



# ATLAS NATIONAL 2023-2026

**Pour la résilience des  
territoires**



**T4 2023**





## ATLAS NATIONAL

Le programme national Action Cœur de Ville est une politique publique prioritaire du gouvernement partenariale, décentralisée et déconcentrée et qui vise, depuis son lancement en mars 2018, à soutenir l'attractivité des villes moyennes, de métropole et d'Outre-mer, exerçant un rôle de centralité pour l'ensemble de leur territoire et, cela, en investissant dans leur cœurs de ville.

Le programme s'est constamment enrichi par des dispositifs nouveaux, des initiatives innovantes ainsi que par des partenariats renforçant l'offre du programme. Un souci constant a été apporté à l'ingénierie, de l'élaboration du projet à la réalisation concrète.

La 1ère édition du programme a permis d'engager 6 milliards d'euros sur la période 2018-2022. Dans le cadre de la 2ème édition du programme (2023-2026), une nouvelle enveloppe de 5 milliards d'euros pour 4 ans doit permettre de poursuivre le soutien aux projets des maires et l'étendre aux quartiers de gare et aux secteurs d'entrées de ville, avec la transformation écologique comme fil conducteur.

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. Bilan du programme au 4ème trimestre 2023, cet Atlas présente, sous forme cartographique et de chiffres-clés, des indicateurs illustrant les résultats concrets et les premiers impacts de cette politique interministérielle et partenariale volontariste.



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

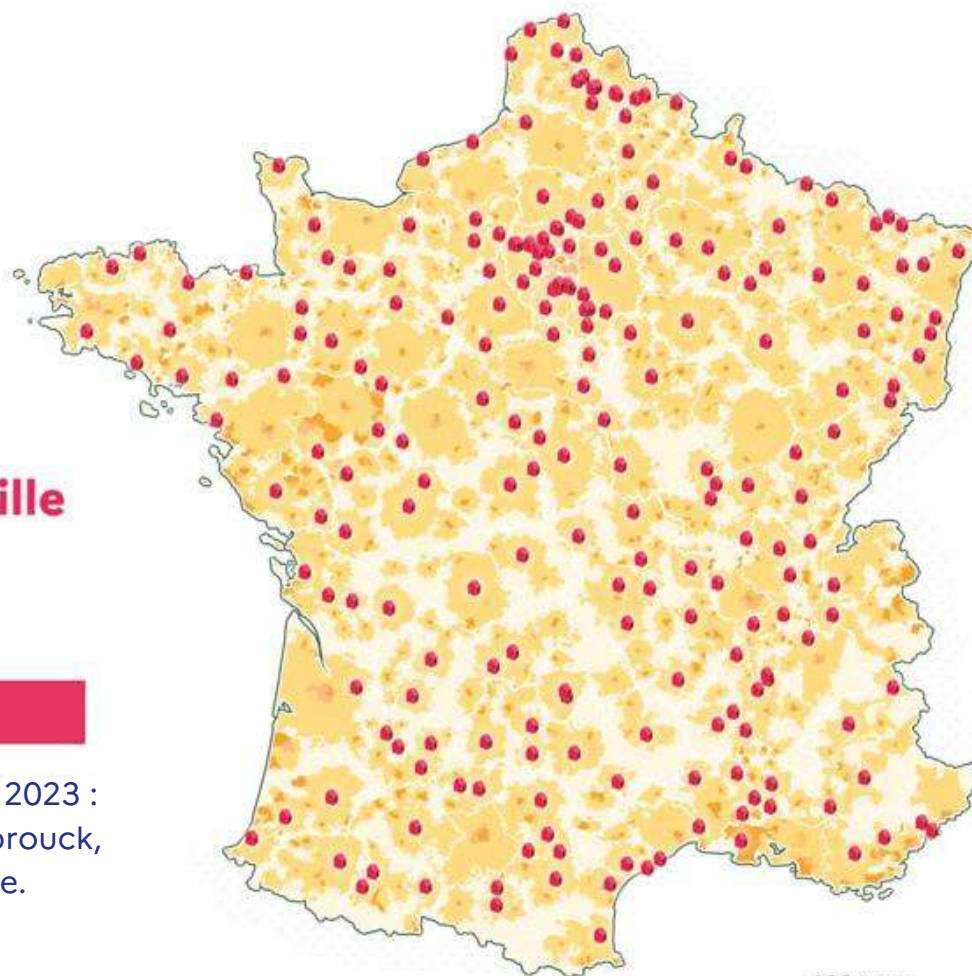


# 244

## communes retenues dans le programme Action coeur de ville

A date du 31/12/2023

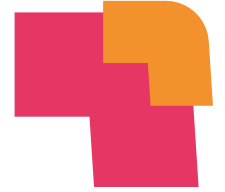
9 nouvelles communes ont intégré le programme ACV en 2023 :  
Brétigny-sur-Orge, Castelsarrasin, Châteaudun, Hazebrouck,  
Pontoise, Saint-Gaudens, Saint-Louis, Sélestat, Sin-le-Noble.



