



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Action cœur de ville 2

**DYNAMISATION ET ACCOMPAGNEMENT DES VILLES  
MOYENNES À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE :  
DU SUR-MESURE POUR 20 MILLIONS DE FRANÇAIS**

DOSSIER DE PRESSE - 21 NOVEMBRE 2022



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

# WE R I A M M O S

## ➤ P.3 **ÉDITO**

## ➤ P.4 **ACTION CŒUR DE VILLE:** L'ACTION PUBLIQUE EFFICACE POUR REDYNAMISER NOS VILLES MOYENNES

## ➤ P.6 **CHIFFRES CLÉS**

## ➤ P.7 **DÉPLOIEMENT D'ACTION CŒUR DE VILLE 1**

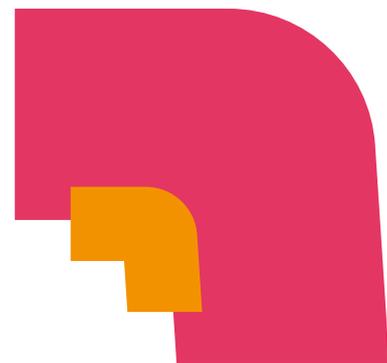
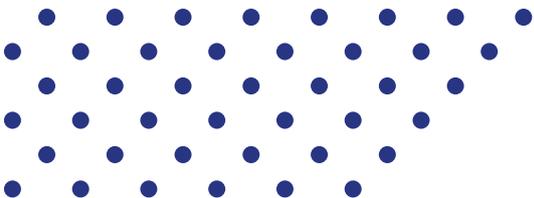
- PLUS DE 5 MILLIARDS D'EUROS ENGAGÉS POUR DYNAMISER LES CENTRES-VILLES
- DES IMPACTS CONCRETS SUR LE TERRAIN
- UN PROGRAMME À L'ÉCOUTE DES PROJETS DES ÉLUS : UN PROGRAMME QUI PLAÎT !

## ➤ P.10 **DÉPLOIEMENT D'ACTION CŒUR DE VILLE 2**

- UN PROGRAMME QUI FONCTIONNE, UN PROGRAMME QUI SE PROLONGE !
- 4 PRIORITÉS
- ACTION CŒUR DE VILLE, OÙ PRÉCISÉMENT ?
- LES ACTIONS PRIORITAIRES
- ACTION CŒUR DE VILLE, UN LEVIER MAJEUR POUR PERMETTRE LE RETRAITEMENT DES FRICHES

## ➤ P.16 **EXEMPLES DE PROJETS**

- DES PROJETS TOURNÉS VERS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
- DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT URBAIN



**L**es villes moyennes ont longtemps été oubliées des politiques d'aménagement. Elles représentent pourtant, avec leurs territoires, le lieu de travail et le lieu de vie de près de 20 millions de Françaises et de Français.

Avec Action cœur de ville, depuis cinq ans, le Président de la République et les ministres en charge de la cohésion des territoires ont apporté une réponse politique forte, pour renforcer l'attractivité des centres villes, et leur redonner leur rôle de moteur de développement pour leurs territoires.

Action cœur de ville, c'est en effet plus de 5 milliards d'euros qui ont été engagés en cinq ans par l'État et ses principaux partenaires, la Banque des territoires, l'Anah, et Action logement. Ce sont des actions concrètes - plus de 6 500 - qui ont permis d'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.

Ce sont des résultats tangibles, qui ont permis d'insuffler un dynamisme social et économique nouveau dans les territoires, partout en France, en Métropole comme dans les Outre-mer.

À l'aune de cette réussite, avec Caroline Cayeux, nous nous engageons dans la phase II du programme, toujours au service des projets portés par les élus locaux, et les maires en particulier. Cet élan qui est né, nous allons l'approfondir, le compléter et l'intensifier, avec ambition et détermination.

Ce sont tout d'abord des moyens renforcés, avec, a minima, une cible de mobilisation de cinq milliards d'euros sur quatre ans.

C'est une orientation renforcée en faveur des initiatives de transition écologique, avec l'objectif premier de la sobriété foncière. Nous mettons ainsi la transition écologique au cœur du programme et du développement de nos territoires.

