



Action cœur de ville

ATLAS NATIONAL POUR LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES

T4 2025





ATLAS NATIONAL

Sous la tutelle des ministres chargés de l'Aménagement du territoire, de la Ruralité et de la Ville, l'Agence nationale de la cohésion des territoires coordonne le programme national Action cœur de ville. Cette politique publique prioritaire du gouvernement vise, depuis son lancement en mars 2018, à soutenir l'attractivité des villes moyennes, de l'Hexagone et d'Outre-mer, qui exercent un rôle de centralité. Pour y parvenir, le Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation soutient les villes qui investissent dans leurs cœurs de ville.

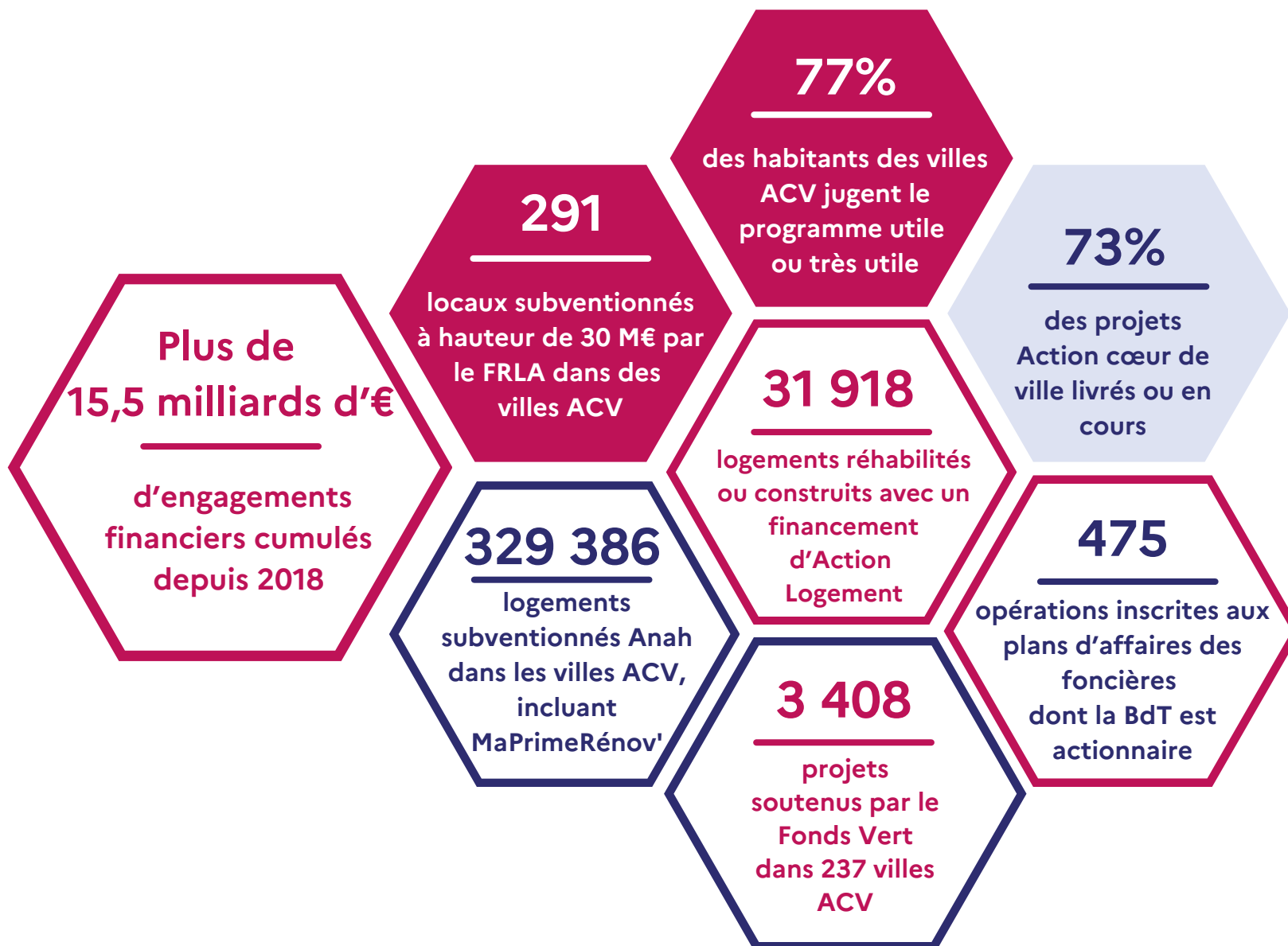
Le programme s'est constamment enrichi de dispositifs nouveaux, d'initiatives innovantes ainsi que de partenariats, qui sont venus renforcer l'offre initiale. Le déploiement de l'ingénierie a été particulièrement soutenu pour offrir un accompagnement dédié aux collectivités, de l'élaboration du projet à sa réalisation concrète.

La 1re édition du programme a permis d'engager 6 milliards d'euros sur la période 2018-2022. Dans le cadre de la 2e édition du programme (2023-2026), une nouvelle enveloppe de 5 milliards d'euros pour 4 ans permet de poursuivre le soutien aux projets des maires et de l'étendre aux quartiers de gare et aux secteurs d'entrées de ville, avec pour défis les transitions écologique, démographique et économique.

Le suivi du déploiement du programme Action cœur de ville a été réalisé de manière régulière depuis son lancement grâce à l'élaboration d'indicateurs clairs et pertinents. Cet Atlas présente, sous forme cartographique et de chiffres-clés, les résultats concrets et les premiers résultats de cette politique interministérielle.

CHIFFRES CLÉS

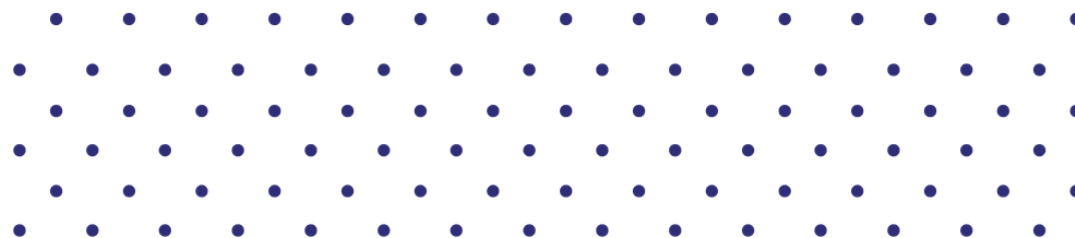
Au 31 décembre 2025





INDICATEURS DE CONTEXTE

ATLAS - T4 2025



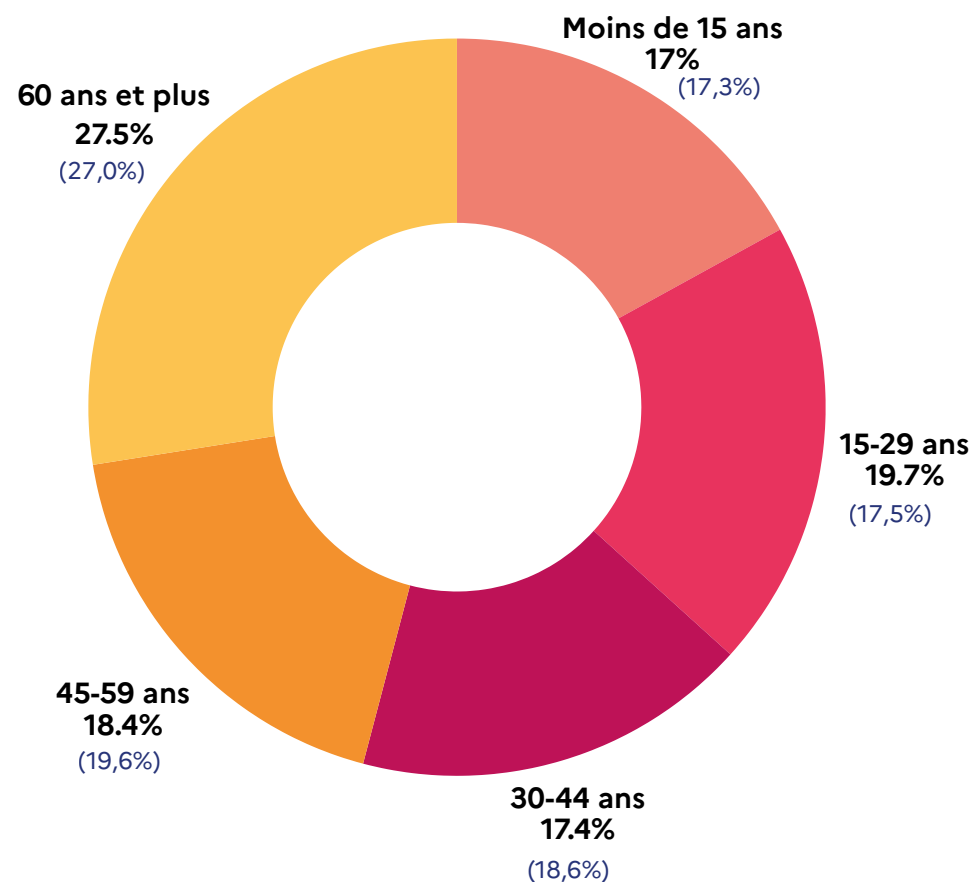
7,9 millions
d'habitants vivent dans
une commune ACV

Soit 11,6% de la population française

35,8%
des habitants ACV
sont âgés de 30 à 49 ans

(38,2% au niveau national)

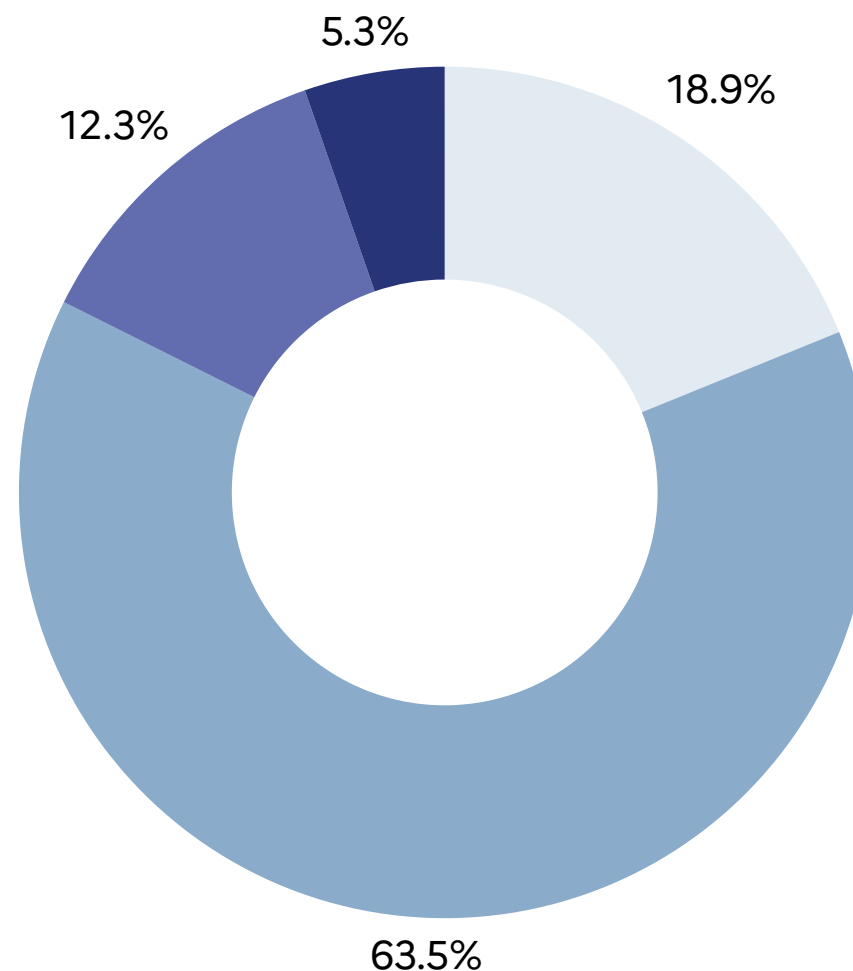
Répartition des habitants ACV par tranche d'âge



76%
**des villes ACV ont entre
15 000 et 75 000 habitants**

-  Moins de 15 000 habitants
-  Entre 15 000 et 50 000 habitants
-  Entre 50 000 et 75 000 habitants
-  Plus de 75 000 habitants