100 km\*

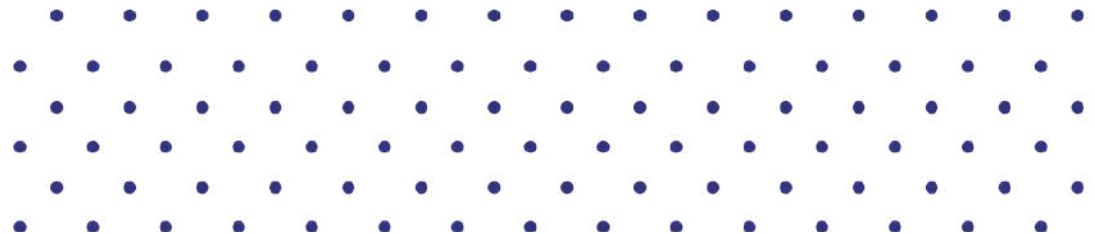
\* Les DROM ne sont pas à l'échelle





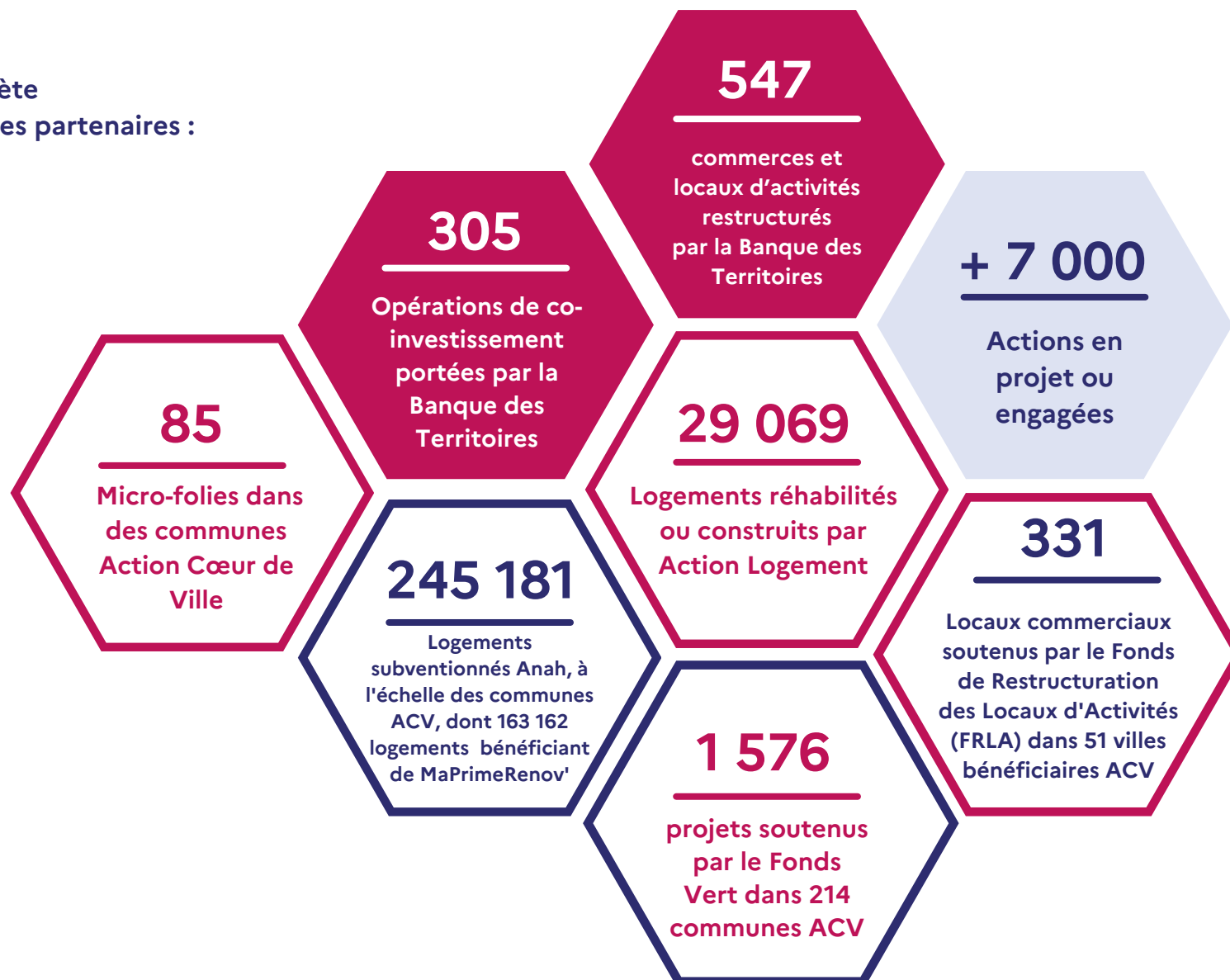
# INDICATEURS DE RÉSULTATS

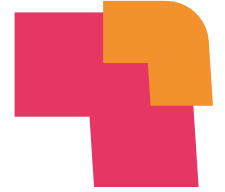
ATLAS - T4 2023



Au T4 2023, traduction concrète  
des engagements financiers des partenaires :

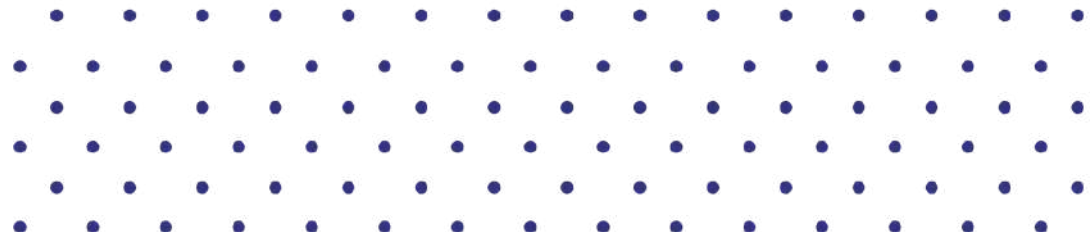
## CHIFFRES CLÉS





# INDICATEURS DE SUIVI

ATLAS - T4 2023



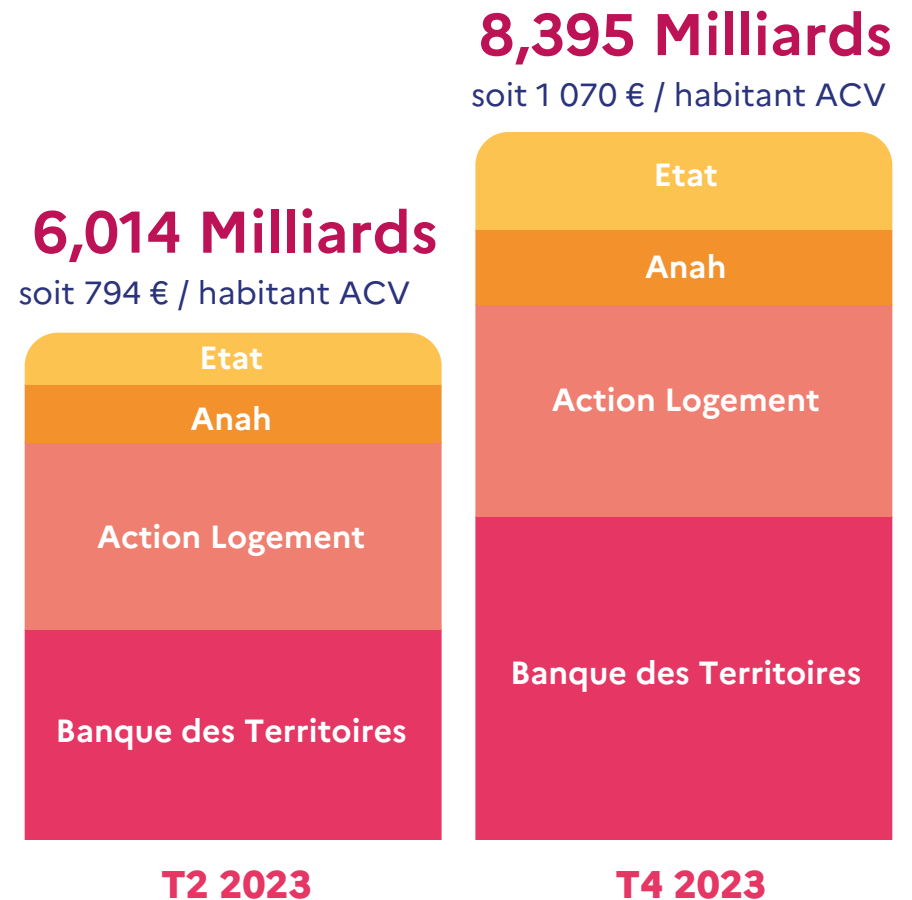
## TRAJECTOIRE FINANCIÈRE

Montant réalisé du programme ACV1 :

➤ **+ 6 Milliards €**  
ont été mobilisés sur la période 2018-2022.

Plus de 5 milliards prévus pour le programme  
ACV2, sur la période 2023-2026.

➤ **Budget total prévu de 11  
Milliards €**  
pour la fin de l'année 2026.



La Banque des Territoires (BdT), Action Logement et l'Anah sont des partenaires privilégiés du programme ACV. La Banque des Territoires s'engage par un volume important de prêts et d'investissements.