C'est enfin, une action de valorisation envisagée de façon plus globale, avec la prise en compte des enjeux liés aux entrées de villes et aux quartiers de gares.

De cette façon, nous placerons les villes moyennes au cœur de l'aménagement de notre pays, au cœur de son développement durable.



**Christophe Bechu**  
Ministre de la Transition écologique  
et de la Cohésion des territoires

# Action cœur de ville :

## L'ACTION PUBLIQUE EFFICACE POUR REDYNAMISER NOS VILLES MOYENNES



**Édouard Philippe**  
Premier ministre

*Il y a urgence de redonner vie à des centres-villes délaissés, vidés de leurs commerces, de leurs services et parfois de leurs habitants».*



**Jean Castex**  
Premier ministre

*Action cœur de ville se poursuivra pour permettre de porter les projets jusqu'à la fin de la mandature en 2026 ».*

**14 DÉC. 2017**

**Naissance  
du programme**

**5 milliards**  
en 5 ans pour revitaliser  
**234 villes**

**8 JUL. 2021**

**+15%**  
de fréquentation dans  
les villes bénéficiaires  
en 2021

### 3 défis :

Accompagner les collectivités dans leurs transitions :  
écologiques,  
démographiques,  
économiques

### 3 objectifs :

- 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



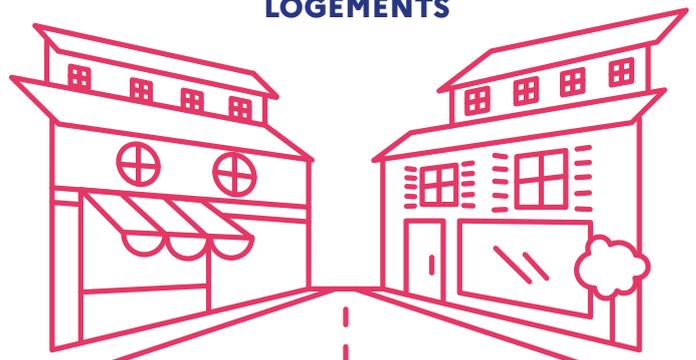
**DYNAMISATION  
COMMERCIALE**

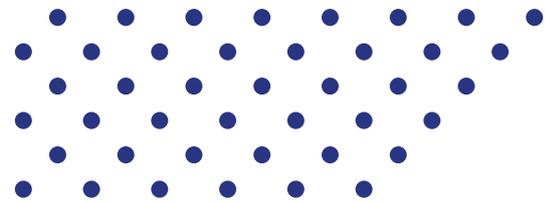


**RÉNOVATION  
PATRIMONIALE**



**RÉNOVATION  
LOGEMENTS**





*Avec Action cœur de ville 2, nous plaçons la transition écologique au cœur de notre action pour les territoires, c'est essentiel ».*

**Christophe Bechu**

Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires



**Emmanuel Macron**  
Président de la République

*Le programme ACV est pour moi plus encore qu'une réussite: il est un modèle de l'action publique d'aujourd'hui et de demain ».*



**Caroline Cayeux**  
Ministre déléguée chargée des Collectivités territoriales

*Quelle belle réussite! Nous poursuivrons en insistant sur la transition écologique, les entrées de villes et les quartiers de gare ».*

**7 SEPT. 2021**

**21 NOV. 2022**

**+ de 6 500  
ACTIONS**

**+ de 79 000  
LOGEMENTS**

## Transition écologique

**FIL CONDUCTEUR  
D'ACV2**

**ACCOMPAGNER  
LES PROJETS DES  
COLLECTIVITÉS  
EN FAISANT  
CONFIANCE AUX  
ÉLUS ET AUX ACTEURS  
LOCAUX**



Pour les projets complexes, les Maires peuvent être accompagnés dans le cadre d'ACV: chefs de projets, ingénierie...

Nature en ville,  
sobriété foncière,  
décarbonation  
des mobilités...



