosystème numérique permet à ce bâtiment emblématique de se positionner comme un lieu hybride ouvert aux entreprises, aux créateurs, aux porteurs de projet et à tous les professionnels intéressés.

Le Port

Amenagement du pôle d'échanges TSCP Aimé Césaire

Le pôle d'échanges est un équipement majeur du réseau de transport en commun de l'ouest et du programme des itinéraires privilégiés (TSCP) de l'ÉcoCité.



© Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest

Boulogne-sur-Mer

Mise en place d'une navette entre le centre-ville et le centre national de la mer Nausicaa pour inciter les visiteurs du Centre national de la mer à découvrir aussi le reste de la ville.



© Boulogne sur mer Développement Côte d'Opale

Beauvais

Nouveau théâtre du Beauvaisis

Implanté en cœur de ville de Beauvais, le futur théâtre du Beauvaisis est conçu comme un lieu de spectacle vivant et de rencontres. Cet équipement culturel d'envergure, labellisé Scène nationale, remplit un rôle de structuration et de cohésion urbaines. Il est appelé à jouer un rôle de premier plan dans le dynamisme culturel, social, éducatif et économique de la ville préfecture de l'Oise.



© Christophe MAZET

Bourg-en-Bresse

Carré Amiot, porte d'accès principal du centre historique sur un site de 3 hectares

Le projet global du Carré Amiot consiste dans la reconversion d'un ancien collège pour accueillir le Conservatoire à rayonnement départemental, une opération immobilière mixte (Food court, cellules commerciales, services), le réaménagement des espaces publics (mobilités douces, mail de verdure, aires de détente et d'animation), le relocalisation et la modernisation de la gare des bus urbains. Durée 6 ans et livraison de tous les travaux d'ici l'été 2022.



© Ville de Bourg-en-Bresse

UNE POLITIQUE PUBLIQUE CONNUE PAR SES REALISATIONS CONCRÈTES

Le programme national, tant dans ses orientations que dans ses modalités souples, est bien identifié par les élus qui en demandent régulièrement l'enrichissement.

Il répond d'abord à une situation concrète : le besoin de requalifier, de réinvestir, voire de recycler (au sens que l'on donne aujourd'hui au recyclage urbain) les centres-villes, mais aussi à des aspirations citoyennes : selon le sondage réalisé en 2020 par l'IFOP pour Villes de France avec l'ANCT et la Banque des Territoires, 84 % des français préféreraient habiter dans une ville à taille humaine plutôt que dans une métropole, confirmant la nouvelle attractivité des villes moyennes à laquelle le programme Action cœur de ville contribue. Cela explique la popularité du dispositif qui, d'après un autre sondage (CSA) de l'association Centre-Ville en Mouvement (et cofinancé par l'ANCT), est connu de 40% des Français.

Il constitue une force de transformation de tous les aspects d'une ville. Les milliers de projets « Action cœur de ville » portés par les 222 territoires bénéficiaires témoignent de ce caractère global : ils se répartissent de façon très équilibrée dans les 5 axes du programme et les 2 axes transversaux que sont la transition écologique et la participation et l'information citoyenne.



Limoges

© Ville de Limoges

Concertation sur le nouvel aménagement de la place de la République. S'étant tenue de septembre 2016 à février 2017, cette concertation a connu un franc succès : au total plus de 1 200 participations lors des 3 réunions publiques, des 3 ateliers thématiques et de la « balade urbaine ».

Des réalisations importantes engagées tôt par les collectivités portent déjà leurs fruits et commencent à dessiner le futur visage des centres-villes : nouveaux équipements culturels, anciens bâtiments historiques abandonnés depuis longtemps que l'on réhabilite entièrement, parvis de cathédrale et berges de fleuves reconquises et redécouvertes pour un paysage urbain amélioré, commerces modernisés, un fourmillement d'initiatives soutenues par le programme Action cœur de ville et dont témoignent les extraits ci-dessous de projets emblématiques du programme.

Bastia

La requalification du Parc Fort Lacroix

vise au réaménagement des sites du Fort Lacroix et du Guadello afin de réaliser un poumon vert reliant les quartiers et offrant aux habitants de la ville un espace de nature, de détente, sportif et de découverte.



© Ville de Bastia

Niort

Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise

Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort : mise en valeur patrimoniale et aménagement paysager en faveur de l'attractivité et du développement économique avec la création d'un lieu de vie innovant et attractif, accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre de tourisme-loisirs-nature.



© Darri



FOCUS BERGES DE FLEUVE

Presque toutes les villes ACV sont traversées par une rivière ou un fleuve. La reconquête de leurs berges est un projet essentiel de revitalisation de leur cœur de ville.



© Ville de Vernon

Vernon

Aménagement des berges de Seine

Afin de scénariser des vues sur le fleuve et de créer des lieux dédiés à la promenade, à la découverte, aux activités de loisirs et à la culture sur la rive gauche du fleuve.



© Moulins Communauté

Moulins

Reconquête des berges de l'Allier

Le programme d'aménagement des berges de l'allier permet de valoriser cette force naturelle du territoire pour en faire un atout phare au service de la qualité de vie de ses habitants, mais aussi du développement touristique, culturel et environnemental.



© Georges-Henri Cateland Visionair

Libourne

Requalification des abords de la Dordogne et de l'Isle

Ce projet permet de réaffirmer la façade fluviale de Libourne, de révéler la ville-nature tout en inventant de nouveaux usages et à accompagner le développement du port.



© Forma6

Chartres

La Maison Internationale de la Cosmétique deviendra le nouveau siège de la Cosmétique Valley il sera à la fois la vitrine de la filière cosmétique française et de son savoir-faire, et un outil collaboratif au service des entreprises du domaine, propice à l'échange des idées, des compétences et des métiers, un vecteur de créativité et d'innovation. Lieu de travail et de formation pour les entreprises de la filière, la Maison internationale de la cosmétique accompagnera les start-up de la beauté digitale. Les étudiants y découvriront des métiers d'avenir. Quant au grand public, il sera immergé dans l'excellence du Made in France, des innovations de la filière et des nouvelles tendances.

Vitry-le-François

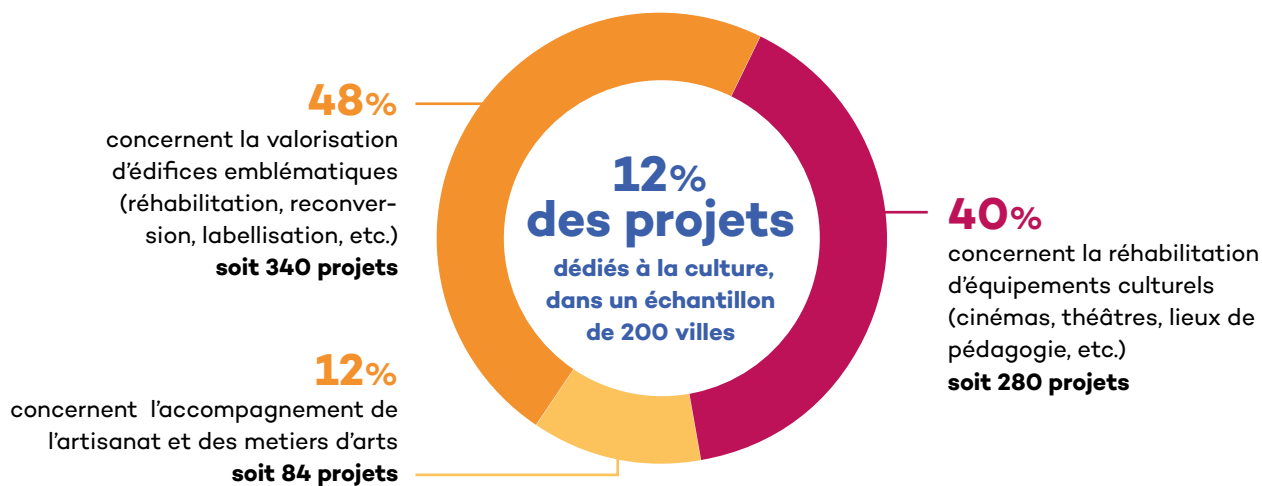
La requalification de l'ancienne prison permettra d'ouvrir les portes aux associations et aux activités culturelles, comme une Micro Folie ou des expositions temporaires.



© Ville de Vitry-le-François

La culture dans les projets Action cœur de ville

Les projets culturels dans les actions de revitalisation des centres-villes



Chiffre clé

993
librairies*
en centre-ville
Action cœur de ville

104
projets de
Micro-Folies
dont **42** ouvertes

40 villes
bénéficiant du volet
« ouvrir plus » du
Plan Bibliothèques

97 villes
bénéficient du label
des Villes et pays d'art
et d'histoire (VPAH)
et **116** d'un
Site patrimonial
remarquable (SPR)

100 % des villes
Action cœur de ville
bénéficient du Pass Culture
depuis sa généralisation
en mai 2021

(Source : Ministère de la Culture -
Délégation générale à la transmission aux
territoires et à la démocratie culturelle)

*Établissements de commerce de détails de livre en magasin spécialisé



© Ville de Château-Thierry

Château-Thierry

Rénovation du Musée Jean de la Fontaine et réaménagement de la médiathèque

Suite à une première rénovation du musée et dans la perspective du 400^e anniversaire de la naissance de Jean de la Fontaine en 2021, la ville entreprend la rénovation du Musée éponyme. La collectivité veut renforcer les liens avec la médiathèque et favoriser les échanges entre les différents publics. Un projet scientifique et culturel a été rédigé avec l'appui de la DRAC.

Dieppe

La Halle à tabac

L'ancienne Halle à tabac accueille désormais un cinéma de huit salles, moyennant 8 millions d'euros d'investissement, en plein centre-ville. Le bâtiment étant emblématique, le choix a été fait de préserver la brique et la charpente et les rails sur lesquels arrivait le tabac ont été remis à nu.



© Ville de Dieppe



© Ville de Sète

Sète

Réhabilitation du Théâtre de la Mer

Également connu sous le nom de théâtre Jean-Vilar, le Théâtre de la Mer est originellement un édifice militaire de type Vauban construit au XVIII^e siècle sur un éperon rocheux surplombant la mer. Il s'agit d'un site classé inscrit au titre du paysage situé dans un rayon de 500m du Fort Richelieu, lui-même classé monument historique.



Rochefort

Réhabilitation de l'Arsenal

Le projet de développement touristique de l'Arsenal de Rochefort, au sein du 21^e Grand Site de France, fait partie intégrante du programme de revitalisation du cœur d'agglomération. Il porte sur le renouvellement de l'offre existante et le développement d'une offre nouvelle : un concept de parc à thème unifié.

Quelques autres exemples :

Montbéliard – Centre culturel Simone Veil

Laval – Création d'un pôle culturel

Niort – Requalification et modernisation de la médiathèque Pierre Moinot

Pau – Création d'un tiers-lieu culturel du Béarn

Carpentras – Aménagement du musée de l'Inguimbertaine à l'Hôtel Dieu

Privas – Rénovation du théâtre

Moulins – Création de la Villa des Arts

Auch – Création du musée de la Résistance et de la Déportation

Thiers – Résidence et hébergement d'artistes

Montauban – Création d'une nouvelle SMAC

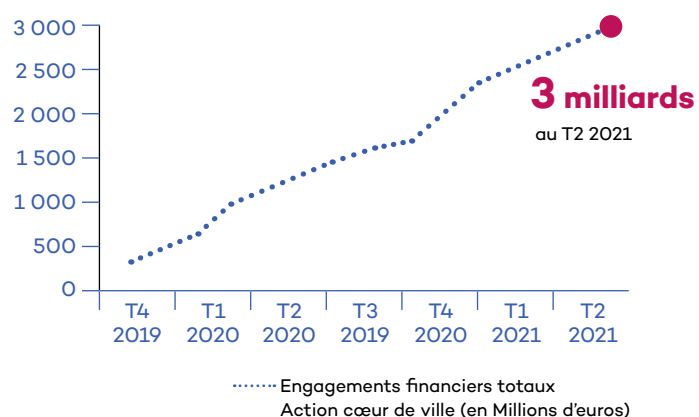
Une offre de financement variée et évolutive

L'offre de financement du programme Action cœur de ville, telle que définie à son lancement, est de 5 milliards d'euros à engager sur cinq ans.

La barre du 1^{er} milliard a été dépassée en 2019, soit un an après le lancement du programme. Cette dynamique continue puisqu'au 30 juin 2021, l'ensemble des engagements financiers s'élève à plus de 3 milliards d'euros pour les 222 villes retenues.

Ces engagements financiers, suivis régulièrement par la direction nationale du programme, se traduisent en réalisations concrètes qui sont d'ores et déjà visibles.

Trajectoire financière globale Action cœur de ville



Poitiers © Shutterstock

Répartition des réalisations engagées

30/06/2021	
Banque des Territoires	
Nombre d'opérations de co-investissement	144
Nombre de projets Innovations	416
Action Logement	
Nombre de logements réhabilités /construits Action Logement	11 908
Anah	
Nombre de logements subventionnés Anah	44 486

Crédits engagés au 30 juin 2021

État	378 M€
Banque des Territoires	1 331 M€
Action Logement	966 M€
Anah	419 M€

L'État met à disposition des territoires Action cœur de ville ses moyens financiers, fléchés en priorité sur le programme.

DES MOYENS DE DROIT COMMUN

- **La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)** : elle est mobilisée par les préfets de département pour le financement d'actions de requalification des cœurs de ville qui s'inscrivent dans le cadre d'un projet global de revitalisation (espaces publics, mise aux normes des bâtiments en prenant en compte les spécificités du bâti ancien, développement des équipements et services, du patrimoine, etc.).
- **La Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)** pour les communes éligibles à cette dotation.
- **Le Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT)**, au titre des volets territoriaux des Contrats de Plan État-Région.
- **Les crédits déconcentrés des ministères** (subventions DRAC, etc.). Depuis 2018, les DRAC ont mobilisé plus de 437 M€ - dont 161 M€ en 2020 - en faveur des villes Action cœur de ville qui bénéficient de plus de 420 conventions du ministère de la Culture : conventions de développement culturel, conventions des Villes et pays d'art et d'histoire (VPAH), conventions d'éducation artistique et culturelle, contrats territoire lecture et plus de 240 conventions Création dans le domaine du spectacle vivant et des arts visuels.
- Par ailleurs, le CNC, dans le cadre de l'aide à la petite et moyenne exploitation, a consacré depuis 2018 7,40 M€ à 28 projets situés dans les centres-villes des villes Action cœur de ville.
- 59 villes Action cœur de ville bénéficient de 354 M€ du plan de relance Culture dans le cadre de la rénovation énergétique, du fonds de transition écologique, du Plan cathédrales, des musées, des bibliothèques, du CMN, des monuments historiques non État et de l'Enseignement supérieur Culture.

Chiffre clé

• Au total au 30 juin 2021,
• l'État a engagé

378 M€

Programme Action cœur de ville
4^e trimestre 2020

Engagements financiers cumulés
au 4^e trimestre 2020 en M€

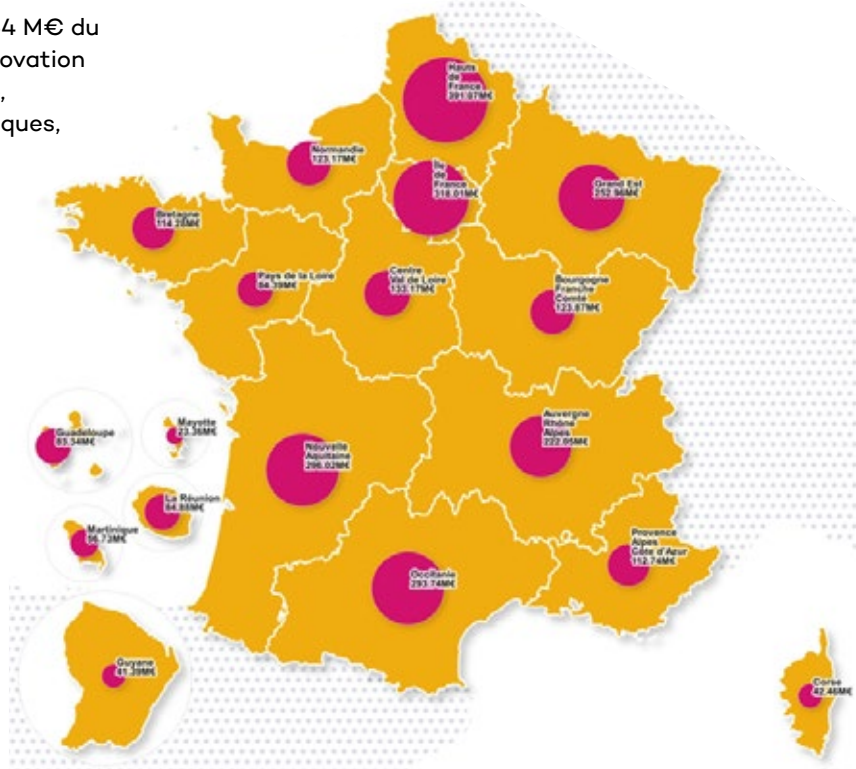


DES DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES PRÉVUS DANS LE CADRE DE LA RELANCE

- **Le Fonds Friches** (300 millions d'euros) qui intervient à la fois pour la dépollution des sites industriels et miniers (40 millions d'euros) mais surtout pour le recyclage foncier (259 millions d'euros).
- **Le Fonds de restructuration des locaux d'activité** (60 millions d'euros, géré par l'ANCT) qui finance une partie du déficit des opérations de requalification commerciale les plus complexes en centre-ville, en appui des interventions de la Banque des Territoires.

