



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Action Cœur de Ville – Point de situation



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Présentation du dispositif Action Cœur de Ville

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 est destiné à renforcer l'attractivité des villes moyennes qui assument un rôle de centralité irremplaçable pour tout leur territoire environnant, et cela en investissant massivement dans la revitalisation de leur centre. Les 222 villes vont de 8 000 à 134 000 habitants (de 21 000 à plus de 300 000 habitants si l'on prend en considération les agglomérations).

Action Cœur de Ville est un programme interministériel et partenarial d'investissement public particulièrement innovant:

- ***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'Etat et 3 partenaires financiers de premier plan : Banque des territoires (1,7 milliards d'euros), Action Logement (1,5 milliards d'euros) et Agence nationale de l'habitat (1,2 milliards d'euros) ; les autres collectivités (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. Exemple : l'opération « Au cœur des territoires » avec le Conservatoire national des arts et métiers qui a permis le lancement de 100 antennes locales de formation professionnelle dans les villes ACV.
- ***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.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le programme, tant dans ses orientations que dans ses modalités souples, est bien identifié par les élus qui en font le support de leurs demandes de mesures après le Covid19 : par exemple, Villes de France a demandé au Gouvernement un grand plan de soutien au commerce de proximité assis sur le programme Action Cœur de Ville.

A noter, selon le sondage réalisé tout dernièrement par l'IFOP pour Villes de France avec l'ANCT et la Banque des territoires, 84% des français préféreraient habiter dans une ville moyenne que dans une métropole (embargo 8 septembre 2020), confirmant la nouvelle attractivité des villes moyennes à laquelle le programme ACV contribue.

Le comité interministériel et partenarial du programme national Action cœur de ville, réuni le 14 mai 2020 sous la présidence de Jacqueline GOURAULT, a permis d'arrêter une feuille de route mobilisant Action cœur de ville pour la relance territoriale et écologique: énergie, mobilités, nature en ville, adaptation au changement climatique, lutte contre l'étalement urbain, rénovation massifiée, avec prise en compte des déficits des opérations complexes en centre ancien. Dans le cadre du « verdissement opérationnel du plan, la direction de programme étudie, en lien avec le ministère de l'environnement, les articulations possibles entre les outils opérationnels ORT et CTE. Un AMI « sobriété foncière » élaboré par le PUCA, ACV et la DHUP va d'ailleurs être proposé aux villes ACV souhaitant s'engager dans la démarche expérimentale vers le Zéro artificialisation nette « ZAN ».

Les enjeux relatifs au maintien et à la transformation numérique des commerces de proximité est un axe majeur du programme, renforcé par la crise. Il est notamment souhaité par les élus la création d'un Fonds de soutien à la revitalisation commerciale des cœurs de ville. De la requalification des cellules commerciales à la transformation numérique, en passant par la mise aux normes sanitaires des locaux, ce fonds à la gestion largement déconcentrée permettrait de répondre aux enjeux urgents de survie du tissu commercial de proximité par une intense modernisation et adaptation. Plus globalement, la création de foncières dédiées à la requalification d'îlots anciens et de friches est actuellement finalisée dans le cadre du plan de relance, avec l'appui de la Banque des territoires. Des mesures fiscales pour les commerces et artisans de proximité sont également attendues.



Engagements financiers

Le programme national prévoit l'engagement de 5 milliards d'euros avant la date butoir du 31 décembre 2022, même si les conventions avec les villes peuvent, elles, courir plus longtemps ; cette date fixe la limite temporelle pour les engagements financiers. Les fonds se répartissent, quantitativement et qualitativement, de la façon suivante :