# Les chiffres clés

## ACTION CŒUR DE VILLE

Depuis 2018, la première phase du programme national Action cœur de ville a permis de renforcer l'attractivité et soutenir le développement durable de 234 villes « moyennes », de métropole et d'Outre-mer, qui exercent une fonction de centralité, en investissant prioritairement dans la redynamisation de leur centre-ville.

Concrètement: améliorer les conditions de vie des habitants, remettre les commerces, services et activités en ville, stopper l'étalement urbain, réguler les implantations périphériques et rendre la ville plus attractive, naturelle et résiliente, pour tous.



plus de  
**6 500**  
actions  
en projet ou  
engagées



plus de  
**79 000**  
logements  
rénovés



plus de  
**250**  
locaux  
commerciaux  
construits ou  
réhabilités



**140**  
villes soutenues  
par le  
Fonds Friches



Relocalisations de la  
Direction générale  
des finances  
publiques dans  
**56**  
villes Action cœur  
de ville



Relocalisations  
du Ministère  
de l'Intérieur  
dans  
**10**  
villes Action cœur  
de ville



# Le déploiement d'Action cœur de ville 1

## BILAN

### PLUS DE 5 MILLIARDS D'EUROS ENGAGÉS POUR DYNAMISER LES CENTRES-VILLES

Le programme national Action cœur de ville a dépassé l'enveloppe des **5 milliards d'euros** au 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Un engagement tenu, et plus tôt que prévu.

ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT ET DE SES PARTENAIRES FINANCIERS :

État déconcentré :

**640 millions d'euros**

Banque des Territoires :

**2,4 milliards d'euros**

Action Logement :

**1,6 milliard d'euros**

Anah :

