

Action cœur de ville et Petites villes de demain



EN PROVENCE-
ALPES-CÔTE
D'AZUR



SOMMAIRE

P.3-4

Edito

P.5

**Carte des villes ACV/PVD
en région PACA**

P.6-7

**Villes des programmes par
département**

P.8-9

**Quelques chiffres
régionaux**

P.10-12

**Quelques chiffres sur
l'habitat**

P.13-16

**Exemples de projets
ACV**

P.17-20

**Exemples de projets
PVD**

P.21

Contacts et infolettres

Edito



Stanislas BOURRON

Directeur général
Agence National de la
Cohésion des Territoires

Les programmes nationaux Action cœur de ville et Petites Villes de Demain, portés par l'Agence nationale de la cohésion des territoires ont l'ambition commune d'améliorer la qualité de vie des habitants des petites ou moyennes villes, en accompagnant ces collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.

La méthodologie qui consiste à réunir l'Etat et les partenaires financiers (Banque des Territoires, ANAH, Action Logement), autour des projets des élus, a, depuis le lancement de ces programmes, porté ses fruits et vu aboutir 33% des projets Action Cœur de Ville (35% supplémentaires sont en cours de réalisation) et 17% des projets Petites Villes de Demain (36% supplémentaires sont engagés).

Les rencontres régionales représentent un moment fort pour tous les acteurs de ces programmes, les maires, les chefs de projet qui pourront, en présence des représentants locaux de l'Etat, partager leurs expériences et leurs innovations, et renforcer la coopération entre territoires d'une même région. Ces rencontres coorganisées par la Préfecture de région et l'Agence nationale de la cohésion des territoires visent à réunir, à l'échelle régionale, les 77 villes de Provence-Alpes-Côte-d'Azur engagées dans la revitalisation de leur centre urbain à travers la rénovation des logements anciens, le développement des mobilités décarbonées, l'adaptation au changement climatique et le déploiement d'outils en faveur du commerce de centre-ville.

La revitalisation des centres-villes sous le prisme de la « qualité d'habiter » qui sera le thème de la journée, constitue un enjeu primordial pour ces territoires, afin de redonner de l'attractivité aux centres villes et centres bourgs, en adaptant les logements aux nouvelles exigences du confort moderne et au changement climatique, tout en préservant leur caractère patrimonial.

La réhabilitation de l'habitat ancien et dégradé représente ainsi un des objectifs majeurs de l'accompagnement de l'Agence nationale de la cohésion des territoires et de ses partenaires. Les petites et moyennes villes de Provence-Alpes-Côte-d'Azur pourront présenter des projets emblématiques inspirants sur ce thème rendant cette journée particulièrement prometteuse et riche en enseignements.

Edito



**Christophe
MIRMAND**

Préfet de la région
Provence-Alpes-Côte
d'Azur

Les programmes nationaux Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain sont au cœur des enjeux de nos territoires et répondent à une ambition commune : renforcer l'attractivité des centres-villes, des centres-bourgs, améliorer de façon significative la qualité de vie des habitants, avec la restauration du patrimoine, la réfection du bâti, la réimplantation de commerces, la renaturation des espaces, ou encore l'amélioration des mobilités.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'État et ses partenaires accompagnent 13 communes ACV et 65 communes PVD, en mettant à disposition des moyens d'ingénierie et financiers au service des projets de territoire portés par les élus locaux, et les maires en particulier.

Ainsi, depuis le lancement des programmes, la participation financière de l'État et de ses partenaires s'élève à plus de 472 millions d'euros pour le programme ACV et à plus de 146 millions d'euros pour le programme PVD dans notre région. Nous pouvons désormais constater des résultats tangibles et encourageants, même si ces actions doivent se poursuivre en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et s'inscrire dans le temps long de l'aménagement urbain.

J'ai souhaité que la rencontre régionale, organisée le 12 décembre 2024 à Manosque, soit construite autour de la thématique de la « Qualité d'habiter », qui est un sujet essentiel dans notre région notamment dans le contexte de crise du logement que nous traversons et qui impacte bon nombre d'habitants.