# FONCIERES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES

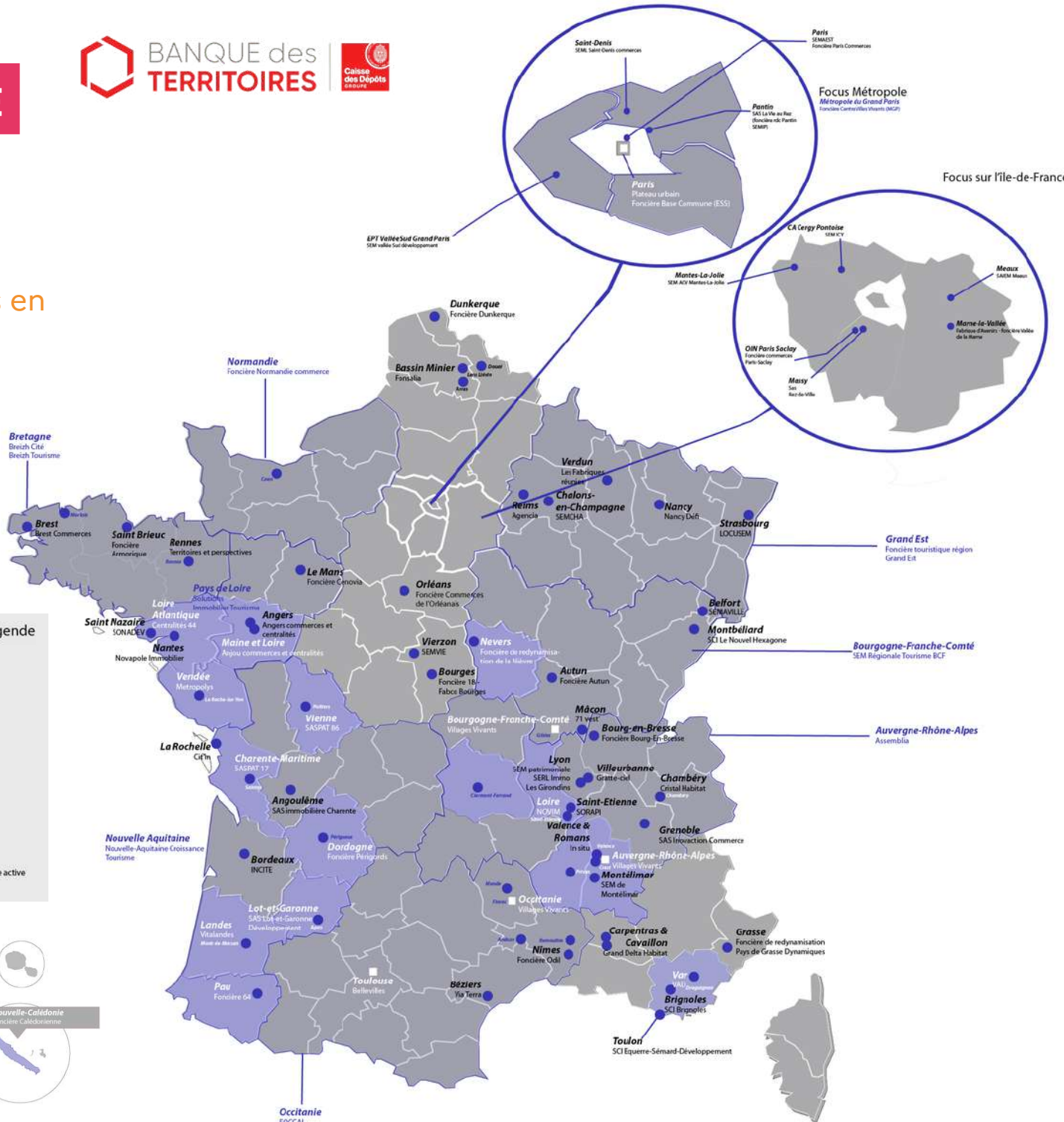


547

commerces et locaux d'activités en cours de restructuration

dans des communes ACV par les 82 foncières dont la Banque des Territoires est actionnaire.

Ces actifs représentent 20% de la totalité des commerces et locaux d'activités inscrits aux plans d'affaires des foncières.





# 337 M€

DE SUBVENTIONS FONDS VERT  
ONT ÉTÉ ATTRIBUÉES EN 2023  
POUR 1 567 PROJETS DANS LES  
COMMUNES ACV

Le Fonds Vert a pour objectif pour accélérer la transition écologique dans les territoires.

En 2023, il a permis de financer dans des communes ACV des projets relevant principalement de la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, du recyclage foncier, de la rénovation des parcs de luminaires d'éclairage public, de l'accompagnement de la stratégie nationale biodiversité 2030 ou encore de renaturation en ville.





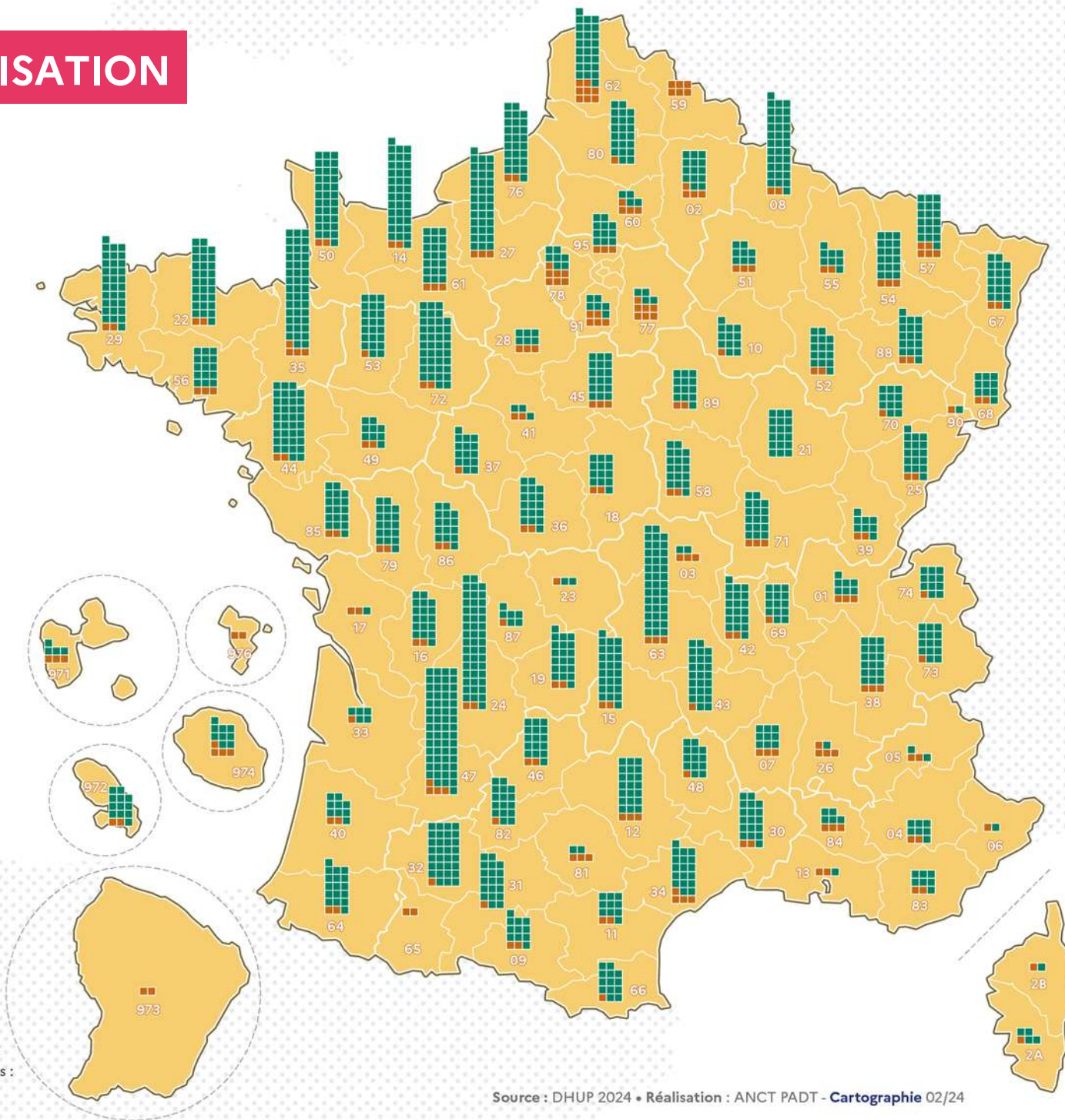
# OPÉRATIONS DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