UN SOUTIEN EN INGÉNIERIE

- L'état accompagne les collectivités dans leurs projets en mobilisant **l'ingénierie de ses services déconcentrés** (et notamment des directions départementales des territoires – et de la mer –, des DEAL en Outre-mer ; des architectes des bâtiments de France au sein des unités départementales de l'architecture et du patrimoine) ainsi que l'ensemble des moyens techniques et financiers de ses opérateurs (CEREMA, établissements publics fonciers et établissements publics d'aménagement, en fonction de leurs territoires d'intervention notamment, ADEME, etc.).
- Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) permet de mobiliser de l'expertise sur-mesure au service de la conception ou l'accompagnement des projets des territoires, via un accord-cadre à bons de commande qui couvre toute la France et toutes les thématiques de politiques publiques territoriales.



12 POINTS CLÉS POUR COMPRENDRE L'INTERVENTION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES DANS ACV

1 Permettre l'accès à la meilleure expertise

Durant les 36 premiers mois de la vie du programme, la Banque des Territoires a rempli sa promesse : mobilisation massive en soutien à l'ingénierie (près de **60 millions d'euros mobilisés** en subventions à date) a permis aux cœurs de ville d'accéder à la meilleure expertise pour élaborer leurs plans d'action et sécuriser **plus de 2200 projets**. À cette fin, deux canaux d'intervention ont été définis : le co-financement d'études d'une part et la mise à disposition d'expertises via la mise en place de marchés à bons de commande d'autre part.

3 Intervenir au service d'une diversité de projets

Le cofinancement d'études assuré par les équipes de la Banque des Territoires a permis aux cœurs de villes de bénéficier de **1 093 études sur des sujets variés** : développement économique, aménagement, transport et mobilités durables, infrastructures numériques, tourisme, culture. Près de 28 millions d'euros ont ainsi été mobilisés pour réaliser des études de commercialités comme à Vierzon (ancienne poste), fiabiliser la création de foncière comme à Saint-Laurent-du-Maroni et financer le recours à des solutions innovantes à l'image de l'expérimentation numérique menée à Arras.

5 Développer des offres d'avenir pour demain

De nouvelles offres ont été développées pour permettre aux villes moyennes de se projeter comme les villes de demain, que ce soit pour appuyer **l'offre de formation** en cœur de ville en partenariat avec le CNAM, élaborer une feuille de route sur-mesure afin de faciliter la **transition vers la « ville intelligente »** (création de l'offre SCAN déployée dans 47 cœurs de villes), **renforcer la place de la nature en ville** (création des offres S'GREEN et S'GREEN+ déployées dans 59 cœurs de villes).

2 Soutenir la redynamisation des plus vulnérables

Attentive aux fractures territoriales, la Banque des Territoires a instauré une offre de soutien spécifique destinée aux territoires cœurs de villes témoignant de fragilités plus intenses. Elle a fait le choix d'outiller les directions de projet en proposant le **financement à 100% d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage** durant toute la phase d'initialisation : 70 cœurs de villes ont pu en bénéficier avec des effets notables sur la montée en qualité des projets de redynamisation (200 missions sur les 18 derniers mois). À partir de septembre 2021, les villes de Guadeloupe, Martinique, Guyane et Mayotte bénéficieront d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique à leur besoins ultramarins.

4 Aiguiller, conseiller même en période difficile

En dépit des confinements et du renouvellement électoral bousculé qui auront marqué les années 2020 et 2021, la Banque des Territoires a pu mobiliser ses marchés à bons de commande pour fournir les ressources en conseil nécessaires, pendant la période où l'activation de la maîtrise d'ouvrage locale s'avérait complexe. Ce sont **plus de 1000 missions** qui ont été initiées par bons de commande de façon à assurer la **continuité de l'expertise** et ne pas interrompre les dynamiques en cours : l'année 2020 a même été une année record dans la mobilisation des ressources avec 325 missions. 150 missions ont déjà été lancées en 2021.



Cahors © Shutterstock

6 Concrétiser les projets

Après le temps de la réflexion stratégique vient le temps de la transformation : pour permettre aux cœurs de villes de fiabiliser leurs opérations, un soutien particulier est apporté au financement de l'**ingénierie opérationnelle** durant la phase de réalisation du programme. Le financement d'AMO technique, par exemple, a vocation à être généralisé sur des chantiers décisifs comme celui sur la rénovation thermique des bâtiments publics, dans lesquels la Banque des Territoires est partie prenante en prêt comme en investissement.

8 S'adapter pour financer les projets

De façon à offrir des solutions de financement en prêt et investissement aux projets les plus divers, la Banque des Territoires a assoupli sa doctrine d'intervention. **Ces nouvelles modalités d'intervention** ont par exemple permis l'implantation du siège de Maisons et Cités à Douai, d'accompagner une foncière de redynamisation à Nevers ou la création d'un hôtel à Dreux.

9 Maintenir une relation privilégiée et forte

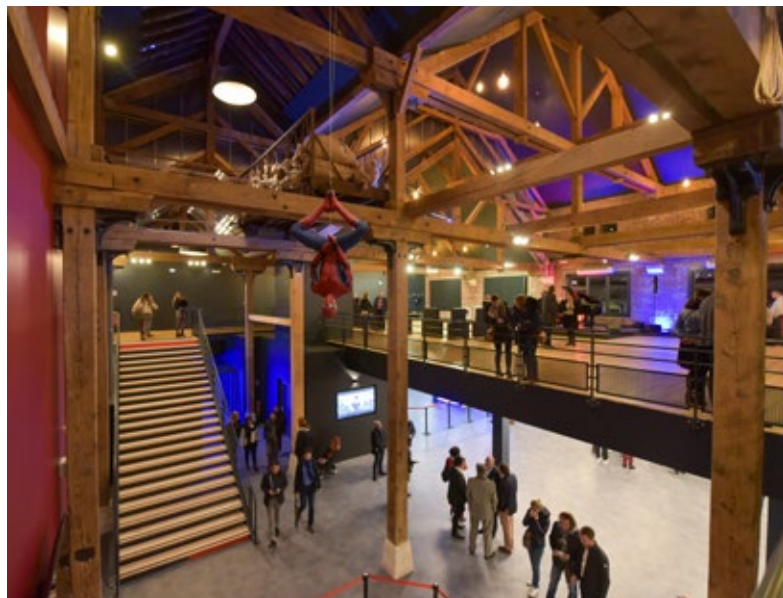
Près de 7 500 rendez-vous se sont tenus entre les équipes de la Banque des Territoires et les porteurs de projet privés et publics des cœurs de villes depuis le début du programme, avec une accélération de leur fréquence depuis 2020. Il existe une véritable communauté de projet soudée autour de l'objectif d'apporter des réponses aux cœurs de ville.

11 Porter les démarches innovantes

Les démarches innovantes ne peuvent pas être le monopole des métropoles. Pétrie de cette conviction, la Banque des Territoires mobilise 50 millions d'euros pour **financer la mise en place et l'expérimentation de démarches innovantes** de nature à revitaliser les cœurs de ville avec déjà plusieurs réussites : le déploiement de vélos en « free-floating » à Louviers, la mise en place du WiFi public à Vichy ou encore la création d'une Micro-folie à Pithiviers.

7 Impulser les mutations nécessaires

Pour assurer leur rebond, la Banque des Territoires s'est engagée à structurer **cent foncières de redynamisation locales**, capables de réhabiliter progressivement 6 000 commerces. Les foncières sont des outils économiques à la main des décideurs locaux capables d'impulser les transformations immobilières nécessaires à la redynamisation du centre-ville dans lesquelles la BdT investit ses fonds propres. En juin 2021 plus de cinquante foncière de redynamisation sont créées.



Dieppe - Halle à tabac

10 Appuyer la relance territoriale

La crise sanitaire durable laisse présager de nombreuses défaillances de commerces. L'intervention de la BdT a été réajustée pour offrir aux cœurs de villes des solutions immédiatement mobilisables avec l'objectif de relancer leur activité commerciale à l'image des subventions pour le déploiement de solutions numériques dédiées. Près de **183 cœurs de villes ont déjà bénéficié de ces mesures exceptionnelles**.

12 Étoffer l'offre de solutions

Aujourd'hui, au-delà de l'établissement et de ses métiers rassemblés dans la Banque des Territoires, c'est **le Groupe Caisse des dépôts qui est engagé pour la réussite du programme** : CDC Habitat, par exemple, mobilise 1,8 milliards d'euros sur 5 ans pour améliorer la fonction résidentielle des cœurs de ville. D'autres filiales notamment la SCET, Icade, Transdev ou CDC Biodiversité sont également engagées pour apporter des solutions dans leurs domaines respectifs : l'ingénierie territoriale, l'immobilier (tertiaire, santé, habitat sénior), la mobilité et la résilience climatique.

Avec le programme Action cœur de ville, Action Logement s'investit dans la lutte contre les fractures territoriales tout en servant sa mission première : la confortation du lien emploi-logement au service des dynamiques économiques des territoires et des entreprises qui y sont implantées. Il s'agit plus précisément d'encourager la production de logements hautement qualitatifs afin d'attirer les salariés des bassins de vie et conforter ainsi le rayonnement des villes du dispositif. Ce financement proposé aux opérateurs et qui permet d'équilibrer des opérations complexes, doit en effet permettre de penser avec ambition, en lien étroit avec la collectivité, la requalification du patrimoine de centre-ville : introduction d'aménités types terrasses, grandes typologies, stationnement, espaces verts communs qui viennent renchérir le prix de revient mais surtout renforcer l'attractivité des logements produits.

Bilan au 30/06/2021

966 M€

engagés soit 1/3 de l'enveloppe dédiée

1 000 opérations

financées, soit 11 900 logements en voie de production dont 61% dans le parc social (locatif et accession)

200 villes

couvertes soit 85% des villes du programme

1,9 Md€ depuis 2018

Tous prêts et aides d'Action Logement sur ACV : aides aux salariés, adaptation, mobilité, aides aux bailleurs, investissement des ESH du Groupe, etc.

RENDRE LES CŒURS DE VILLE ATTRACTIFS ET DÉSIRABLES

Le réinvestissement du bâti de centre-ville constitue un véritable défi, tant technique que financier, en matière de rénovation et de préservation aussi bien pour les organismes de logement social que pour les investisseurs privés.

L'intervention dans un tissu urbain existant implique en effet des contraintes financières, architecturales et opérationnelles mais invite aussi, en concertation avec l'ensemble des

parties prenantes, à la définition de programmes atypiques et innovants en adéquation avec les aspirations des salariés du 21^e siècle.

Le financement Action cœur de ville d'Action Logement a été conçu pour répondre à cette problématique : un prêt combiné à une subvention (octroyée au regard de la qualité du programme et de l'équilibre intrinsèque de l'opération), et des modalités partenariales mises en place pour répondre à la complexité de cet environnement contraint et, ce, à toutes les étapes du projet (des études pré-opérationnelles à la livraison).

Chiffre clé

Financement des travaux

1 000 € TTC/m²

SH – mix prêt et subvention

Plus d'informations :

<https://www.actionlogement.fr/investir-utile>

UN DISPOSITIF SOUPLE

À l'écoute des élus, pour la concrétisation de leur projet de ville : en proposant d'accompagner tous les produits (locatif social et intermédiaire, accession sociale à la propriété et parc locatif privé), Action Logement s'inscrit, aux côtés de l'État, dans la volonté d'un partenariat fort avec la collectivité pour répondre aux problématiques et enjeux de chacun des marchés de l'habitat concerné.

Pour le lancement du programme, Action Logement a pu compter dès 2018 sur la mobilisation précoce des organismes de logement social. Ainsi, 68 % des opérations financées correspondent à des opérations ambitieuses de logement locatif social et d'accession sociale à la propriété, notamment au travers de chantiers d'acquisition-amélioration ou de transformation d'usage, par nature complexes.

Fort de cette collaboration fructueuse avec les bailleurs sociaux déjà très implantés dans les territoires Action cœur de ville, un effort particulier est désormais déployé en direction de potentiels investisseurs locaux pour intervenir aussi sur le parc locatif privé.

À mi-parcours du programme, une centaine d'opérations ont déjà été financées et une montée en puissance est attendue pour les deux années restantes. Afin d'accompagner au mieux ce public, en lien étroit avec la collectivité et l'Anah le cas échéant (conventionnement, subvention travaux, OPAH-RU en cours, etc.),

Action Logement a en effet mis en place une **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour aider au montage et à la conception du projet de particuliers souhaitant investir en cœur de ville** : campagne de communication conjointe pour attirer les investisseurs sur les cœurs de ville, accompagnement de la conception à la mise en location. Action Logement s'adapte pour faire de l'investissement un des facteurs du succès de la revitalisation des cœurs de ville.

De même, en réponse aux demandes d'élus, l'aide aux programmes de logements en accession sociale à la propriété a vu le jour : bail réel solidaire, prêt location-accession, SCI d'accession progressive à la propriété... **Ce financement doit permettre de proposer des programmes de logements permettant de fixer les ménages de façon pérenne en cœur de ville.** En travaillant sur des typologies et des programmes architecturaux aussi singuliers que qualitatifs, l'accession sociale peut ainsi répondre par exemple au désir de certains actifs, au cours de leur parcours résidentiel, d'accéder à la propriété d'une part, et de vivre en logement individuel d'autre part.

En contact direct avec les collectivités, la filière de la production du logement et surtout les salariés et les entreprises, Action Logement, dans le cadre du programme Action cœur de ville, s'attache à répondre avec le plus de souplesse possible aux évolutions des besoins des territoires et des

contraintes liées aux conditions économiques et sanitaires actuelles. C'est pourquoi le financement s'adapte régulièrement et les modalités de mise en œuvre s'enrichissent des retours d'expérience de l'ensemble des partenaires du programme.



Auch

Immeuble de 11 logements au cœur du quartier historique

Le projet porté par la SA HLM Toit de Gascogne, inclut 2 adresses pour recréer un îlot traversant. La réhabilitation du 15 rue Dessoles a été financée à 68% par Action Logement et permet de proposer 11 logements PLUS T2 et T3 en plein centre historique, avec de belles prestations (parquet, balcons...).

Informations et exemples d'opérations financées :

<https://www.actionlogement.fr/investir-utile/action-coeur-de-ville/documentation>



Ambérieu-en-Bugey

Acquisition et amélioration de 16 logements

(8 T3, 6 T2, 2 T1, 21 places de stationnement) Opération portée par un investisseur privé au sein d'un hôtel particulier du 19^e siècle avec éléments patrimoniaux conservés (fresques, stylobates, soubassements en boiserie...).

UNE MONTÉE EN PUISSANCE DES DISPOSITIFS D'OPAH RU DANS LE TRAITEMENT DE L'HABITAT PRIVÉ

L'intervention sur les quartiers anciens dégradés est au cœur des missions historiques de l'Anah à travers les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU).

Ces dispositifs d'OPAH-RU connaissent une montée en puissance dans le cadre de programmes d'Action cœur de ville (ACV) : 112 OPAH-RU sont en cours et une quinzaine d'OPAH RU sont en phase pré-opérationnelle et de renouvellement de leur OPAH RU sur les 190 OPAH-RU couvrant le territoire national (y compris hors ACV). On compte par ailleurs 53 OPAH dites « simples » couvrant les villes lauréates ACV. Le programme ACV a marqué une montée en puissance dans la prise en compte du traitement de l'habitat privé dans les villes moyennes. Près de 80 villes lancent leur première OPAH RU à l'occasion de la dynamique du programme ACV.