- **Banque des territoires/CDC** = 1,7 milliards d'euros, dont
 - 1 000 millions de fonds propres découpés ainsi
 - 100 millions de dépense d'ingénierie (droits de tirage sur marchés, expertises, achat d'études, de solutions technologiques, etc)
 - 200 millions pour la capitalisation de foncières dédiées aux activités économiques et commerciales (prévus dès le début du programme ACV, en 2018)
 - 700 millions de co-investissement selon les modalités classiques de la Caisse des dépôts, en apport de fonds propres aux côtés de projets d'investissement privés sur le territoire. Pour les opérations spécifiquement ACV, la Banque des territoires a consenti à abaisser le taux de rentabilité interne (TRI) minimum attendu des projets.
 - 700 millions d'euros de l'enveloppe des Prêts Renouvellement Urbain-Aménagement (les PRUAM) consacrés initialement aux quartiers de politiques de la ville, pour former un nouveau prêt autorisé par le Ministère de l'Economie et des Finances, le PRU-CDV « Prêt Renouvellement Urbain – Cœur de Ville ». Ouvert à tout porteur de projet public (collectivité ou société publique) ou privé, en secteur d'intervention de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) d'une ville du programme.
- **Action Logement** = 1,5 milliards d'euros, avec un produit unique, mais adaptable, qui est un « ticket » couplant prêt et subvention, selon une répartition variable selon l'équilibre financier du projet. Action Logement est financeur d'opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles entiers, en contrepartie d'un droit de réservation de logements dans l'opération finale, pour le logement des salariés. Le ticket a été ouvert, depuis le lancement du programme en 2018, aux opérations d'accession sociale à la propriété, ainsi qu'à la démolition-reconstruction.
 - Depuis 2019 et jusqu'au 31.12.2020, Action Logement propose également aux collectivités de programmer en amont une certaine somme de ces produits de financement, dans une « convention immobilière » qui réserve un montant



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

d'engagements qu'Action Logement sécurise à la collectivité qui, en retour, est garante du déroulement et de l'achèvement des travaux sur les immeubles et îlots identifiés.

- **Anah** = 1,2 milliards d'euros, dont
 - 1 milliard d'euros d'aides aux travaux pour la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et des immeubles.
 - 40 millions d'euros pour éradiquer les poches d'habitat indigne
 - 25 millions d'euros pour le cofinancement des directeurs de projet ACV des territoires du programme
 - 50 millions d'euros pour des dépenses d'études dans le domaine de l'habitat
 - 65 millions d'euros pour le suivi-animation des opérations programmées (type OPAH-RU) dans le cadre des projets ACV des villes
 - 20 millions d'euros pour financer des expérimentations sur l'amélioration de l'habitat (traitement des façades, usages alternatifs des rez-de-chaussée)
- **Etat** = minimum 600 millions d'euros dont
 - DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local, pour laquelle une priorité est accordée aux projets ACV dans les circulaires DSIL-DETR de 2019 et 2020
 - DETR, avec la même priorité
 - FNADT, notamment à travers le volet territorial de chaque Contrat de plan Etat-Région (CPER), mobilisé en appui par les SGAR et préfectures pour le financement de projets ACV.
 - Subventions ministérielles (Ministère de la Culture, Ministère de l'Economie et des Finances, DHUP, etc)
 - Subvention d'ingénierie de l'ANCT : accord cadre à bon de commande à partir de 2021, et subventions pour les lauréats de Réinventons nos coeurs de villes.

Un reporting financier étroit est réalisé par la direction ACV, avec une actualisation trimestrielle, de façon consolidée : pour l'ensemble des financeurs et ville par ville. Les montants indiqués sont des engagements financiers (AE pour l'Etat et fonds validés en comité d'engagement pour les partenaires).