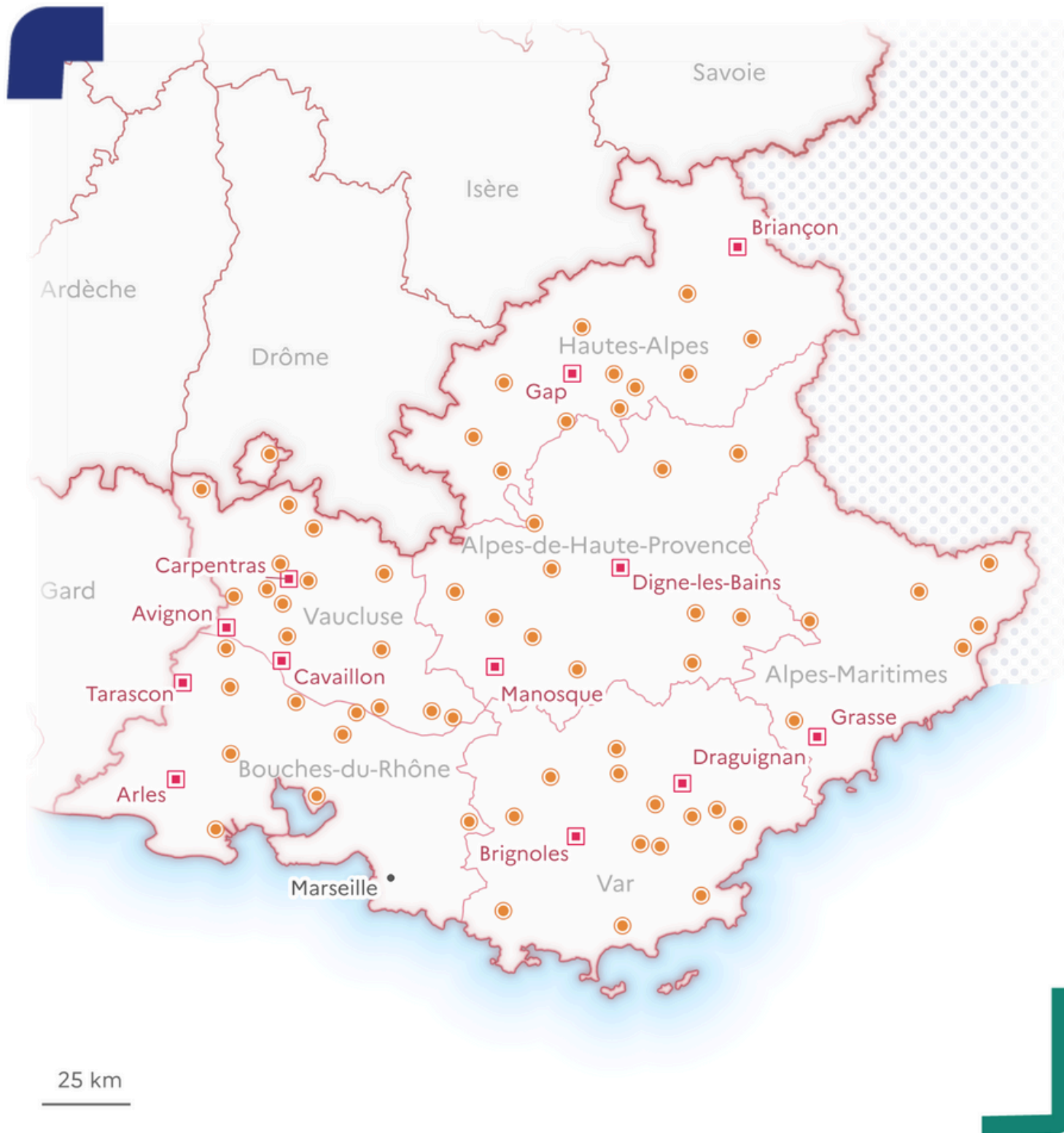
La « Qualité d'habiter » constitue un véritable levier de cohésion sociale, de développement économique et de transition écologique. Elle passe nécessairement par des logements plus durables, plus économes en énergie et plus sobres en foncier. Elle englobe aussi les enjeux du changement climatique, de mobilité durable, d'accès à la culture, aux services, à l'éducation, à la santé et enfin de bien-être dans son logement.

Cette journée est l'occasion de temps d'échanges et de partages à l'échelle régionale de bonnes pratiques et de témoignages inspirants entre élus locaux, chefs de projet, partenaires, financeurs et services de l'Etat. Ce moment privilégié est l'occasion de partager expériences, idées et projets, car c'est ensemble, avec la participation de tous, que nous parviendrons à innover et à bâtir des solutions adaptées aux spécificités de chaque territoire.