➤ 228

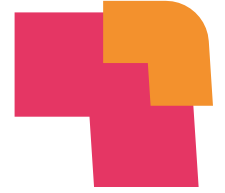
communes ACV sont  
couvertes par une ORT  
au T4 2023

93% des villes du programme ACV sont  
couvertes par une ORT, soit 228 sur  
l'ensemble des 244 communes du  
programme.

Au niveau national, 1 711 communes sont  
couvertes par une ORT. Les communes  
ACV représentent 13% du total.

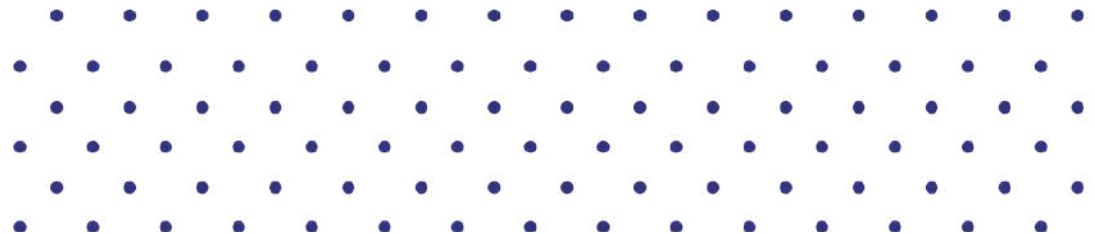


Une carte recensant l'intégralité des ORT signées est disponible sur le site du ministère de la cohésion des territoires, avec des mises à jour régulières : [cohesion-territoires.gouv.fr/operation-de-revitalisation-de-territoire-ort](https://cohesion-territoires.gouv.fr/operation-de-revitalisation-de-territoire-ort)



# INDICATEURS D'IMPACT

ATLAS - T4 2023



## L'OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS

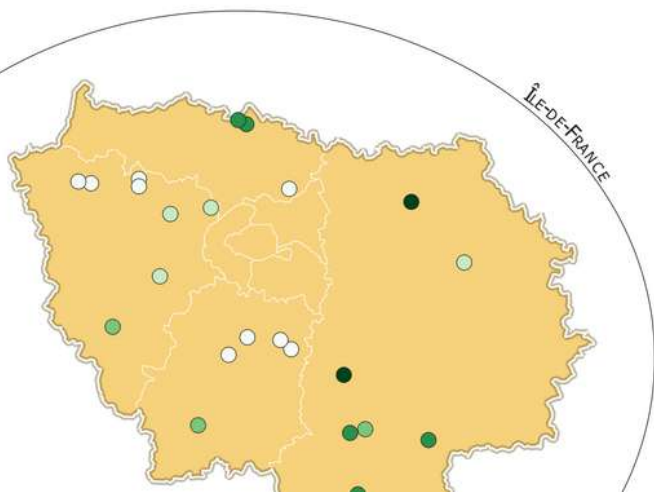
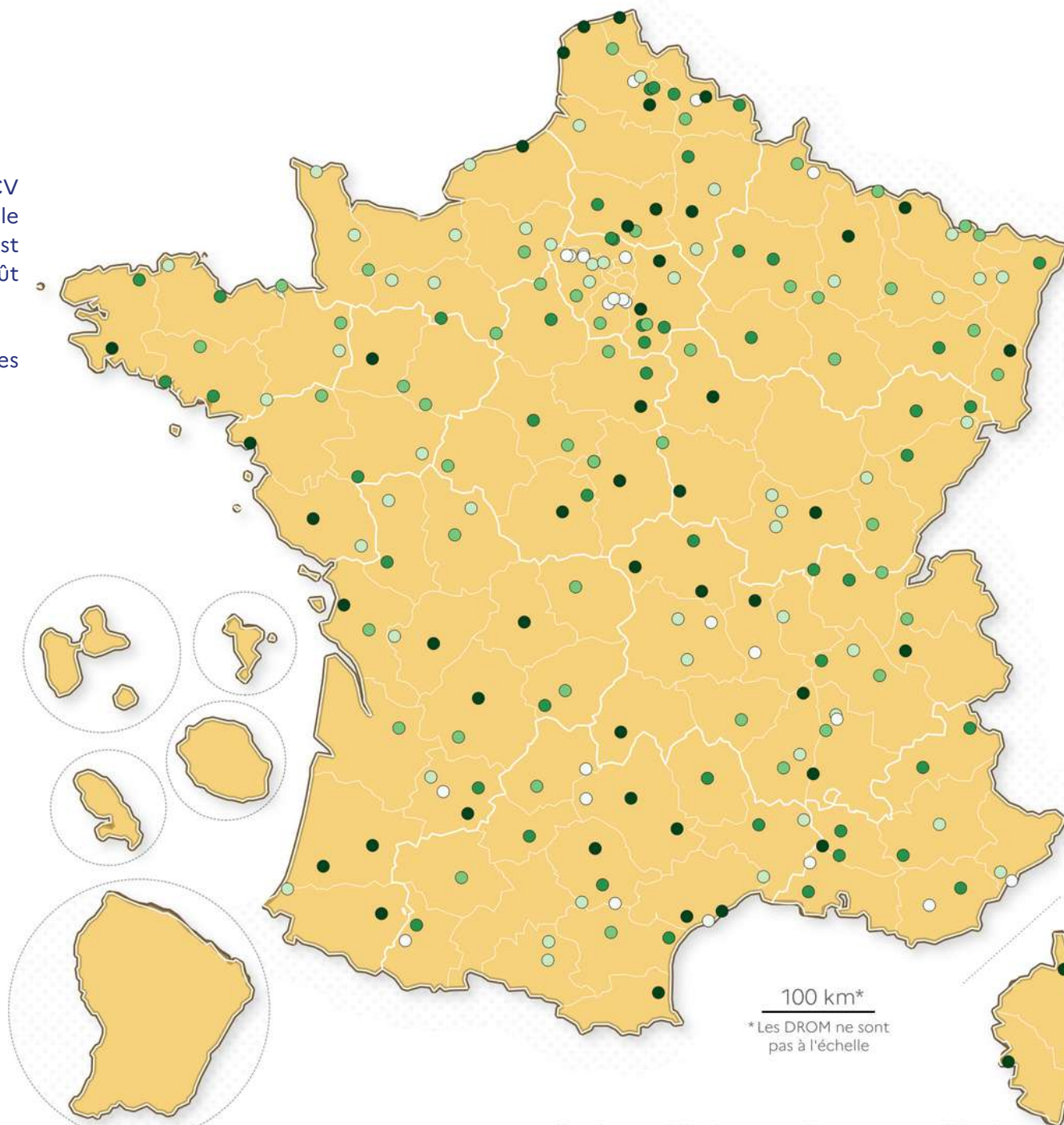
➤ **64 %**

des habitants vivant autour d'une commune ACV se sont rendus au moins une fois par mois dans le centre-ville ACV. Ce bon niveau d'attractivité est resté stable entre les périodes septembre 2021-août 2022 et septembre 2022-août 2023.