En termes financiers, près de 433 millions d'euros ont été engagés par l'Anah dans les communes lauréates depuis le lancement du programme ACV. Enfin, le financement des chefs de projet, créé au lancement du programme ACV permet de financer actuellement près de 130 chefs de projet ACV qui ont pour rôle d'accélérer les projets et de coordonner le volet habitat avec l'ensemble des actions thématiques.

Bastia

Intervention volontariste sur les copropriétés dégradées. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH de 2007 a permis de mettre en évidence l'existence d'immeubles très dégradés dans le centre ancien de Bastia où la convention signée en 2008 a été accompagnée d'une liste de 31 immeubles prioritaires. L'action sur les copropriétés se poursuit aujourd'hui à travers une ORT. Parmi ces immeubles figure le 12-14 rue Chanoine-Letteron, une copropriété de 17 logements. Celle-ci réunit toutes les complexités rencontrées en centre ancien : un foncier complexe, la présence de biens sans maître, une architecture remarquable à préserver, la présence de propriétaires à faibles ressources, la présence d'habitat indigne à remettre aux normes et des coûts de travaux élevés. L'intervention de la Ville de Bastia, de la Collectivité de Corse, de l'État et de l'Anah a permis de répondre à ces enjeux majeurs de réhabilitation patrimoniale et d'habitat.



Angoulême

Photos avant et après travaux
(© OPAH de l'Angoumois)

Humanisation d'un centre d'hébergement en centre-ville avec une exigence environnementale forte. Situé dans un ancien hôtel du centre-ville d'Angoulême, le centre d'hébergement « Le Rond-Point » accueille des personnes orientées par le 115 et poursuit une mission d'hébergement, d'accompagnement et d'insertion sociale. Malgré des petits travaux d'entretien réguliers, le bâtiment devenu vétuste nécessitait une réhabilitation totale. Les travaux de démolition ont compris la dépose pour récupération des éléments valorisants, tels que l'escalier et les planchers en bois. Ces matériaux restés sur place ont évité l'évacuation et l'utilisation de nouvelles ressources. L'installation d'un puits climatique situé sous le dallage du rez-de-chaussée pour temporiser l'air a été permis grâce aux atouts du bâtiment (encastrement entre des immeubles anciens, aérodynamisme face aux vents du Nord...).



Façades des 12-14 rue Chanoine Letteron avant et après travaux (© ville de Bastia)

DE NOUVEAUX FINANCEMENTS

Pour la requalification des centres anciens : dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR)

Depuis 2018, l'Anah enrichit sa « boîte à outils » afin de donner de nouveaux moyens aux collectivités et aux opérateurs pour requalifier l'habitat à l'échelle des logements, des immeubles et des îlots d'habitat dégradé. Les dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et de ventes d'immeuble à rénover (VIR) visent à sortir d'une spirale négative en permettant aux porteurs de projet « professionnels » de réhabiliter des immeubles vacants ou dégradés sur lesquels les porteurs de projets privés ne vont pas. En rénovant des immeubles entiers pour vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF), l'objectif est de réguler le marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil), et de contribuer à la requalification des centres-villes. Ces deux outils sont opérationnels en 2021. Il faut par ailleurs noter que le décret n°2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat élargit les bénéficiaires des aides VIR et DIIF à tout porteur de projet. En ce sens, le portage potentiel de ce type de projet s'en trouvera démultiplié.

À partir de 2021, deux nouvelles aides expérimentales et un programme expérimental en cours, pour la rénovation énergétique des petites copropriétés en centres anciens :

En constatant d'une part le besoin de rendre utiles des rez-de-chaussée durablement vacants et en prenant acte d'autre part d'une demande forte des élus locaux de rendre plus visible l'intervention sur le parc privé, l'Anah s'est emparée de la possibilité ouverte par un décret de mai 2019 relatif aux aides de l'Anah de mener des expérimentations. L'Agence a ainsi créé deux dispositifs expérimentaux visant des travaux d'embellissement avec rénovation des façades pour les immeubles dont les logements ne nécessitent pas/plus d'intervention lourde, en articulation avec des dispositifs existants de la collectivité intégrés à des opérations d'ensemble et visant des opérations de restructuration de lots inactifs à usage initial d'activités/commercial, afin de leur donner un usage commun.

Par ailleurs, pour proposer une ingénierie renforcée du traitement des petites copropriétés de centre ancien, l'Anah est lauréate de l'appel à projet lancé par la DGECC pour le programme ETEHC « Engager la Transition Énergétique pour l'Habitat Collectif privé ». Ce programme est destiné aux petites

copropriétés localisées prioritairement dans les centres-villes des communes Action cœur de ville. Il permet de financer à 100% les actions locales d'information et de sensibilisation, de formation des professionnels ou des bénévoles de la gestion immobilière à la conduite de projets de rénovation énergétique, et un accompagnement sur-mesure de copropriétés pour établir un programme de travaux de rénovation énergétique. Le programme ETEHC est déjà opérationnel depuis le second semestre 2020 et s'achèvera fin 2022.

PERSPECTIVE POUR LES PROCHAINS MOIS

L'enjeu pour l'Anah sera de continuer à accompagner les villes Action Cœur de Ville dans la conduite opérationnelle de leurs OPAH RU et de les appuyer dans la mise en œuvre de dispositifs existants nécessitant une intervention volontariste de la collectivité comme les dispositifs de résorption d'habitat indigne (RHI) et de traitement des opérations de restauration immobilière (ORI). Il s'agira d'accompagner également la mise en œuvre de nouveaux outils, associant des opérateurs immobiliers à la fois publics, parapublics et privés, comme la vente d'immeuble à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), ainsi que des expérimentations sur le traitement des façades en renforcement des dispositifs locaux et sur la transformation d'usage de rez-de-chaussée inactifs dans les copropriétés. L'objectif est donc de renforcer les moyens d'intervention et de conforter l'ambition des projets de traitement de l'habitat privé. Il s'agira également de continuer à valoriser des dispositifs parfois peu connus comme la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) qui ouvre le bénéfice pour des organismes agréés à subventions de l'Anah renforcées (jusqu'à 60% de taux de subvention) pour des réhabilitations ambitieuses conciliant logement à vocation sociale, lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, et rénovation énergétique. Enfin, le programme Action cœur de ville donne aussi la possibilité aux villes lauréates et aux opérateurs locaux de mobiliser des financements jusqu'à 100% de sessions d'information, de sessions de formations et d'accompagnement de copropriétés en centre ancien dans le cadre du programme CEE intitulé Engager la Transition Énergétique dans l'Habitat Collectif (ETEHC). Ainsi, l'Anah sera présente à chaque étape et sur l'ensemble des différents champs d'interventions de la rénovation du parc privé.

Un programme au déploiement local dynamique

Après une phase d'initialisation consistant à préciser la stratégie locale, les 222 villes Action cœur de ville sont désormais entrées dans la phase de déploiement opérationnel du programme.

Le cadre de contractualisation, fixé au niveau national, a été conçu avec souplesse pour permettre une adaptation aux spécificités locales et la concrétisation de projets matures, dès 2019 et 2020, sans attendre l'entrée en phase de déploiement.

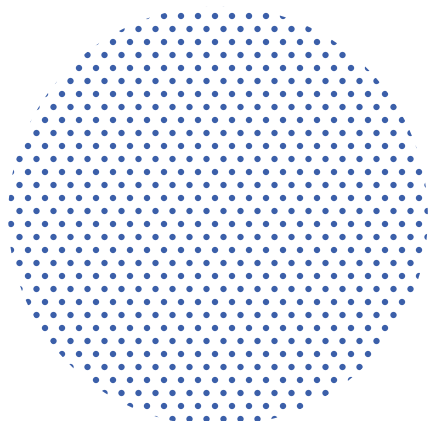
Dans tous les territoires, le programme national Action cœur de ville a un rôle catalyseur : sur toute sa durée, il permettra la concrétisation de **plus de 7 000 projets**, couvrant l'ensemble des cinq axes thématiques du programme et les deux axes transversaux.

UN CADRE SOUPLE, RAPIDEMENT INVESTI PAR LES ACTEURS LOCAUX

Le cadre fixé pour le déploiement du programme s'articule autour d'une succession de trois phases, ayant pour finalité la mise en œuvre d'un projet de revitalisation cohérent, transversal et partenarial.

Chaque phase implique l'ensemble des acteurs : la commune, son intercommunalité, l'État, les partenaires financeurs et, le cas échéant, d'autres acteurs publics et privés (Région, Département, chambres consulaires, organismes HLM, Etablissements Publics Fonciers, établissements publics locaux et SEM,...).

La phase de préparation a permis aux villes et à leurs partenaires de définir conjointement la stratégie et les modalités d'élaboration du projet de revitalisation : objectifs et calendrier des études à réaliser, partenariat à formaliser, etc. **Dès cette phase, le programme a connu un déploiement rapide, les 222 conventions-cadres ayant été signées en moins de 6 mois en 2018.**



Calendrier du déploiement du programme

Phase de préparation (1 à 6 mois - 2018)

Définition de la stratégie et des objectifs, mise en place de la méthode et du calendrier général.

Phase d'initialisation (1 à 24 mois - 2018-2019/2020)

Réalisation du diagnostic et élaboration du plan d'action tout en permettant le financement d'actions déjà prêtes.

Phase de déploiement (2019-2020/2022)

Mise en œuvre du projet local.

Conscient des enjeux d'un diagnostic complet et approfondi, le programme national a apporté un soutien en ingénierie considérable aux villes lors de la phase d'initialisation afin de les accompagner dans la formalisation de leurs stratégies de revitalisation. Ainsi, les villes ont pu solliciter le cofinancement du poste de directeur de projet Action cœur de ville par l'Anah mais aussi mobiliser les dispositifs de soutien en ingénierie proposés par la Banque des Territoires. Le réseau préfectoral et les services déconcentrés de l'État (DREAL-DDT/DRAC-UDAP) ainsi que ses opérateurs se sont également remarquablement mobilisés.

Par ailleurs, afin de tenir compte des contextes locaux et d'accompagner véritablement les collectivités dans leurs démarches de revitalisation, la durée de la phase d'initialisation a été conçue de manière variable, d'une durée de 1 à 24 mois. Ainsi, certaines collectivités sont entrées, dès 2019, très rapidement en phase de déploiement opérationnel du programme. À contrario, des dérogations, concernant une trentaine de villes ont été accordées au cas par cas, pour une signature avant la fin du premier trimestre 2021, en réponse à des circonstances locales, notamment l'insuffisance d'ingénierie.

De plus, en réponse aux enjeux de la crise sanitaire, certaines collectivités ont opéré des ajustements dans les plans d'action locaux, souplesse qui est rendue possible par le cadre fixé au niveau national. Les villes Action cœur de ville ont en particulier amplifié les actions menées dans le cadre de l'axe 2 du programme « Favoriser un développement économique et commercial équilibré ». Elles se sont ainsi fortement investies pour soutenir les commerces de proximité à travers des mesures de natures diverses, associant de nombreux acteurs.

LA PHASE D'INITIALISATION : MOMENT CLEF DE L'ÉLABORATION DU PROJET ACTION CŒUR DE VILLE

En mobilisant les études et expertises nécessaires, la phase d'initialisation a été conçue pour construire un projet de qualité, ambitieux et cohérent entre les différents axes du programme.

Ainsi, plus d'un projet Action cœur de ville sur 10 concerne des études opérationnelles : études stratégiques de dynamisation foncière, diagnostics sur des sites patrimoniaux remarquables, études pré-opérationnelles d'OPAH-RU, diagnostics commerciaux, études de lutte contre la vacance commerciale, diagnostic sur les mobilités en cœur de ville, diagnostics d'accompagnement numérique, etc.



FOCUS UNE FEUILLE DE ROUTE POUR ACCOMPAGNER LE DÉPLOIEMENT DU PROGRAMME EN OUTRE-MER



Saint-Laurent-du-Maroni en Guyane ©Shutterstock

En comptant les binômes, 15 villes des 5 DROM ont été retenues parmi les 222 villes Action cœur de ville, témoignant de l'importance d'agir sur ces territoires.

En effet, même si leur situation est contrastée, notamment du point de vue démographique, ces villes présentent des quartiers dégradés justifiant d'importantes opérations de résorption d'habitat insalubre (RHI), ainsi qu'une vacance de logements et commerces dans les centres-villes, une part élevée de la population au chômage et une perte d'attractivité économique appelant des réponses adaptées et coordonnées. En parallèle, elles disposent d'atouts liés notamment à leur patrimoine culturel, historique et/ou naturel et leur potentiel touristique qu'il convient de valoriser. L'étalement urbain et l'habitat informel sont aussi des enjeux très particuliers dans le contexte côtier ou littoral de nombreuses villes ultramarines. La revitalisation de leur centre ancien constitue donc un enjeu majeur.

La philosophie et l'approche intégrée d'Action cœur de ville sont particulièrement pertinentes pour répondre aux enjeux des villes moyennes ultramarines. Cependant, la mise en œuvre opérationnelle du programme est rendue complexe par les inadaptations de certaines mesures nationales et les difficultés budgétaires des collectivités. Ainsi, afin d'assurer le plein déploiement du dispositif dans l'ensemble des territoires ultramarins, une Feuille de route spécifique a été établie, en étroite collaboration avec les partenaires financiers et les ministères concernés, ainsi que les services locaux, afin de mettre en place des mesures de soutien et d'accompagnement adaptées. Dans ce cadre, et à titre d'exemple, les villes Action cœur de ville de Guyane, Mayotte, Martinique et Guadeloupe bénéficieront d'un accompagnement renforcé en ingénierie pour le déploiement du programme, grâce à l'appui de la Banque des Territoires.

DANS UN CONTEXTE DE CRISE SANITAIRE, UN DÉPLOIEMENT AJUSTÉ ET CONFORTÉ EN 2020

Malgré l'allongement de la période électorale et les lourdes contraintes de la crise sanitaire qui ont pesé sur le fonctionnement des collectivités et des administrations publiques, le programme a continué à bien se déployer en 2020. Les communes ont finalisé leurs plans d'action et des opérations ont démarré.

Si le contexte sanitaire a contraint le fonctionnement de la gouvernance locale, il a aussi pu donner lieu à des expérimentations de méthodes de travail alternatives : comité de projet local par visioconférence, consultation écrite des comités régionaux des financeurs,

organisation de réunions régionales ou départementales à distance. Il en ressort une forte capacité d'adaptation qui permet l'entrée en phase de déploiement du programme en 2021.

De plus, en réponse aux enjeux de la crise sanitaire, certaines collectivités ont opéré des ajustements dans les plans d'action locaux, souplesse qui est rendue possible par le cadre fixé au niveau national. Les villes Action cœur de ville ont en particulier amplifié les actions menées dans le cadre de l'axe 2 du programme « Favoriser un développement économique et commercial équilibré ». Elles se sont ainsi fortement investies pour soutenir les commerces de proximité à travers des mesures de natures diverses, associant de nombreux acteurs.



Dax © Shutterstock

PERSPECTIVES DE DÉPLOIEMENT POUR 2021

Il est à prévoir que l'année 2021 connaîtra un déploiement du programme tout aussi dynamique et même amplifié.

Dotées chacune d'une feuille de route avec des projets finalisés, les villes vont pouvoir, en 2021, tirer parti des enrichissements constants du programme Action cœur de ville en nouveaux dispositifs, outils et partenariats pour agir en faveur de la revitalisation de leurs centres-villes.



À partir d'un échantillon des projets dans 200 villes du programme :

1 120 portent sur des actions de revitalisation du commerce de centre-ville et de développement économique.

Concernant le commerce de proximité, les projets peuvent se classer en 6 catégories :

378 concernent l'immobilier et le foncier commercial : réhabilitation, remembrement, cellules et baux commerciaux.

Roanne

Le projet des Halles Mulsant prévoit la construction de deux bâtiments, mixant logements et résidence seniors ; dont l'un accueillera des halles commerciales en rez-de-chaussée pour accueillir de 6 à 8 commerces de bouche ainsi qu'une brasserie-bistrot.

245 concernent l'innovation, accompagnement de porteurs de projets et transformation numérique et commerces.

Melun

L'outil Connect Street permet aux commerçants et artisans le recours à des solutions digitales de présentations numériques et vente en ligne d'une offre commerciale et de services tout en optimisant les outils existants.

102 sont des outils de connaissance du tissu économique du territoire.

