



# ATLAS NATIONAL 2023-2026

**Pour la résilience des  
territoires**



**T2 2024**





## 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 à mi-2024, 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



# 245

**communes retenues dans le  
programme Action coeur de ville**

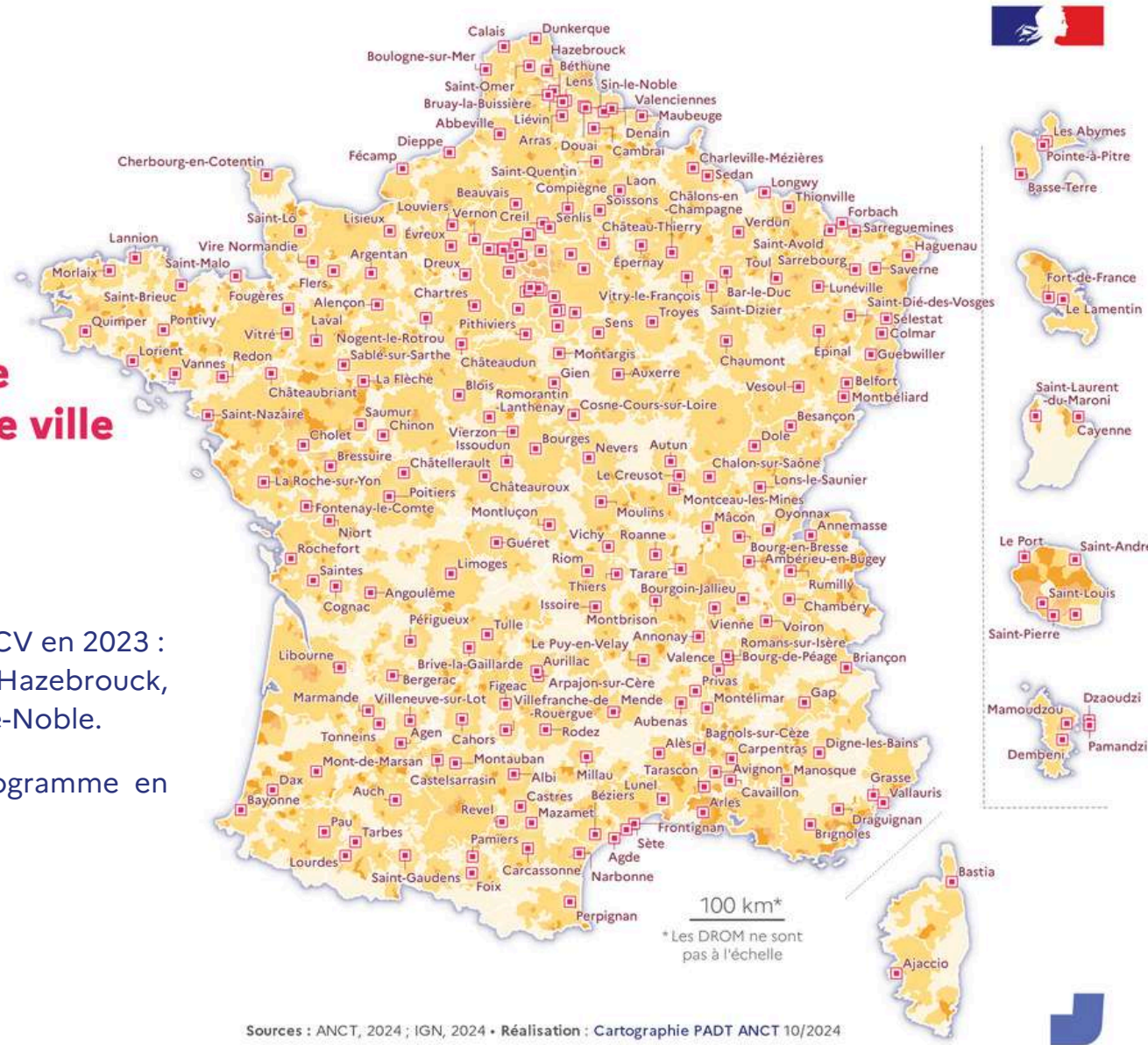
**au T2 2024**

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.