Au 2nd trimestre 2020, la trajectoire financière du programme, dont les premiers engagements ont eu lieu à l'automne 2018, démontre, en moins de deux ans, un dynamisme important de cette politique publique, qui a rencontré les acteurs locaux:

- 1, 375 milliards d'euros ont été engagés dont :



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



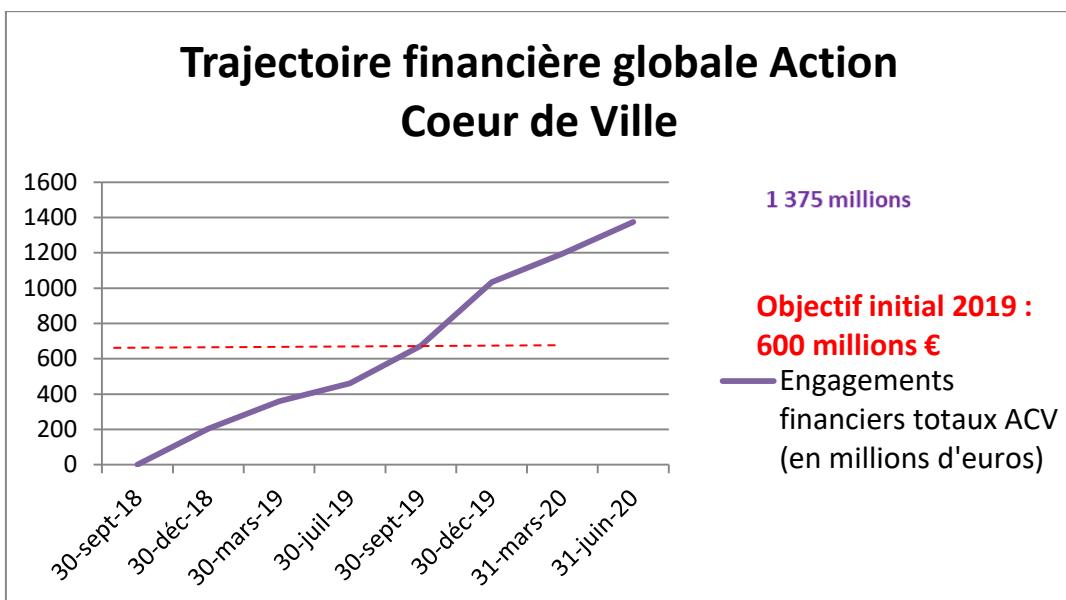
AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

- 491 millions par la Banque des territoires
- 350 millions par Action Logement
- 278 millions par l'Anah
- 256 millions par l'Etat

(Ce montant global, qui agit comme un effet levier puissant, n'inclut pas les dépenses des collectivités elles-mêmes ni les autres aides éventuellement perçues des Régions, départements, etc.)

Au 31 décembre 2019, les engagements totaux étaient de 1, 03 milliards d'euros, dont 320 millions de la Banque des territoires, 228 millions d'Action Logement, 239 millions de l'Anah, 249 millions de l'Etat, dépassant de très loin la prévision initiale de 600M€.

Engagements financiers totaux ACV – 2nd trimestre 2020 :



Le tableau détaillé par région ci-dessous :