14 villes

ont développé un Observatoire du commerce : Abbeville, Angoulême, Argentan, Aurillac, Château-Thierry, Douai, Flers, Lisieux, Mâcon, Saint-Lô, Tarbes, Valenciennes.

89 Villes concernent des stratégies ou politiques de marketing territorial.

38 actions concernent des diagnostics d'ensemble sur le commerce

170 concernent l'animation commerciale et la fédération des commerçants.

Flers

La création d'un Rendez-vous du Commerce assurera un suivi aux commerçants en activité. Ce rendez-vous permet aussi d'avoir une vue globale et localisée des activités économiques du territoire.

98 sont des politiques en faveur du développement et de l'harmonisation des commerces (linéaire, façades, emplacements...).

Abbeville

Mise en ambiance du parcours marchand et sonorisation cœur de ville

Mesures d'urgence pour le commerce en 2020

Les mesures d'urgence prises en soutien au commerce sont¹ :

- Pour **29%**, des mesures de subventions et aides financières pour le commerce (participation aux fonds de relance régionaux, fonds de soutien locaux...) ;
- Pour **26%**, des mesures d'exonérations (des loyers, des redevances d'occupation du domaine public...) ;
- Pour **17%**, des mesures de numérisation et digitalisation des commerces (marketplace, plateforme numérique...) ;
- Pour **17%**, des mesures de communication et animations commerciales ;
- Pour **11%**, des mesures d'accompagnement des commerces dans leurs démarches et l'adaptation au contexte sanitaire (mise en place d'un numéro unique au sein de la mairie, fourniture de kits de réouverture...).

¹ Statistiques réalisées à partir d'une enquête auprès d'un échantillon de 116 villes ACV.

UN PROGRAMME OPÉRATIONNEL

qui s'enrichit en continu



Perpignan, la rue commerçante principale © Shutterstock

Répondre à la pluralité des enjeux contemporains et de la Relance

Depuis 2017, le Gouvernement a placé la France des villes moyennes au centre de l'action publique : le programme national est rapidement devenu un support pour l'ensemble des ministères qui souhaitent mieux déployer leurs actions et leurs services au cœur de ces territoires.

De l'Outre-mer à la Culture, en passant par la Transition écologique, le Logement, l'Enseignement supérieur et la Formation et bien sûr l'Économie et les Finances, de nombreux champs de l'action de l'État prennent une dimension territoriale convergente avec le développement des villes moyennes et la dynamisation des cœurs de villes.

MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Action cœur de ville, en favorisant le retour des activités en centre-ville, ainsi que la rénovation des bâtiments, les mobilités propres et actives, est, depuis l'origine, une politique publique globale fondamentalement écologique.

Le soutien aux projets des villes Action cœur de ville contribue à lutter contre l'étalement urbain et à changer la culture de construction. Le programme national engage des démarches pionnières en la matière, comme celle des premiers « Territoires Action cœur de ville pilotes de sobriété foncière » qui démarre début 2021.

La société française dans son ensemble a amorcé un virage plus prononcé vers la transition écologique, avec notamment la Convention citoyenne pour le climat qui a rendu son rapport et ses 149 propositions en juillet 2020 au Président de la République.

Les projets ACV portés par les 222 villes concourent directement aux 4 domaines de transition identifiés par la Convention.



RELOCALISATION DE SERVICES PUBLICS DANS LES VILLES ACTION CŒUR DE VILLE : L'EXEMPLE DES FINANCES PUBLIQUES

En 2020, une démarche inédite lancée par le ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance ainsi que le ministre délégué aux Comptes publics vise à ouvrir de nouvelles antennes de la Direction générale des Finances publiques en France. En cohérence avec l'objectif de revitalisation des territoires porté par Action cœur de ville, 56 des 66 villes retenues pour accueillir ces nouvelles antennes sont des villes relevant du programme Action cœur de ville. Ce sont ainsi près de 2 500 emplois qui vont être redéployés de Paris et des grandes métropoles vers les villes moyennes. Les villes Action cœur de ville bénéficiant de la

relocalisation d'une antenne DGFIP lors des deux phases de cette démarche sont : Aurillac, Autun, Cambrai, Dignes-les-Bains, Épinal, Fécamp, Fougères, Lannion, Mont-de-Marsan, Riom, Dieppe, Troyes, Dax, Roanne, Valence, Mâcon, Alençon, Agen, Béthune, Saint-Dié-des-Vosges, Belfort, Charleville-Mézières, Pau, Le Puy-en-Velay, Nevers, Carpentras, Fontenay-le-Comte, Angoulême, Tarbes, Vesoul, Guéret, Châteauroux, Laval, Forbach, Bergerac, Château-Thierry, Vierzon, Denain, Châteaubriant, Châlons-en-Champagne, Lons-le-Saunier, Redon, Cahors, Lisieux, Morlaix, Perpignan, Limoges, Lens, Besançon, Mende, Verdun, Chaumont, Laon.



FOCUS

ACTION CŒUR DE VILLE : UN PROGRAMME ILLUSTRANT LES PRIORITÉS DE LA CONVENTION CITOYENNE POUR LE CLIMAT

Se loger

Action cœur de ville soutient plusieurs centaines de projets de réhabilitation ou reconstruction de l'habitat ancien, ainsi que la rénovation énergétique de l'habitat privé, en cœur de ville. En septembre 2020, c'était déjà plus de 6 600 logements qui avaient été réhabilités ou reconstruits via les financements d'Action Logement dans le programme Action cœur de ville ; et plus de 39 000 logements privés dans les 222 centres-villes avaient bénéficié de subventions de l'Anah pour des travaux de rénovation.

Se nourrir

Plus de 4 villes moyennes sur 10 développent des projets concernant la thématique « Se nourrir en ville » : projets de réhabilitation de halles gastronomiques ou de marché couvert (1 ville sur 3), développement de circuits courts pour l'alimentation dans les services publics, facilitation de la logistique urbaine, équipements de restauration, réimplantation de commerces de bouche, etc.

Se déplacer

Aménagement de voiries partagées pour encourager les mobilités actives, construction de parkings relais pour faciliter l'intermodalité, politique tarifaire adaptée pour le stationnement, environ 20% des projets inscrits par les villes dans leur convention Action cœur de ville portent sur l'amélioration de l'accès au cœur de ville et les mobilités durables.

Produire, travailler

Un soutien conséquent à l'implantation de tiers lieux, d'espaces de coworking mais également à la requalification de locaux professionnels et surtout de locaux commerciaux, est à l'œuvre dans les actions conduites par les 222 villes. Action cœur de ville dispose aussi de leviers d'intervention directe, en investissant dans des projets privés qui concourent à la redynamisation économique du territoire. Ainsi en novembre 2020, la Banque des Territoires, qui porte ce volet, a déjà investi 154 millions d'euros dans 127 projets en cœur de ville.

Dans le domaine sensible de l'urbanisme commercial, on peut également signaler les apports importants de l'ORT qui favorise l'implantation des commerces en centre-ville et donne aux préfets, sur saisine des collectivités signataires, un pouvoir de suspension pour des projets d'implantation en périphérie susceptibles d'impacter négativement les opérations de revitalisation commerciale en centre-ville.

Les objectifs initiaux du programme, de réinvestissement des centres anciens, de réhabilitation, de rénovation thermique des bâtiments, de reconstruction de la ville sur la ville, de recyclage foncier, de raccourcissement des déplacements motorisés, de limitation de l'étalement urbain, font d'Action cœur de ville une politique publique qui concourt directement à la transition écologique.

DES ACTIONS PARTENARIALES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

De plus, les partenariats noués par la direction du programme permettent à la fois de suivre avec plus de précision cet engagement pour un aménagement durable du territoire (avec le Conseil supérieur du Notariat qui permet un suivi de l'étiquette énergétique des logements vendus dans les 222 villes du programme ou avec ENEDIS pour aider à la transition énergétique).

En outre, la Banque des Territoires a déployé l'offre S'GREEN. Lancée début 2020, elle a vocation à être proposée aux villes qui ont déjà engagé une réflexion sur les problématiques de l'adaptation au changement climatique et de la végétalisation du centre-ville et qui ont déjà identifiée un ou plusieurs projets nécessitant un accompagnement opérationnel. Sa poursuite, l'offre S'GREEN + est une offre d'ingénierie exclusivement opérationnelle qui vise à appuyer les villes dans la mise en œuvre de leurs projets, par l'apport d'expertises techniques, juridiques et financières et par un accompagnement à la définition d'un plan d'action détaillé.

Enfin, et surtout, l'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire et les conséquences de la pandémie de la Covid19. Les collectivités locales ont été en première ligne pour gérer un espace public en tension, un tissu économique local mis à l'arrêt ou en fonctionnement très aménagé, et une vie culturelle et de loisirs réduite à peau de chagrin. Action cœur de ville, qui est aussi une communauté de 222 villes structurantes du territoire français, métropolitain et ultramarin, a très tôt recensé les actions conduites par les collectivités, notamment en matière de préservation et du commerce de proximité.

LE PLAN FRANCE RELANCE

C'est pour les accompagner que le programme a adapté son offre, tant via les partenaires financiers du programme que le plan France Relance. Le plan de relance répond en partie aux problématiques soulevées par les collectivités : sur le foncier commercial, le projet Cent foncières porté par la Banque des Territoires et l'État, ainsi que le fonds de 60 millions d'euros pour financer les déficits des opérations de requalification commerciale qui seront portées par ces foncières, apporteront une réponse directe aux préoccupations des villes. Sur la transformation des commerces, la Banque des Territoires apporte également une partie de la réponse avec une aide en ingénierie (managers de commerces, diagnostics flash) et en investissement même limitée (20 000 euros) pour la digitalisation, en complément du dispositif Berçy.



Fonds de restructuration des locaux d'activité

300 M€ pour capitaliser des foncières



60 M€ pour financer leurs opérations déficitaires ANCT



Fonds friches

650 M€ pour le traitement et la dépollution des friches, dont :

589 M€ pour le recyclage foncier : changement d'usage, reconstruction et réhabilitation d'îlots vacants.

Le fonds friches : une opportunité pour les projets Action cœur de ville

La prise en compte du déficit d'opération dans les projets urbains est un des enjeux majeurs pour les collectivités bénéficiaires du programme national Action cœur de ville. Plus de 67% des candidatures au Fonds Friches relevaient de projets inscrits dans le dispositif Action cœur de ville. Les projets « Réinventons nos cœurs de ville » qui connaissent des déficits d'opération particulièrement forts, dus principalement aux caractéristiques patrimoniales des sites concernés ainsi qu'aux coûts de dépollution ont pu bénéficier pour 15 d'entre eux (Autun, Châteauroux, Cahors, Creil, Epernay, Lannion, Le Creusot, Montbrison, Montceau-les-Mines, Pamiers, Revel, Roanne, Saint Omer, Tonneins et Tulle) du Fonds Friche. Suite au succès de cette première édition, une deuxième édition a été annoncée.



Poitiers © Shutterstock

Les priorités de la relance sont également concordantes avec l'impératif écologique. Le Gouvernement déploie un fonds de 650 millions d'euros pour le financement de la requalification des friches. Il traduit le souhait du Gouvernement de progresser vers l'objectif d'une réduction de l'artificialisation et, par conséquent, de favoriser le recyclage du bâti et du foncier existant.

Sur les 650 millions d'euros prévus dans le cadre de ce nouveau fonds, 40 seront dédiés à la dépollution de sites strictement industriels et miniers, dans le cadre d'un appel à projet opéré par l'ADEME ; et 259 millions d'euros seront dédiés au recyclage foncier. Cette enveloppe bénéficiera tout particulièrement aux villes bénéficiaires du programme national Action cœur de ville. En effet, la notion de « friche » y est définie de façon très large puisqu'elle couvre aussi bien les terrains artificialisés qui ne sont plus utilisés que les îlots bâtis qui présentent une importante vacance. En outre, une priorité est accordée aux projets de revitalisation de centre ancien et, explicitement, aux territoires Action cœur de ville.

Les déficits d'opération sont de véritables freins dans les projets urbains. La mobilisation du Fonds Friches est décisive pour financer des opérations de recyclage de friches complexes mais à fortes plus-value pour le territoire. Lors du COMEX interministériel et partenarial Action cœur de ville présidé par la ministre Jacqueline Gourault le 1er juillet 2021, l'effet levier permis par le Fonds Friches a été reconnu comme indispensable pour maîtriser l'étalement urbain et revitaliser les centres villes.



FOCUS FONDS POUR LA REQUALIFICATION DES FRICHES

Le Fonds Friche a été mobilisé par un grand nombre de projets Action Cœur de Ville. **Sur les 441 projets lauréats du Fonds Friche, 111 sont des projets ACV (soit 25 %).** Ainsi 84 villes Action Cœur de Ville bénéficient du soutien du Fonds Friche sur une grande diversité de sites.

12 friches administratives et hospitalières

8 friches commerciales

23 friches industrielles ou minières

5 friches militaires

4 friches portuaires, aéroportuaires, routières ou ferroviaires

55 friches urbaines

2 autre

Les interventions prévues sur ces sites témoignent des priorités et des besoins des villes.

79 sites ont une vocation d'hébergement (70 %)

59 sites ont une vocation commerciale (53 %)

37 sites ont une vocation mixte, commerciale et d'hébergement (33 %) dont 21 qui offrent en plus des équipements publics

De plus, 16 projets ACV ont été retenus pour le Fonds Friche ADEME portant sur les études et 7 projets pour le Fonds Friche ADEME portant sur les travaux.

Une seconde édition a été annoncée par le Premier ministre avec un ré-abondement du fonds à hauteur de 330 millions d'euros.



Site Loisin, Montceau-les-Mines © Ville de Montceau-les-Mines

Une offre enrichie en continu par des partenariats et des innovations

Depuis le lancement du programme, la direction nationale Action cœur de ville s'est attachée de façon pionnière à enrichir la politique publique de divers partenariats.

L'objectif initial de cette stratégie d'enrichissements permanents est double. D'une part, faire vivre Action cœur de ville en lui permettant de s'adapter aux besoins exprimés par les collectivités. D'autre part, nous souhaitons nous aligner sur une nouvelle doctrine d'intervention publique plus agile, partenariale et co-élaborée. Ce faisant, nous avons pour ambition de construire une véritable offre de services « 360° » aux collectivités qui leur permettra de questionner l'ensemble des politiques urbaines, qu'elles soient directement ou indirectement liées à la revitalisation de leur centre. Cette approche pionnière en matière de collaborations rend Action cœur de ville évolutive tout au long des 5 années prévues.

DES PARTENARIATS POUR ÉTOFFER LE PROGRAMME

Les enrichissements partenariaux permettent une consolidation vivante du programme et d'adapter les leviers d'action au besoin des collectivités. 5 ans c'est une période à la fois courte mais aussi longue, des thèmes peuvent émerger et les besoins évoluer. C'est pourquoi Action cœur de ville construit des collaborations thématiques qui permettent aux 222 villes bénéficiaires de pouvoir adapter leurs actions en s'appuyant sur des expertises et financements propres. C'est le cas par exemple de l'activité physique dans la ville (Héritage Paris 2024), la transition énergétique des bâtiments publics (ENEDIS) ou encore la formation professionnelle de proximité (CNAM). Ces apports thématiques constituent une réelle offre supplémentaire à la libre disposition des 222 villes avec des réalisations et impacts tangibles. Grâce à cette démarche thématique avec des partenariats à forte valeur ajoutée, Action cœur de ville n'agit pas uniquement comme financeur de projet mais aussi comme défricheur des politiques urbaines nouvelles.

Au-delà de ces partenariats thématiques, la direction du programme a mis en place au plan national des collaborations avec diverses institutions de premier plan permettant une réflexion stratégique sur les cœurs de ville. C'est le cas par exemple de « Réinventons nos cœurs de ville » ou encore de la démarche « Territoires Pilote de Sobriété Foncière » entreprise avec le PUCA (et la DGALN) ou encore avec la Cité de l'architecture et du patrimoine qui accueille la Rencontre nationale des maires Action cœur de ville et les « Forums des solutions ».



Halles de Niort © Shutterstock

LES RÉSULTATS DES PARTENARIATS

Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024



Ce partenariat se traduit par la création d'une marque Action cœur de ville x Terres de jeux, le label territorial de Paris 2024. Il permet de développer des projets de design actif dans les villes du programme : c'est un concept novateur d'aménagement urbain visant à favoriser la libre activité physique et sportive des habitants afin de lutter contre la sédentarité.

