



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Action Cœur de Ville 2

**TOP DÉPART POUR LE DISPOSITIF  
DE REQUALIFICATION DES ENTRÉES DE VILLES !**

DOSSIER DE PRESSE - FÉVRIER 2023

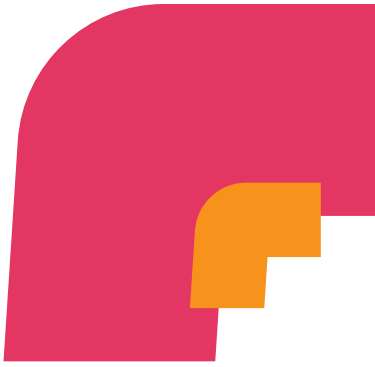


agence nationale  
de la cohésion  
des territoires



# W R I A M M O S

- P.4 **ÉDITO**
- P.6 **RETOUR SUR ACV1**
- P.8 **LES PRIORITÉS ACV2**
- P.9 **ENTRÉES DE VILLES**
  - CONSTAT
  - MÉTHODOLOGIE
  - UN DISPOSITIF SUR-MESURE
  - TYPOLOGIE DE SITES
- P.12 **LES PREMIÈRES VILLES  
RETENUES DU DISPOSITIF  
ENTRÉES DE VILLES**



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

**L**es villes moyennes représentent 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 leur territoire. À ce titre, c'est plus de 5 milliards d'euros qui ont été engagés en cinq ans par l'État et ses principaux partenaires pour l'acte 2 du programme.

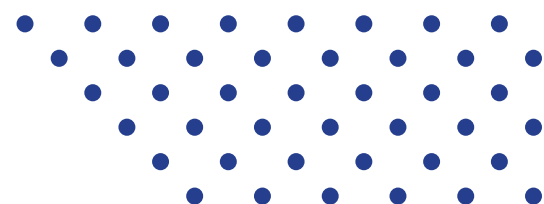
Priorité de ce nouveau quinquennat, Action cœur de ville 2 permettra d'accélérer la transition écologique dans les territoires. Au-delà des grands aménagements urbains, de nombreuses actions très concrètes sont menées pour « verdir » la ville au quotidien : îlots de fraîcheur, désimperméabilisation d'espaces publics et de cours d'école, isolement de bâtiments et de logements, mobilités douces, renaturation de friches, jardins partagés, végétalisation de façades, etc.

Action cœur de ville illustre l'intérêt et la diversité des actions menées localement pour l'écologie du quotidien qui impacte directement le cadre de vie des habitants.

Avec Dominique Faure, ministre déléguée chargée des Collectivités territoriales et de la Ruralité, et en lien étroit avec les élus locaux, nous lançons la requalification des entrées de ville. Pour nos entrées de ville, 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.

Nous mettons ainsi la transition écologique au cœur du programme et du développement de nos territoires. De cette façon, nous placerons les villes moyennes au cœur de l'aménagement de notre pays, au cœur de son développement durable.





20 millions, c'est le nombre de Françaises et de Français qui vivent et travaillent dans les villes moyennes de notre pays. Longtemps à la marge des politiques d'aménagement, nous avons décidé d'inverser cette tendance en créant le programme Action cœur de ville en 2017. Six ans plus tard, nous pouvons le dire : c'est une grande réussite ! En investissant dans la revitalisation des cœurs de ville, le Gouvernement a montré sa volonté de lutter contre la désertification des centres-villes et de favoriser l'équilibre territorial.

Quand quelque chose fonctionne, il faut continuer ! C'est pourquoi, un acte 2 du programme a été lancée pour la période 2023-2026 et sera doté d'au moins 5 milliards d'euros, avec la transition écologique comme fil conducteur. Après avoir priorisé les secteurs de centre-ville, nous irons encore plus loin, pour penser la réhabilitation des villes dans leur ensemble en prêtant une attention accrue aux entrées de villes et aux quartiers de gare.

Le développement intensif des dernières décennies, notamment des zones commerciales et d'activités, comme des entrées de ville, est un modèle qui n'est plus soutenable écologiquement, économiquement et socialement. Nous avons décidé de nous en saisir. C'est pourquoi, grâce à Action cœur de ville, ce sont dès cette année 45 villes moyennes qui vont bénéficier d'un accompagnement dédié afin de réhabiliter, réaménager et repenser leurs entrées pour les mettre au service du dynamisme global de la collectivité. Embellir l'entrée de nos villes du territoire, c'est conjuguer leur beauté intérieure et extérieure, c'est leur donner les moyens d'augmenter encore leur attractivité.