**600 millions d'euros**

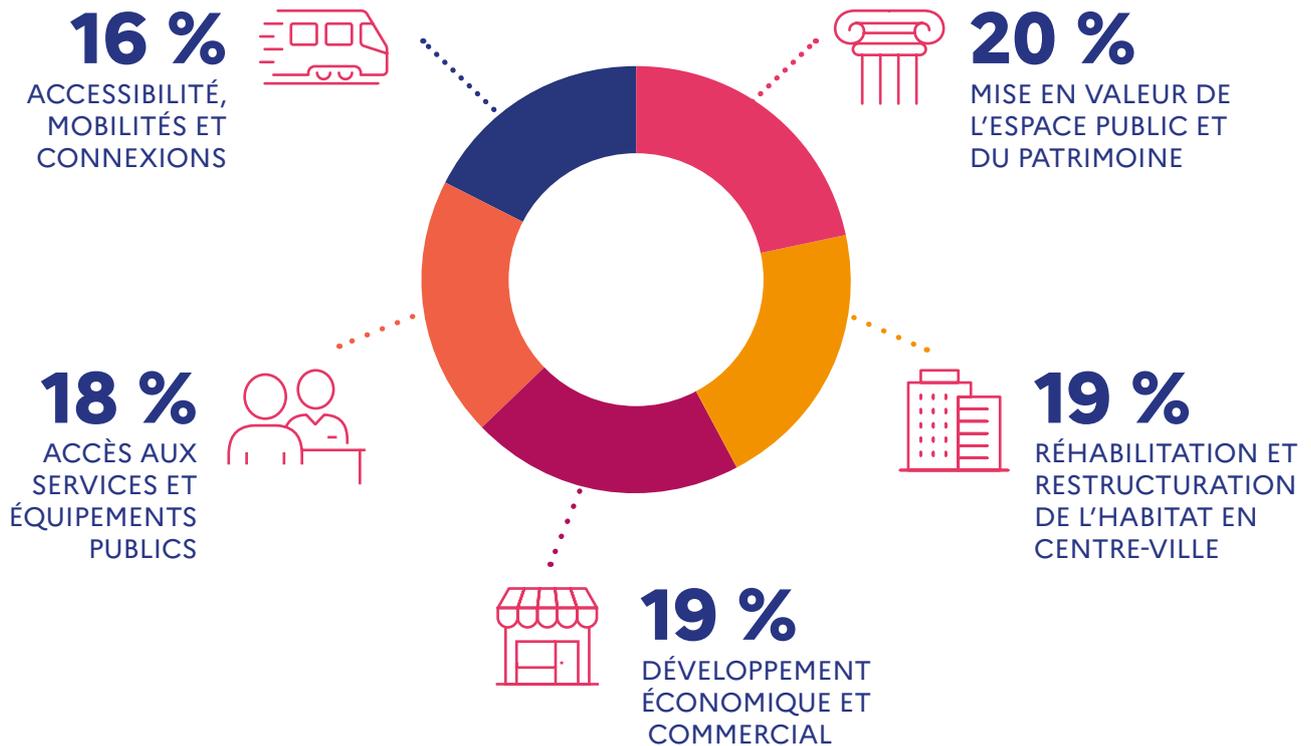


# DES IMPACTS CONCRETS SUR LE TERRAIN



## Plus de 6 500 actions

ont été engagées entre 2018 et 2022. Structurées autour de cinq priorités et de thématiques transversales (transition écologique, innovation, concertation citoyenne...), elles reflètent l'approche globale des enjeux du développement des villes moyennes.



**+ 15%**  
DE FRÉQUENTATION DANS  
LES CENTRES-VILLES  
(ENTRE 2018 ET 2021)  
**+11%** EN 2022

DIMINUTION DE LA  
**VACANCE DE LONGUE  
DURÉE DU PARC PRIVÉ**

STABILISATION DE LA  
**VACANCE COMMERCIALE**  
DE CENTRE-VILLE  
AUTOUR DE **12 %**

**+ 17%**  
DE TRANSACTIONS  
IMMOBILIÈRES  
(ENTRE 2018 ET 2021)

Habiter dans une ville bénéficiaire d'Action cœur de ville, c'est bénéficier d'une ville plus fréquentée et plus vivante. Une fréquentation et un dynamisme du marché immobilier accrus, démarré avant la crise sanitaire.



# UN PROGRAMME À L'ÉCOUTE DES PROJETS DES ÉLUS: UN PROGRAMME QUI PLAÎT!



D'après les retours de  
**160 élus** bénéficiaires  
d'Action cœur de ville  
(janvier 2022).



## 91 %

des élus se déclarent  
**satisfaits ou très satisfaits**  
du programme

## 66 %

des élus estiment que  
**le programme a atteint**  
ses objectifs initiaux

## 95%

estiment que les axes  
du programme sont  
**cohérents avec les réalités**  
du territoire

## 67%

soulignent le  
**rôle des services**  
déconcentrés de l'État



**Stéphanie Guiraud-Chaumeil**  
Maire d'Albi

*Je ne doute pas que la  
dynamique engagée grâce à  
Action cœur de ville se pour-  
suive sur plein d'autres sujets.  
La dynamique est vraiment  
dans cette logique de coup de  
projecteur, d'accélérateur. Le  
point le plus positif est qu'Albi  
va continuer à se développer  
grâce à ce partenariat. »*



**Christophe Bazile**  
Maire de Montbrison

*ACV permet aux territoires  
de construire efficacement en  
« mode projet » et décentralisé  
un projet de centre-ville, avec  
l'appui de tous les partenaires  
et de l'État. Tant de choses  
restent à faire pour réhabiliter  
nos centres-villes. C'est  
pourquoi le dispositif doit  
absolument perdurer. »*



**Denis Thuriot**  
Maire de Nevers

*Action cœur de ville est  
un vrai plus : on a vraiment  
envie de mener ces opérations  
mais on n'a pas forcément  
les moyens de les faire seul.  
Et puis, on attire aussi des  
partenaires privés. »*

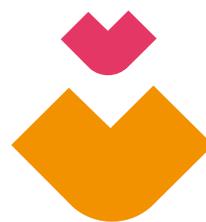


# Le déploiement d'Action cœur de ville 2

2023-2026

## UN PROGRAMME QUI FONCTIONNE, UN PROGRAMME QUI SE PROLONGE!

Afin de soutenir le développement et l'attractivité des villes moyennes, Action cœur de ville sera un vecteur opérationnel et de confiance pour déployer les politiques prioritaires du gouvernement dans les territoires sur les transitions écologique, démographique et économique.