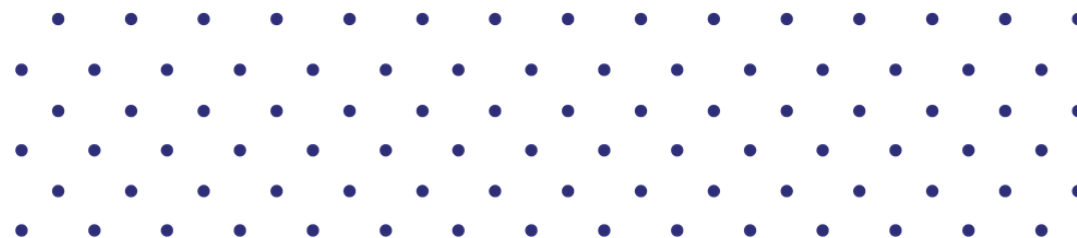
Répartition du nombre d'habitants dans les communes ACV



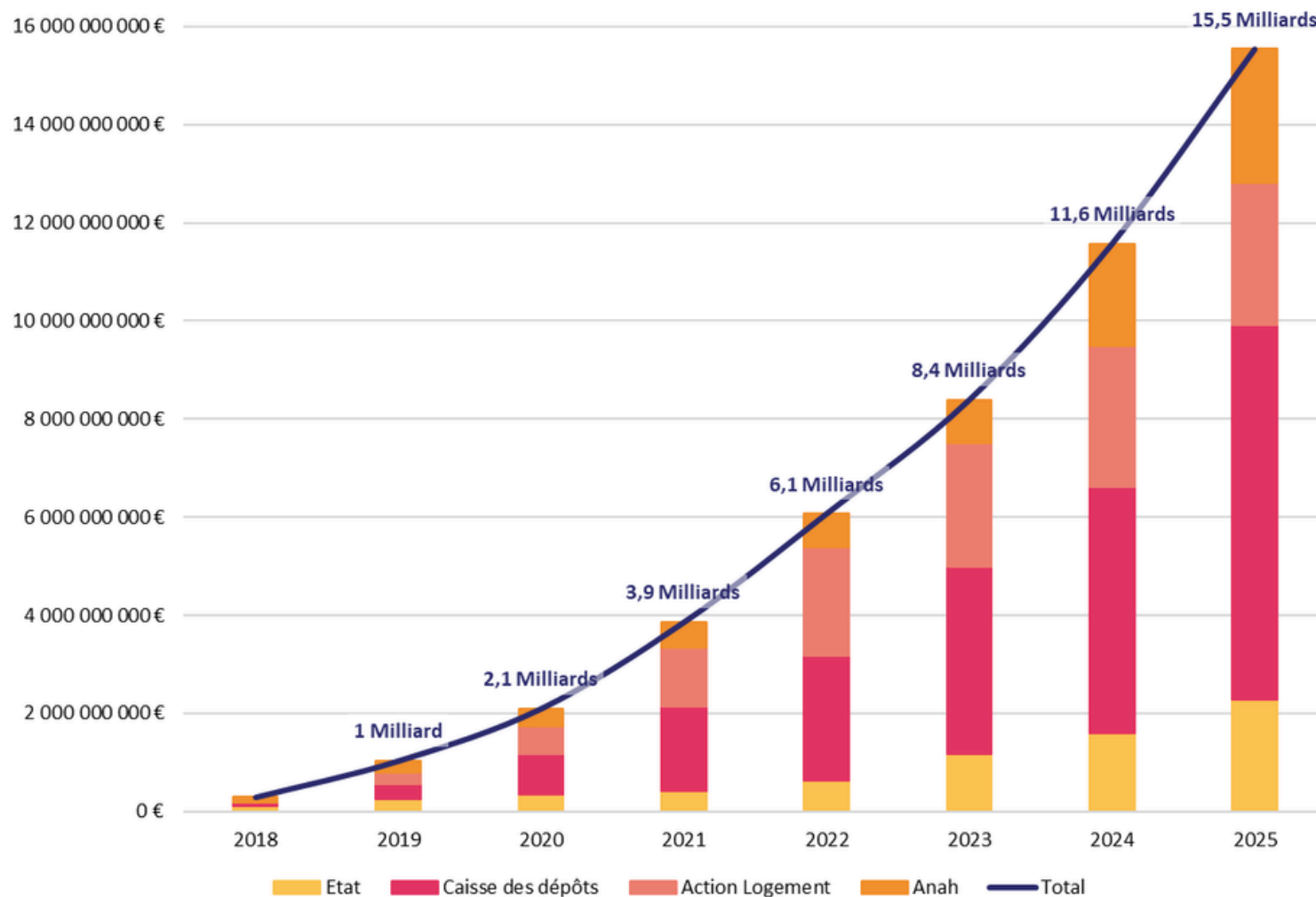


INDICATEURS DE SUIVI

ATLAS - T4 2025



TRAJECTOIRE FINANCIÈRE DES ENGAGEMENTS ACV



15,5 Mds €

cumulé au T4 2025

L'objectif 2026
de 11 Mds € a été dépassé

La Banque des Territoires, Action Logement et l'Anah sont des partenaires privilégiés du programme ACV.

La Banque des Territoires s'engage notamment par des prêts et des investissements.

Les montants de l'État incluent les subventions du Fonds vert, la DSIL, la DETR, le FNADT ainsi que les subventions accordées par le ministère de la Culture.

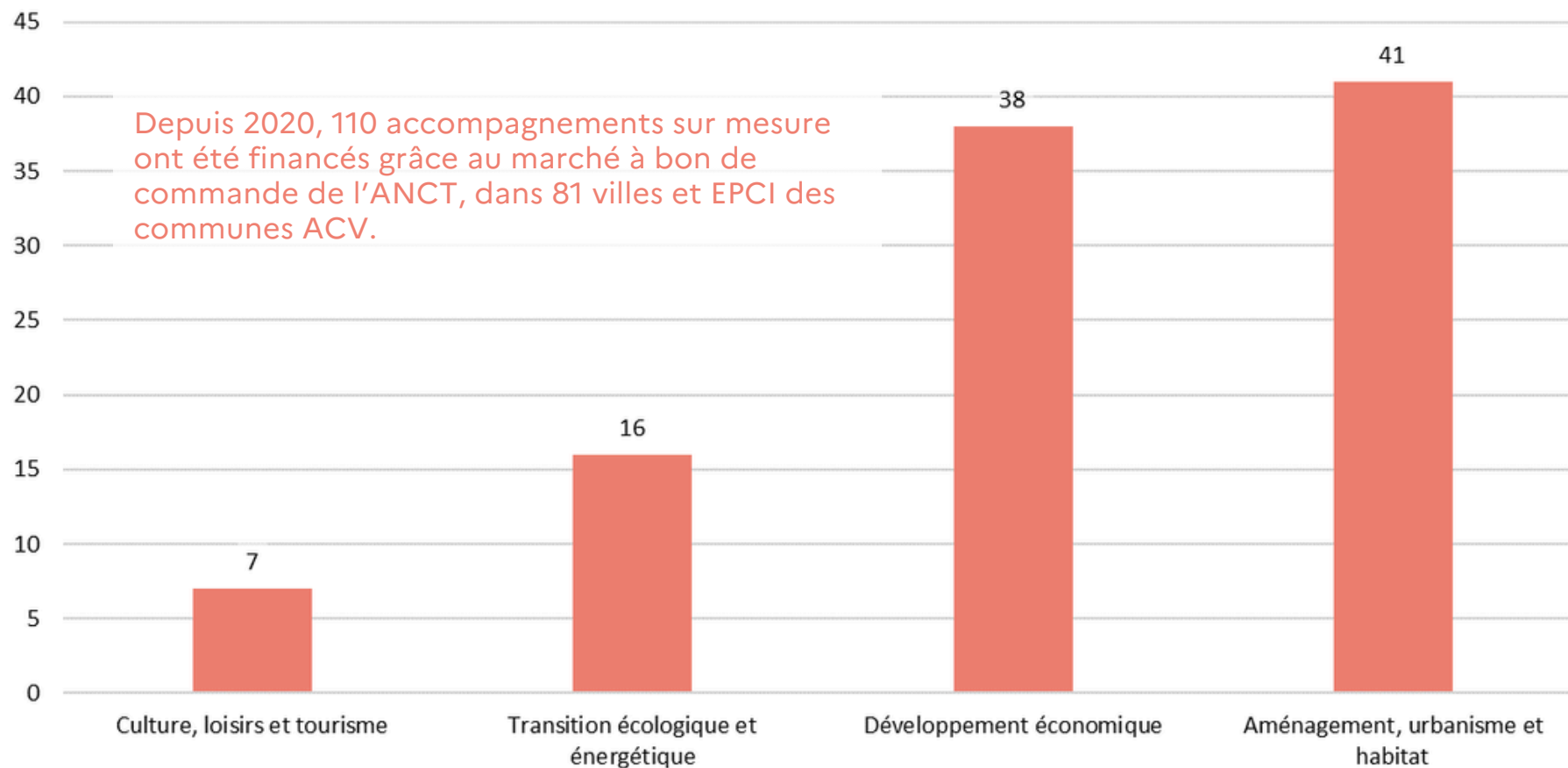
Depuis 2024, les montants Anah incluent le dispositif MaPrimeRénov' dans la comptabilisation des aides accordées par l'Anah.