Vous l'avez compris, Action cœur de ville, c'est l'illustration des programmes agiles au service des élus locaux et surtout adaptés à leurs besoins. C'est le symbole d'une démarche de recherche de solutions personnalisées et respectant la diversité de nos territoires.



**Dominique Faure**  
Ministre déléguée chargée des  
Collectivités territoriales et  
de la Ruralité



# Retour ACV 1

## LES CHIFFRES CLÉS

Depuis 2017, la première phase du programme national Action cœur de ville a permis de renforcer l'attractivité et de 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, ce programme visait à 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.



**6 422**

actions  
engagées ou en  
projet sur ACV 1



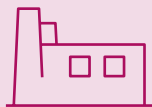
**91 000**

logements rénovés  
à l'aide d'Action  
logement ou de  
l'Agence nationale  
de l'habitat (Anah)



**164**

locaux commerciaux  
réhabilités dont  
59 opérations  
soutenues par  
le fonds de  
restructuration des  
locaux d'activités de  
l'ANCT.



**140**

villes soutenues par  
le Fonds friches et  
l'AAP reconversion  
des friches polluées  
de l'Ademe à  
hauteur de 166,7M€



**234**

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

**6 milliards**

d'euros engagés en  
5 ans grâce au soutien de  
l'État et de ses partenaires  
financiers, soit plus de 100%  
de l'objectif initial

**1949**

immeubles en  
voie de réhabilitation ou  
de construction par Action  
logement

**1 301**

opérations  
développées par CDC habitat

**238**

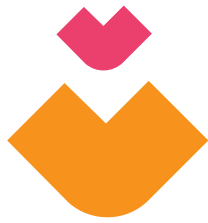
opérations de  
coinvestissement portées par  
la Banque des territoires

**669 projets**

d'innovation soutenus par la  
Banque des territoires

**95**

projets de  
construction ou réhabilitation  
de locaux d'activité avec la  
Banque des territoires



**32** foncières de redynamisation territoriale ont bénéficié d'investissement de la Banque des territoires et ont déjà livré 290 commerces et locaux d'activités dans les villes ACV

Relocalisation de services du ministère de l'Intérieur dans **10** villes Action cœur de ville

Relocalisation de services de la Direction générale des finances publiques dans **56** villes Action cœur de ville, 2 589 emplois redéployés sur les territoires d'ici 2024

# 994 PROJETS

C'est la contribution d'ACV à la transition écologique

## SOBRIÉTÉ ET RECYCLAGE FONCIERS

**267 PROJETS LOCAUX ENGAGÉS**

## NATURE EN VILLE ET PAYSAGE

**241 PROJETS LOCAUX ENGAGÉS**

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

**103 PROJETS LOCAUX ENGAGÉS**

## DÉCARBONATION DES MOBILITÉS

**383 PROJETS LOCAUX ENGAGÉS**



# Les priorités ACV 2

Pour l'acte 2 Action cœur de ville, le programme s'articulera autour de 4 nouvelles priorités :

- ♦ accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique;
- ♦ conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire;
- ♦ revitaliser les villes moyennes dans leur ensemble afin de confirmer l'attractivité retrouvée des villes moyennes pour les habitants et les activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif;

♦ 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, ce sont au moins 5 milliards d'euros investis par l'État et ses partenaires financiers pour accompagner les collectivités sur la période 2023-2026.





# Penser nos villes moyennes dans leur ensemble :

## Action cœur de ville s'élargit aux entrées de ville

### CONSTAT

Depuis plusieurs décennies, les entrées de ville et d'agglomération ont été marquées par le développement soutenu de zones monofonctionnelles, 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 fragilisé les centralités des villes moyennes et autres.

Ce modèle de développement n'est plus soutenable écologiquement, économiquement et socialement.

C'est pourquoi, la seconde phase d'Action cœur de ville comportera un nouveau dispositif, spécialement adapté aux entrées de ville qui poursuivra quatre objectifs :

- ♦ favoriser le développement urbain selon le principe de la sobriété foncière et lutter contre l'artificialisation des sols;

- ♦ embellir nos entrées de ville en améliorant leur qualité architecturale, urbaine et paysagère;
- ♦ accompagner les évolutions du secteur commercial et des modes de consommation;
- ♦ diversifier les fonctions urbaines de ces zones, de la renaturation à la réindustrialisation.

Si la question commerciale est la porte d'entrée de cette thématique, tous les enjeux transversaux de l'aménagement que porte le programme ACV sont concernés : requalification urbaine, diversification des usages, accueil de logements, d'équipements ou de nouvelles activités économiques, désartificialisation voire renaturation de certains espaces, dans une logique de sobriété foncière, d'insertion paysagère, de qualité architecturale et urbaine et de décarbonation des mobilités.