Je vous remercie de votre participation à cette rencontre régionale et de votre engagement au service de la « Qualité d'habiter » dans notre belle région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les programmes Petites villes de demain et Action cœur de ville

Provence-Alpes-Côte d'Azur



Commune du programme
Petites villes de demain



Commune du programme
Action cœur de ville

Classement des villes par département

12 villes Action coeur de ville

dont 12 conventions-cadres

65 villes Petites villes de demain

dont 46 conventions-cadres

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Petites villes de demain

Annot
Banon
Barcelonnette
Castellane
Château-Arnoux-Saint-Auban
Forcalquier
Oraison
Riez
Saint-André-les-Alpes
Seyne
Sisteron

Action coeur de ville

Digne-les-Bains
Manosque

HAUTES-ALPES

Petites villes de demain

Chorges
Embrun
Espinasses

Guillestre
La Bâtie-Neuve
Laragne-Montéglin
L'Argentière-la-Bessée
Saint-Bonnet-en-Champsaur
Serres
Tallard
Veynes

Action coeur de ville

Briançon
Gap

ALPES-MARITIMES

Petites villes de demain

Breil-sur-Roya
Puget-Théniers
Roquebillière
Saint-Vallier-de-Thiey
Sospel
Tende

Action coeur de ville

Grasse

BOUCHES-DU-RHÔNE

Petites villes de demain

Berre-l'Étang
Châteaurenard
La Roque-d'Anthéron
Lambesc
Port-Saint-Louis-du-Rhône
Saint-Martin-de-Crau
Saint-Rémy-de-Provence
Sénas
Trets

Action cœur de ville

Arles
Tarascon

VAR

Petites villes de demain

Aups
Barjols
Cogolin
La Londe-les-Maures
Le Beausset
Le Cannet-des-Maures
Le Luc
Le Muy
Les Arcs
Lorgues
Roquebrune-sur-Argens
Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
Salernes

Action cœur de ville

Brignoles
Draguignan

VAUCLUSE

Petites villes de demain

Apt
Aubignan
Bollène
Cadenet
La Tour-d'Aigues
L'Isle-sur-la-Sorgue
Malaucène
Mazan
Mirabeau
Monteux
Pernes-les-Fontaines
Sault
Sorgues
Vaison-la-Romaine
Valréas

Action cœur de ville

Avignon
Carpentras
Cavaillon

Quelques chiffres régionaux

Les engagements financiers

Au 30 juin 2024

Action coeur de ville

472 Millions € * 229M€ de la Banque des Territoires
89M€ Action Logement
78M€ de l'Anah (incluant MaPrimeRenov')
77M€ de l'Etat (dont 8,5M Fonds vert)

Petites villes de demain

149 Millions € * 11,4M€ d'ingénierie (financements par l'Anah, la Banque des Territoires et l'ANCT des chefs de projets et des études)
135M€ d'appui thématique dont notamment :

- dont 74M€ d'aides aux travaux de l'Anah (dont MaPrimeRenov')
- dont 33M€ DSIL et DETR
- dont 26M€ Fonds vert (et fonds friches)