2 autres communes ont également rejoint le programme en 2024 : Frontignan et Annemasse.



**Scannez la  
carte ici.**



## CHIFFRES CLÉS

Au 30 juin 2024

**9 970 M€**

d'engagements  
financiers  
cumulés depuis  
2018

**251**

locaux subventionnés  
à hauteur de 25M par  
le FRLA dans des  
villes ACV

**80%**

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

**68%**

des projets  
Action cœur de  
ville livrés ou en  
cours

**29 412**

logements réhabilités  
ou construits avec un  
financement  
d'Action  
Logement

**529**

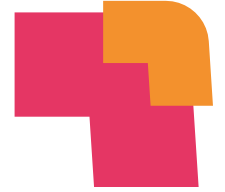
commerces et locaux  
d'activités restructurés  
par les foncières  
dont la BdT est  
actionnaire

**262 174**

logements  
subventionnés Anah  
dans les villes ACV,  
incluant  
MaPrimeRenov'

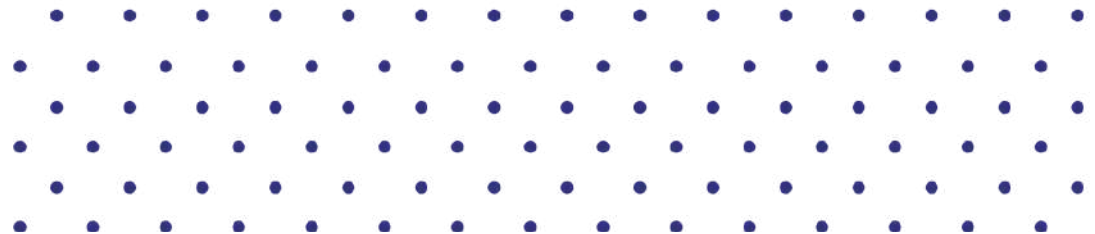
**1 954**

projets  
soutenus par le  
Fonds Vert  
dans 223 villes  
ACV



# INDICATEURS DE CONTEXTE

ATLAS - T2 2024



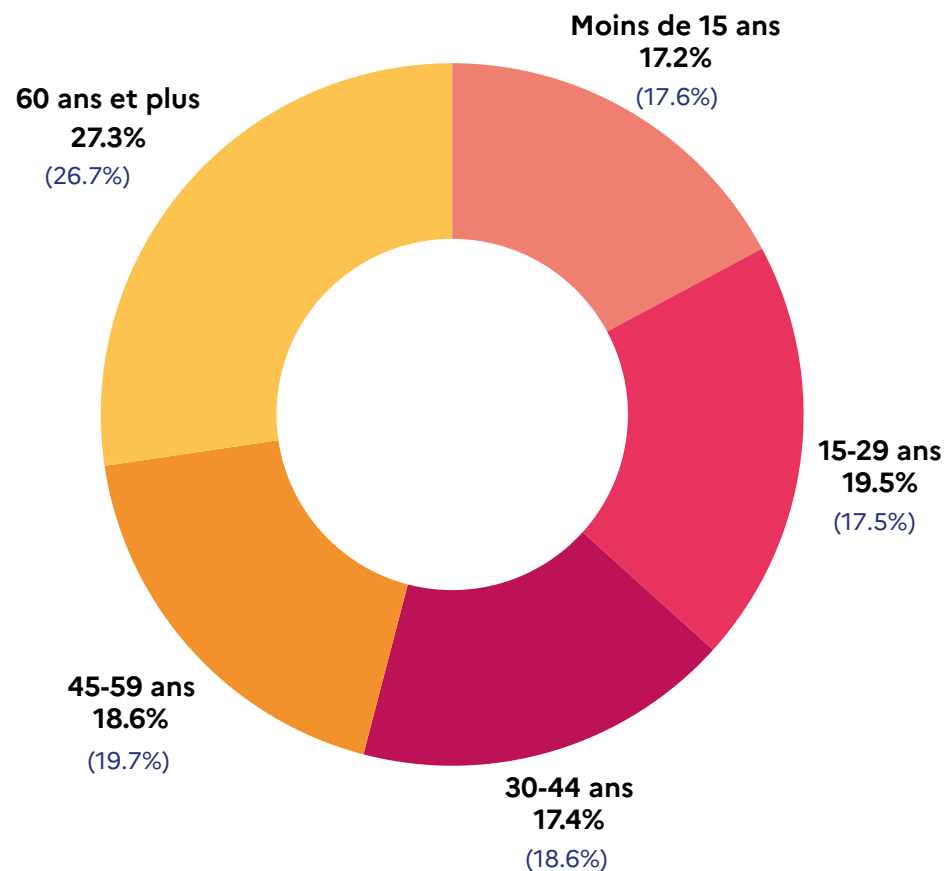
## INDICATEURS DE CONTEXTE

**7,8 Millions d'habitants  
vivent dans une commune ACV**

Soit plus de 11% de la population française

**36% des habitants ACV sont  
âgés de 30 à 49 ans**

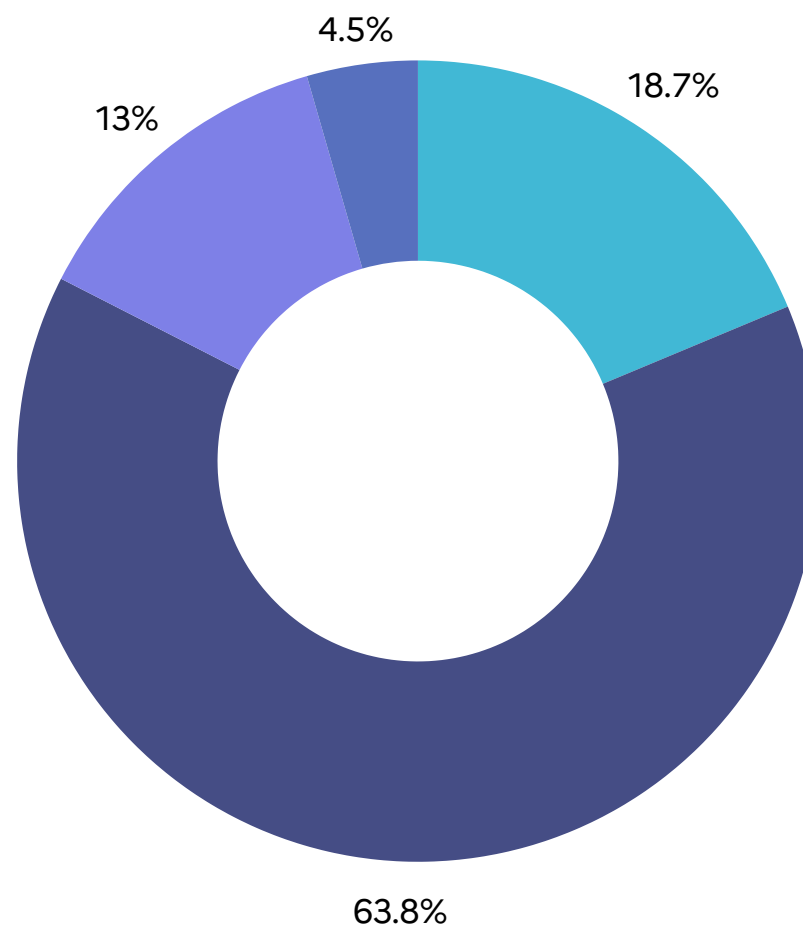
(38% au niveau national)