### MÉTHODOLOGIE

Le soutien apporté par l'État, les partenaires et les opérateurs aux territoires ACV volontaires sera à la fois méthodologique, technique et financier, adapté à chaque situation locale. Le dispositif Entrées de ville visera à permettre de faire émerger des opérations pilotes, pionnières et exemplaires et d'en faire ressortir des enseignements utiles à l'échelle

nationale qui seront capitalisés au profit de tous les territoires.

La requalification des entrées de villes devra se faire en cohérence avec une stratégie à plusieurs échelles, avec une mise en mode projet nécessaire pour les territoires retenus.



## UN DISPOSITIF SUR-MESURE

**45 villes ACV se sont déjà portées volontaires pour intégrer les entrées de ville dans leur projet d'aménagement urbain.** L'intérêt d'Action cœur de ville réside dans un accompagnement à la carte répondant à des besoins précis des territoires. Ce dispositif a vocation à s'élargir et à profiter à d'autres collectivités à l'avenir.

Cet accompagnement sur-mesure se basera sur plusieurs axes.

♦ **Mobilisation d'un fonds de requalification des zones commerciales de périphérie de 24 M€ afin de financer des projets concrets de transformation et de réhabilitation. Les communes ACV, principales cibles du dispositif, pourront bénéficier de cet accompagnement.**

Ce fonds annoncé en novembre 2022, piloté par l'ANCT et la direction générale des entreprises, fait l'objet de 3 groupes de travail, copolités, notamment, par Olivia Grégoire, ministre déléguée chargée des Petites et Moyennes Entreprises, du Commerce, de l'Artisanat et du Tourisme, et Dominique Faure, ministre déléguée chargée des Collectivités territoriales et de la Ruralité.

♦ La Banque des territoires accompagnera, à hauteur de 15 M€, **des projets pilotes de restructuration d'entrées de ville** initiés par des collectivités du programme. L'appui à ces sites pilotes, dans une démarche d'innovation par l'action, vise à établir une série de projets de référence qui permettront d'affiner les modèles économiques de ce type d'intervention dans la perspective de leur massification.

♦ La **direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et le Cerema vont mener des missions d'appui technique pour mieux prendre en compte ces espaces dans les documents d'urbanisme et partager des projets architecturaux réussis.** En d'autres termes, il s'agit de permettre aux villes moyennes de mieux anticiper les évolutions du secteur commercial et de penser les implantations commerciales comme un tout et non plus seulement en périphérie des villes au détriment des commerces de centre-ville.

Par ailleurs, **une démarche Repenser la périphérie commerciale avait été lancée fin 2017 par la DGALN et le Cerema pour travailler à des solutions concrètes de transformation des périphéries commerciales dans toute leur diversité.** Ce dispositif a d'ores et déjà permis d'accompagner six territoires :

la métropole Aix Marseille Provence, Limoges métropole, Montigny-lès-Cormeilles, Saint-Pierre (RUN), la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la communauté de communes Thiers Dore et Montagne. Les enseignements de cet appel à projet ont été rendus publics et une synthèse nationale est prévue afin de doter les collectivités de méthodologie et de partager des retours d'expérience sur ces enjeux.

Les enseignements de cet appel à projet seront prochainement rendus publics afin de doter les collectivités d'outils et de méthodologie sur ces enjeux.

Afin de garantir l'objectif d'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de nos entrées de ville, les directions départementales des territoires (DDT) pourront mettre à disposition des collectivités volontaires des **architectes conseils de l'État et des paysagistes conseils de l'État pour des prestations dédiées.**

En complément, un **Cercle des entrées de villes** permettant d'associer toutes les collectivités intéressées avec les administrations, opérateurs et milieux professionnels, dans un objectif de partage d'expériences, des bonnes pratiques et difficultés, serait créé. Cette gouvernance s'inspirant de celle mise en place pour les Territoires pilotes de sobriété foncière par ACV est particulièrement appréciée, vertueuse et productive.



# TYPLOGIE DE SITES



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### AUJOURD'HUI

- L'existence de friches commerciales et artisanales avec des enjeux de pollution ou patrimoniaux
- Des zones d'activités vieillissantes, plus adaptées et dégradées
- Des zones artisanales isolées de la ville-centre

### DEMAIN...

- L'anticipation des évolutions du secteur commercial
- La reconversion d'espaces commerciaux artisanaux
- L'impulsion d'une autre forme de développement (complémentarités, pépinières...)
- De nouvelles manières de penser la logistique du dernier kilomètre
- Des nouvelles industries et manufactures



## MOBILITÉ

### AUJOURD'HUI

- Des voies d'accès le plus souvent uniquement routières
- Une omniprésence de la voiture
- De grands parkings dénaturants les paysages
- Des nuisances sonores et des problèmes de qualité de l'air