DEMANDE D'INGÉNIERIE VIA LE MARCHÉ ANCT

4,5 millions €

dédiés à l'accompagnement sur mesure
via le marché à bon de commande de l'ANCT

dont 3,6 millions €
engagés par l'ANCT



DEPLOIEMENT DES PROJETS ACV

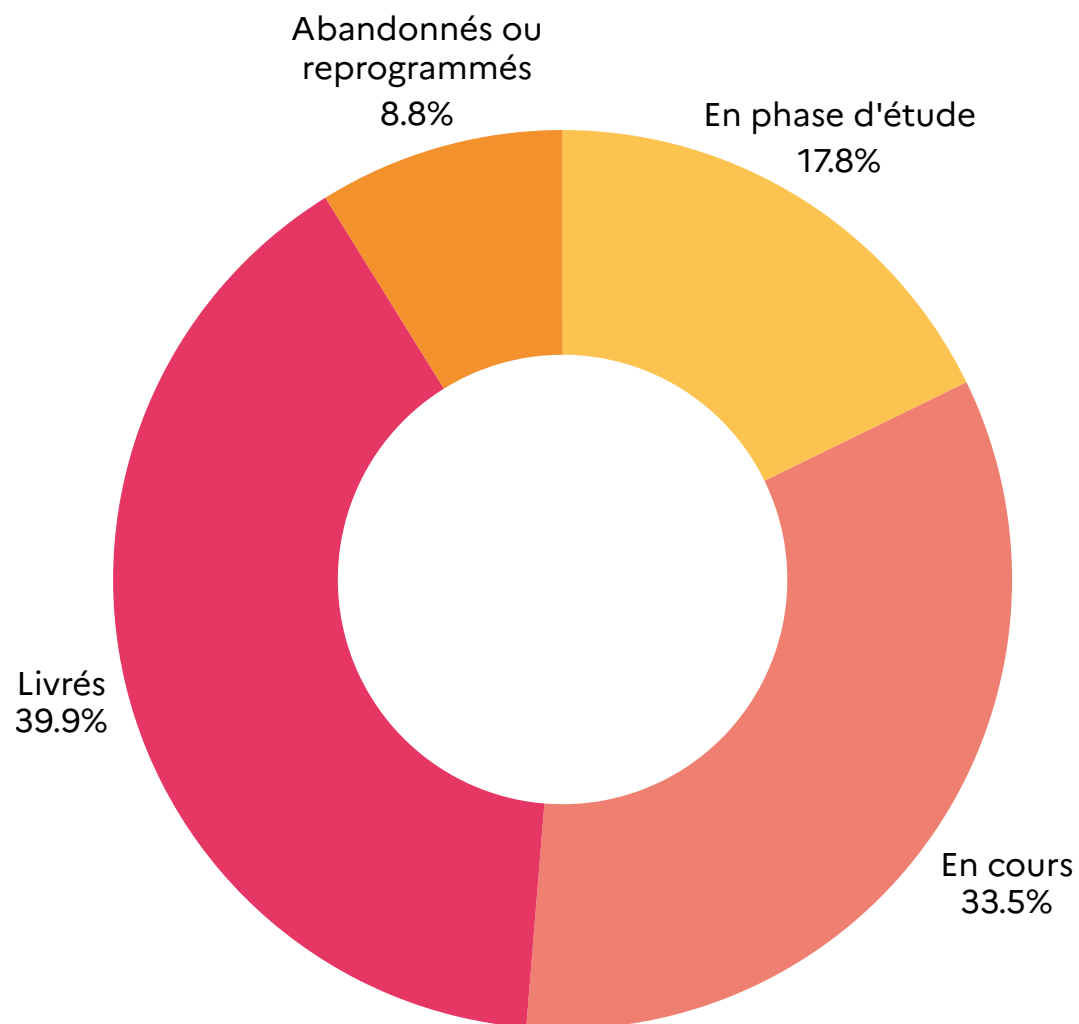
58

projets en moyenne
par convention-cadre ACV

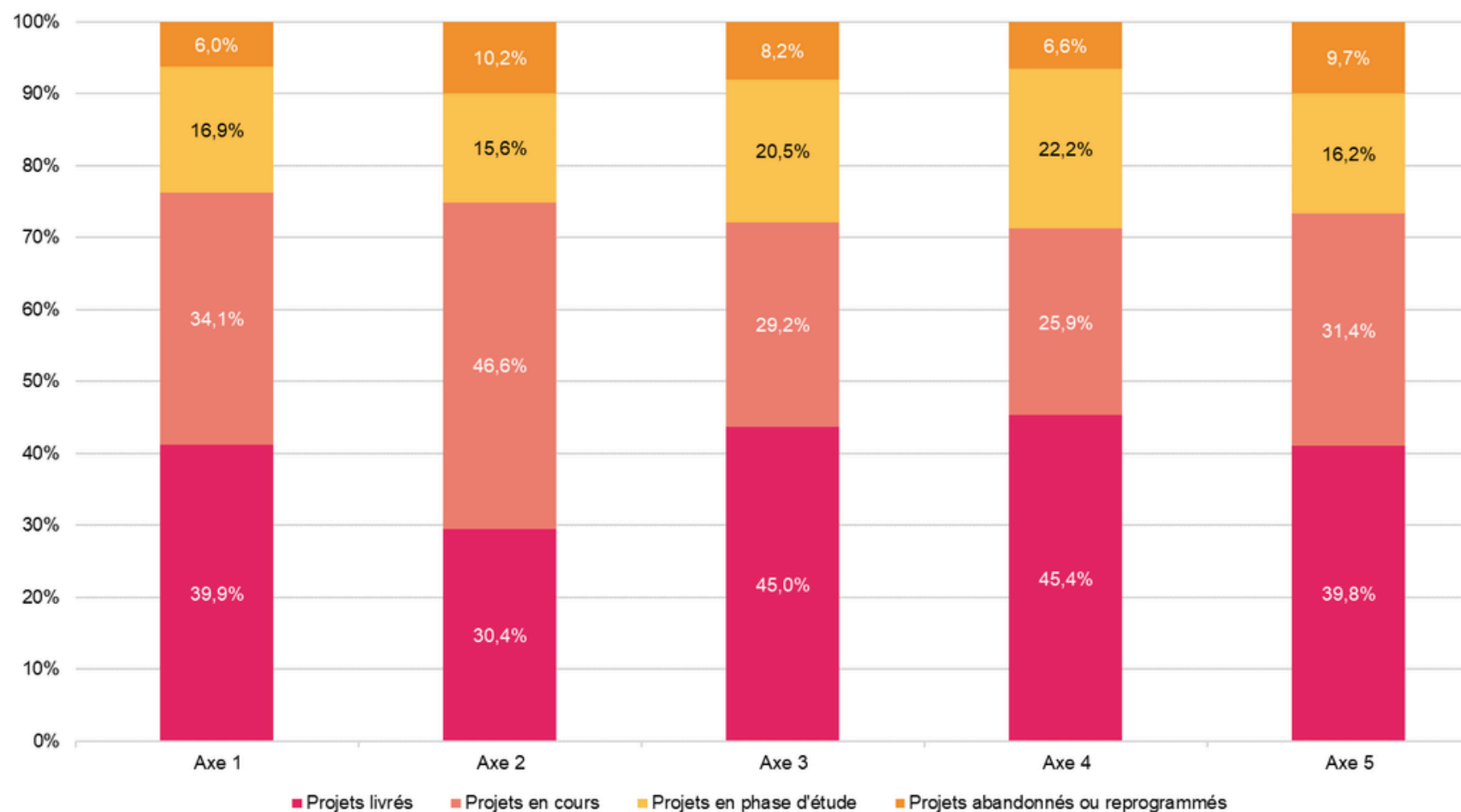
73%

des projets ACV livrés
ou en cours de réalisation

Répartition des projets ACV selon leur état d'avancement



DÉPLOIEMENT DES PROJETS ACV



Lecture : L'axe 5 correspond à l'axe avec la plus grande part de projets réalisés.
L'axe 1 est celui avec la plus grande part de projets de réalisation.

5 AXES

prioritaires ont été définis dans le cadre du programme Action cœur de ville

Axe 1 :

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

Axe 2 :

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Axe 3 :

Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

Axe 4 :

Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics

Axe 5 :

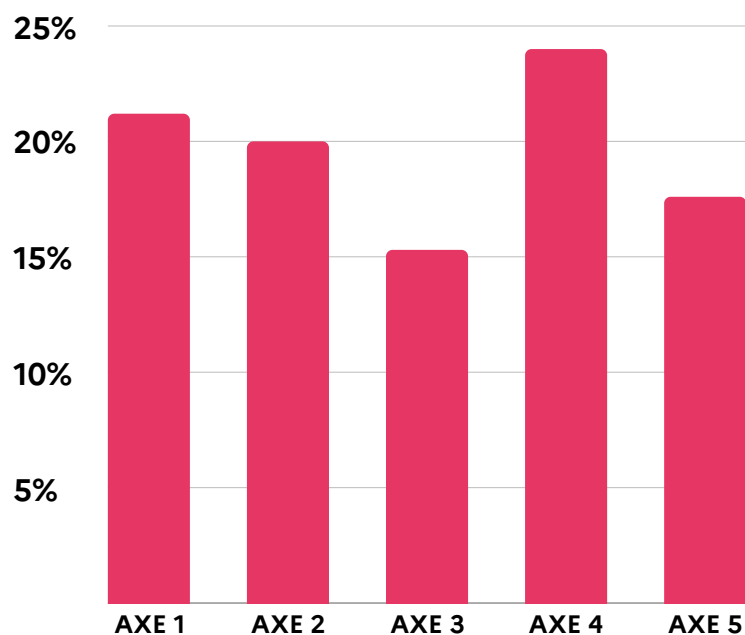
Constituer un socle de services dans chaque ville

DEPLOIEMENT DES PROJETS ACV

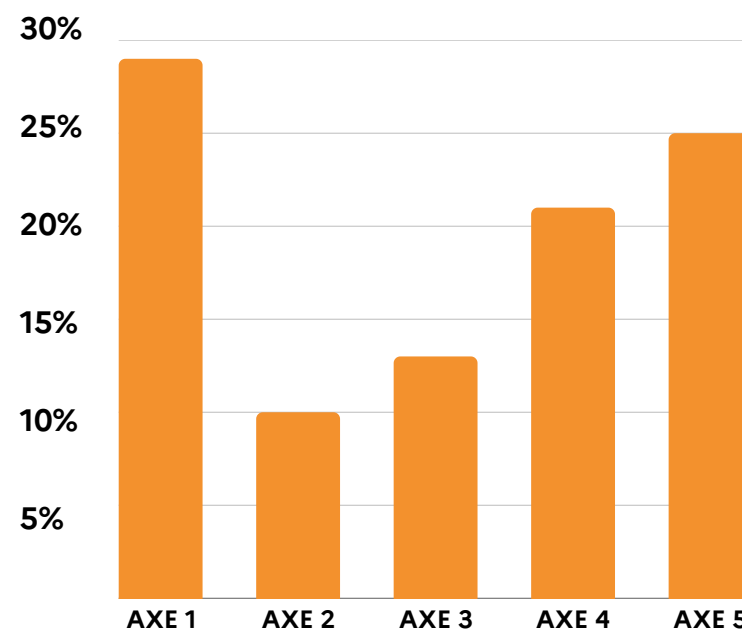
24%

des projets ACV concernent l'axe 4 :
l'espace urbain, le patrimoine ou les bâtiments publics

Répartition des projets ACV par axe
prioritaire, en pourcentage



Répartition des montants des projets ACV
par axe prioritaire, en pourcentage *



* Données consolidées suite aux mises à jour des informations
par les chefs de projet Action cœur de ville

CARTE DES FONCIÈRES DE REDYNAMISATION

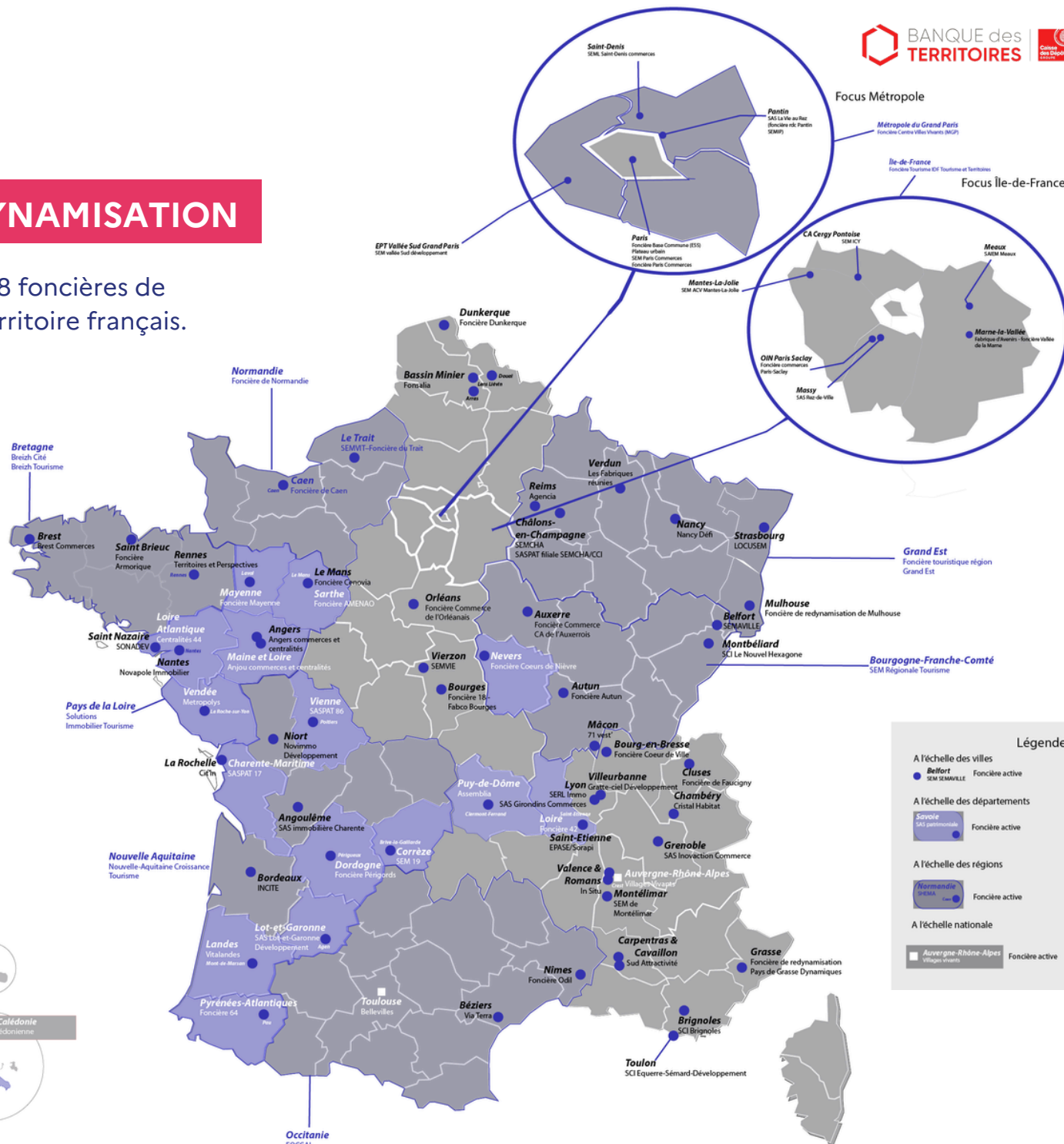
La Banque des Territoires est actionnaire de 98 foncières de redynamisation réparties sur l'ensemble du territoire français.