Région	ANAH	dont Engagements travaux OPAH simples/ OPAH renouvellemen t urbain/ OPAH copro	CDC	Action Logement	Engagements DSIL	Engagements DETR et/ou FNADT	Fisac	Autres financements Etat	Total Etat	Totaux
Engagements nationaux			2 834 000 €						0 €	2 834 000 €
Auvergne-Rhône-Alpes	28 918 898 €	12 921 109 €	41 920 000 €	30 528 621 €	12 469 088 €	8 720 645 €	2 266 554 €	7 353 186 €	30 809 472 €	132 176 991 €
Bourgogne-Franche-Comté	16 544 128 €	6 867 337 €	38 677 000 €	15 202 063 €	8 297 215 €	4 217 949 €	567 924 €	59 674 €	13 142 762 €	83 565 953 €
Bretagne	16 866 258 €	6 891 902 €	16 309 000 €	15 556 488 €	9 702 763 €	1 528 652 €	0 €	1 000 000 €	12 231 415 €	60 963 161 €
Centre-Val-de-Loire	11 802 775 €	6 819 616 €	65 265 000 €	8 245 688 €	11 489 729 €	456 165 €	0 €	2 148 505 €	14 094 399 €	99 407 862 €
Corse	4 451 296 €	3 178 071 €	7 674 328 €	3 500 000 €	6 252 653 €	299 600 €	200 000 €	615 385 €	7 367 638 €	22 993 262 €
Grand Est	25 048 370 €	9 338 936 €	46 239 000 €	47 264 540 €	14 007 914 €	2 715 077 €	0 €	616 455 €	17 339 446 €	135 891 356 €
Guadeloupe	682 412 €	652 156 €	4 989 000 €	2 667 785 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	8 339 197 €
Guyane	20 612 €	0 €	179 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	199 612 €
Hauts de France	28 725 784 €	4 115 276 €	22 855 000 €	81 712 419 €	11 305 341 €	2 165 281 €	794 722 €	542 898 €	14 808 241 €	148 101 444 €
Ile de France	30 867 452 €	7 485 106 €	65 937 000 €	17 249 812 €	10 055 985 €	13 243 989 €	125 349 €	822 514 €	24 247 837 €	138 302 101 €
La Réunion	57 368 €	51 368 €	10 172 000 €	0 €	0 €	0 €	490 324 €	1 385 587 €	1 875 911 €	12 105 279 €
Martinique	951 126 €	142 694 €	2 565 000 €	1 845 900 €	0 €	48 000 €	200 000 €	225 517 €	473 517 €	5 835 543 €
Mayotte	57 438 €	49 438 €	3 541 000 €	0 €	664 682 €	260 000 €	0 €	4 193 805 €	5 118 487 €	8 716 925 €
Normandie	12 037 738 €	6 481 775 €	11 949 000 €	24 463 086 €	6 126 835 €	1 508 549 €	0 €	1 988 344 €	9 623 728 €	58 073 552 €
Nouvelle Aquitaine	41 277 751 €	24 193 354 €	25 190 000 €	49 689 605 €	34 259 206 €	7 886 364 €	517 026 €	9 034 223 €	51 696 819 €	167 854 175 €
Occitanie	36 652 117 €	14 886 483 €	84 051 000 €	32 619 055 €	18 350 150 €	2 814 223 €	0 €	4 121 698 €	25 286 071 €	178 608 243 €
PACA	9 955 434 €	3 118 840 €	25 037 000 €	9 877 750 €	7 700 134 €	250 126 €	512 703 €	484 750 €	8 947 713 €	53 817 897 €
Pays de la Loire	12 090 601 €	7 178 428 €	15 678 000 €	10 485 573 €	15 140 315 €	2 781 344 €	505 813 €	1 113 833 €	19 541 305 €	57 795 479 €
TOTAUX	278 459 911 €	114 371 889 €	491 061 328 €	350 908 385 €	165 822 011 €	48 895 964 €	6 180 415 €	35 706 374 €	256 604 764 €	1 375 582 035 €



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Déploiement opérationnel

Après une phase d'initialisation d'une durée possible de 18 mois après la signature des conventions-cadre (fin 2018) qui permettaient d'engager les premières actions prêtes, les 222 villes Action Cœur de Ville (ACV) entrent progressivement dans la phase de déploiement opérationnel du programme, en s'appuyant sur une gouvernance partenariale active au niveau local. Les premières opérations ont été réalisées : plus de 7 000 projets ACV dans les 222 territoires du programme sont comptabilisés, couvrant l'ensemble des cinq axes thématiques du programme et les axes transversaux.

Le programme a connu un déploiement rapide, les 222 conventions-cadres ayant été signées en moins de 6 mois. A ce jour, 122 avenants (projets aboutis) ont été formalisés, dont 66 sont signés et 56 finalisés. Dans le contexte actuel de crise sanitaire, il a été décidé conjointement par l'État et les partenaires financiers de reporter l'échéance de fin de phase d'initialisation, prévue initialement le 30 septembre 2020, au 31 décembre 2020 afin de permettre aux collectivités de finaliser sans précipitation les avenants qui définissent leurs plans d'actions concrets et engagent donc à la fois techniquement et politiquement les villes sur plusieurs années. De plus, il a été demandé aux 222 villes de se doter d'un directeur de projet. 142 d'entre eux sont à ce jour cofinancés par l'Anah.