Signature des conventions-cadres et avenants

Au 30 juin 2024

Action coeur de ville

12 communes ont signé un avenant ACV2

Petites villes de demain

57 communes ont signé leur convention-cadre PVD

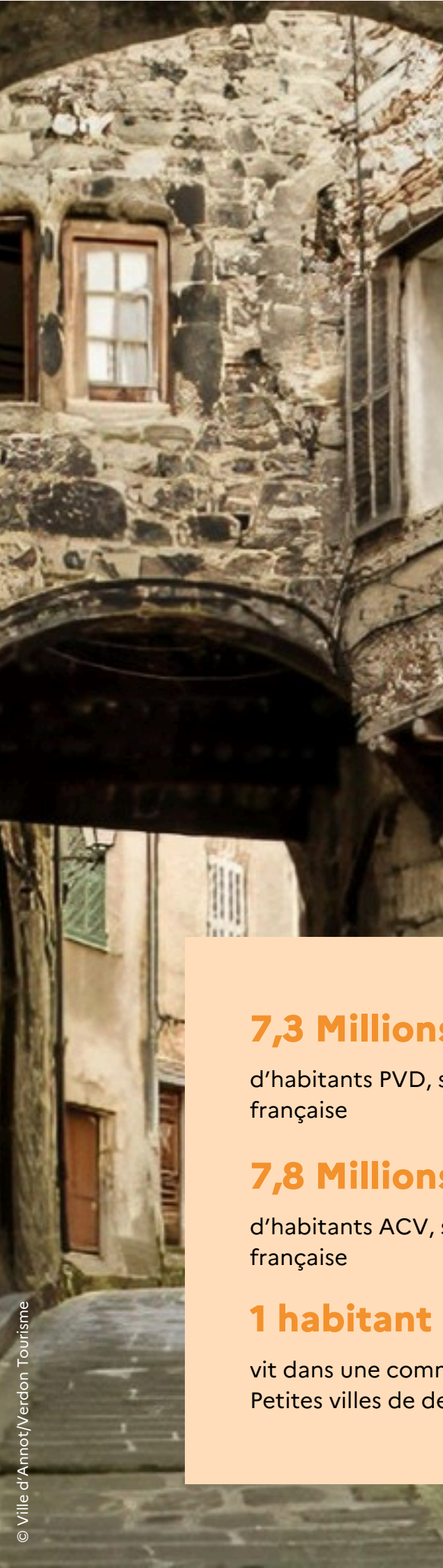
12 ORT
pour 12
communes ACV

34 ORT
pour 65
communes PVD

12
chefs de projet
ACV

44
chefs de projet
PVD

*Montants principalement issus des collectes de données nationales auprès des partenaires du programme, des administrations centrales de l'Etat ou de l'ingénierie locale.



Analyse démographique ACV/PVD

Au niveau régional

5 127 840 habitants *

au total en Provence-Alpes-Côte d'Azur

418 618 habitants

dans les communes Action coeur de ville en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit 8,2% de la région

426 100 habitants

dans les communes Petites villes de demain en Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit 8,3% de la région

16% des habitants

de la région vit dans une commune Action coeur de ville ou Petites villes de demain

Au niveau national

7,3 Millions

d'habitants PVD, soit plus de 10% de la population française

7,8 Millions

d'habitants ACV, soit plus de 11% de la population française

1 habitant sur 5

vit dans une commune Action coeur de ville ou Petites villes de demain

*Source : Population légale suite au décret de 2017.