481

opérations inscrites aux plans
d'affaires des foncières dans
68 communes ACV*

235

opérations livrées dans
les communes ACV,
soit 172 restructurations, 57 créations
et 6 cessions de locaux*.



Saint-Pierre
et-Miquelon

Guyane

Guadeloupe

Saint-Laurent
du-Maroni

Mayotte

Polynésie

Martinique

Fort-de-France

La Réunion

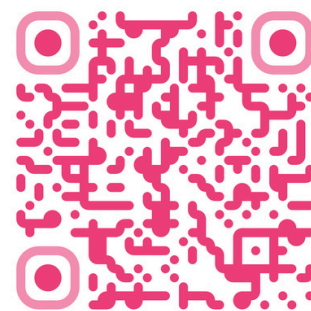
Nouvelle-Calédonie

762 M€

**de subventions Fonds vert ont
été attribuées pour 3 408
projets dans 237 villes ACV**

Le Fonds vert accompagne les acteurs locaux dans des projets de transformation écologique sur trois axes d'action : le renforcement de leur performance environnementale, l'adaptation au changement climatique, et l'amélioration du cadre de vie des citoyens.

Ces actions ont en commun d'associer des mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique au plus près des territoires.



Scannez le QR code
pour retrouver le
guide ainsi que le
bilan 2025 du Fonds
vert

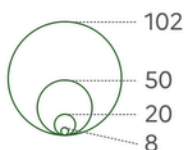
Dans les communes ACV, le Fonds vert a permis de financer principalement des projets relevant de la rénovation énergétique de bâtiments publics et de l'éclairage public, de la renaturation en ville mais aussi d'accompagner le déploiement local de la stratégie nationale biodiversité 2030, ou encore de soutenir le recyclage foncier.

CARTE DE RÉPARTITION DES SUBVENTIONS DU FONDS VERT

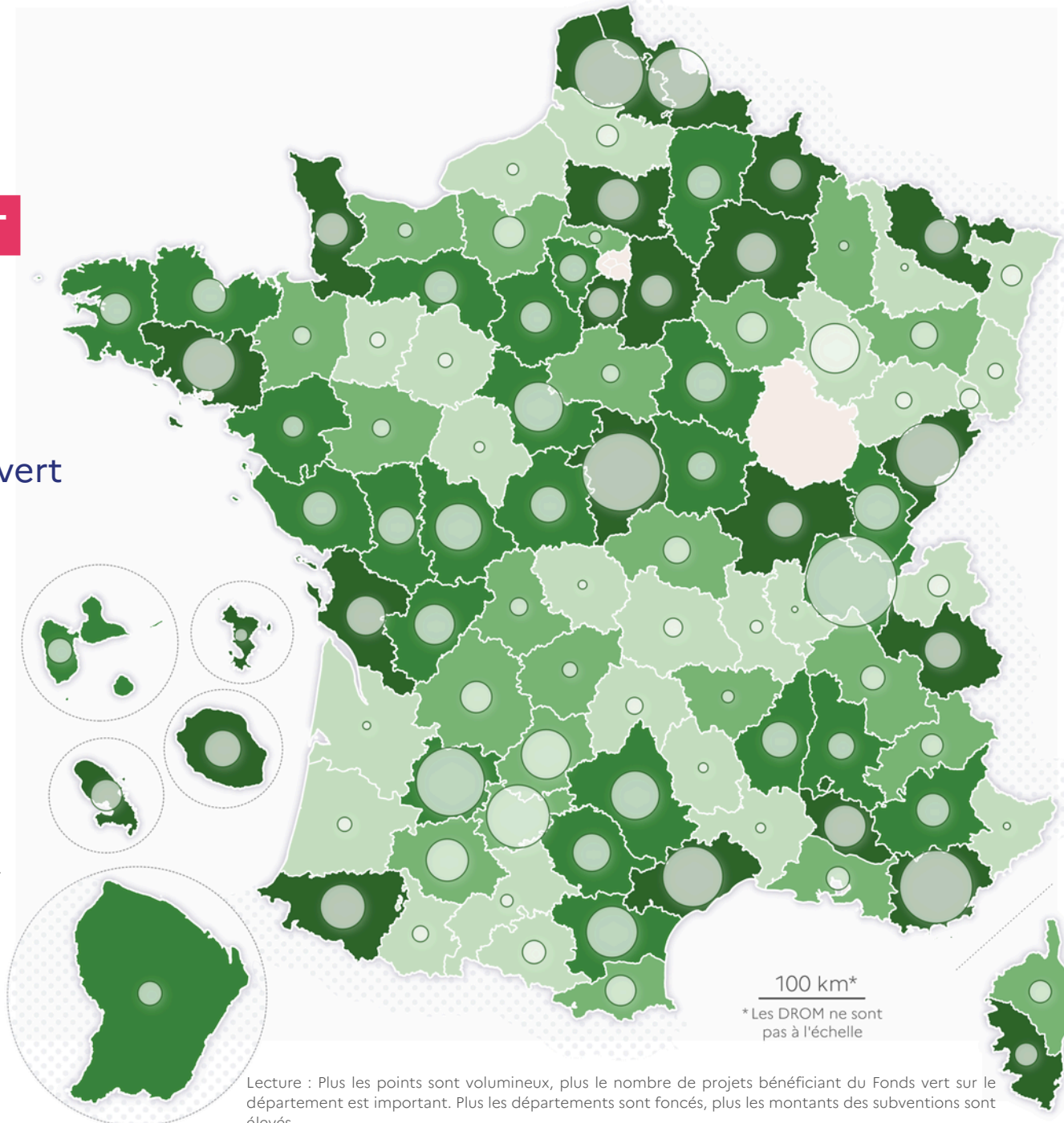
3 408

projets subventionnés par le Fonds vert
dans 237 communes ACV

Nombre de projets bénéficiant du Fonds Vert,
par département



Part départementale des subventions Fonds vert par
rapport au montant total alloué pour des communes ACV



CARTE DES COMMUNES ACV COUVERTES PAR UNE ORT

239

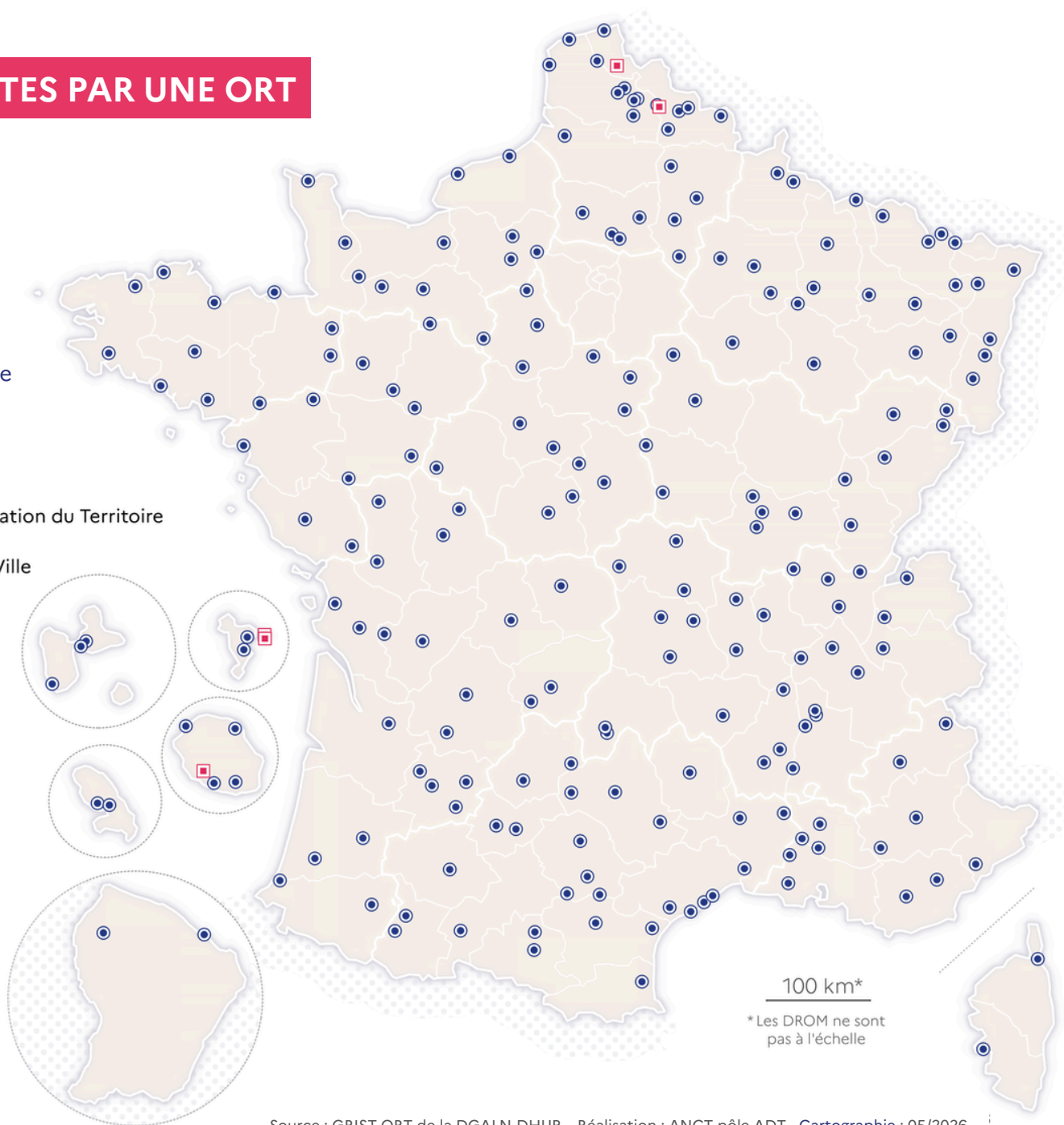
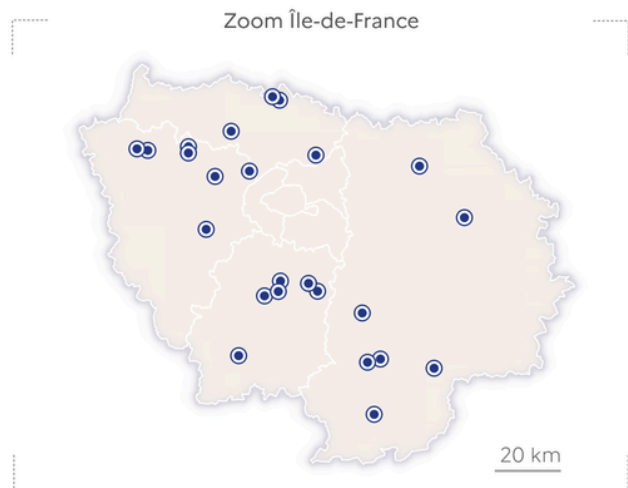
communes ACV sont couvertes par une
Opération de Revitalisation du Territoire

soit 98% des 244 communes du programme.

Au niveau national, 2 260 communes sont couvertes par une
ORT. Les communes ACV représentent 11% du total.

Communes signataires d'une ORT

- Commune ACV engagée dans une Opération de Revitalisation du Territoire
- Commune bénéficiaire du programme Action Coeur de Ville





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

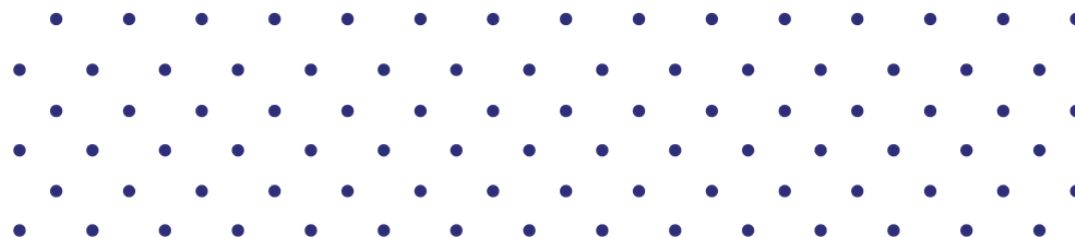


agence nationale
de la cohésion
des territoires



INDICATEURS D'IMPACT

ATLAS - T4 2025



329 386

logements rénovés grâce aux aides de l'Anah dans les communes ACV

L'Anah se donne pour mission d'accompagner la transition écologique en soutenant les propriétaires du parc privé dans le financement des travaux d'amélioration de leur logement (rénovation énergétique, adaptation au handicap, lutte contre l'habitat indigne).