**234**

villes moyennes de métropole et d'outre-mer, sélectionnées pour leur rôle irremplaçable de centralité au profit de l'ensemble du territoire.

**Plus de 5 milliards d'euros sur 4 ans**

grâce à l'engagement de l'État et de ses partenaires financiers...

**... Pouvant augmenter au fil des années!**

### Fil conducteur :

lutter contre l'étalement urbain et adapter la ville au changement climatique via notamment la sobriété foncière et d'usages, la décarbonation et la nature en ville.



Sources : ANCT, 2022 ; IGN, 2022 - Réalisation : Cartographie ANCT 11/2022

## 4 PRIORITÉS:



# 1

ACCOMPAGNER LES VILLES  
POUR RELEVER LE DÉFI DE LA  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE

# 2

CONFORTER LE SOCLE DE SERVICES,  
LE VIVIER D'EMPLOI ET LE RÔLE DE  
CENTRALITÉ DES VILLES MOYENNES  
POUR L'ENSEMBLE DE LEUR  
TERRITOIRE

# 3

REVITALISER PRIORITAIREMENT  
LEUR CENTRE-VILLE AFIN  
D'Y (RE)METTRE HABITANTS  
ET ACTIVITÉS DANS UN CADRE  
DE VIE ACCUEILLANT, AGRÉABLE  
ET INCLUSIF

# 4

ACCÉLÉRER LE PASSAGE À  
L'OPÉRATIONNEL DES ACTIONS,  
EN APPORTANT AUX VILLES  
L'ACCOMPAGNEMENT NÉCESSAIRE  
À LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS  
TRANSVERSAUX PLUS COMPLEXES ET  
DES FINANCEMENTS ADAPTÉS



## ACTION CŒUR DE VILLE, OÙ PRÉCISÉMENT ?

Priorité au secteur centre-ville, tout en intégrant les quartiers de gare et les entrées de ville !

Les interventions en centre-ville demeurent la priorité du programme. Les actions dans les secteurs périphériques ou autres seront menées dans une logique de cohérence avec la dynamisation du centre-ville et de renforcement de celui-ci. Une attention particulière sera portée à l'amélioration de l'habitat existant sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans les quartiers de faubourgs ou les quartiers pavillonnaires.

### QUARTIERS DE GARE



Les actions sur les entrées de gare vont poursuivre des objectifs de diversification des usages, de requalification des espaces voire de renaturation, dans une logique de sobriété foncière et de décarbonisation des mobilités, via une politique cohérente concernant l'agglomération.

#### EXEMPLE

À Pau, le pôle multimodal autour de la gare sera aménagé et révélera des espaces naturels ignorés. Les berges seront aménagées en promenades et en espaces d'attente paysagers pour agrémenter le parcours voyageur et des promeneurs.

### ENTRÉES DE VILLE



Depuis plus de 40 ans, les entrées de ville et d'agglomération ont été marquées par le développement soutenu de zones périphériques mono fonctionnelles, mal articulées entre elles et avec les centres-villes, et accordant une place prépondérante à la voiture. L'absence de vision d'aménagement d'ensemble, la faible optimisation foncière et l'artificialisation des sols ont largement transformé la physionomie des périphéries urbaines et eu un fort impact sur les centralités des villes moyennes et autres.

Le nouveau dispositif poursuivra

#### 4 objectifs :

- Favoriser la sobriété foncière et réduire l'artificialisation des sols ;
- Améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- Anticiper les évolutions du secteur commercial et des modes de consommation ;
- Démontrer le recyclage possible des entrées de ville.

Les dispositifs juridiques existants comme les ORT permettant de lutter contre l'étalement urbain seront plus fréquemment mis en œuvre, comme la possibilité, pour le préfet et en accord avec le maire, de suspendre des projets d'implantations commerciales en périphérie de villes jugés préjudiciables à la revitalisation commerciale de leur centre-ville.

#### EXEMPLES

A Sète comme à Chartres, Action cœur de ville 2 permettra de requalifier et réembellir les entrées de ville.