### DEMAIN...

- De nouveaux axes routiers facilitant les continuités des mobilités douces
- Des liens plus continus pour rejoindre le centre-ville
- La création de pôles d'échanges pour favoriser l'intermodalité
- L'intégration de pistes cyclables
- Une nouvelle qualité d'infrastructures
- Des franchissements routiers apaisés et sécurisés
- Une meilleure fluidification de la circulation



## HABITAT

### AUJOURD'HUI

- Des quartiers pavillonnaires loin des services
- De l'habitat dégradé

### DEMAIN...

- De véritables nouveaux quartiers de ville
- De nouvelles identités architecturales pour les communes
- Un tissu urbain mixte et fonctionnel



## SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

### AUJOURD'HUI

- Des ultimes opportunités foncières inutilisées ou sous-utilisées
- Des friches polluées
- Des contraintes liées aux risques naturels

### DEMAIN...

- De nouveaux modes de se développer tout en respectant les principes du ZAN
- Un patrimoine et une histoire de la ville révélés par la transformation de bâtiments
- Une densification pour accueillir de nouvelles fonctions urbaines pour révéler des espaces déqualifiés
- De l'intensification des usages et des bâtiments, laissant place à de nouvelles activités
- Une renaturation des sols pour améliorer la qualité de vie, les conditions d'habitat des citoyens



## NATURE ET PAYSAGES

### AUJOURD'HUI

- Des paysages déstructurés et uniformes
- L'artificialisation d'espaces de nature

### DEMAIN...

- Une réappropriation des bords de cours d'eau
- Un traitement harmonieusement des entrées de ville
- Une maîtrise des éléments de publicité
- Des espaces végétalisés et des sols renaturés
- Des mises en valeur paysagères

# Les premières villes retenues dans le dispositif

## Dispositif Entrées de Ville/ ACV 2

Les premiers territoires volontaires

◆ Territoire ACV volontaire



Villes	Agglomérations	Départements
Agen	Agglomération d'Agen	47
Ajaccio	Communauté d'agglomération du Pays ajaccien	20
Bar-le-Duc	Communauté d'agglomération de Bar-le-duc - Sud Meuse	55
Bergerac	Communauté d'agglomération bergeracoise	24
Bressuire	Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais	79
Brignoles	Communauté d'agglomération de la Provence verte	83
Carcassonne	Carcassonne agglomération	11
Chambéry	Grand Chambéry	73
Chartres	Communauté d'agglomération Chartres métropole	28
Château-Thierry	Communauté d'agglomération de la Région de Château-Thierry	02
Cherbourg	Communauté d'agglomération du Cotentin	50
Cognac	Grand Cognac	16
Béthune - Bruay	Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay	62
Dieppe	CA de la Région dieppoise	76
Draguignan	Dracénie Provence Verdon agglomération	83
Dreux	Communauté d'agglomération du Pays de Dreux	28
Epinal	Communauté d'agglomération d'Épinal	88
Foix	Agglo Foix-Varilhes	09
La Flèche-Sablé-sur-Sarthe	Communauté de communes du Pays fléchois	72
La Roche-sur-Yon	La Roche-sur-Yon agglomération	85
Lannion	Lannion-Trégor communauté	22
Le Puy en Velay	Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay	43
Limay	CU Grand Paris Seine et Oise	78
Limoges	Limoges métropole	87
Lisieux	Communauté d'agglomération Lisieux Normandie	14
Montbéliard	Pays de Montbéliard agglomération	25
Montbrison	Loire Forez agglomération	42
Mont-de-Marsan	Mont-de-Marsan agglomération	40
Montélimar	Montélimar agglomération	26
Morlaix	Morlaix communauté	29
Nemours	CC Pays de Nemours	77
Nevers	Communauté d'agglomération de Nevers	58
Niort	Communauté d'agglomération du Niortais	79
Pau	Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées	64
Poitiers	Grand Poitiers	86
Privas	Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche	07
Riom	Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans	63
Rochefort	Communauté d'agglomération Rochefort Océan	17
Saint-Joseph	La Réunion	97
Saint-Pierre	La Réunion	97
Sète	Sète agglropole	34
Thiers	Communauté de communes Thiers Dore et Montagne	63
Tulle	Communauté d'agglomération Tulle agglo	19
Val de Garonne (Marmande - Tonneins)	Val de Garonne	47
Valence agglomération (Romans-sur-Isère / Bourg-de-Péage)	Valence Romans agglo	26



# Action cœur de ville 2

**TOP DÉPART POUR LE DISPOSITIF  
DE REQUALIFICATION DES ENTRÉES DE VILLES !**

DOSSIER DE PRESSE - FÉVRIER 2023