Ainsi, depuis le début du programme en 2018, ce sont 2,5 milliards d'euros qui ont été engagés par l'Anah dans les communes ACV, incluant notamment le dispositif MaPrimeRénov'.

Ce montant inclut également 138 M€ d'ingénierie (études pré-opérationnelles et cofinancement de postes de chefs de projet dans 184 communes ACV) et 35 M€ consacrés à 96 opérations RHI-THIRORI.

Au lancement du programme, 69 communes (soit 28% des villes ACV) étaient couvertes par une OPAH-RU.

Les collectivités ayant engagé des études pré-opérationnelles au lancement du programme, le nombre de conventions OPAH-RU actives n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2024.

Au total, 187 communes auront été couvertes par une OPAH-RU entre 2018 et 2025 (soit 76% des communes lauréates).

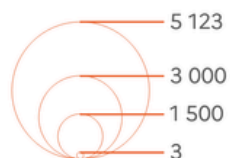
Par ailleurs, 119 des communes ACV hébergent un espace Conseil France Rénov', soit 49% d'entre elles.



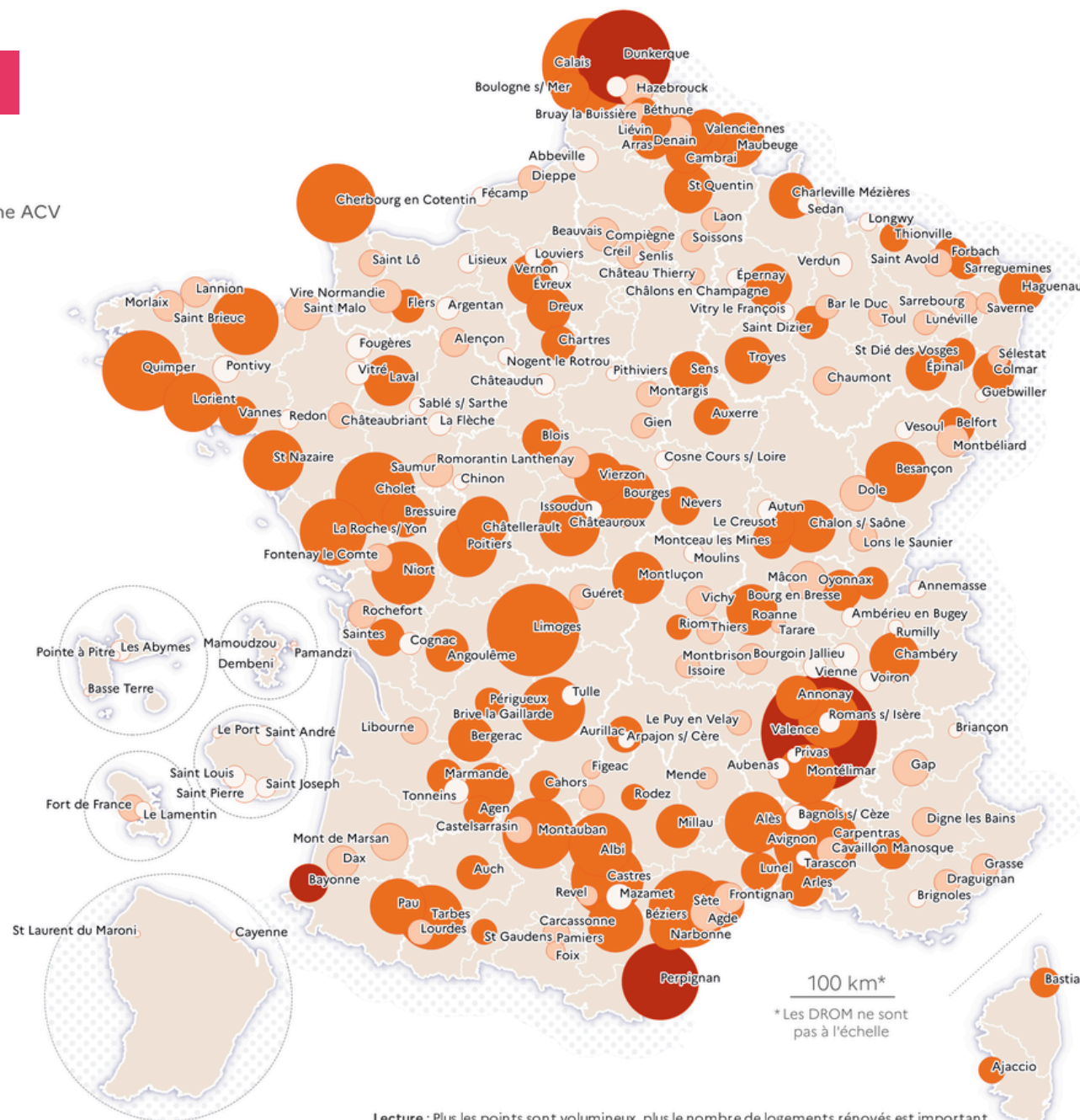
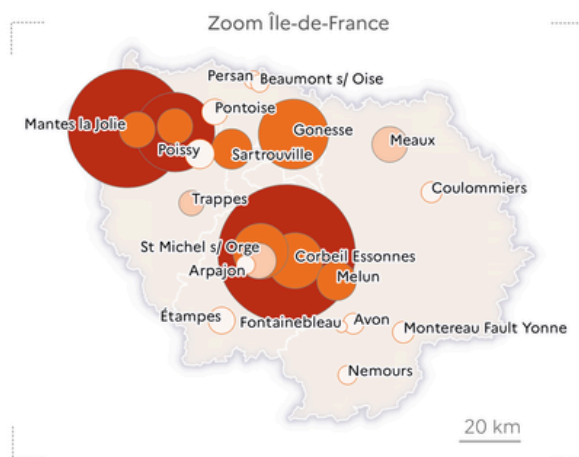
CARTE DES LOGEMENTS RÉNOVÉS

GRÂCE AUX AIDES DE L'ANAH

Nombre de logements rénovés par l'Anah, par commune ACV



Part des subventions de l'Anah allouées aux communes ACV, en % par commune



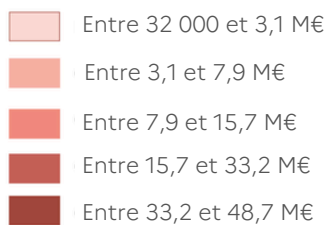
Lecture : Plus les points sont volumineux, plus le nombre de logements rénovés est important.
Plus les points sont foncés, plus les montants des subventions sont élevés.

CARTE DES LOGEMENTS FINANCÉS PAR ACTION LOGEMENT

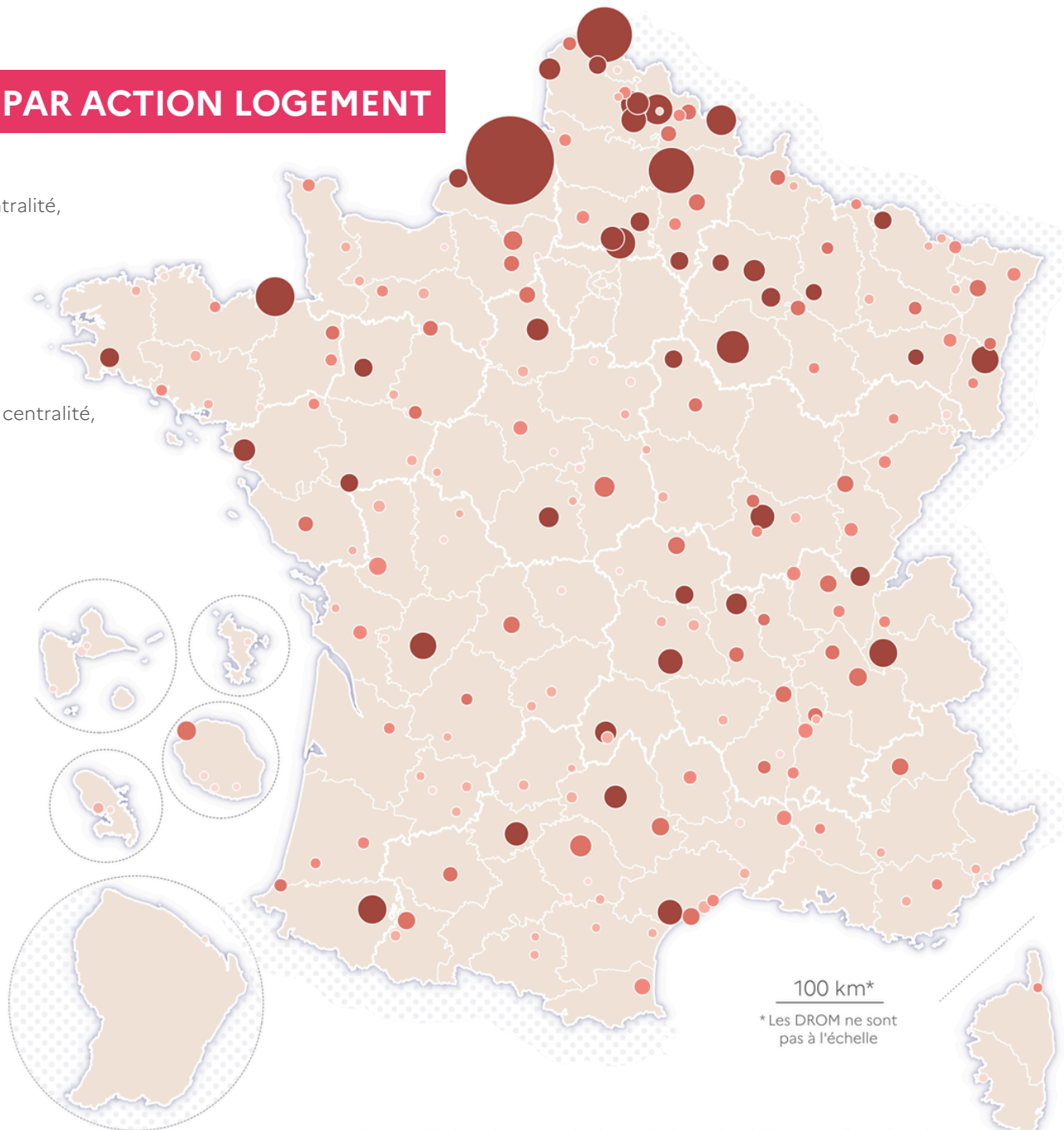
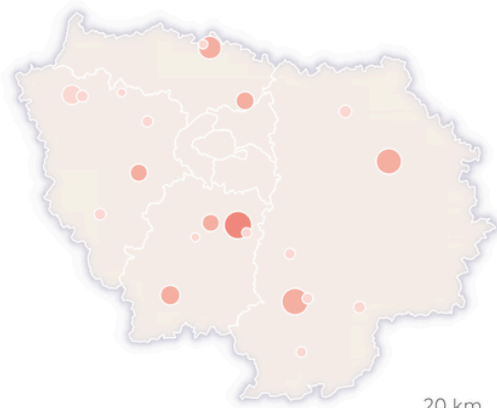
Nombre de logements réhabilités ou construits avec les financements d'Action Logement, pour des projets de centralité, dans les communes ACV



Financements d'Action Logement, pour des projets de centralité, dans les communes ACV



Zoom Île-de-France



Lecture : Plus les points sont volumineux, plus le nombre de logements financés est important.
Plus les points sont foncés, plus les montants des financements sont élevés.

Source : Action Logement Services – S2 2025• Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 05/2026

CARTE DE LA VACANCE DE LOGEMENTS

La majorité des logements vacants le sont pour une courte durée, dite « frictionnelle ».