Pour cela, Action cœur de ville et Paris 2024 ont réuni pour la première fois en France des experts de divers horizons (architectes, médecins, professeurs, sportifs, urbanistes, géographes) afin de rédiger un Guide opérationnel du design actif dédié aux collectivités territoriales.

Pour plus d'informations :

[Le design actif | Agence nationale de la cohésion des territoires](#)
(agence-cohesion-territoires.gouv.fr)

SIAGI



Offrant une garantie bancaire aux porteurs de projets artisanaux ou commerciaux, la SIAGI a déjà garanti plus de 900 prêts répartis sur 50 villes du programme ; les principaux secteurs concernés sont ceux des activités juridiques, les agences d'assurances, les boulangeries-pâtisseries et enfin les débits de boisson.

ADRC



L'association pour le développement régional du cinéma accompagne 30 villes du programme à installer ou rénover leur cinéma de centre-ville. Cela permet ainsi de continuer à développer un accès à la culture des villes du programme et à lutter contre la péri-phérisation de l'offre.

ENEDIS



ENEDIS s'engage à accompagner de manière opérationnelle les villes du programme sur une dizaine de thèmes dont, par exemple, la rénovation énergétique des bâtiments publics ou encore la mise à disposition de données cartographiques du réseau de distribution électrique. À partir des données Open data d'Enedis, le programme a réalisé un panorama de la thermosensibilité de la consommation électrique résidentielle qui présente 4 exemples de villes accompagnées dans le cadre du partenariat et d'une boîte à outils sur des solutions proposées aux collectivités.

De nombreux partenariats continuent d'enrichir le programme



DES DÉMARCHES EXPÉRIMENTALES POUR SOUTENIR L'INNOVATION

Le programme Action cœur de ville accorde une grande place à l'innovation dans les projets de revitalisation des villes moyennes et s'appuie pour cela sur une nouvelle méthode d'action publique. Le programme offre ainsi aux villes volontaires un accompagnement technique et financier sur certaines thématiques, dans le cadre d'un réseau territorial très opérationnel.

Les Fabriques prospectives de l'Agence nationale de la cohésion des territoires

Une Fabrique prospective regroupe quatre à huit territoires volontaires accompagnés par un prestataire qualifié, et accompagne les programmes de l'Agence sur différentes thématiques. À l'issue d'une Fabrique prospective, chaque territoire dispose d'un livrable (feuille de route, programme d'action...) qui lui permet de traduire concrètement la démarche en termes d'action, de gouvernance, de partenariats. Une Fabrique aboutit également à des préconisations d'évolutions législatives, réglementaires ou de politiques publiques.

Villes moyennes et transition écologique

En 2020-2021, quatre villes Action cœur de ville ont fait partie de la Fabrique prospective **«Villes moyennes et transition écologique : quelles mutations des modes de production et de consommation ?»** : Lorient, Saint-Dié-des-Vosges, Bourg-en-Bresse et Beauvais.

L'objectif était d'accompagner ces 4 villes qui font de la transition écologique une opportunité pour réinventer leurs modèles de développement économique en favorisant des modes de production et de consommation durables. Quatre thématiques ont été identifiées pour aborder les réflexions autour de cette transformation : la logistique décarbonnée, la sobriété foncière, l'alimentation durable et l'attractivité économique.

Rythmes et temporalités dans les villes moyennes

En 2021, une nouvelle Fabrique prospective **«Comment renforcer les centralités des villes moyennes par la prise en compte des temporalités et des rythmes urbains?»** a été lancée. Elle accompagne jusqu'en 2022 4 villes Action cœur de ville à mieux intégrer l'évolution des rythmes naturels dans leurs politiques publiques afin de renforcer la résilience des villes moyennes (nature en ville, aménagements saisonniers, bâtiments évolutifs, etc.). Ces 4 villes sont : Blois, Châtellerauld, Cahors et Colmar.



Exemple d'aménagement urbain favorisant les mobilités actives (vélo et piéton) par le design actif

Territoire pilotes de sobriété foncière

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

À l'occasion de la 3^e Rencontre nationale Action cœur de ville « Relance et Résilience », le 8 septembre dernier, la ministre de la Transition écologique, Barbara Pompili, et la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault, ont annoncé le lancement d'une démarche de déploiement de « Territoires pilotes de sobriété foncière ».

Cette initiative nationale, pilotée par la direction du programme Action cœur de ville avec le plan Urbanisme construction architecture (PUCA) et la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) a pour objet d'accompagner des villes et agglomérations Action cœur de ville volontaires dans leur stratégie de développement urbain conciliée avec la réduction de l'artificialisation.

Grâce à un appui local adapté à chacun des sites et à ses acteurs locaux durant 3 à 5 ans, cette démarche pionnière vise à inscrire les projets du territoire dans un processus d'aménagement durable, résilient et inclusif.

Il s'agit d'apporter la démonstration, avec des projets concrets, que la lutte résolue contre l'étalement urbain peut conduire à proposer des solutions innovantes de construction et d'urbanisme pour répondre aux aspirations des habitants et des acteurs économiques locaux, à la valorisation du patrimoine et à la qualité d'usage. La démarche permettra de mettre en exergue les modèles économiques, les outils financiers et fiscaux et les opérateurs capables d'agir en ce sens dans une ville moyenne, sans omettre de détecter tous les freins et blocages potentiels.

Un Cercle élargi à 25 territoires Action cœur de ville pionniers en sobriété foncière est également créé pour favoriser les échanges d'expériences et capitaliser sur leurs enseignements profitables à tous.





Lancée en décembre 2018 auprès des 222 villes bénéficiaires du programme, la consultation nationale « Réinventons nos cœurs de ville » est une initiative du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations aux collectivités territoriales et du ministère de la Transition Ecologique, conduite en partenariat avec le ministère de la Culture, la Cité de l'architecture & du patrimoine et les financeurs du programme. Elle a été conçue et est pilotée par la direction du programme Action cœur de ville avec le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), service interministériel de recherche et d'expérimentation qui en assure la coordination opérationnelle.

Faciliter l'émergence de projets innovants

L'objectif, avec cette consultation, était de faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains innovants en centre-ville, adaptés aux marchés et aux besoins locaux, favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale et valorisant le patrimoine architectural, paysager et urbain. Elle avait également pour objectif de favoriser l'appel à l'excellence professionnelle des architectes, paysagistes, urbanistes, etc. au profit des villes moyennes.

112 villes accompagnées

L'appel à manifestation d'intérêt national a remporté un grand succès car 112 villes du programme ont proposé un site emblématique de leur centre-ville – ancienne friche industrielle, hôpital ou encore site patrimonial – à réhabiliter afin de valoriser l'identité et la qualité de leur tissu urbain.

- Parmi celles-ci, 56 villes « lauréates » de la consultation car la maturité de leur projet leur permettait déjà de lancer leur appel à projet local. À ce titre, elles ont bénéficié d'un accompagnement sur-mesure en ingénierie afin de définir plus précisément leurs projets et d'attirer les meilleurs professionnels du bâtiment, paysagistes et architectes.
- Les autres « retenues » nécessitaient plus de temps et bénéficient aussi désormais d'un accompagnement pour les aider à concrétiser leur projet.

40 appels à projet lancés

Au 15 juillet 2021, 40 villes ont déjà lancé leur appel à projet (ou appel à manifestation d'intérêt), 11 ont déjà désigné leurs lauréats, et 2 autres seront prochainement officialisés.



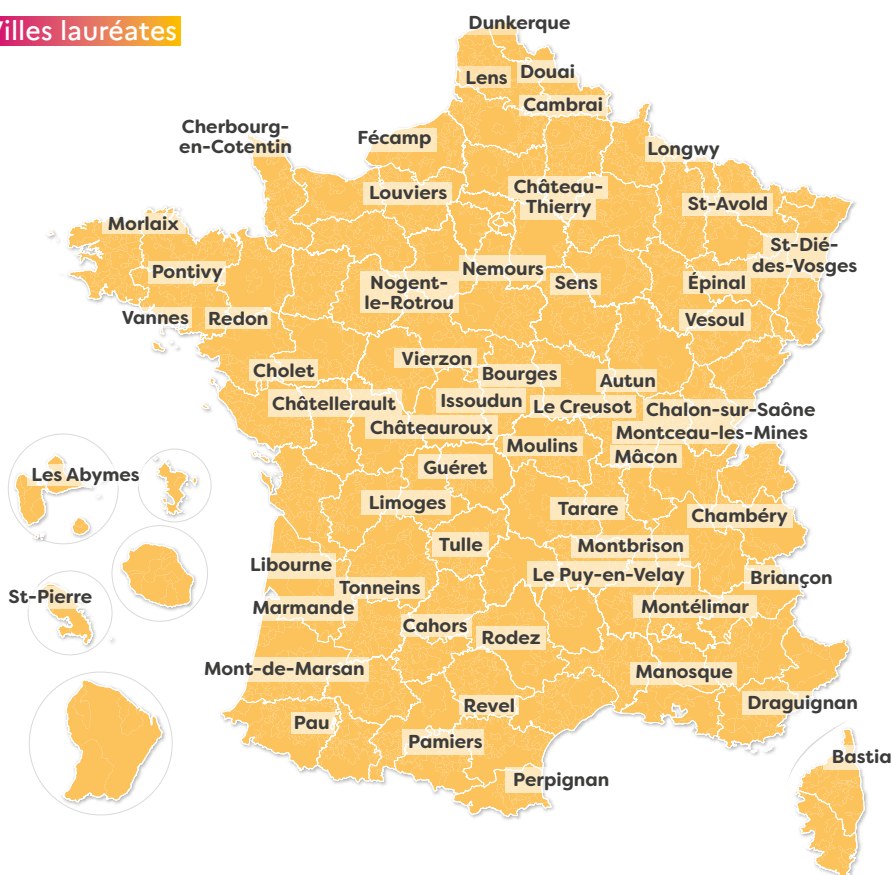
La direction de programme et le PUCA ont réalisé un catalogue des sites lauréats, diffusé notamment aux investisseurs et aux promoteurs à l'occasion d'événements comme les Assises du Logement.

Un premier bilan des premiers appels à projets Réinventons nos cœurs de villes a été publié en avril 2021 et illustre les premiers résultats positifs et encourageants de la démarche.

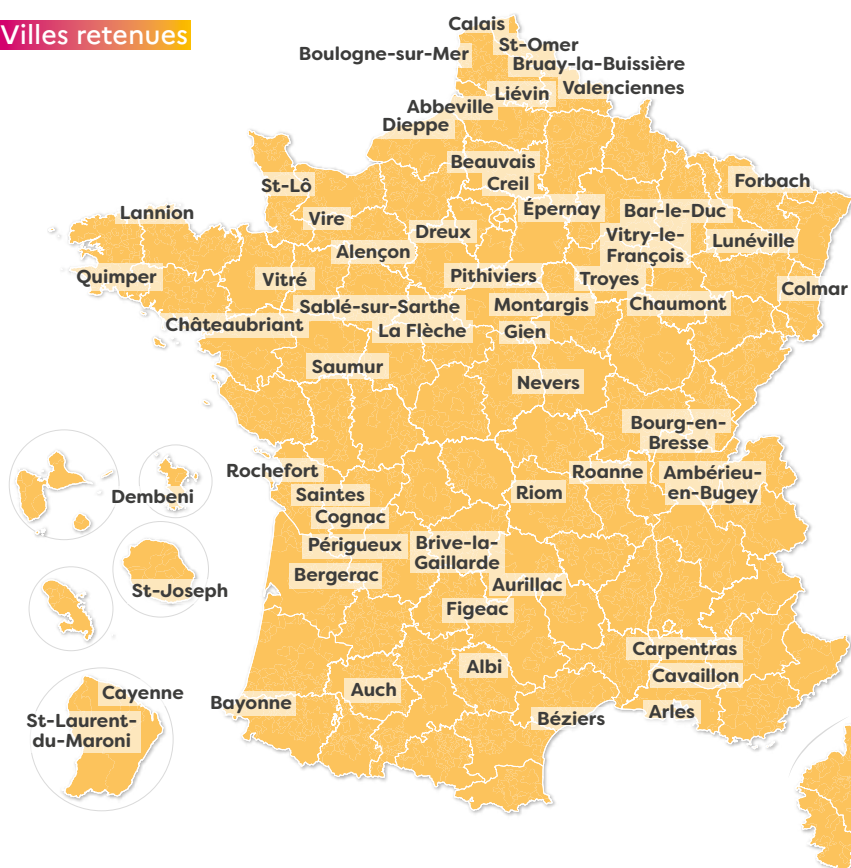




Villes lauréates



Villes retenues



EXEMPLES DE PROJETS AYANT DESIGNÉ LEURS LAURÉATS

Dunkerque

Site patinoire

En proposant le site de l'ancienne patinoire qui se trouve à l'articulation du nouveau quartier du Grand Large et du quartier balnéaire de Malo les Bains, l'ambition de la ville est de voir émerger un projet d'habitat dans un souci d'excellence environnementale.

- En janvier 2020, le jury a retenu le groupement proposant un projet de trois immeubles avec un parti végétal affirmé :
- 100 logements en copropriété dans des immeubles en gradins avec balcons et terrasses, supports de végétation et de biodiversité ;
 - En cœur d'îlot, un jardin qui tissera un lien avec le parc Fénélon ;
 - Une attention particulière portée à la performance énergétique, notamment à l'enveloppe thermique des bâtiments

Le chantier doit débuter fin 2021 pour une livraison du programme fin 2023.



Le site RCV



Le projet retenu

© GROUPE DUVAL – PROJECTIM – HAMONIC + MASSON & Associés – REDCAT Architecture – PAYSAGE LAND



© GROUPE LAMOTTE – Ville de Châteaubriant

Châteaubriant

Quartier des Terrasses

Situé entre le château et la gare, l'îlot des Terrasses bénéficie d'une place stratégique dans la ville de Châteaubriant. Il est aujourd'hui constitué d'une école, de logements et d'espaces verts.

Le projet retenu en mai 2020 a un parti pris urbain et environnemental fort qui reconstitue une perméabilité marquée entre la gare, le château et le théâtre de verre. Il propose :

- 127 logements avec espaces privatifs extérieurs (87 pour résidence seniors, 30 en accession libre, 10 pour un foyer de jeunes actifs) ;
- un grand parc public en cœur d'îlot, véritable jardin paysager ;
- une crèche ;
- des commerces et des bureaux réversibles en logements.

Montbrison

Site de l'usine Gégé

L'ancienne friche industrielle Gégé, fermée depuis plus de 40 ans et acquise par la ville en 1991, est située en plein cœur de ville (périmètre ORT) du centre-bourg de Moingt (ancienne commune, aujourd'hui fusionnée avec Montbrison). Le site offre une surface de réhabilitation de près de 6 000 m².

Le projet retenu fin octobre 2020 permet de préserver la qualité du bâti ancien et y associe des constructions neuves. Il prévoit :

- 67 logements (dont 15 en accession sociale, 30 locatifs sociaux PLAI/PLUS, 12 logements en accession libre, 10 logements individuels) ;
- 1 458 m² de locaux destinés à des services/commerces de proximité : salle intergénérationnelle, restaurant scolaire, crèche, local associatif ainsi qu'un pôle médical, pharmacie et des petits commerces ;
- une place au sud, véritable espace public en continuité avec le cœur de bourg ;
- un jardin partagé à destination des habitants et des activités extra-scolaires.



Le site RCV



Le projet retenu

© Atelier Architecture RIVAT - Archipente



FOCUS

ACTION CŒUR DE VILLE ET L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

le cnam

Au Cœur des Territoires est une opération lancée par le Conservatoire National des Arts et Métiers, premier établissement de formation sur le territoire, en partenariat avec Action cœur de ville qui consiste à ouvrir une centaine d'antennes locales de formation dans les villes du programme.

Une première promotion a été annoncée en juillet 2020 et, dans une logique inter-programmes, une seconde a été lancée avec Territoires d'industrie. Dans ce cadre le CNAM met à disposition des collectivités son ingénierie pédagogique pour favoriser la montée en compétences..



Bilan AMI 1 et 2 :

62 villes lauréates

35 antennes ouvertes

Plus de
90% des antennes
seront effectives d'ici la
fin 2021

Depuis septembre 2019,
1 500 apprenants
ont déjà pu suivre des
formations dans les antennes
Cœurs des territoires.

Antenne locale CNAM à Vierzion ©Ville de Vierzion



L'enseignement supérieur et la recherche dans les villes Action cœur de ville

Sur un échantillon de 200 villes Action cœur de ville, 54 projets concernent directement l'enseignement supérieur et la recherche. (430 000 étudiants dans les villes Action cœur de ville).