Quelques chiffres sur l'habitat

Au niveau national

Action coeur de ville

262 274 logements

subventionnés par l'Anah

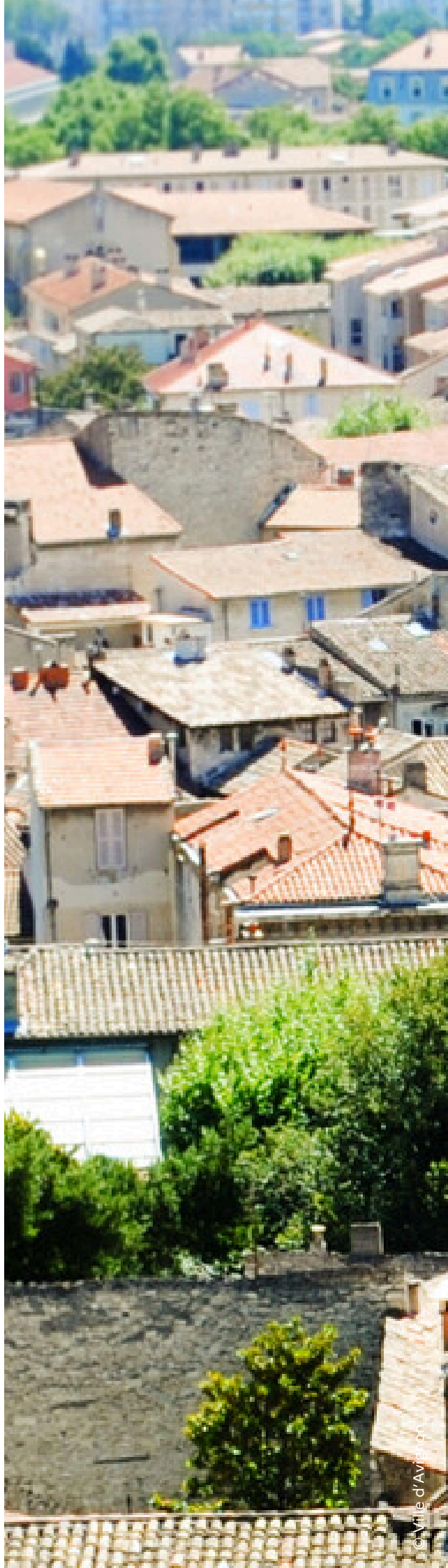
29 412 logements

réhabilités ou construits avec un
financement d'Action Logement

Petites villes de demain

325 502 logements

subventionnés par l'Anah



PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Action coeur de ville

10 691
logements

subventionnés par l'Anah

681
logements

construits ou réhabilités
avec un financement
d'Action Logement

**6 opérations RHI-
THIRORI**

financées par l'ANAH à
hauteur de 1 millions d'€

16 OPAH
contractualisées

12 OPAH-RU, 3 OPAH
simples, 1 OPAH-CD

Petites villes de demain

13 393
logements

subventionnés par l'Anah

21 OPAH
contractualisées

12 OPAH simples et 9
OPAH-RU

9 opérations
RHI-THIRORI

financées par l'ANAH à
hauteur de 4,4M€



PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Rénovation de l'habitat dégradé en centre ancien

22 %

des projets PVD*

portent sur le cadre de vie
et l'aménagement urbain

15 %

des projets PVD

portent sur le thème de l'habitat

21%

des projets ACV*

portent sur l'axe 1 :
"De la réhabilitation à la
restructuration : vers une offre
attractive de l'habitat"

41 projets de construction neuve
réhabilitation, restructuration,
démolition-reconstruction, OPAH
RU, NPNRU, ORI

Vacance de logements **

4,7%

au niveau national dans les
communes ACV

3,5%

pour les communes ACV de la région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

5,1%

au niveau national dans les
communes PVD

3,6%

pour les communes PVD de la région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

*Source : Données issues des plateformes Grist ACV et PVD.

**Source : Codata, 2023



Exemples de projets

Action coeur de ville

Requalification du quartier Pôle Liberté Brignoles (83)

Dans ce nouveau quartier, les aménagements publics s'étendront sur une superficie de 10 500 m², dont 700 m² seront dédiés aux espaces verts. Le projet rétablit le statut du cours central en tant qu'axe piétonnier principal, structurant l'espace et assurant la connexion entre les différents équipements.

Tous les équipements – hall des expositions, cinéma, résidence seniors – bénéficient d'une harmonisation de leurs parvis, en cohérence avec les choix de matériaux et l'aménagement global.

À terme, le programme couvrira une surface totale de 21 060 m², répartie sur quatre îlots.



Didier BREMOND

Maire de Brignoles

Le projet de renouvellement urbain a trois objectifs majeurs. D'une part, développer et diversifier l'offre de logements par la mise sur le marché de logements de qualité, répondant aux normes de confort actuel. Ensuite, mettre à disposition des habitants les équipements nécessaires et améliorer l'accessibilité et le cadre de vie dans le centre-ville. Enfin, assurer le développement économique, notamment au niveau commercial et touristique »

19,5 Millions €
total alloués au projet



Exemples de projets

Action coeur de ville

Ilot RHI de l'Observance Draguignan (83)

Le projet de construction de 15 logements répartis sur quatre niveaux, avec un niveau de parking, dans le centre ancien de Draguignan s'inscrit dans un contexte particulièrement complexe. Implanté sur un sous-sol, il nécessite des précautions techniques spécifiques pour préserver les immeubles environnants. Ces précautions incluent la déconstruction manuelle de l'îlot existant, une surveillance topométrique continue des bâtiments voisins tout au long du chantier, ainsi qu'un désamiantage délicat rendu plus complexe par l'effondrement partiel de certaines structures existantes.

La reconstruction repose sur des fondations spéciales, réalisées dans l'encombrement des portiques de confortement des immeubles mitoyens, tout en réintégrant des éléments patrimoniaux remarquables en façade sur rue.

Soumis à l'examen des Architectes des Bâtiments de France (ABF), ce projet propose des logements en duplex dotés de parkings, d'espaces partagés et de grandes loggias.

Il offre une opportunité unique de repenser l'intervention architecturale en secteur sauvegardé, tout en répondant au besoin d'une nouvelle typologie de logements. Conjuguant confort moderne et qualité de vie inédite dans les centres anciens, ce projet vise à renforcer l'attractivité du cœur historique de Draguignan.