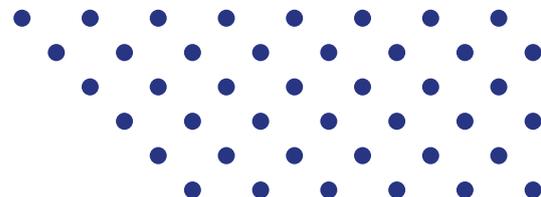


## LES ACTIONS PRIORITAIRES

- ▶ Poursuivre les interventions massives de l'ANAH, d'Action Logement et de CdC Habitat pour consolider une offre d'intervention globale sur la **production de logements** et la **rénovation du parc existant**
- ▶ Promouvoir l'**excellence environnementale** dans les projets d'habitat public et privé
- ▶ Poursuivre une action vigoureuse de **restructuration des commerces de proximité**
- ▶ Soutenir les projets d'adaptation de l'espace public aux **mobilités actives et décarbonées**
- ▶ Accompagner l'intégration des enjeux de **logistique urbaine durable** dans les politiques de mobilité locale
- ▶ Généraliser une ingénierie dédiée à la sobriété foncière, sur le modèle de la démarche **Territoires pilotes de sobriété foncière**, pour accélérer un développement urbain, résidentiel et économique, basé sur un autre paradigme et en démontrer la faisabilité.
- ▶ Accompagner les villes ACV dans une stratégie globale de la ville au **vieillissement** et au **handicap**
- ▶ Restructurer **2 000 locaux commerciaux** dans les villes ACV via notamment le déploiement de 100 Foncières avec la Banque des territoires.
- ▶ Renforcer les efforts pour donner une **seconde vie à des bâtiments historiques et remarquables** inoccupés
- ▶ Proposer à toutes les communes Action cœur de ville un accompagnement renforcé dans leur **stratégie d'adaptation au changement climatique**

**5 milliards d'euros minimum**  
en 4 ans

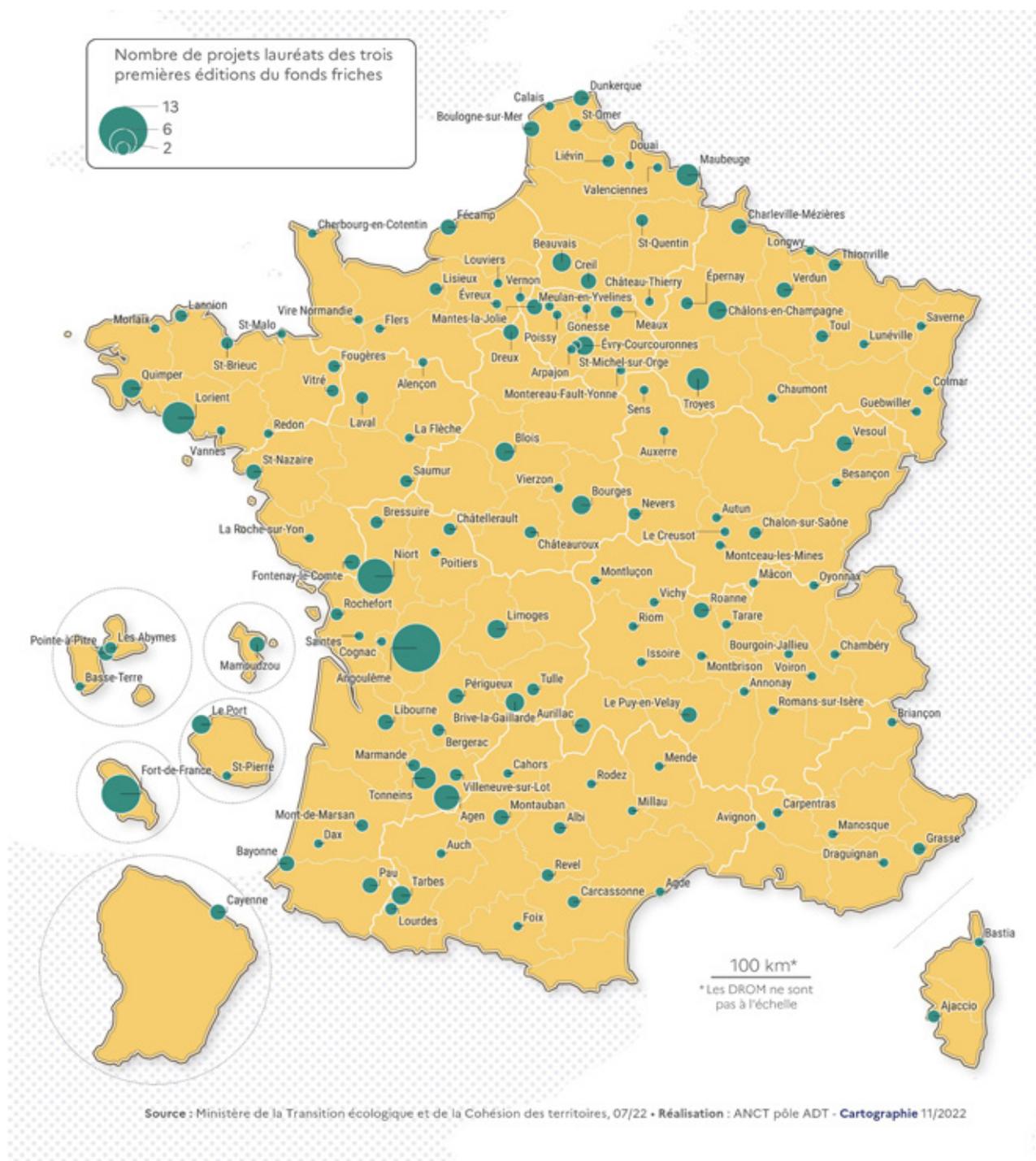
GRÂCE À LA PARTICIPATION  
RENOUVELÉE DE L'ETAT  
ET DES PARTENAIRES DU  
PROGRAMME QUE SONT  
LA BANQUE DES TERRITOIRES,  
L'ANAH ET ACTION LOGEMENT