Les projets portent sur plusieurs thématiques :

- ➔ Nouvelles offres universitaires
- ➔ Construction ou réhabilitation de lieux d'enseignement

Quelques exemples :

Angoulême

Formation liée à la bande-dessinée

Argentan

Implantation d'une université inter-âge

Bourges

Réhabilitation de l'École nationale supérieure d'art pour le développement de l'offre de formation

Chaumont

Création d'un campus connecté, E-université

Grasse

Création d'un tiers-lieux étudiant

Issoire

Aménagement de locaux pour les étudiants

Nemours

Création d'un campus connecté et d'une école de cuisine

Nogent-le-Rotrou

Création d'une antenne de campus inter-régional

Pau

Compléter l'offre des équipements de l'École Supérieure des Arts et Musées

Perpignan

Implantation d'une université en cœur de ville

Romans-sur-Isère

Création d'une Digitale Académie et réimplantation d'une école d'art

Saint-Lô

Projet de campus unique

Villefranche-de-Rouergue

Création d'un chantier-école

L'Opération de Revitalisation de Territoire, des effets facilitateurs et l'opportunité de construire un projet partenarial

Créée par la loi Élan du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Cet outil est à la disposition des collectivités locales volontaires pour promouvoir et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social afin de renforcer les fonctions de « centralité » qui bénéficient à tout le territoire.

Le projet d'intervention est formalisé dans une convention signée à minima par la ville principale de l'EPCI, l'EPCI et l'État. Toute autre collectivité et tout acteur public ou privé intéressé peut s'y associer. C'est le lieu privilégié pour élaborer et mettre en œuvre un projet partagé au sein d'une gouvernance pragmatique. La convention d'ORT doit disposer d'un axe sur la reconquête de l'habitat dégradé et, plus globalement, développer des stratégies sur le commerce, les services et la ville durable. L'ORT renforce ainsi les interventions d'Action cœur de ville en déployant plusieurs effets juridiques facilitateurs dédiés à la reconquête des centres-villes, notamment sur l'habitat ancien et le commerce. Par son approche intégrée et intercommunale des stratégies urbaines, l'ORT est un outil opérationnel offrant une grande visibilité auprès des financeurs.

Action cœur de ville pionnier de l'ORT

Chiffres clés avril 2021

L'ORT, c'est :

252 conventions signées,
dont 68 sont pluri-communales

411 communes bénéficiaires

Action cœur de ville, tête de pont de l'outil ORT

50% des conventions ont été signées
par des communes « Action cœur de ville »

Les villes Action cœur de ville associent bien souvent d'autres communes de leur EPCI afin d'assurer une cohérence territoriale optimale.

L'ORT, un outil amené à se développer et à s'enrichir

436 communes ont d'ores et déjà exprimé le souhait de signer une ORT, dont de nombreuses communes lauréates du programme Petites Villes de Demain. Certaines métropoles ont également manifesté leur intérêt pour cet outil qui est appelé à s'enrichir dans les prochains mois, en lui conférant une capacité accrue d'adaptation aux contextes géographiques et de nouveaux effets facilitateurs.



Lourdes ©Shutterstock

LES EFFETS DE L'ORT ONT ACCÉLÉRÉ LA RÉALISATION DES PROJETS ACTION CŒUR DE VILLE

206 villes Action cœur de ville se sont dès à présent saisies de la « boîte à outils » de la rénovation des centres-villes offerte par l'ORT.

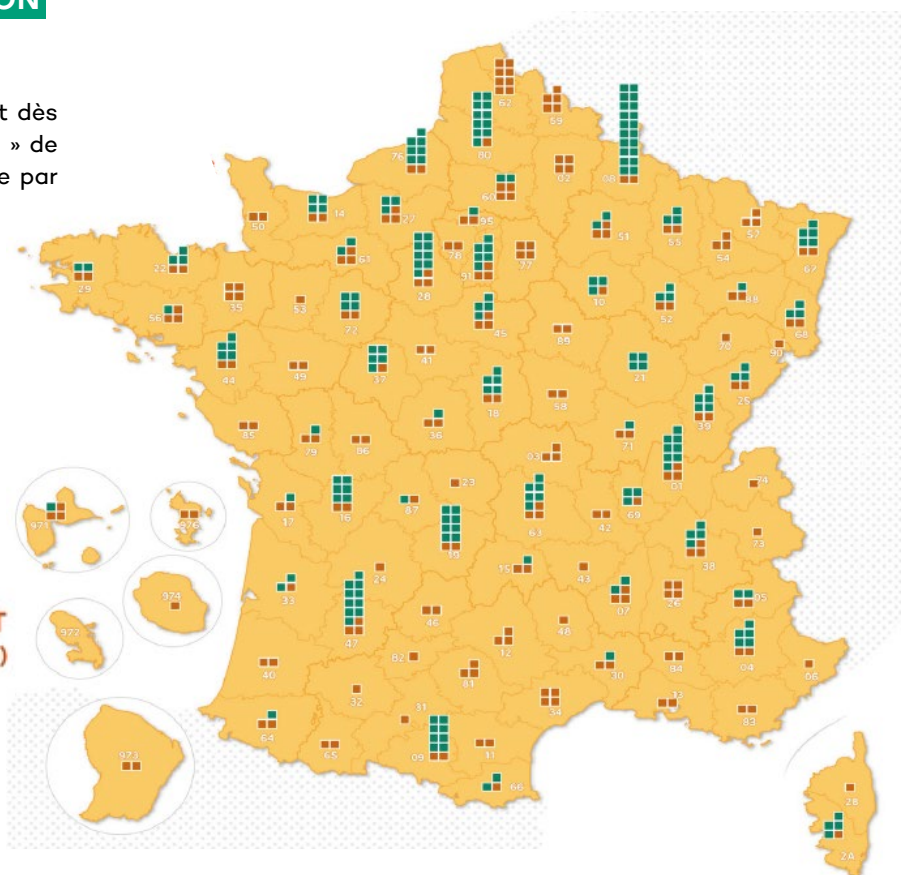
LES ORT ATTIRENT AUSSI LES MÉTROPOLIS

Une première ORT métropolitaine a été signée à Brest en juin 2020. D'autres métropoles, comme Saint-Etienne et Metz, ont également manifesté leur intention de se doter d'une ORT.

Communes signataires d'une ORT (opération de revitalisation du territoire) au 18 janvier 2021

Nombre de communes signataires d'une ORT

- dans les villes « Action Cœur de Ville »
- dans les autres villes
- 1 carré = 1 ville signataire d'une ORT



L'habitat

Prolongation d'OPAH en ORT

Agde et Lunel (Hérault) bénéficient d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui a pu être prolongée de plusieurs années grâce à leur inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine du centre-ville.

Aides au profit d'opérateurs para-publics pour la rénovation de logements

Nevers (Nièvre) va tester une innovation de l'Agence nationale de l'habitat visant à faire bénéficier de subventions la société d'économie mixte de la Ville et du Département, qui interviendra en faveur de la rénovation d'immeubles entiers au sein de son ORT dans le cadre du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF, destiné à la location).

Le commerce

Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville

Grâce à l'exonération de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dans le centre-ville de l'ORT, Agen (Lot-et-Garonne) est bien engagée dans un dialogue avec un exploitant pour la reprise d'une grande friche commerciale en ville, alors qu'il était initialement prévu qu'il s'installe en périphérie.

Préemption commerciale renforcée pour préserver l'activité

Lisieux (Calvados) a mis en place en 2020 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en écho à son projet de revitalisation urbaine déployé dans son ORT, permettant ainsi de renforcer juridiquement la procédure de préemption en faveur de la sauvegarde du petit commerce.

Frein au développement du commerce en périphérie des villes

Montargis (Loiret) et Moulins (Allier) viennent s'ajouter en 2021 à Limoges (Haute-Vienne), Blois (Loir-et-Cher), Saint-Dié-des-Vosges (Vosges) qui ont bénéficié en 2020, grâce à l'ORT, d'un arrêté du préfet suspendant des projets d'implantations commerciales en périphérie jugés préjudiciables à la revitalisation commerciale de leur centre-ville.

L'ORT EN PRATIQUE POUR LA RELANCE DE L'INVESTISSEMENT EN CENTRE-VILLE

D'autres mesures sont destinées à relancer l'activité et la rénovation en centre-ville.



Fiscalité

Le « Denormandie dans l'ancien¹ » est un dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements, pour les communes ayant signé une ORT et de droit pour les villes Action cœur de ville.

S'agissant du commerce, les communes ORT et classées en zone de revitalisation des centres-villes² (ZRCV), peuvent exonérer totalement ou partiellement d'impôts locaux les petites et moyennes entreprises (PME) exerçant une activité commerciale ou artisanale en centre-ville.

Un abattement sur les plus-values³ résultant de la cession de biens immobiliers bâtis applicable dans les villes signataires d'une ORT a également été défini dans la loi de finance 2020 pour 2021.



Construction et urbanisme

7 villes Action cœur de ville, toutes signataires d'une ORT, bénéficient de la démarche « Territoires pilotes de la sobriété foncière », nouvel outil pédagogique et partagé d'aide à la décision et à l'innovation qui vient compléter le dispositif Action cœur de ville.

Une aide à la relance de la construction durable⁴ (plan de relance), destinée à l'ensemble des communes françaises pendant deux ans, est calculée pour tout m² de surfaces de logement construit au-delà d'un certain seuil de densité dans l'objectif de favoriser la sobriété foncière. Cette aide est augmentée de 20% en ORT.

En outre, les interventions sur l'habitat dans les centres-villes ORT, notamment en matière de rénovation de l'existant, sont facilitées par plusieurs dispositions de la loi Élan, avec :

- une mise en compatibilité des documents d'urbanisme (art. 4) dans le cadre de la procédure intégrée permettant la réalisation d'une ORT ;
- le permis d'innover (art. 5), qui permet de déroger à certaines règles à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles ;
- le permis d'aménager multi-sites (art 157), afin d'équilibrer opérations déficitaires et excédentaires régies par une même procédure d'aménagement.



Prêts

Les prêts à taux privilégiés Action cœur de ville⁵ de la Banque des Territoires peuvent être délivrés aux villes dont les projets de revitalisation du centre-ville sont situés dans le périmètre d'une ORT.

1. https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038611951/2019-05-24

2. <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT00004286577>

3. https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000042753629

4. <https://www.banquedesterritoires.fr/action-cœur-de-ville-700-meu-de-prets-en-faveur-de-la-revitalisation-des-centres-villes>

5. <https://www.ecologie.gouv.fr/aide-relance-construction-durable>



FOCUS ILLUSTRATION PRATIQUE D'UNE ORT

La liste des signataires d'une ORT, outre l'EPCI, la ville principale de l'EPCI et l'État, peut utilement s'ouvrir à d'autres organismes qui contribueront à la réussite du projet de revitalisation.

Il peut notamment s'agir d'un bailleur social, d'un établissement public foncier (EPF) de l'État ou Régional, du Conseil Régional et/ou Départemental, de toute personne publique ou privée intéressée (comme un grand propriétaire foncier ou investisseur important), d'autres communes volontaires (à la signature de l'ORT ou ultérieurement).

Une direction de projet dédiée à l'ORT est privilégiée pour accompagner les élus dans la co-construction de la stratégie de revitalisation. Elle assure la transversalité avec l'ensemble des partenaires et crée les conditions d'une gouvernance simplifiée et vivante, à l'instar de celle d'Action cœur de ville.

L'approche intercommunale des stratégies urbaines, commerciales et de l'habitat, grâce à l'association de plusieurs communes au sein de l'ORT, vise à remettre le centre-ville et ses fonctions de centralité au cœur du

projet de revitalisation et concevoir son développement en lien avec les autres quartiers, ainsi qu'avec sa périphérie.

Le diagnostic a toute sa place pour définir les axes d'intervention au vu des enjeux du territoire et hiérarchiser au mieux les actions dans le temps.

Il s'agit notamment d'intervenir prioritairement dans des secteurs stratégiques en centre-ville, tels que par exemple une place centrale, en agissant à la fois sur la requalification de l'espace public, l'amélioration de ses conditions de desserte, l'acquisition et la restructuration de ses coques commerciales, ainsi que la rénovation des logements au-dessus des commerces.

Les effets juridiques attendus permettent enfin d'accélérer et faciliter la réalisation des projets par les porteurs publics ou privés.



Saint-Dié-des-Vosges

UNE POLITIQUE PUBLIQUE

s'appuyant sur une méthode
innovante



Une gouvernance partenariale, décentralisée et déconcentrée

La gouvernance qui a été mise en place depuis 2018 reflète le caractère pragmatique et transversal de cette politique publique. Résolument partenariale, elle est aussi très fortement déconcentrée et décentralisée.

LE RÔLE CLÉ DU CHEF DE PROJET

Il a été demandé aux villes Action cœur de ville de se doter d'un directeur de projet. Une majorité d'entre eux est cofinancée par l'Anah. Le directeur de projet a un rôle clé dans le déploiement du programme : c'est lui qui pilote l'élaboration et la mise en œuvre du projet, sous l'autorité des élus locaux.

UN PROGRAMME INNOVANT EN MATIÈRE D'ACTION PUBLIQUE

Le programme est à la fois :

- **national** : il concerne l'ensemble du territoire métropolitain et Outre-mer, avec 222 territoires retenus, correspondant à 234 communes (certaines communes voisines en binôme) ;
- **transversal** : il requiert une mobilisation de l'ensemble du champ des politiques urbaines sur 5 axes (habitat, commerce et développement économique, mobilités et connexions, patrimoine et espace public, accès aux services et à l'offre culturelle et de loisirs) et 2 axes transversaux que sont la transition écologique et la participation citoyenne ;
- **partenarial** : il associe, de façon inédite dans une gouvernance partagée à tous les échelons, de la ville au national en passant par le régional, l'État et 3 partenaires financiers de premier plan : Banque des Territoires (1,7 milliard d'euros), Action Logement (1,5 milliard d'euros) et Agence nationale de l'habitat (1,2 milliard d'euros) ; les autres collectivités volontaires (régions, départements) et opérateurs peuvent également librement contribuer en fonction de leurs compétences et priorités. Plus globalement, « l'offre » Action cœur de ville est régulièrement enrichie par une active politique partenariale ;
- **décentralisé** : il s'appuie exclusivement sur les projets portés par les collectivités auxquels il apporte un cadre et des moyens ; c'est donc le maire qui, avec son équipe municipale, en est l'architecte en présidant le comité de projet local réunissant l'ensemble des parties prenantes dont l'intercommunalité qui est obligatoirement cosignataire.

→ **déconcentré** : la signature de l'État, la validation des périmètres et les décisions de subvention et d'investissement sont confiés aux préfets, avec la mobilisation du réseau des sous-préfets, des services déconcentrés (DDT, DRAC, etc.) et des opérateurs de l'État ; les partenaires financiers ont aussi largement déconcentré à leurs directions régionales la prise de décisions pour plus de réactivité.

Les préfets de région et de département reçoivent régulièrement des synthèses leur permettant d'enrichir leur information sur le déploiement du programme (ou des ORT) dans leur zone et d'en suivre les évolutions.

LE COMITÉ DE PROJET LOCAL réunit périodiquement, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, les services déconcentrés de l'État, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires – Groupe Caisse des dépôts, Action Logement). Il peut être opportunément élargi à d'autres collectivités volontaires et opérateurs.

Le comité local valide les orientations et le plan d'action élaborés par la collectivité, en liaison avec les partenaires.

UN PILOTAGE NATIONAL PARTENARIAL

Au niveau national, le **Comité interministériel et partenarial**, présidé par la ministre de la Cohésion des territoires, réunit annuellement les ministres associés (transition écologique, logement, culture, commerce, industrie, Outre-mer, enseignement supérieur), l'ANCT et les partenaires financiers du programme et opérateurs de l'État. Il fixe les orientations stratégiques et arrête les nouveaux dispositifs du programme.

La direction de programme prépare et assure la mise en œuvre de ces orientations. Elle réunit et anime, deux fois par mois, un comité de pilotage interministériel et partenarial qui supervise le déploiement du programme, détecte les difficultés, élabore les enrichissements et prépare la communication. Le comité de pilotage associe l'ensemble des ministères, financeurs et opérateurs représentés au Comité interministériel et partenarial, au niveau opérationnel.