Enfin, dans la continuité du suivi régulier du programme identifié comme un Objet de la Vie Quotidienne (OVQ) par le gouvernement, une évaluation est réalisée à l'échelle nationale et locale. Le dernier Comité d'évaluation du programme ACV, qui s'est tenu le 24 juin dernier, a permis de réunir pour la troisième fois l'ensemble des partenaires financiers, opérateurs publics et privés engagés directement ou indirectement dans la démarche d'évaluation. Ce comité a permis de fixer les principaux outils de cadrage et d'arrêter le calendrier en définissant les prochaines étapes de la démarche. L'évaluation du programme Action Cœur de Ville répond au besoin d'aide au pilotage et à l'orientation du programme. La démarche est un instrument d'orientation pour aider au pilotage et déploiement du programme.

Suivi des ORT

Les Opérations de revitalisation du territoire (ORT) ont été créées par la loi ELAN de décembre 2018. Leur mise en œuvre a débuté rapidement avec la circulaire interministérielle du 5 février 2019, en rappelant que le recours à cet outil est à la faculté des collectivités territoriales et ne peut être légalement imposé.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Un gros effort d'information et de pédagogie a donc été entrepris auprès des élus locaux et de leurs services, ainsi qu'auprès des acteurs économiques (aide fiscale à l'acquisition-rénovation de logements destinés à la location dite « Denormandie dans l'ancien ») et commerciaux (notamment pouvoir de « suspension du préfet » sur des projets commerciaux périphériques fragilisant la revitalisation commerciale du centre-ville de la ville signataire, disposition législative ayant cependant fait l'objet de plaintes auprès de la DG concurrence de l'UE).

Dans le cadre du plan de soutien à l'artisanat et au commerce de proximité, des propositions ont été faites pour focaliser un certain nombre de mesures sur les territoires signataires d'un ORT et sur les secteurs d'intervention subséquents. En effet, la signature d'une ORT traduit un engagement politique fort des élus locaux concernés pour soutenir les commerces de centre-ville et donner au préfet, le cas échéant, la possibilité de suspendre des projets périphériques trop importants.

Avant les élections municipales, on dénombrait 174 ORT signées par 246 villes, les ORT pouvant comprendre d'autres villes signataires que la ville « principale » de l'epci.

Sur les 246 signataires, 143 étaient des villes ACV et 103 par des villes non ACV, preuve de l'intérêt de cet outil pour tout type de territoire.

Enrichissements du programme

Lancée en décembre 2018 auprès des 222 villes bénéficiaires du programme Action Cœur de ville, la consultation nationale « Réinventons nos Cœurs de Ville » est à l'initiative d'Action Cœur de Ville conduite avec le ministère de la Culture (Cité de l'architecture & du patrimoine) et les partenaires financiers du programme : Banque des Territoires, Action Logement, Agence nationale de l'habitat. A travers un appel à projets urbain innovant, ce dispositif a pour objectif de soutenir les 222 villes à redynamiser un site emblématique de leur cœur de ville. Les villes peuvent ainsi faire appel à des groupements de professionnels concepteurs (architectes, programmistes, paysagistes,...), des investisseurs et des exploitants pour réaliser des opérations innovantes sur les sites proposés qui soient à la fois adaptés aux marchés et aux besoins locaux, qui favorisent la transition écologique et l'inclusion sociale et qui valorisent le patrimoine architectural, paysager et urbain.