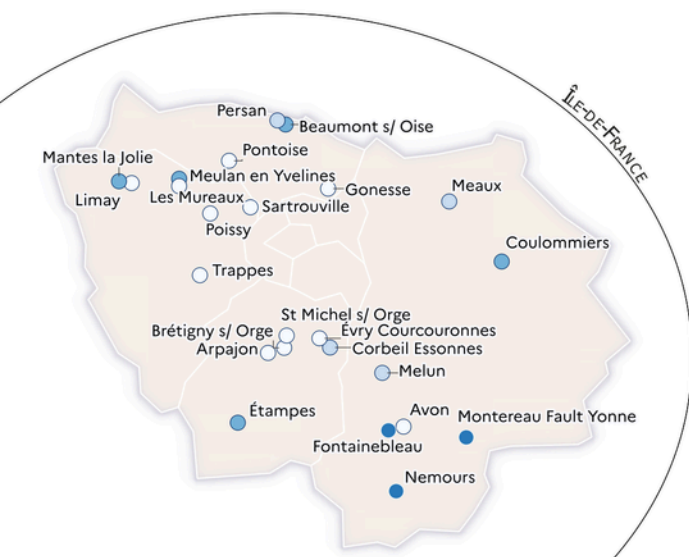
La vacance de longue durée (deux ans ou au-delà) permet en revanche de mesurer la vacance dite « structurelle » des logements.

5,1%

de taux de vacance de longue durée en 2025 dans les communes Action cœur de ville.

Part des logements vacants depuis 2 ans ou plus, en 2025

- moins de 3 %
- de 3 à 4 %
- de 4 à 5 %
- de 5 à 7 %
- plus de 7 %



CARTE DE LA VACANCE COMMERCIALE

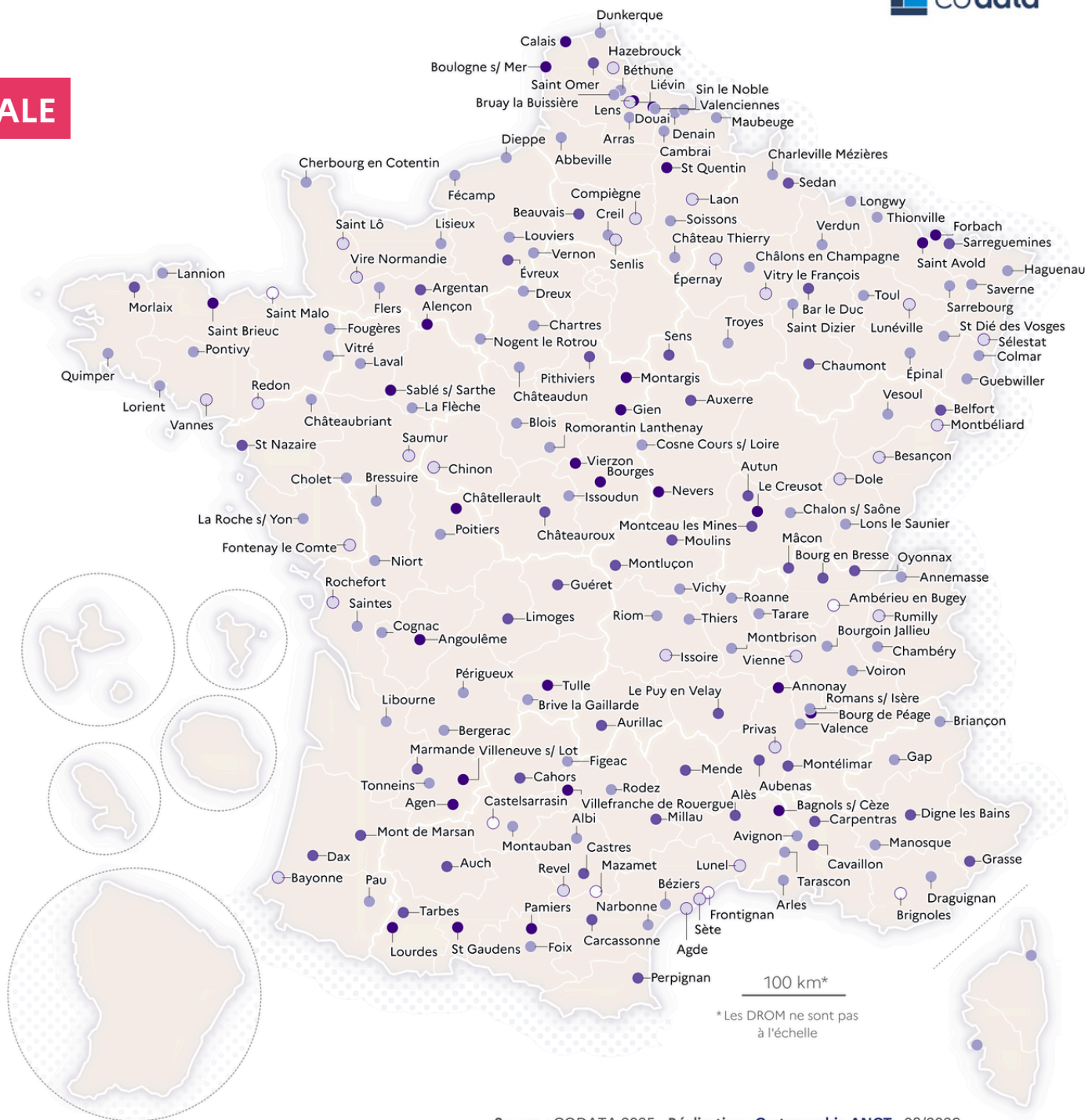
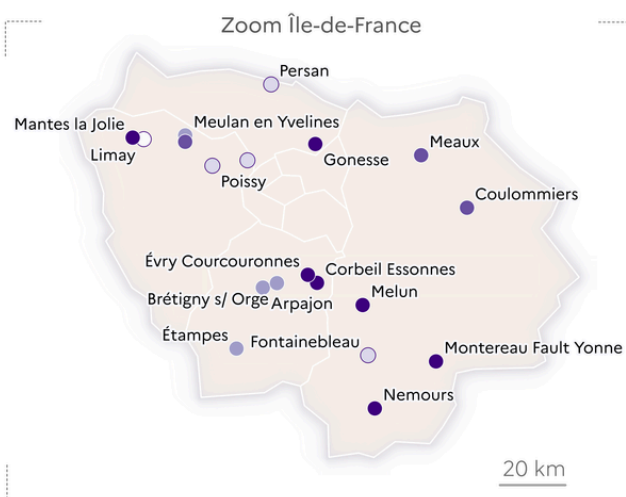
14,5%

de taux de vacance commerciale en 2025
dans les communes Action cœur de ville.

Le taux de vacance commerciale est en augmentation,
dans un contexte économique difficile.

Part d'emplacements commerciaux vacants en 2025,
par commune ACV

- inférieur à 5 %
- 5 à 10 %
- 10 à 15 %
- 15 à 20 %
- plus de 20 %



CARTE DES VENTES IMMOBILIERES

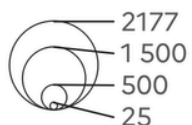
54%

des villes ACV ont une dynamique globale de ventes en hausse (soit un taux de croissance moyen positif depuis le début du programme ACV en 2018).

112 951

logements vendus en 2024 dans les villes ACV, soit un chiffre stable par rapport à 2018.
A l'inverse, le nombre de logements vendus a baissé de 14% au niveau national, entre 2018 et 2024.

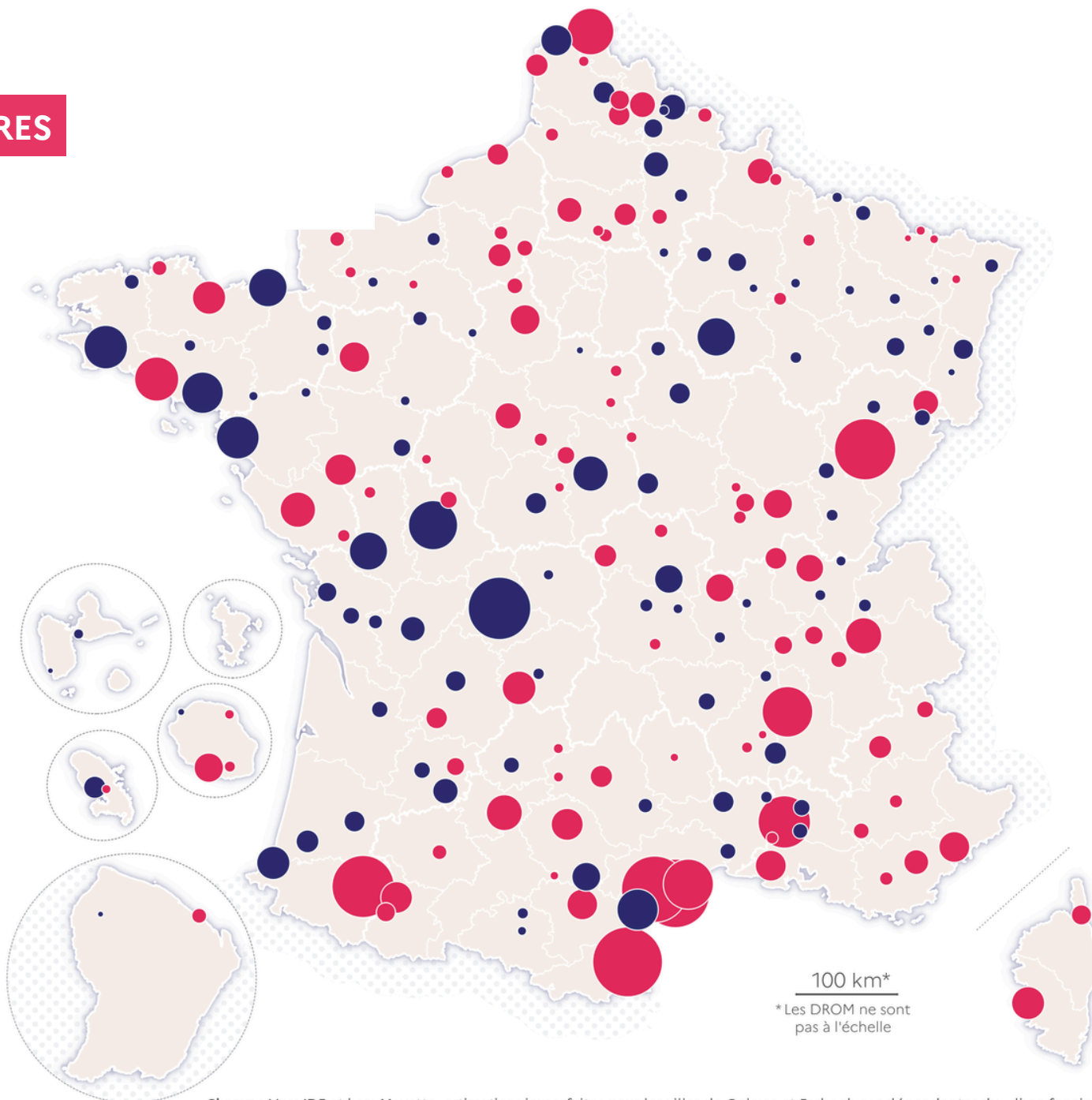
Volume de ventes en 2024



Évolution du volume de ventes entre 2018 et 2024

- tendance en baisse
- tendance en hausse

Lecture : Plus les points sont volumineux, plus le nombre de ventes immobilières est important. Un point de couleur rouge indique une tendance globale 2018-2023 en hausse tandis que la couleur bleue indique une tendance en baisse.



Champ : Hors IDF et hors Mayotte, estimations imparfaites pour les villes de Colmar et Forbach car dépendantes du « livre foncier » •

Source : Base de références immobilières des notaires de France 2024 •

Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 09/2025

11e BAROMÈTRE DU CENTRE-VILLE ET DES COMMERCES

Chaque année depuis 2020, le programme Action cœur de ville réalise en partenariat, notamment avec Centre-ville en Mouvement, un baromètre du centre-ville.

Ce baromètre permet de mesurer, grâce à une enquête par questionnaire diffusé par l'institut CSA, la perception des habitants vis-à-vis du programme ACV ainsi que l'évolution de leurs pratiques et usages des centres-villes.



Retrouvez le
baromètre en
scannant le QR
code.