Pilotage national : stratégie et communication nationale du programme, sélection des bénéficiaires, suivi et capitalisation

Comité de pilotage ministériel :
élaboration du programme, sélection
des bénéficiaires, évolution et évaluation

Direction de programme : pilote, coordonne
et anime le dispositif, en étroite liaison
avec les partenaires



Pilotage régional :
valide les conventions, engage les financements et suit les projets

Comité d'engagement : coordonne les financeurs, suit les projets, supervise l'évaluation
au niveau régional, lève les points de blocage et facilite la coordination entre partenaires



Pilotage local :
élabore et met en œuvre le projet

Comité de projet : valide les orientations
et le plan d'action de l'équipe de Projet

Équipe de Projet :
établit, coordonne et suit le projet

La création d'une communauté active des villes moyennes

La dynamique d'Action cœur de ville s'appuie sur une diversité d'acteurs impliqués. Élus, chefs de projets, services de l'État, financeurs et partenaires du programme, mais aussi organismes publics, associations, entreprises privées et investisseurs forment aujourd'hui une communauté active qui nourrit des échanges nombreux et riches sur une nouvelle attractivité des villes moyennes.

UNE ORGANISATION EN RÉSEAU, AU NIVEAU NATIONAL COMME LOCAL

Le déploiement rapide du programme, sa réactivité et son adaptation, reposent en grande partie sur la demande faite aux préfets de désigner un « référent local ». Ces référents ne sont pas de simples personnes ressources : ils sont véritablement les coordinateurs locaux du programme pour l'État.

Les référents sont systématiquement destinataires de toutes les informations utiles concernant le déploiement du programme, qu'il s'agisse des enrichissements du dispositif, des nouveaux partenariats ou outils réglementaires qui sont mobilisables par les villes Action cœur de ville. Ils sont également invités à des séminaires ou webinaires sur une thématique ayant trait aux villes moyennes et aux thématiques Action cœur de ville. Ils sont informés des échanges avec les collectivités.

LE RÔLE DÉCISIF DES RÉFÉRENTS LOCAUX DE L'ÉTAT

Le déploiement du programme Action cœur de ville s'appuie sur un réseau de référents départementaux et régionaux de l'État. Les référents départementaux assistent aux comités de projets de villes de leur département, collectent les données financières et opérationnelles et sont le point de contact de la ville pour toute question relative à Action cœur de ville ou les Opérations de Revitalisation du Territoire. Ils ont des contacts et échanges réguliers avec la direction nationale Action cœur de ville.

Les référents régionaux sont responsables de l'organisation des comités régionaux des financeurs, de la supervision du rythme de déploiement et des remontées nécessaires auprès de la direction du programme.

UN SUIVI NATIONAL EN APPUI AU DÉPLOIEMENT DU PROGRAMME

La direction de programme réalise un suivi régulier des projets menés par les villes Action cœur de ville, en s'appuyant sur des recensements réalisés par les services déconcentrés et aussi auprès des partenaires financiers.

Les données financières et de gouvernance permettent d'avoir un suivi tant quantitatif que qualitatif donnant lieu à la réalisation de synthèses nationales et régionales, produites trimestriellement.

Ces différentes productions permettent ainsi de suivre l'avancement des projets des 222 villes et de mettre en avant des points de vigilance. Soulignant également parfois des besoins d'adaptation du programme, elles conduisent à rechercher des partenariats sur-mesure pour enrichir l'offre de services du programme, des évolutions de dispositifs étatiques ou des mesures législatives, fiscales ou réglementaires.

En 2020, la direction nationale a également engagé un travail de recensement des plans d'action afin de contribuer à l'amélioration de la connaissance des stratégies de revitalisation des villes moyennes.

Au-delà de ces échanges quotidiens, la direction de programme organise un séminaire national pour l'ensemble des référents territoriaux et y associe les partenaires financiers du programme. Cette rencontre facilite les échanges sur les actualités du programme et le partage d'expériences. En raison du contexte sanitaire, celui de 2020 s'est déroulé sous forme de webinaire.

Un groupe de travail collaboratif a également été mis à disposition de l'ensemble des référents du programme. Certaines régions s'appuient également sur des plateformes collaboratives pour fluidifier les échanges.



FOCUS EXEMPLES DE PLATEFORME COLLABORATIVE À DESTINATION DES COLLABORATEURS DU PROGRAMME

En Hauts-de-France, les échanges entre les services de l'État sont facilités par la mise en place d'une plateforme collaborative qui permet la mise à disposition de documents et d'informations sur les actualités du programme. Des plateformes analogues ont été mises en place en Normandie et en Auvergne Rhône Alpes.



Rencontre Nationale Action cœur de ville , 8 septembre 2020 - Galerie des Moulages - Cité de l'Architecture et du Patrimoine

SOUTENIR LES ÉLUS, ACCOMPAGNER LES CHEFS DE PROJET

Journées d'échanges entre élus, après-midi techniques à destination des directeurs de projet pour les former sur l'une des thématiques du programme, réunions de travail régulières : l'animation de la communauté Action cœur de ville prend des formes diverses mais rencontre à chaque fois un enthousiasme communicatif.

Région Normandie

Organisation de séminaires régionaux Action cœur de ville *in situ*

Depuis le lancement du programme, trois séminaires régionaux ont été organisés en Normandie, chacun dans une ville Action cœur de ville. Après un temps consacré au déploiement du programme dans la région, le séminaire laisse une grande place aux retours d'expérience avec des présentations d'actions emblématiques.



Séminaire à Argentan © SGAR Normandie

Séminaire Nouvelle-Aquitaine © SGAR Nouvelle Aquitaine



Région Nouvelle-Aquitaine

Animer un réseau à distance

Suite au renouvellement important des exécutifs locaux lors des élections municipales de juin 2020, la préfète de la Nouvelle-Aquitaine a souhaité réunir l'ensemble des élus. Étant donné le contexte sanitaire, cette réunion a été organisée sous un format mixte : les élus et les partenaires locaux étaient réunis au sein de leurs préfectures de département ou sous-préfectures, qui étaient ensuite connectées à la préfecture de région où étaient présents la préfète et les partenaires du programme. Après une matinée réservée aux échanges entre élus, avec la participation du directeur du programme national Action cœur de ville, l'après-midi était dédié aux directeurs de projet Action cœur de ville autour des thématiques économie et commerce.

Au niveau national, les directeurs de projet sont réunis annuellement pour permettre les échanges et apporter des informations précises et actualisées sur les dispositifs et aides mobilisables dans le cadre du programme. Grâce à un partenariat noué avec le CNFPT, les directeurs de projet Action cœur de ville peuvent bénéficier d'un parcours de formation dédié spécifiquement à la revitalisation et cœur de ville et, plus généralement, à leur fonction spécifique.

Par ailleurs, les visites de terrain réalisées très régulièrement par le directeur de programme ou l'équipe Action cœur de ville sont l'occasion de faire le point sur les avancées permises par Action cœur de ville ainsi que sur les éventuelles difficultés rencontrées, et aussi de consolider les partenariats locaux. Ces rencontres alimentent le travail de suivi réalisé au niveau national, qui est également enrichi par les informations transmises par les collectivités sur les projets menés. Ces échanges multiples permettent ainsi de valoriser des actions illustratives du programme, soit par la réalisation de retours d'expériences thématiques (par exemple, sur les mesures d'urgence pour les commerces de proximité), soit par l'édition de fiches projet emblématiques, telles que celles réalisées pour la **3^e Rencontre nationale du 8 septembre 2020**.



FOCUS

UN ÉVÈNEMENT FÉDÉRATEUR ET MARQUANT : LA RENCONTRE NATIONALE DES MAIRES ACTION CŒUR DE VILLE ET DES PRÉSIDENTS D'INTERCOMMUNALITÉS

Dans le but de fédérer l'ensemble des maires et élus des villes du programme, la direction de programme ACV organise tous les ans la Rencontre nationale Action cœur de ville. Cet événement, auquel sont invités les 222 maires, les présidents d'intercommunalité, les financeurs et les partenaires du programme ainsi que les milieux institutionnels et professionnels impliqués, permet d'échanger en totale transparence, de fixer les objectifs et d'annoncer les principales évolutions de ce dernier.

« Relance et résilience » : c'est sous ce thème qu'ont été conviés, par l'ANCT, les acteurs d'Action cœur de ville à la 3^e Rencontre nationale, le 8 septembre 2020, à Paris. Malgré les contraintes, plus de 500 participants se sont retrouvés à la Cité de l'architecture et du patrimoine pour une journée consacrée aux leviers de l'attractivité, de la qualité de vie et du rebond économique des villes de taille moyenne, de la métropole et d'Outre-mer.



L'ANIMATION D'UNE COMMUNAUTÉ ÉLARGIE AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DES VILLES MOYENNES

Outre sa dimension de politique publique à animer et à coordonner, le programme national Action cœur de ville se construit autour d'une conviction forte : celle que l'adhésion des acteurs privés et de la société civile est indispensable à la revitalisation des cœurs de ville.

Des outils pour répondre à des objectifs

Aussi, très vite, des outils permettant de construire, d'animer et de faire interagir une communauté professionnelle élargie ont été mis en place. Ces outils répondent à différents objectifs. Tout d'abord, susciter l'intérêt des professionnels du monde de l'urbanisme, de la construction ou encore du commerce, en tentant de créer un « réflexe » centre-ville qui était encore peu présent au lancement du programme. Aussi, ce travail de lobbying actif porte ses fruits avec de plus en plus d'acteurs de la promotion immobilière ou encore de la grande distribution qui décident d'investir dans le cœur des villes moyennes. Ensuite, la direction nationale accompagne au maximum les jeunes entreprises décidant de s'investir dans la revitalisation des cœurs de ville dans leur croissance.

Chiffres clés Forums des solutions

44 opérations

présentées en 2 saisons
(17 pour la saison 1 et 27 pour la saison 2)

60 intervenants

sur les deux saisons

1 700 participants

sur les deux saisons avec une moyenne de 200 participants par Forum pour la saison 2 (format numérique)

La publication de 2 livrets

reprenant l'ensemble des projets présentés

Près de **1 500 vues**
en moyenne par replay

Quelques thèmes

« produire en ville » ; « l'urbanisme transitoire, un outil pour amorcer le projet » ; « se déplacer en ville »...



Pour ce faire, elle leur offre une visibilité dans les outils Action cœur de ville (newsletter, Forum des solutions) ainsi que des contacts privilégiés auprès des collectivités et partenaires du programme. Enfin, elle crée des ponts entre ces différents acteurs permettant de susciter la discussion ainsi que l'échange entre acteurs publics et privés, entreprises et collectivités.

Des outils pour animer la communauté professionnelle

Concrètement, l'animation de la communauté professionnelle et territoriale se structure autour de plusieurs outils qui ont chacun un but différent en matière d'animation d'une communauté professionnelle :

- Une newsletter : véritable « porte d'entrée » du programme, elle permet à tout un chacun de se tenir informé de son actualité. Actus, bonnes pratiques, agenda... un concentré d'Action cœur de ville envoyé mensuellement à environ 6 000 personnalités qualifiées, chefs d'entreprise, élus, techniciens... ;
- Le Forum des solutions : s'adressant aux villes bénéficiaires du programme Action cœur de ville ainsi qu'aux villes signataires des ORT, le Forum des solutions a pour but de mettre en lien experts, collectivités et personnalités qualifiées autour de projets concrets de revitalisation des cœurs de ville. C'est donc un espace privilégié d'échanges entre acteurs du monde économique et des collectivités.

- Un Conseil d'orientation : le Conseil d'orientation du programme Action cœur de ville a été installé auprès du ministre de la Cohésion des territoires le 11 septembre 2018 et animé par André Marcon, président d'honneur de la CCI France. Il réunit associations d'élus locaux, fédérations professionnelles, institutions publiques et privées, administrations de l'État, personnalités qualifiées, etc. Il a pour but de suivre la mise en œuvre du programme, d'échanger sur les mesures susceptibles de l'enrichir et de réfléchir plus globalement sur les enjeux de centralité et de développement territorial pour ces villes. Il est un formidable vecteur de sensibilisation de nombreux réseaux professionnels et associatifs intéressés par les enjeux d'Action cœur de ville ;
- Rencontrer et mobiliser les acteurs économiques : un fourmillement d'initiatives privées bénéfiques aux villes moyennes et à leur centre sont portées par des entrepreneurs qui demandent parfois à être soutenus et informés. Aussi, depuis le lancement du programme, ce sont plus de 250 entreprises et porteurs de projets reçus et guidés par la direction du programme pour faciliter ou améliorer leur déploiement territorial.

Chiffres clés Conseil d'orientation

4 sessions

du Conseil d'orientation se sont réunies

150 membres

Représentation des plus grandes organisations

professionnelles du bâtiment, commerce, industrie, santé, mobilités...



Cahors ©Shutterstock

Une politique évaluée à 360°

Dans la continuité du déploiement du programme Action cœur de ville depuis 2019, une évaluation est réalisée, à l'échelle nationale et locale. Cette démarche est un instrument d'orientation pour aider au pilotage fin du programme.



Troyes ©Shutterstock



Arles ©Shutterstock

UN OBJECTIF : RECHERCHE DE RÉSULTATS ET D'IMPACT

Elle s'inscrit tout d'abord dans l'objectif de recherche de résultats et d'impact du programme. Cette recherche répond au souhait gouvernemental de désigner le programme comme un « **Objet de la Vie Quotidienne** » (OVQ). Le suivi du déploiement en est à ce titre, depuis son lancement, réalisé de manière régulière tant par le suivi d'indicateurs quantitatifs que par le suivi qualitatif par le biais des référents Action cœur de ville auprès des préfetures départementales et régionales. L'évaluation représente ainsi une aide supplémentaire au pilotage puisqu'il s'agit désormais de répondre aux questions évaluatives définies conjointement par la Direction de programme et l'ensemble des membres du Comité d'évaluation. L'objectif est de questionner les réalisations du programme afin d'analyser ses résultats et ses impacts et d'en tirer les décisions d'orientation.

L'évaluation du programme Action cœur de ville se singularise par son caractère inédit. En effet, le travail évaluatif engagé par Action cœur de ville va au-delà, par son ampleur et sa structuration, des démarches existantes en politiques urbaines. Pour y concourir, un grand nombre de structures publiques et privées, engagées dans le programme, participent à ce travail collectif.

L'évaluation est également inédite par son caractère global. En effet, la démarche comporte un volet national et un volet local. Le volet national est porté exclusivement par la direction du programme. Les partenaires financiers ainsi que les opérateurs publics et privés accompagnent ce travail tout au long de sa mise en œuvre. Le volet local est porté par les 222 villes elles-mêmes, à qui la direction du programme a mis à disposition un kit d'évaluation locale. Il est constitué de plusieurs outils méthodologiques permettant aux villes de se familiariser à la démarche pour celles qui en seraient novices.

INSTALLATION D'UN COMITÉ NATIONAL D'ÉVALUATION

Un Comité d'évaluation d'Action cœur de ville a été créé en 2019 et se réunit régulièrement pour concevoir et valider les orientations de la démarche. Piloté par la direction de programme, il rassemble les acteurs engagés dans le déploiement du programme mais aussi d'autres structures qui apportent leur expertise en matière d'évaluation : Banque des Territoires, Action Logement, Anah mais également Observatoire des territoires de l'ANCT, INSEE, ANRU, EcoQuartiers, CGEDD, ainsi que des associations d'élus avec Villes de France et Centre-ville en Mouvement. Il bénéficie de l'appui de la DITP.

LA RECHERCHE D'INDICATEURS

Suite à la mise en place de plusieurs Comités d'évaluation par la direction du programme, une étape importante a été de définir une liste d'indicateurs permettant d'évaluer le programme, de mesurer ses résultats concrets et son impact.

Ces indicateurs ont été définis pour répondre à plusieurs questions évaluatives :

- Le programme Action cœur de ville a-t-il permis de revitaliser les centres-villes des 222 territoires bénéficiaires ?
- Le programme a-t-il répondu aux besoins exprimés par les villes moyennes ?
- Dans quelle mesure le partenariat a joué un rôle dans le déploiement du programme ?
- Les ressources financières, humaines et techniques affectées au programme ont-elles été investies sur cinq ans de manière optimale ?

La définition d'un indicateur quantitatif pertinent, qui permette de rendre compte des effets d'un programme, passe par l'identification des bases de données existantes et des capacités à faire remonter des informations. Or, de nombreuses difficultés ont été rencontrées sur ce point (peu de données publiques à l'année n-1, manque de régularité dans la remontée des informations...).