# ACTION CŒUR DE VILLE, UN LEVIER MAJEUR POUR PERMETTRE LE RETRAITEMENT DES FRICHES

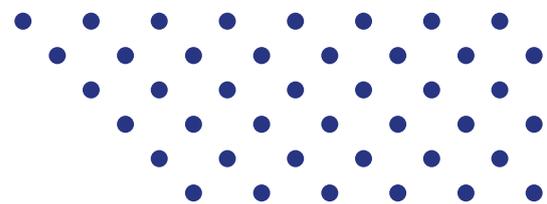
La création du Fonds Friches a représenté une opportunité particulièrement intéressante pour les projets ACV qui connaissent des déficits d'opération forts, dus principalement aux contraintes urbaines, coûts de dépollution et enjeux patrimoniaux des sites concernés. Le nouveau fonds vert, qui comportera également un volet friches, va permettre d'apporter une réponse à de nouveaux projets s'attaquant aux « verrues » urbaines.

**140** VILLES  
**296** PROJETS  
**166,7**  
millions d'euros





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



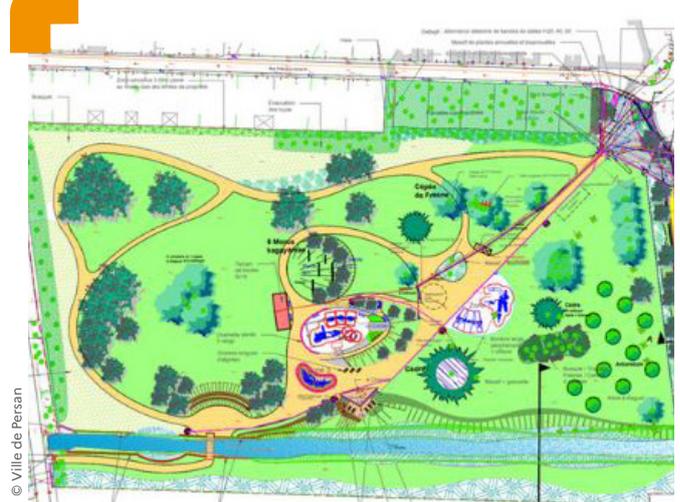
# Exemples de projets

## DES PROJETS TOURNÉS VERS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



### Romans-sur-Isère | DROME

Découverte de la rivière Savasse : mise en place d'une berge de 4 000 m<sup>2</sup> à la place d'un parking et désenfouir la rivière.