➤ **75%**

des habitants des villes ACV jugent
le programme utile ou très utile

➤ **71 %**

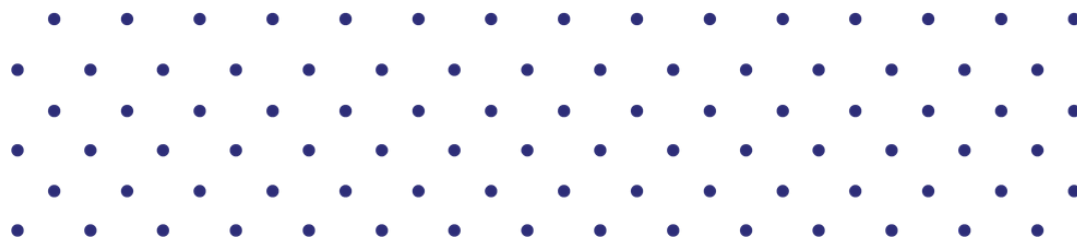
des habitants des villes ACV se disent
attachés à leur centre-ville, soit une
progression de 11 points par rapport à
2020 et un niveau supérieur de 7
points à la moyenne nationale.

➤ **89%**

des habitants des villes ACV
considèrent la modernisation des
centres-villes comme un objectif
important ou prioritaire pour leur maire

EXPÉRIMENTATIONS & INNOVATIONS

ATLAS - T4 2025



CARTE DES ACCOMPAGNEMENTS MON CENTRE-VILLE 2030

L'ANCT a engagé une démarche exploratoire visant à identifier et analyser les défis des villes Action cœur de ville face aux mutations commerciales.

L'objectif est de les aider à s'y adapter et, si nécessaire, à ajuster leurs politiques locales de commerce.

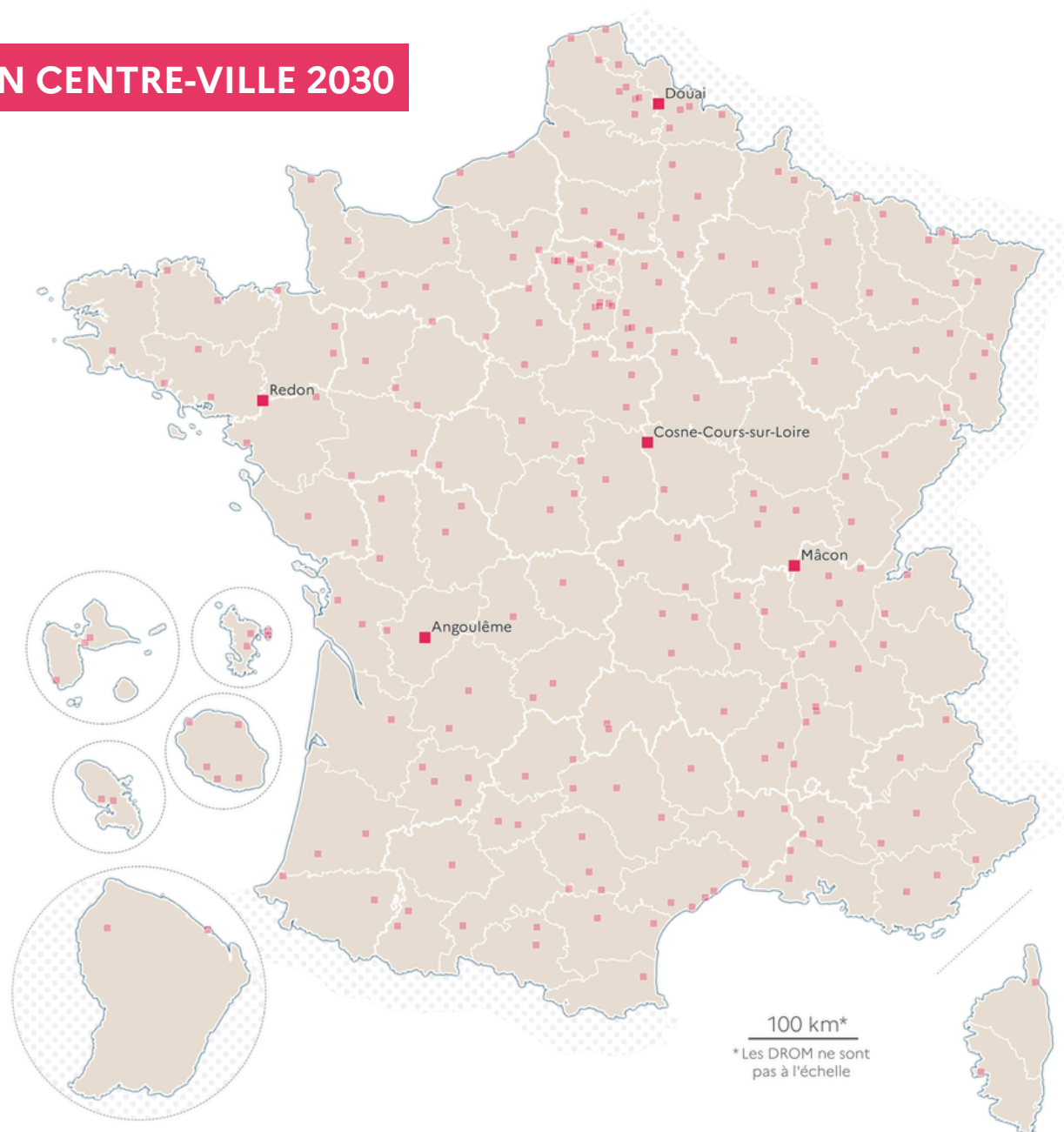
Baptisée Mon centre-ville 2030, cette initiative repose sur un accompagnement individualisé de cinq villes volontaires : Angoulême, Cosne-Cours-sur-Loire, Douai, Mâcon et Redon.

5 leviers d'action ont ainsi pu être identifiés :

- Éviter l'hyper-tertiarisation de l'offre commerciale
- Conforter les atouts existants
- Veiller à la qualité des nouvelles implantations
- Mobiliser les propriétaires de murs commerciaux
- Favoriser l'émergence de « milieux innovateurs »



Scannez le QR code
pour consulter la
synthèse de
l'expérimentation



CARTE DES ACCOMPAGNEMENTS EN MATIÈRE DE TRANSITION ECOLOGIQUE - 2024

Le Cerema et l'ANCT proposent une offre d'accompagnement en matière de transition écologique à destination des collectivités ACV. Cet accompagnement individuel, collectif ou mixte, permet d'appuyer les collectivités dans leur transition écologique.

53

accompagnements ont été réalisés
dans 47 villes en 2024

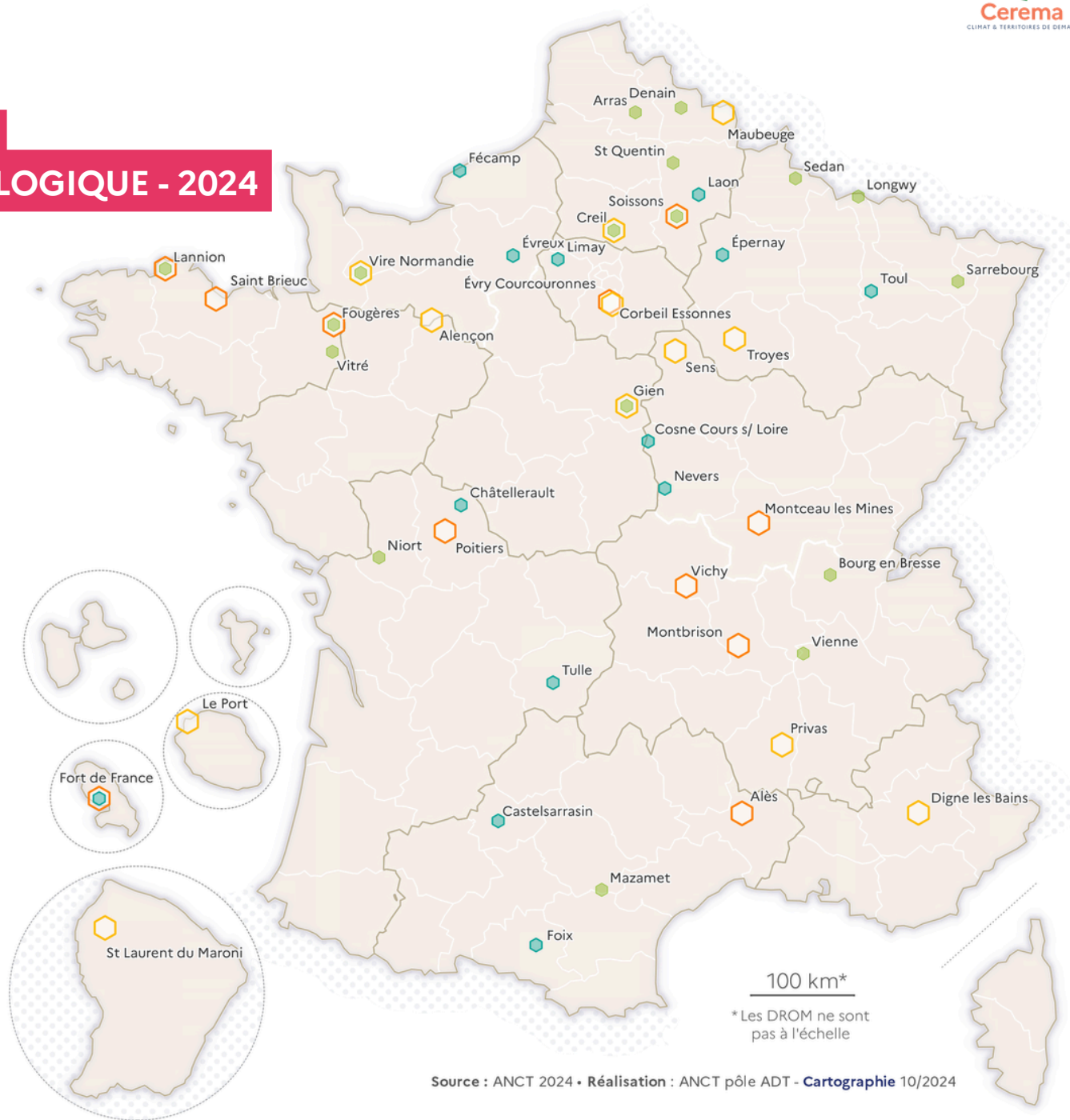
Adaptation au changement climatique

Mobilités décarbonées

Nature en ville

Sobriété foncière

Découpage des directions territoriales du Cerema



CARTE DES ACCOMPAGNEMENTS EN MATIÈRE DE TRANSITION ECOLOGIQUE - 2025

Forts du succès des accompagnements réalisés en 2024, l'ANCT et le Cerema ont lancé une nouvelle vague de l'expérimentation en 2025.