Les indicateurs

		Résultats	Fréquence	Échelle
Baromètre de l'immobilier				
Évolution du volume de vente dans les villes Action cœur de ville	2020	+ 4 091 ventes	Annuelle	Commune
Évolution du volume de vente dans les communes de l'agglomération (EPCI) des villes du programme Action cœur de ville hors ville-centre	2020	+ 8 690 ventes	Annuelle	EPCI hors commune centre, total EPCI
Évolution du volume total des ventes dans l'ensemble des territoires des villes du programme Action cœur de ville (EPCI des villes du programme Action cœur de ville)	2020	+ 12 870 ventes	Annuelle	Commune, EPCI hors commune centre, total EPCI
Taux de la vacance commerciale				
	2020	Moyenne : EN ATTENTE DES CHIFFRES	Annuelle	Centre-ville
Évolution de la vacance du logement				
Taux de la vacance du logement (globale)	2016	Moyenne nationale : 11%	Annuelle	Communale
Taux de vacance de longue durée dans le parc privé	2020	Moyenne nationale : 4,7%	À définir	Communale
Nombre de logements vacants (global)	2016	446 816	Annuelle	Communale
Nombre de logements vacants du parc privé vacants depuis au moins deux ans (fichier LOVAC 2019, croisement 1767BISCOM / Fichiers Fonciers)	2020	155 364	À définir	Communale

Le référentiel d'évaluation, qui constitue le cadre méthodologique de la démarche et qui a été co-construit avec les membres du Comité national d'évaluation, présente de nombreux indicateurs.

Fin 2020, une première liste a été constituée présentant les résultats de 2 ans de déploiement du programme.

Ainsi, un important travail a été entrepris par la direction de programme pour définir les indicateurs d'évaluation et identifier les sources de données, voire parfois, créer ces données ou les acquérir. Les membres du Comité national d'évaluation ont appuyé ce travail en affinant les indicateurs et proposé des sources de données dont ils disposent.

Certaines données, comme le nombre et le taux de commerces vacants dans les 222 villes du programme, n'existaient pas au sein de l'État avant le lancement de l'évaluation. C'est grâce à l'achat de ces données par la direction du programme, grâce au financement de l'ANCT, qu'elle est désormais en mesure de connaître le taux de vacance commerciale au sein des villes Action cœur de ville. De la même manière, le programme s'appuie sur d'autres missions ministérielles lorsque les objectifs sont partagés. Ainsi, le taux de la vacance de logement dans les villes Action cœur de ville est connu grâce au jeu de données transmis dans le cadre de la mission « Lutte contre la vacance de logements » portée par la DHUP.

La politique de développement de partenariats du programme est aussi mise au service de cette évaluation. Un partenariat avec le Conseil supérieur du notariat a permis la réalisation, avec la direction du programme, d'un baromètre de l'immobilier dans les villes moyennes françaises, qui sera reproduit chaque année, sur la base des données des transactions immobilières. Ainsi, une carte des prix au m² de l'immobilier dans les villes du programme a pu être établie. Cette carte qui sera actualisée annuellement, permet de mesurer rapidement l'évolution du prix comme indicateur de marché des villes du programme.



Cathédrale de Bourges dans son environnement urbain © Mairie de Bourges

Baromètre de l'immobilier DES VILLES MOYENNES

La nouvelle attractivité résidentielle des villes du programme Action Cœur de Ville

Des villes moyennes, au cœur de la France, se dessinent de nouvelles perspectives de développement. Elles sont aujourd'hui au cœur d'un mouvement de renouveau, porté par la politique de la ville et le programme Action Cœur de Ville. Ce mouvement s'inscrit dans une logique de développement durable, visant à améliorer la qualité de vie des habitants, à créer des emplois et à renforcer la cohésion sociale. Les villes moyennes ont ainsi une opportunité unique de se transformer en véritables pôles de développement, capables d'attirer de nouvelles populations et de créer une véritable dynamique économique.

Les chiffres de ce baromètre immobilier montrent que le marché de l'immobilier dans les villes moyennes est en pleine expansion. Le nombre de transactions a augmenté de manière significative par rapport à l'année précédente, et le prix moyen des biens s'est également élevé. Cette tendance est le résultat de plusieurs facteurs, notamment la politique de la ville et le programme Action Cœur de Ville, qui ont permis de créer un environnement favorable au développement immobilier.

LE BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER DANS LES VILLES MOYENNES



Le marché de l'immobilier des villes moyennes

a résisté en 2020 avec une augmentation de 12 870 mutations entre 2019 et 2020 (ensemble ville & EPCI des villes du programme ACV) notamment grâce aux villes-centres. Depuis 2018, le prix médian du m² pour les appartements augmente de façon continue dans les territoires du programme ACV passant de 1 294 €/m² en moyenne en 2018 à 1 385 €/m² en 2020.

Programme Action Cœur de Ville

**Volume de ventes de maisons
et d'appartements anciens
dans les EPCI des villes ACV**

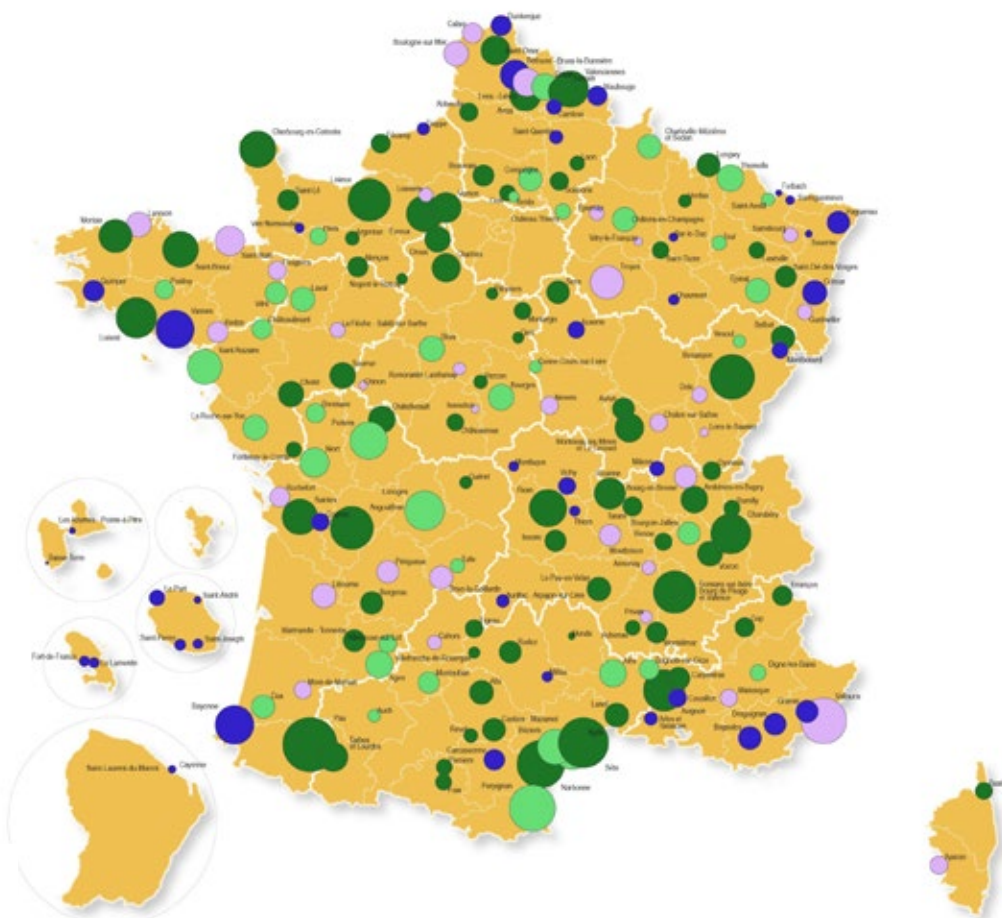
Nombre de ventes en 2020
dans l'EPCI



Évolution du volume des ventes
entre 2018 et 2020 (en %)

- Diminution de plus de 20 %
- Diminution inférieure à 20 %
- Augmentation inférieure à 20 %
- Augmentation de plus de 20 %

Sources : Conseil supérieur du notariat
Réalisation : ANCT ACV pôle ADT Cartographie - mai 2021



UNE DÉMARCHE QUALITATIVE : SONDAGES ANNUELS AUPRÈS DES HABITANTS DES VILLES ACTION CŒUR DE VILLE

L'évaluation repose sur une analyse qualitative qui viendra compléter le suivi du déploiement du programme déjà régulièrement réalisé.

Le premier aspect qualitatif a pour but de mieux saisir le sentiment des personnes interrogées sur les villes moyennes et les centres-villes. Cela s'exprime par deux baromètres annuels. Pour ces enquêtes, l'ajout d'un sur-échantillon spécifique d'habitants dans les 222 territoires Action cœur de ville (ville et agglomération hors ville centre) permet des observations plus fines sur l'impact ou pas du programme. Leur répétition annuelle permettra d'en suivre l'évolution.

Le sondage IFOP Villes de France en partenariat avec l'ANCT et la Banque des Territoires porte sur le rapport des Français aux villes moyennes. Il apparaît que la large majorité des Français préfère vivre dans une ville moyenne plutôt que dans une grande métropole (84 % des Français). Ce constat est partagé aussi de manière encore plus forte chez les habitants des villes moyennes (87%), montrant leur fort attachement à leur territoire de vie. Alors que les grandes métropoles ont longtemps bénéficié d'une bonne image auprès des jeunes, il est intéressant de souligner la forte attractivité des villes moyennes auprès des moins de 35 ans qui affirment préférer y vivre plutôt que dans une métropole (82% des Français de moins de 35 ans !). Cette aspiration progresse également chez les jeunes actifs.

Baromètre IFOP/VDF/BDT



87 %

des Français souhaiteraient habiter dans une ville moyenne

Ce taux atteint

33 %

chez les jeunes actifs (moins de 35 ans) des grandes agglomérations

70 %

des habitants des villes moyennes considèrent l'offre culturelle (spectacles, exposition, musées, etc...) plus satisfaisante que ceux des autres strates de villes

Cette première enquête est complétée par une seconde réalisée par l'institut CSA pour Centre-Ville en Mouvement en partenariat avec l'ANCT et Clear Channel. Ce baromètre du centre-ville et des commerces réalisé après le premier confinement a permis de mesurer « l'effet Covid » sur les villes Action cœur de ville et à taille humaine en général. En effet, ces dernières sont de plus en plus attractives. Autre chiffre intéressant, 64% des Français restent attachés à leur centre-ville. Ce chiffre est particulièrement élevé chez les jeunes, avec 74% des moins de 24 ans et 69% des moins de 35 ans qui sont attachés à leur centre-ville. Les habitants des cœurs de ville y sont plus attachés que les habitants des communes périphériques (69% contre 58%). 67% des Français se disent préoccupés par la vitalité et le dynamisme de leur centre-ville.

Enfin, 40% des Français ont déjà entendu parler du programme Action cœur de Ville ce qui en fait une des politiques publiques disposant de la plus grande notoriété. Et 80% de ceux en ayant déjà entendu parler le jugent utile, ce qui en fait, plus qu'une politique identifiée, une priorité plébiscitée.

L'aspect qualitatif de l'évaluation passe enfin par plusieurs entretiens individuels ou groupés, tant au niveau national que régional, et avec un échantillon représentatif de directeurs de projet locaux.

Sondage CSA/CVEM



64 %

des Français sont fortement attachés à leur centre-ville.

Ce chiffre est même de

74 %

chez les 18-24 ans

90 %

des Français considèrent que faire leurs courses dans le centre-ville est un acte citoyen

40 %

des Français ont déjà entendu parler d'Action cœur de ville

89 %

de ces citoyens qui le connaissent le jugent utile

KIT D'ÉVALUATION LOCALE

Le volet local est porté par les villes elles-mêmes qui ont à leur disposition, depuis novembre 2020, un kit d'évaluation locale. Il est constitué de plusieurs outils méthodologiques :

→ **Conseils méthodologiques** pour mener une évaluation des projets Action cœur de ville

- cadrer la démarche dans le temps : choisir la temporalité de l'évaluation selon ses objectifs ;
- définir les acteurs de l'évaluation et leurs responsabilités : constituer un comité d'évaluation de pilotage ;
- les outils de cadrage : identifier les outils à mobiliser.

→ **Guide de critères** et d'indicateurs d'évaluation

- exemples de critères d'évaluation selon les 5 axes du programme ;
- exemples d'indicateurs à définir selon les données évaluables.

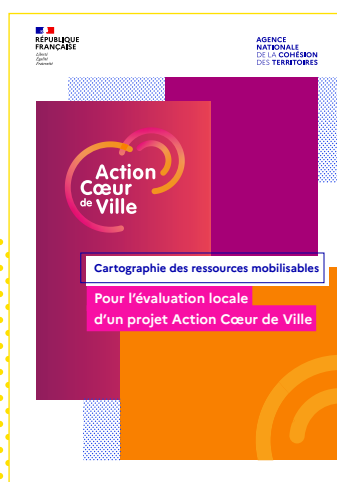
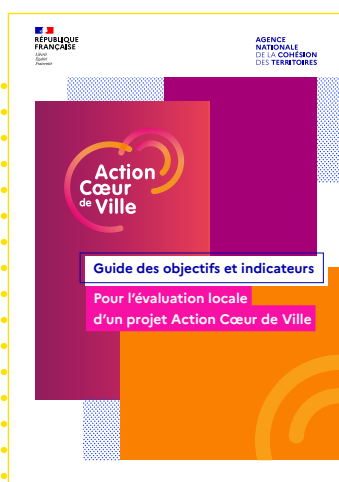
→ **Cartographie des ressources** mobilisables

- acteurs publics et privés pouvant accompagner les villes dans leur démarche ;
- ressources d'évaluation sur lesquelles s'inspirer.

Deux webinaires de présentation du kit d'évaluation locale ont été organisés. Un premier le 5 novembre 2020 avec les directeurs de projets Action cœur de ville. Un second a été organisé le 17 décembre avec les référents Action cœur de ville régionaux et départementaux de l'État.

En parallèle de ce deuxième webinaire, la direction de programme a réalisé un recensement des besoins exprimés par les villes pour les accompagner dans leur démarche d'évaluation.

Des groupes de travail au niveau local sont organisés en 2021 avec les référents régionaux, les directeurs de projets et les partenaires locaux. L'objectif est de constituer des groupes dans lesquels la Direction de programme propose une offre d'accompagnement adaptée aux besoins spécifiques.



GUIDE D'AUTODIAGNOSTIC



La vacance de locaux commerciaux dans les villes moyennes françaises AID Observatoire a été missionné par l'ANCT et la DGE pour réaliser une étude sur la vacance commerciale dans les villes moyennes.

Elle doit permettre de mieux comprendre cette thématique importante et présente un guide d'autodiagnostic afin que les villes puissent mieux prendre en main cette problématique. Le guide présente tout d'abord une définition de la vacance commerciale, ainsi qu'une méthodologie pour la mesurer et la qualifier. L'étude présente également une méthode d'autodiagnostic que l'ensemble des villes peuvent mettre en place sur leur territoire afin de mesurer leur vacance commerciale et y remédier.

ÉTUDE ACTION CŒUR DE VILLE ET LES PATRIMOINES

Après deux années de mise en œuvre du programme, tous les acteurs nationaux, régionaux et locaux relèvent la place significative des patrimoines dans les projets des 222 villes bénéficiaires. Afin de soutenir la mobilisation de tous les acteurs autour des enjeux patrimoniaux dans l'aménagement urbain, et ainsi renforcer la dimension patrimoniale des villes Action cœur de ville, la direction du programme a confié en janvier 2020 à l'association Sites et Cités remarquables de France

la réalisation d'une étude visant à évaluer la place des patrimoines et les actions engagées sur ce thème dans les projets Action cœur de ville.



en

Ainsi, 141 villes, soit environ 65% des villes Action cœur de ville, sont classées site patrimonial remarquable (SPR) : plus précisément, 109 villes sont dotées d'un SPR et 32 en élaborent un. Ainsi, cet outil d'urbanisme patrimonial est bien perçu comme un outil au service des politiques urbaines et patrimoniales menées par les élus. De plus, 96 villes portent le label Villes et pays d'art et d'histoire (VPAH).



Contacts Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales :

Contact Presse :

presse@cohesion-territoires.gouv.fr

01 40 81 72 89

Contact cabinet de Jacqueline GOURAULT – communication :

communication.jg@cohesion-territoires.gouv.fr

01 44 49 89 06

Contact Action cœur de ville :

actioncoeurdeville@anct.gouv.fr