Par comparaison, ce taux d'attractivité dans les centres-villes hors ACV est de seulement 32%.

Taux d'attractivité moyen entre septembre 2022 et août 2023, en %

- 11 à 40,4
- 40,4 à 58,8
- 58,8 à 70,5
- 70,5 à 79,6
- 79,6 à 96,5
- Donnée non disponible



# L'OBSERVATOIRE DES MOBILITÉS

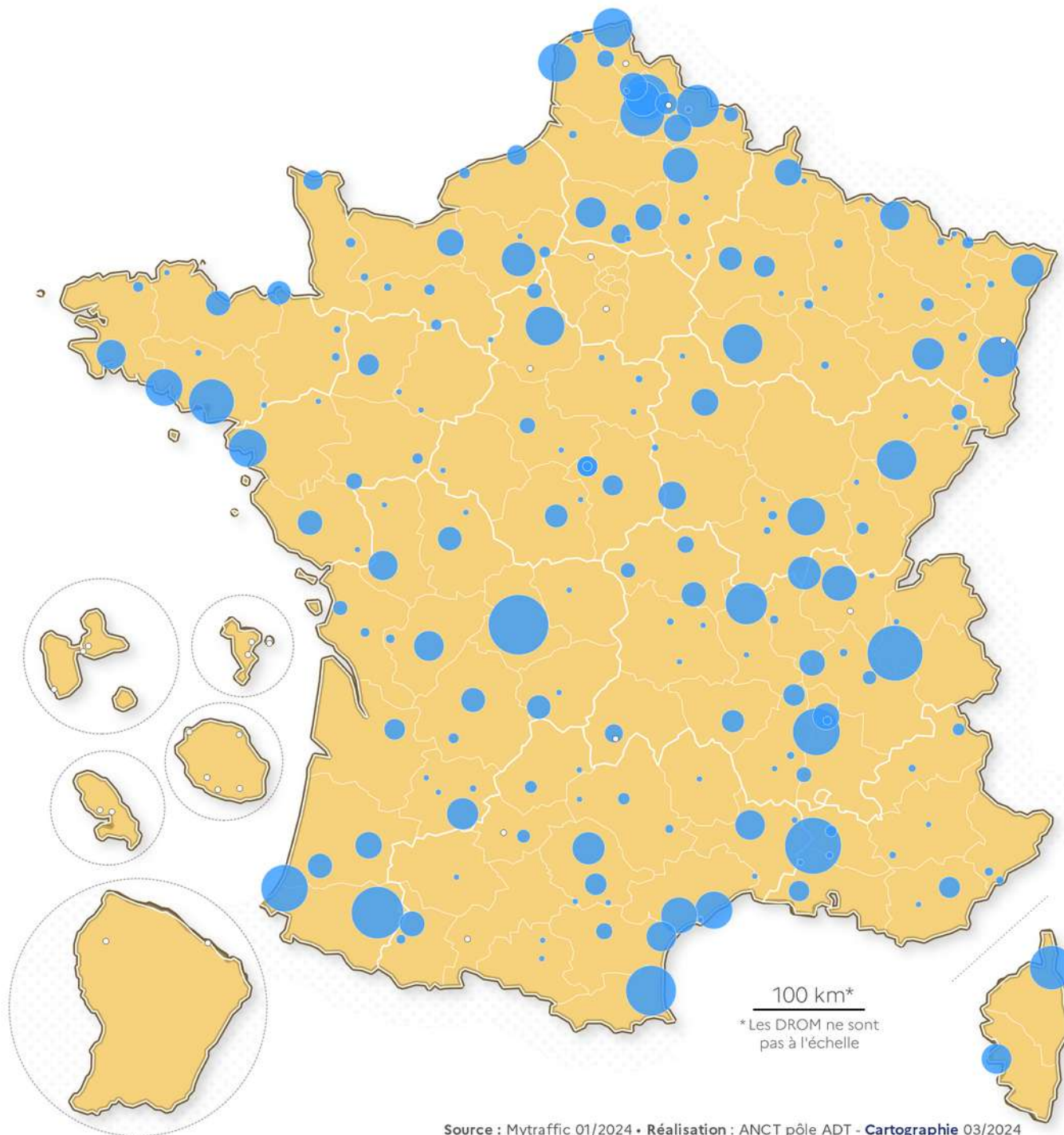
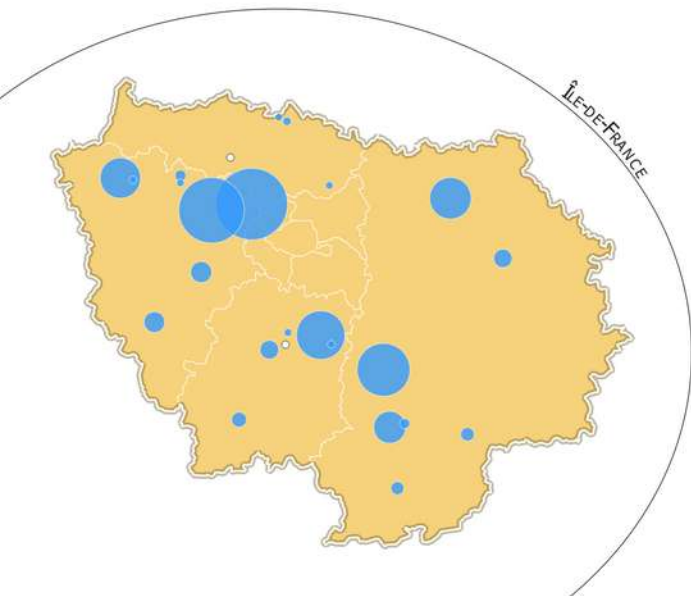
➤ **+ 8 %**

de hausse de la fréquentation dans les centres-villes ACV, sur la période septembre 2022-août 2023 par rapport à la période précédente.

➤ **86 %**

des centres-villes ACV ont observé une augmentation de leur fréquentation.