**Au total,
89 accompagnements ont été réalisés
dans 70 villes Action cœur de ville**

36
accompagnements ont été réalisés dans
32 villes en 2025

Thématiques des accompagnements

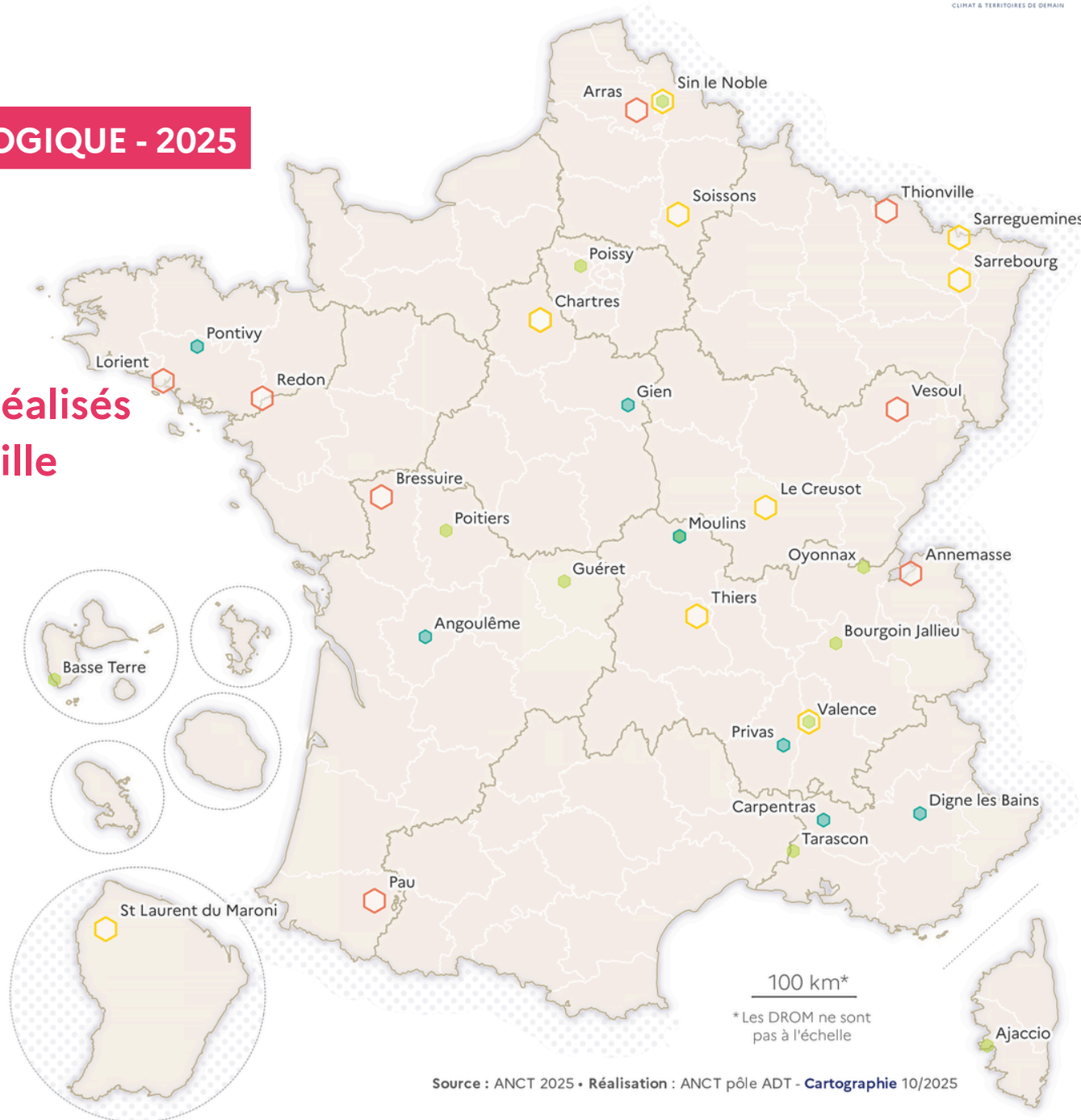
Adaptation au changement climatique

Mobilités décarbonées

Nature en ville

Sobriété foncière

Découpage des directions territoriales du Cerema



CARTE DES TERRITOIRES PILOTES DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

11 territoires, qui ont choisi de privilégier la sobriété foncière à l'étalement urbain, ont été retenus pour bénéficier d'un accompagnement renforcé dans le cadre de la démarche « Territoires Pilotes de Sobriété Foncière », entre 2020 et 2025.

Menée conjointement par l'ANCT, la DGALN et le Cerema, cette démarche a notamment pour objectif de :

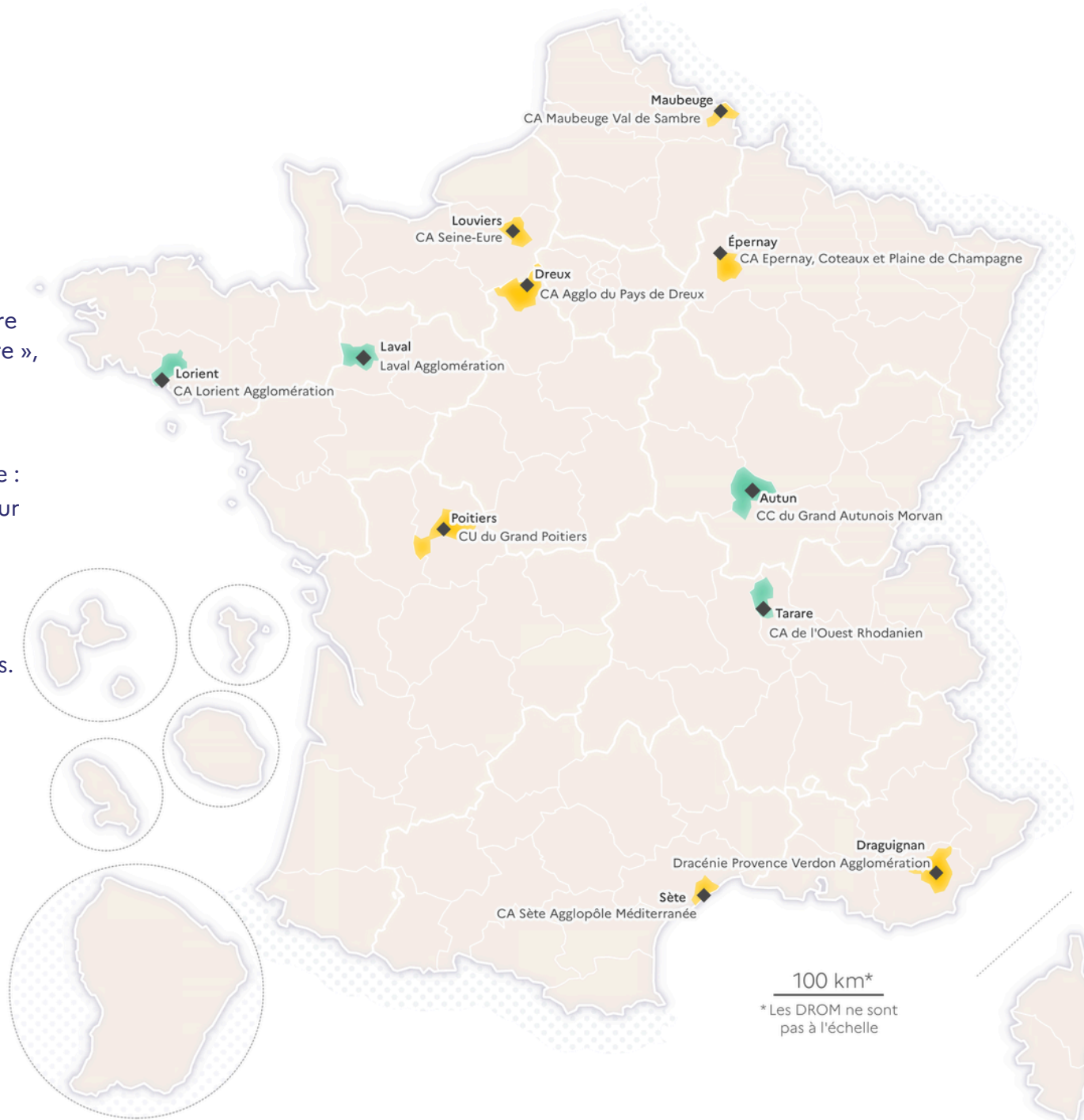
- questionner l'usage des sols, leur consommation pour l'urbanisation et leur valeur ;
- tester in situ des stratégies « Zéro Artificialisation Nette » adaptées à ces territoires ;
- démontrer la possibilité ou les limites de l'intensification des usages et des fonctions urbaines.



Scannez le QR code
pour consulter le guide
de présentation des
TPSF

Territoires pilotes de sobriété foncière

- ◆ Territoires lauréats 2020
- ◆ Territoires lauréats 2022



CARTE DES SITES RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE

L'objectif de la démarche Réinventons nos cœurs de ville est de faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains en centre-ville. L'ANCT a ainsi soutenu, entre 2019 et 2025, les villes volontaires pour mener un appel à projets urbains de leurs sites vacants à dimension patrimoniale.

86 sites retenus dans la démarche Réinventons nos cœurs de ville

35 appels à candidature avec un lauréat désigné pour opérationnaliser le projet



Scannez le QR code pour
consulter le guide
Réinventons nos cœurs de ville

Avancement des appels à candidatures réalisés dans les villes ACV volontaires

- en préparation
- en cours
- avec lauréat désigné
- infructueux
- a trouvé une destination sans lancement d'un AAP

- session 1
- session 2



CARTE DES ACCOMPAGNEMENTS EN DESIGN ACTIF

69 villes accompagnées

Le programme national Action Cœur de Ville s'est mobilisé pour développer le design actif en France, en partenariat avec le label Terre de Jeux 2024 et la Cité du Design.

Ce concept d'aménagement consiste à transformer l'espace, le mobilier et les bâtiments publics afin d'inciter à l'activité physique ou sportive de manière libre et spontanée, pour tous. L'accompagnement a permis d'aider les villes volontaires à réaliser leurs projets.

11 territoires pilotes ont bénéficié d'un soutien renforcé et sur mesure afin de préfigurer les accompagnements en la matière.

● Ville pilote accompagnée par la Cité du Design

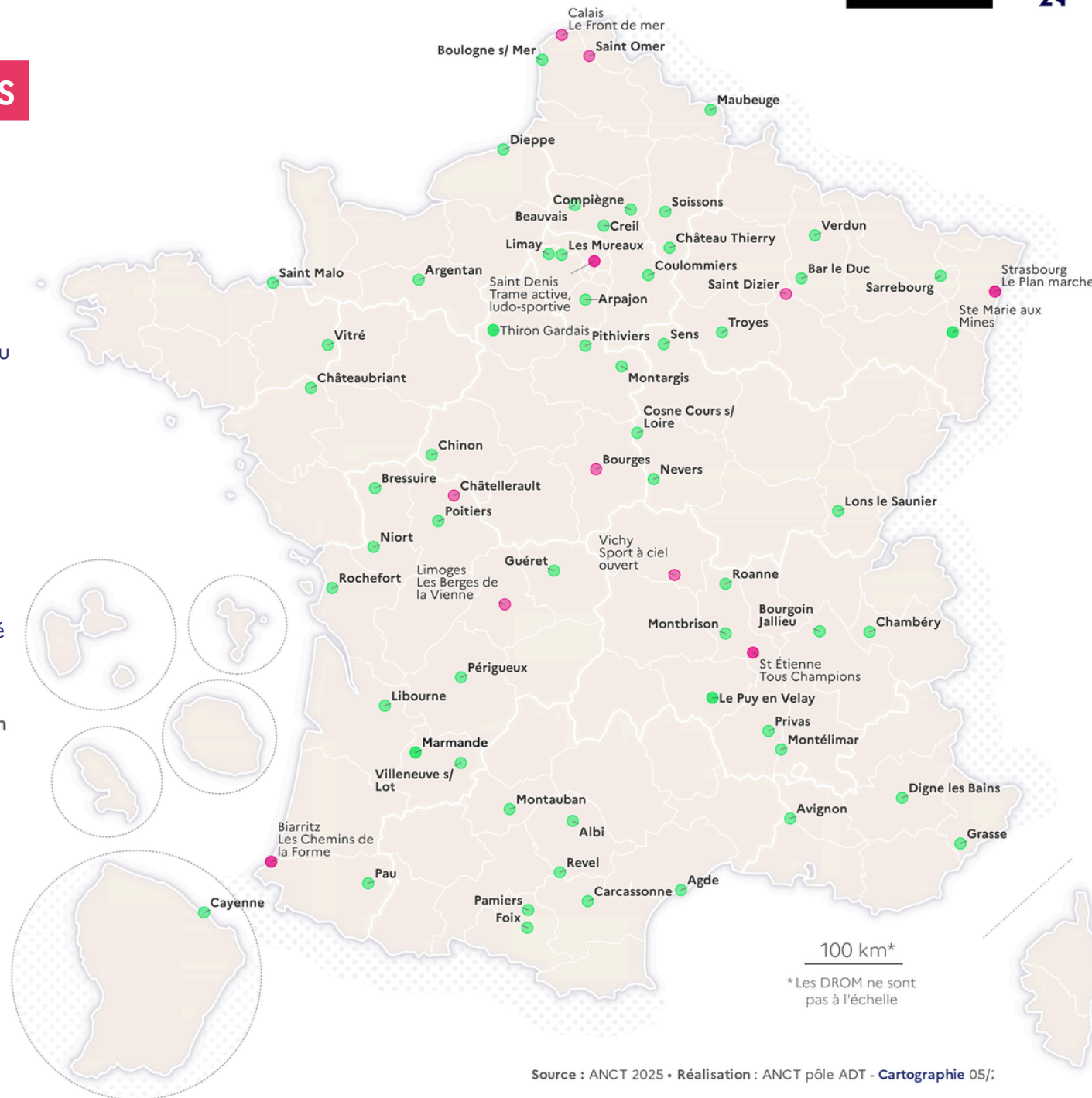
● Ville accompagnée par la Cité du Design

Vichy Ville ACV

Biarritz Ville hors ACV



Scannez le QR code pour
consulter le guide du
Design Actif



100 km*

* Les DROM ne sont
pas à l'échelle



agence nationale
de la cohésion
des territoires



anct.gouv.fr