### Persan | VAL D'OISE

Aménagement d'une liaison douce entre le fleuve de l'Orb et le site de l'Acropole : créer un parc urbain à la place d'un ancien site industriel (après dépollution du site)



### Pau | PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Aménagement du pôle d'échanges multimodal afin de développer les mobilités douces, révéler des espaces naturels comme le cours d'eau de l'Ousse dont les berges seront aménagées en promenades.



### Bagnols-sur-Cèze | GARD

Créer une passerelle sur la Cèze pour limiter les effets de coupure induits entre les périphéries et le centre-ville.

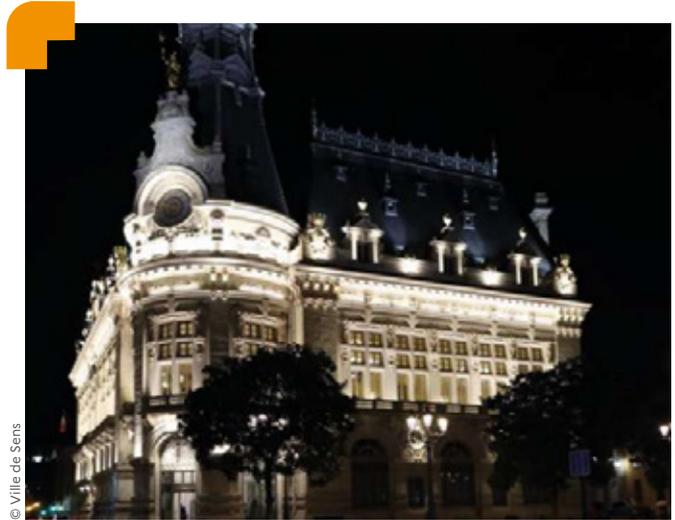




© Ville de Vannes

**Vannes** | MORBIHAN

Restauration de la Chapelle Saint-Yves.



© Ville de Sens

**Sens** | YVONNE

Requalification de la place Drapès et mise en lumière de l'Hôtel de Ville.



© Ville de Charleville-Mézières

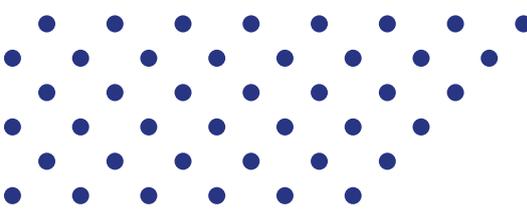
**Charleville-Mézières** | ARDENNES

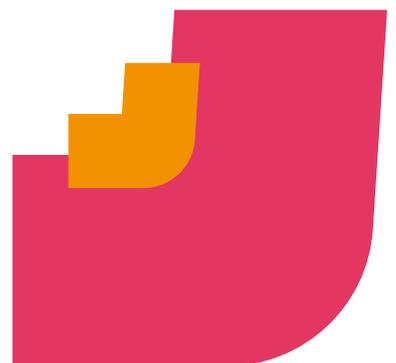
Redynamisation du cœur de ville de Mézières.

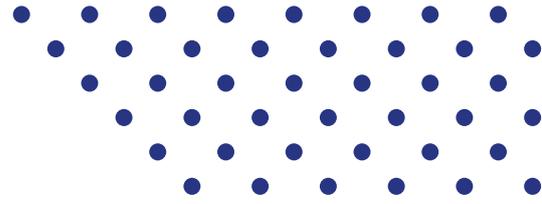


**CATALOGUE DES PROJETS**

LES RÉALISATIONS  
EMBLÉMATIQUES DES  
VILLES ACTION CŒUR  
DE VILLE POUR LA  
TRANSITION ÉCOLOGIQUE







## Action cœur de ville 2

**DYNAMISATION ET ACCOMPAGNEMENT DES  
VILLES MOYENNES À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE :  
DU SUR-MESURE POUR 20 MILLIONS DE FRANÇAIS**

DOSSIER DE PRESSE - 21 NOVEMBRE 2022