Nombre de passage de piétons moyen entre septembre 2022 et août 2023, en milliers



## VACANCE DE LOGEMENTS

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

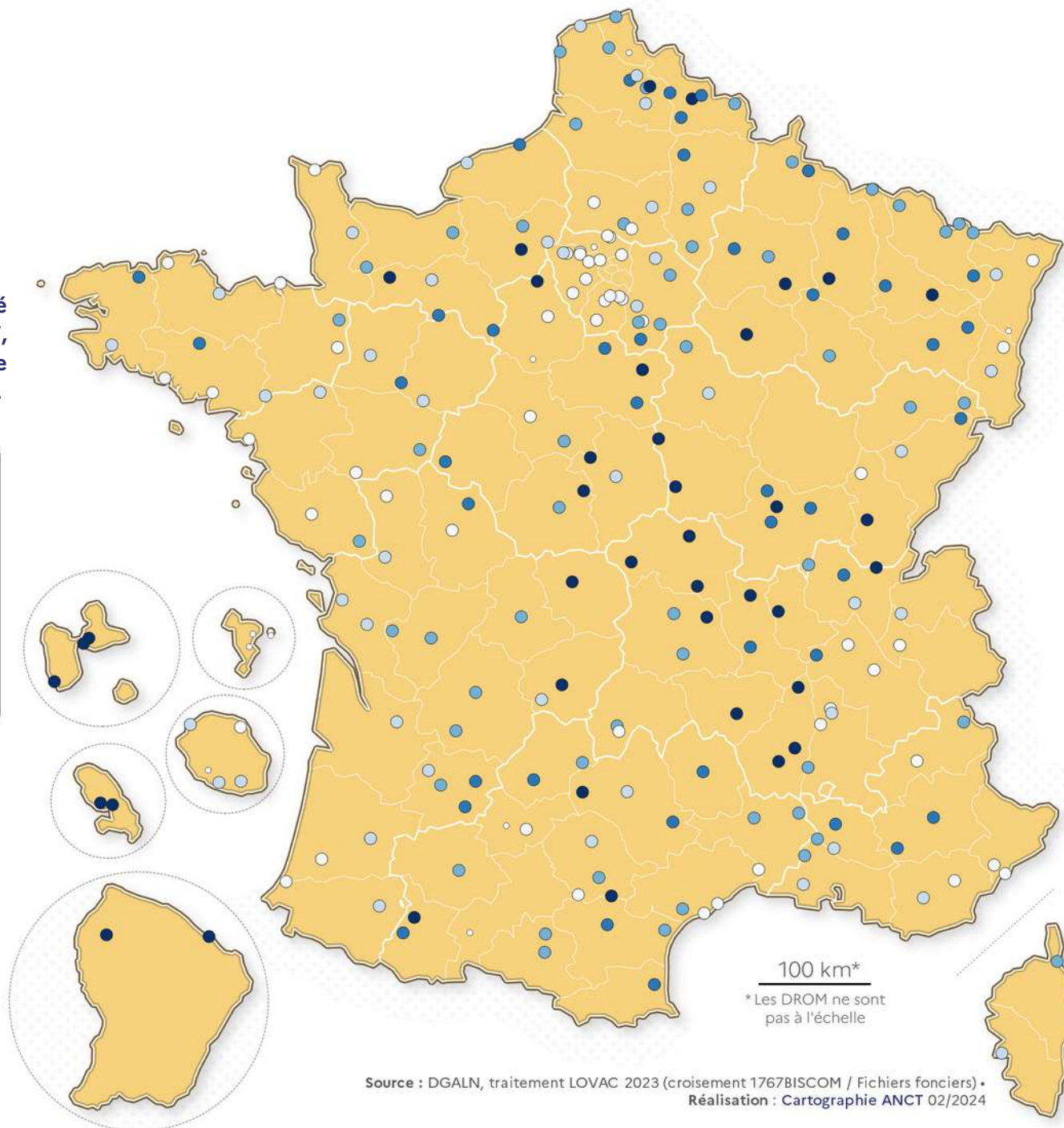
La vacance de longue durée (deux ans ou au-delà) permet en revanche de mesurer la vacance dite "structurelle" des logements.

En 2022, la vacance de longue durée du parc privé enregistre un niveau de 4,6% pour les communes ACV, en très légère baisse par rapport à l'année précédente (4,7%) mais toujours au-dessus du niveau national (3,4%).

Taux de vacance longue durée dans le parc privé en 2022, par commune ACV, en %

- 0 à 3
- 3 à 4
- 4 à 5
- 5 à 7
- 7 à 26

○ Donnée non disponible



Source : DGALN, traitement LOVAC 2023 (croisement 1767BISCOM / Fichiers fonciers) • Réalisation : Cartographie ANCT 02/2024

# VACANCE COMMERCIALE

## OBJECTIF :

Analyser l'évolution du taux de vacance commerciale année par année, grâce à la base de données Codata.

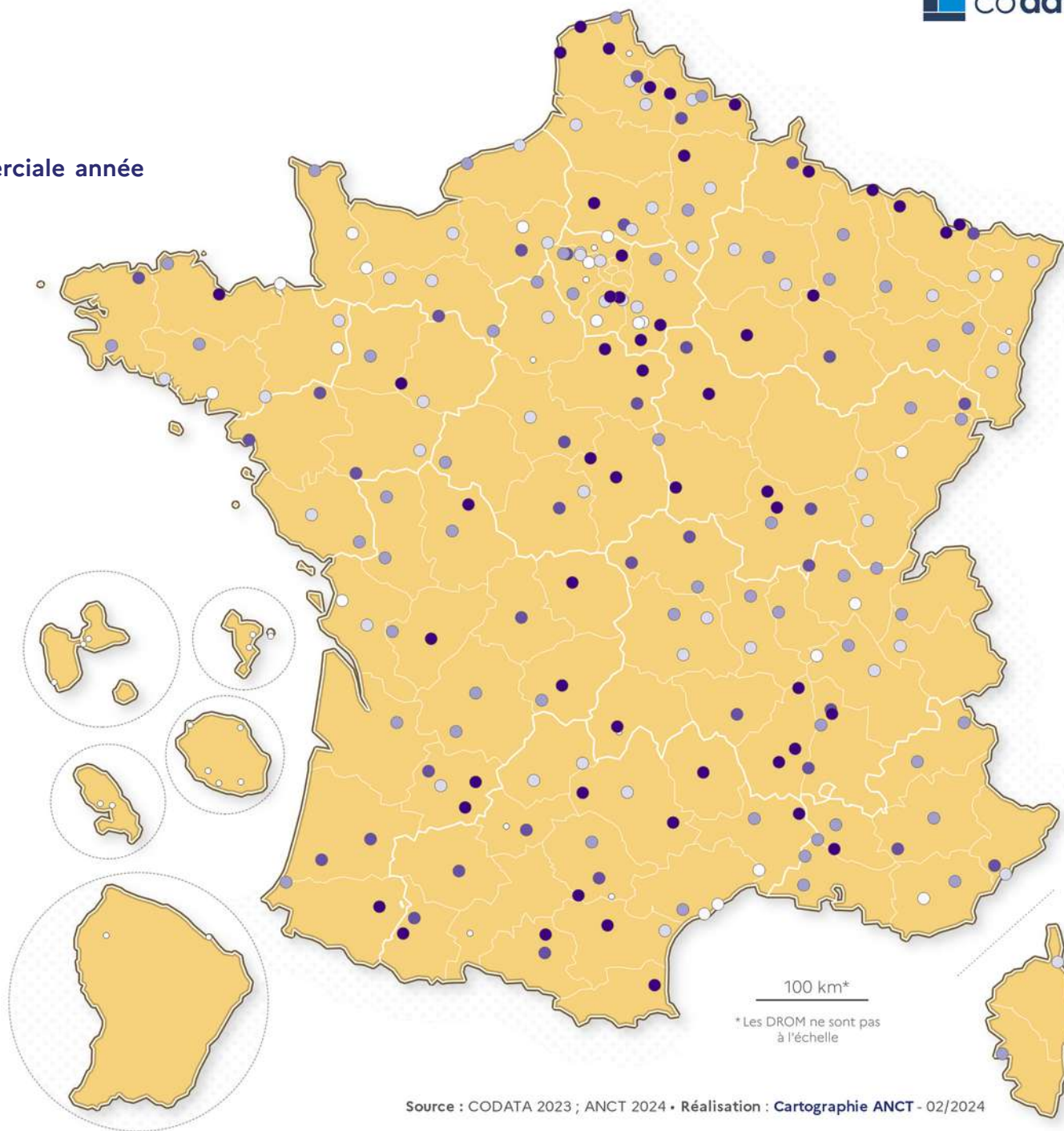
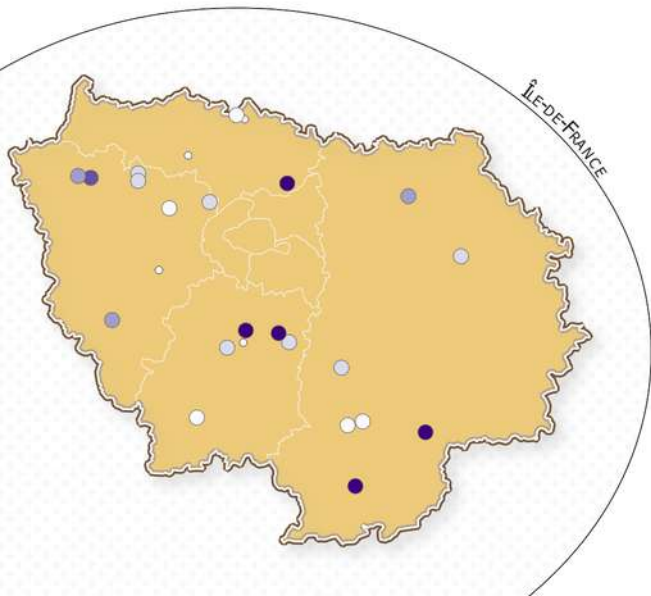
➤ **11,4 %**