Sur les 222 villes « Action Cœurs de ville », 112 ont répondu à la consultation en proposant à la reconversion ou à la réhabilitation des sites très divers qui sont pour la plupart issus du patrimoine architectural des villes : friches industrielles, hôpitaux, halles de marché, casernes, couvents, hôtels particuliers, etc. Elles ont toutes été sélectionnées et bénéficient, depuis, d'un



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

accompagnement financier, technique et méthodologique pour mener à bien leurs projets. Le Plan urbanisme construction architecture (PUCA), service interministériel de recherche et d'expérimentation, en assure la coordination auprès de la direction nationale Action Cœur de ville. Parmi celles-ci, 55 villes ont été déclarées « lauréates » de la consultation car la maturité de leur projet leur permettait d'ores et déjà de lancer leur appel à projet local. Les autres ont été déclarées « retenues » et bénéficient, depuis, 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.

Parmi ces 112 villes, à ce jour :

- 34 villes ont lancé leur appel à projets (ou Appel à Manifestation d'Intérêt)
- 30 villes (17 « lauréates » et 13 « retenues ») sont en cours de définition de leur projet et souhaitent le lancer si possible avant fin 2020
- 13 villes ont décidé de s'engager dans un autre dispositif plus adapté à leur besoin
- 35 villes souhaitent plus de temps afin de mieux définir leur projet

D'autre part, l'opération « Au cœur des territoires » avec le CNAM prévoit l'ouverture de 100 antennes locales de formation en villes moyennes dont 75 dans des cœurs de villes ACV à horizon 2022. A l'issue du premier AMI, 55 villes ACV ont été sélectionnées, ces dernières bénéficient d'un accompagnement :

- en ingénierie de projet par la Banque des Territoires avec la mise à disposition du marché à bons de commande cadre
- via la mise en place d'un fond d'amorçage proposé pour 10 villes sélectionnées par le CNAM afin de tester et définir un business model conduisant à l'auto-portage des centres
- grâce à la réalisation d'une étude juridique nationale sur une structure de portage.

4 centres sont déjà ouverts et une trentaine d'ici la fin de l'année.

Un second AMI inter-programmes Action Cœur de Ville / Territoires d'Industrie a été lancé le 20 juillet par la ministre chargée de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales Jacqueline Gourault et la ministre déléguée à l'industrie Agnès Pannier-Runacher. Il répond à la problématique majeure des compétences rencontrée par les industriels et aux 50 000 emplois non pourvus dans l'industrie. Il s'inscrit dans le cadre de l'un des 4 axes stratégiques du programme TI « recruter ».



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Enfin, dans le cadre du partenariat entre la direction du programme Action Cœur de Ville et le Conseil supérieur des notaires, un baromètre de l'immobilier dans les villes moyennes sera publié une fois par an. La 1^{ère} édition sortira le 8 septembre 2020 à l'occasion de la Rencontre nationale ACV.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

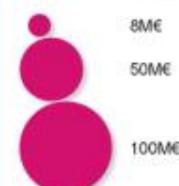


Programme Action Cœur de Ville

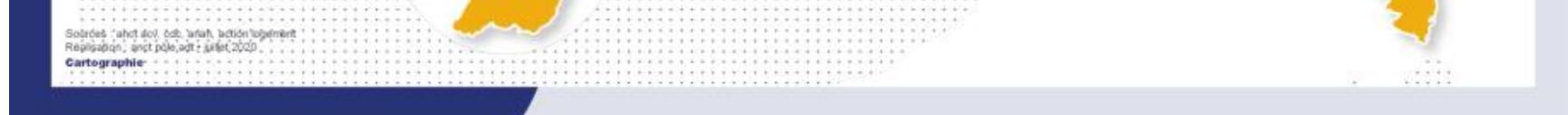
2ème trimestre 2020

Engagements financiers
cumulés au 2ème trimestre 2020
en millions d'euros

Total des engagements financiers



Sources : achat de l'État, arrêt, actionnement République, encl. pôle, arrt - juillet 2020
Cartographie :