Exemples de projets

Action coeur de ville

Requalification des îlots : Lamartine-République, Danton-République, Raspail-République Cavaillon (84)

Le projet de requalification des îlots Lamartine-République, Danton-République et Raspail-République à Cavaillon vise à restructurer le centre-ville en remembrant les parcelles et en modernisant le bâti pour créer de grands logements confortables. Ce projet, soutenu par l'ANCT et l'EPF PACA, inclut également la réhabilitation des rez-de-chaussée pour des commerces, favorisant ainsi la revitalisation économique de la zone. L'EPF PACA accompagne la maîtrise foncière et le financement des acquisitions, dans le but de redynamiser le centre-ville tout en préservant son patrimoine.

Pour assurer sa politique de renouvellement urbain, la Ville de Cavaillon a mis en place une politique globale qui combine plusieurs dispositifs d'accompagnement publics. Elle a signé avec l'EPF un programme d'acquisition de 6 millions d'euros dans le centre-ville.

La première phase du projet porte sur un périmètre comprenant 75 immeubles dans les îlots Raspail, Lamartine et Danton, traversés par la rue de la République, une artère commerçante piétonne. Cette zone a été identifiée grâce à un recensement des bâtiments réalisé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Suite à une étude préalable menée par Soliha 84, la ville a priorisé les immeubles nécessitant une intervention. La commune, en collaboration avec l'EPF, a acquis 8 immeubles, en complément de précédents achats.

6 Millions €

HT total alloués au projet



Exemples de projets

Action coeur de ville

Réhabilitation de l'îlot Nègre en résidence étudiante Grasse (06)

Le projet de réhabilitation de l'îlot Nègre à Grasse transforme un bâtiment historique en une résidence étudiante moderne, répondant ainsi aux besoins croissants en logements pour les étudiants dans la région. Le programme, mené par le groupe Vilogia, réaménage le site en conservant l'architecture provençale traditionnelle avec des éléments comme les volets en bois et les tuiles canal, tout en intégrant des solutions modernes pour le confort des occupants. L'îlot offrira 20 logements, dont la moitié sont accessibles aux personnes handicapées.

Ce projet s'inscrit dans une série d'initiatives visant à renforcer l'attractivité de Grasse en tant que ville étudiante, avec des aménagements facilitant l'intégration des jeunes dans la ville. Cette réhabilitation a pour objectif d'attirer de nouveaux habitants et visiteurs. Cette démarche fait partie d'un plan global pour redynamiser la ville de Grasse et la rendre plus attractive pour ses habitants et les futurs étudiants.

4,5 Millions €
total alloués au projet



Exemples de projets

Petites villes de demain

La réhabilitation de l'îlot de la tour d'argent et la création d'un cinéma dans le centre ancien L'Isle-sur-la-Sorgue (84)

Investie dans le projet de réhabilitation de l'îlot de la tour d'argent depuis plusieurs années, la ville de l'Isle-sur-la-Sorgue met en œuvre une politique de développement territorial ambitieuse qui allie requalification patrimoniale, animation culturelle par la création d'un cinéma et revitalisation du centre ancien.

Le projet de réhabilitation de l'îlot de la tour d'argent a pour ambition de créer un équipement culturel et patrimonial structurant qui soit un lieu vivant et fréquenté, participant activement et tout au long de l'année à l'animation de la cité. Alors que certaines villes font le choix de soutenir le développement commercial en périphérie de leur centre ancien, la ville de l'Isle-sur-la-Sorgue défend le projet d'implantation d'un cinéma en cœur de ville.



Pierre Gonzalvez

Maire de l'Isle-sur-la-Sorgue

Nous avons l'intime conviction que les centres-villes donnent du sens à la vie de nos citoyens. Niché dans un écrin patrimonial remarquable, ce projet permettra de créer du lien social entre les habitants et de soutenir l'économie de proximité. »



Exemples de projets

Petites villes de demain

Une opération THIRORI à Sisteron Sisteron (04)

Sisteron vient d'achever la requalification d'un quatrième îlot dans la continuité de sa politique de redynamisation du centre-ville à travers l'habitat, le commerce et la requalification urbaine.

Sisteron a initié dans les années 2000 un important travail de rénovation de l'habitat en centre-ville face au constat de logements vacants et en mauvais état. Trois opérations RHI (résorption de l'habitat insalubre) ont été menées entre 2009 et 2016 créant 25 logements sociaux, deux commerces, un musée et une galerie d'exposition.