Taux de vacance commerciale en 2022 dans les communes Action Coeur de Ville.

Ce taux est en baisse depuis 2020. Ce taux s'élevait alors à 13% puis à 12% en 2021.

Part d'emplacements commerciaux vides en 2022, par commune ACV, en %

- 0 à 6
- 6 à 9
- 9 à 12
- 12 à 14
- 14 à 56,5
- Donnée non disponible





# BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER

## OBJECTIF :

Mesurer annuellement l'évolution du marché immobilier dans les villes du programme ACV.

➤ **+ 23 %**

De ventes en 2022 dans les villes ACV par rapport à 2018 (soit une hausse moyenne de 5,7% par an).

➤ **50 %**

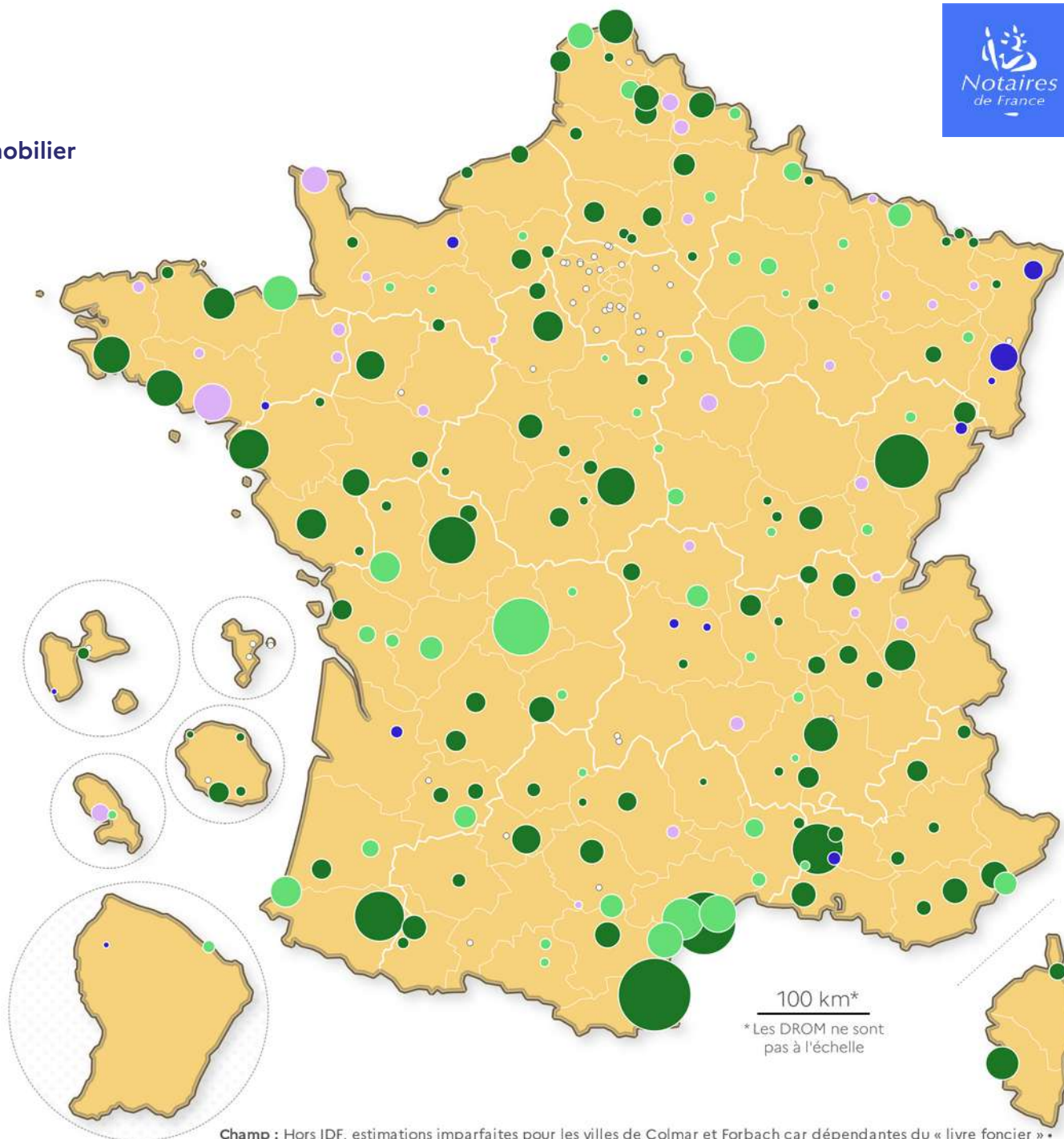
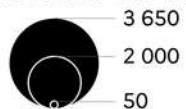
des villes-centres ACV sont plus dynamiques que le reste de leur EPCI (hors Ile-de-France). Autrement dit, les volumes de vente des villes ACV évoluent plus vite que dans leur périphérie.

Plus précisément : dans 27% des cas, ce sont les villes-centres ACV qui portent le marché local face à une périphérie qui décroît.