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberé
Égalité
Fraternité*

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

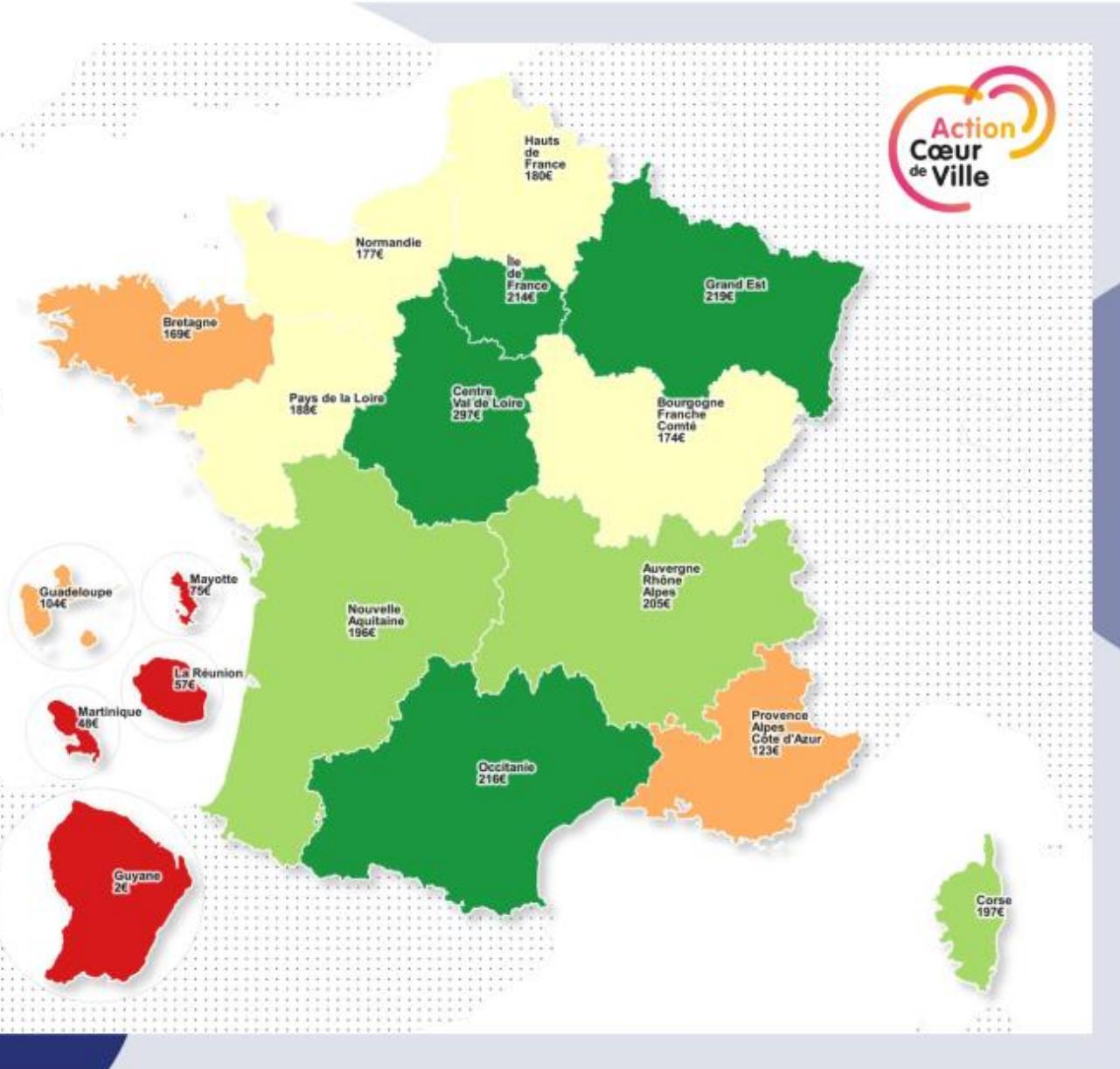


Programme Action Cœur de Ville

2ème trimestre 2020

Engagements financiers
cumulés au 2ème trimestre 2020
en millions d'euros

Engagement total
Par habitant des communes acv
dans la région



Sources : schéma régional, actionnement.
Réalisation : amic pôle info ; juillet 2020.

Cartographie :