En 2016 et 2018, la commune de Sisteron a acheté trois immeubles sous arrêtés de péril situés rue Mercerie, rue initialement commerçante, désertée ces dernières années. La rue compte un tabac et des galeries d'exposition dont une gérée par la commune. Dans un souci de sauvegarde du bâti et de proposer une offre de logements attractive. Ces immeubles ont fait l'objet d'une opération THIRORI et ont été aménagés en douze logements étudiants.



Daniel Spagnou
Maire de Sisteron

***Les partenaires financiers
ont montré une volonté
qui a permis de trouver le
chemin de la réussite. »***

1,7 Millions €
financé à hauteur de
724 455€



Exemples de projets

Petites villes de demain

Opérations de traitement de l'habitat dégradé en centre village

Saint Vallier de Thiey (06)

La commune achète les logements ou l'immeuble entier avec l'aide financière de l'Etat (DSIL) et du Conseil Départemental 06. Un programme de travaux est défini en collaboration avec le pôle assistance aux communes de notre EPCI, la communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG).

Ces opérations nous permettent de produire des logements communaux à vocation sociale qui entrent dans notre quota SRU.

La commune ambitionne de créer du logement social, de rénover l'habitat pour lutter contre la précarité énergétique et d'empêcher la production de revenus locatifs sur du logement précaire.



Jean-Marc DELIA

Maire de Saint Vallier de Thiey

L'objectif est d'éviter la paupérisation du centre ancien. En effet, dans les maisons provençales, les logements sont souvent inconfortables et sont loués à bas prix, produisant de la précarité avec des populations paupérisées qui s'installent durablement. L'intervention de la puissance publique sur ces immeubles dégradés permet de produire du logement pour jeunes actifs. Il s'agit de mener une politique résidentielle dans le cœur du village ; de recréer un parcours résidentiel et de l'attractivité dans le centre ancien.



Exemples de projets

Petites villes de demain

Atelier “Intervenir sur le patrimoine bâti à l’heure de la transition énergétique et écologique”

Aups (83)

« Intervenir sur le patrimoine bâti à l’heure de la transition énergétique et écologique » : le thème de l’atelier organisé par le Parc Naturel Régional du Verdon en mars 2024 avec la commune d’Aups dans le cadre du programme Leader-Union Européenne -Région Sud.

Les intervenants comme le Réseau Ecobâtissons, BD Chanvre, le CAUE du Var, l’UGAP Var, ont apporté des témoignages concrets pour démontrer l’intérêt des éco-matériaux dans les techniques de réhabilitation du bâti ancien et de l’utilisation de ces matériaux nobles pour leurs qualités : le chanvre comme isolant ou brique de doublage, la terre cuite comme correcteur thermique, ou encore les matériaux bio sourcés dont la laine de bois ou l’ossature bois. Des matériaux et techniques qui répondent aux enjeux de perspiration des parois, de confort d’été, de performance énergétique des bâtiments, de promotion de filières de production ou d’approvisionnement locales. Un parcours commenté par Pascal Tattier (architecte) dans les rues de la future OPAH-RU d’Aups, a permis d’identifier les façades et immeubles où les techniques de réhabilitation pourraient avoir un effet de démonstration et d’entraînement important.



Antoine FAURE

Maire d’Aups

Concilier matériaux et savoir faire anciens et réhabilitations d’aujourd’hui : tout un art à déployer dans notre village »





**Petites villes de
demain**



**Action coeur de
ville**



Scannez les infolettres !



actioncoeurdeville@anct.gouv.fr
-
petitesvillesdedemain@anct.gouv.fr



Action coeur de ville et Petites villes de demain

EN PROVENCE ALPES-
COTE D'AZUR

Contact : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville

Comité éditorial : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville et Petites villes de demain

Directrices de la publication : Dominique CONSILLE

Rédacteurs : Léa ALCON-LIGNEREUX, Anaïs COLIN, Sacha CROMBECQUE, Ilona KUHN

Crédit photo : ANCT, villes d'Arles, Annot/Verdon Tourisme, Barjols, Avignon, Brignoles/Presse Agence, Draguignan/Comby Architectes, Cavaillon/E.Brugvin, Grasse/MAES ARCHITECTURES, Isle-sur-la-Sorgue, Sisteron, Saint Vallier de Thiey, Aups/S.Lartigue

Co-édition : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville et Petites villes de demain - 20 avenue de Ségur