### Évolution du volume de ventes entre 2018 et 2022

- Diminution supérieure à 20%
- Diminution inférieure à 20%
- Augmentation inférieure à 20%
- Augmentation supérieure à 20%

### Volume de ventes en 2022



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

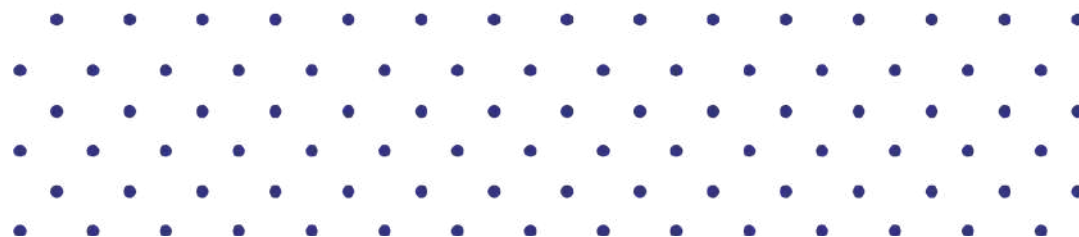
Source : Base de données PERVAL et DVF (2022) •

Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 03/2024



# EXPÉRIMENTATIONS & INNOVATIONS

ATLAS - T4 2023



# TERRITOIRES PILOTES DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

29 villes et agglomérations ACV sont volontaires pour engager leur développement urbain (résidentiel et économique) sur les principes de la sobriété foncière (utilisation prioritaire des dents creuses, friches, démolitions, déconstructions, etc.) afin de lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles.

12 villes lauréates ont été retenues pour un accompagnement renforcé. Ce sont des sites démonstrateurs dans leur région.



Scannez le QR code pour consulter le guide

Le guide dresse un portrait des territoires engagés dans la démarche



# RÉINVENTONS NOS COEURS DE VILLE SESSION 1

## OBJECTIF :

Faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains innovants en centre-ville, adaptés aux marchés et aux besoins locaux, favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale, et valorisant le patrimoine architectural, paysager et urbain dans les cœurs de ville.

### 34

sites ont fait l'objet  
d'un appel à projet

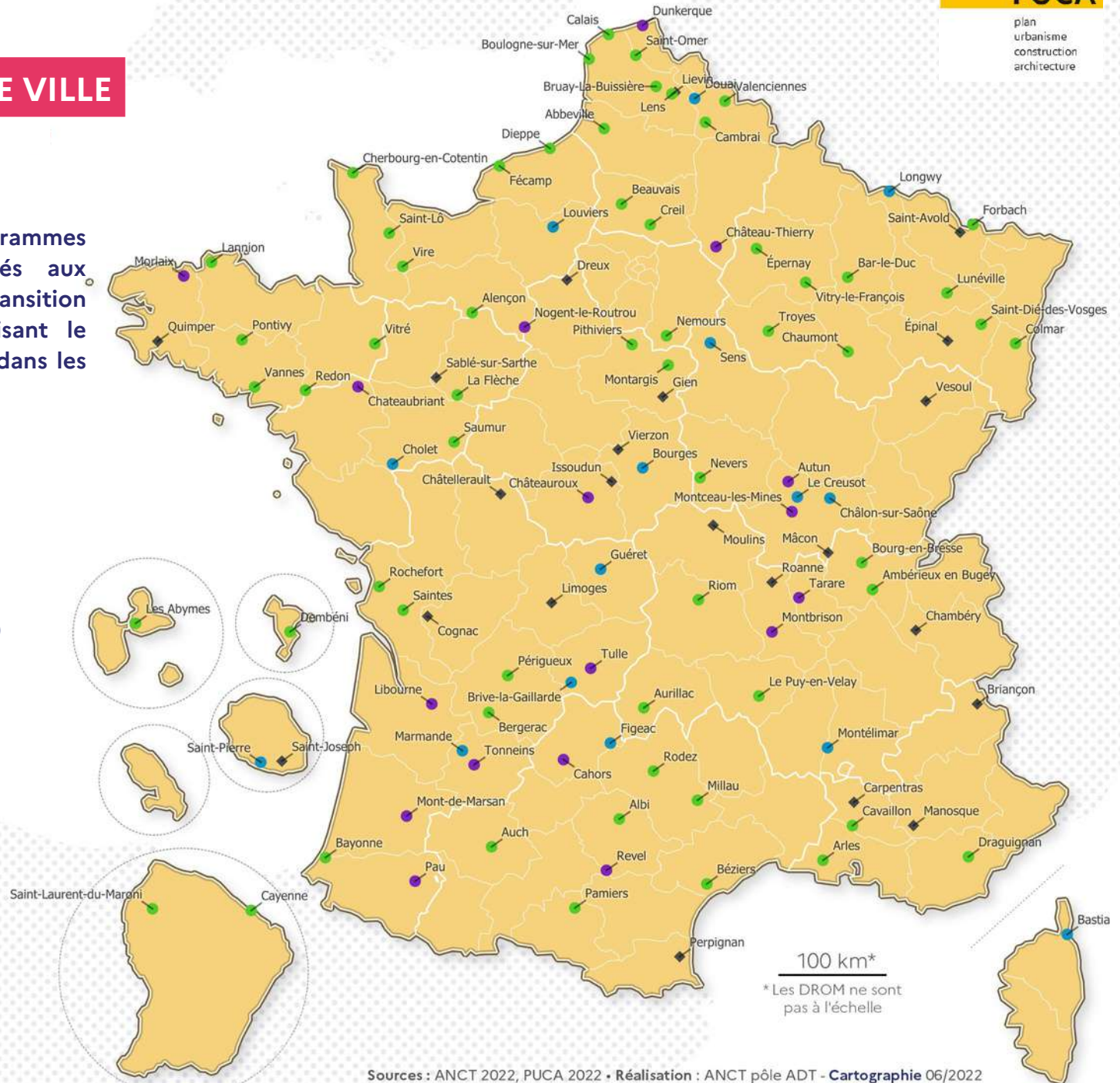
sur la première session de l'expérimentation  
(pour lesquelles 56 villes avaient été retenues)

### 19

sites lauréats

#### Villes lauréates de la session 2019 de Réinventons nos cœurs de ville

- Appel à projet en préparation
- Appel à projet en cours
- Appel à projet avec lauréat désigné
- ◆ Ville ayant choisi un autre dispositif ou s'étant retirée de la démarche



# RÉINVENTONS NOS COEURS DE VILLE SESSION 2

Après le succès de la 1ère édition et des premières réalisations à venir, une 2ème session a été lancée en mars 2022, avec le même objectif : aider les villes ACV volontaires à développer des programmes immobiliers innovants et emblématiques de la reconquête des centres urbains.

## 14

sites ont fait l'objet  
d'un appel à projet

sur la deuxième session de l'expérimentation  
(pour lesquelles 30 villes ont été retenues  
dont 25 sites)



Scannez le QR code pour  
consulter le guide

Le catalogue des sites  
est en ligne [sur le site de  
l'ANCT](#)

● Sites lauréats Réinventons nos coeur de ville  
de la session 2022



# DÉVELOPPER LE DESIGN ACTIF

Le programme national Action Cœur de Ville se mobilise 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. Le partenariat avec la Cité du Design permet d'accompagner les villes volontaires à réaliser leurs projets.

Au démarrage de cette mobilisation, 6 territoires pilotes ont bénéficié d'un soutien renforcé et sur-mesure afin de préfigurer les accompagnements en la matière.

➤ 52

villes accompagnées par la Cité du Design

Les accompagnements se poursuivent début 2024 pour une dizaine de villes parmi lesquelles : Limay, Verdun et Pamiers.

## Développer le design actif dans les communes Action Cœur de Ville

○ Projet emblématique de design actif

● Ville pilote design actif

● Ville accompagnée par la Cité du design

**Vichy** Ville ACV

**Biarritz** Ville hors ACV





[agence-cohesion-territoires.gouv.fr](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr)