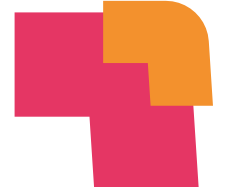


## INDICATEURS DE CONTEXTE

**77% des villes ACV ont entre  
15 et 75 000 habitants**

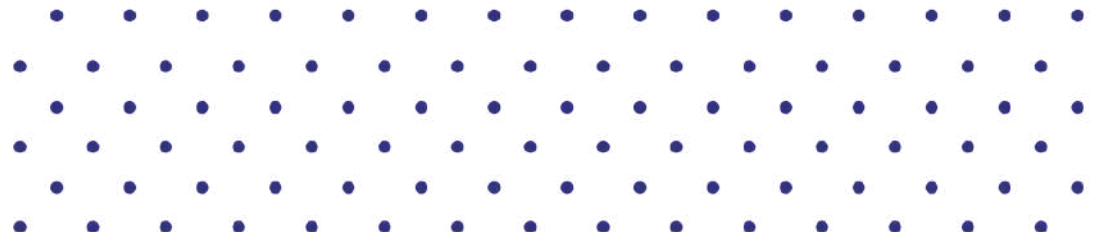
- Moins de 15 000 habitants
- Entre 15 et 50 000 habitants
- Entre 50 et 75 000 habitants
- Plus de 75 000 habitants





# INDICATEURS DE SUIVI

ATLAS - T2 2024





## 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 notamment par des prêts et des investissements.

\*Incluant les montants des subventions Fonds vert, DSIL, DETR et FNADT (ainsi que les montants accordés dans le cadre des fonds friches et du Fisac).

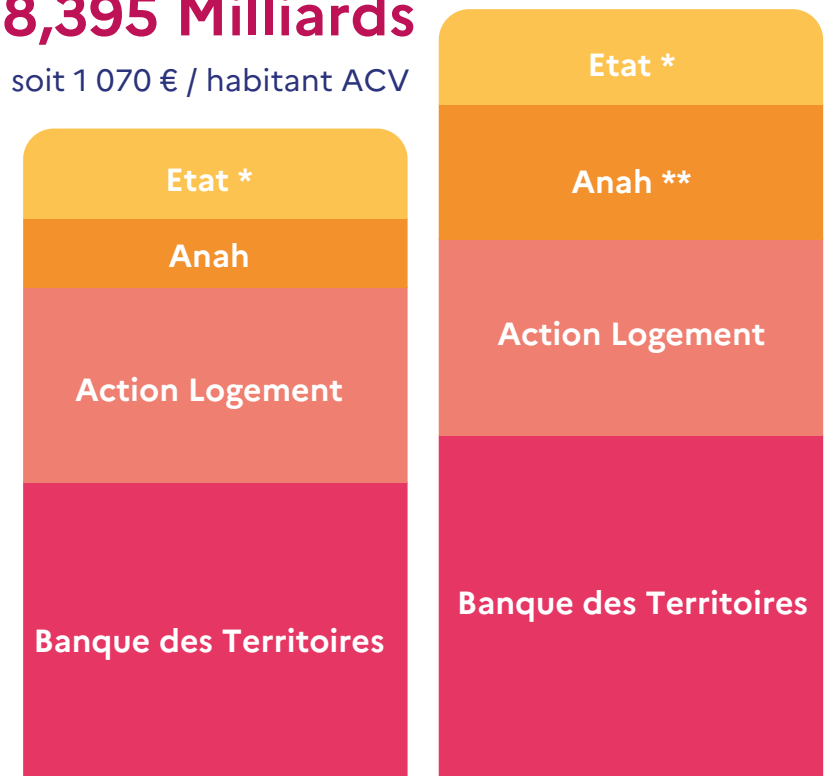
\*\*Depuis 2024, les montants Anah incluent le dispositif Ma Prime Renov' dans la comptabilisation des aides accordées par l'Anah.

**9,970 Milliards**

soit 1 261 € / habitant ACV

**8,395 Milliards**

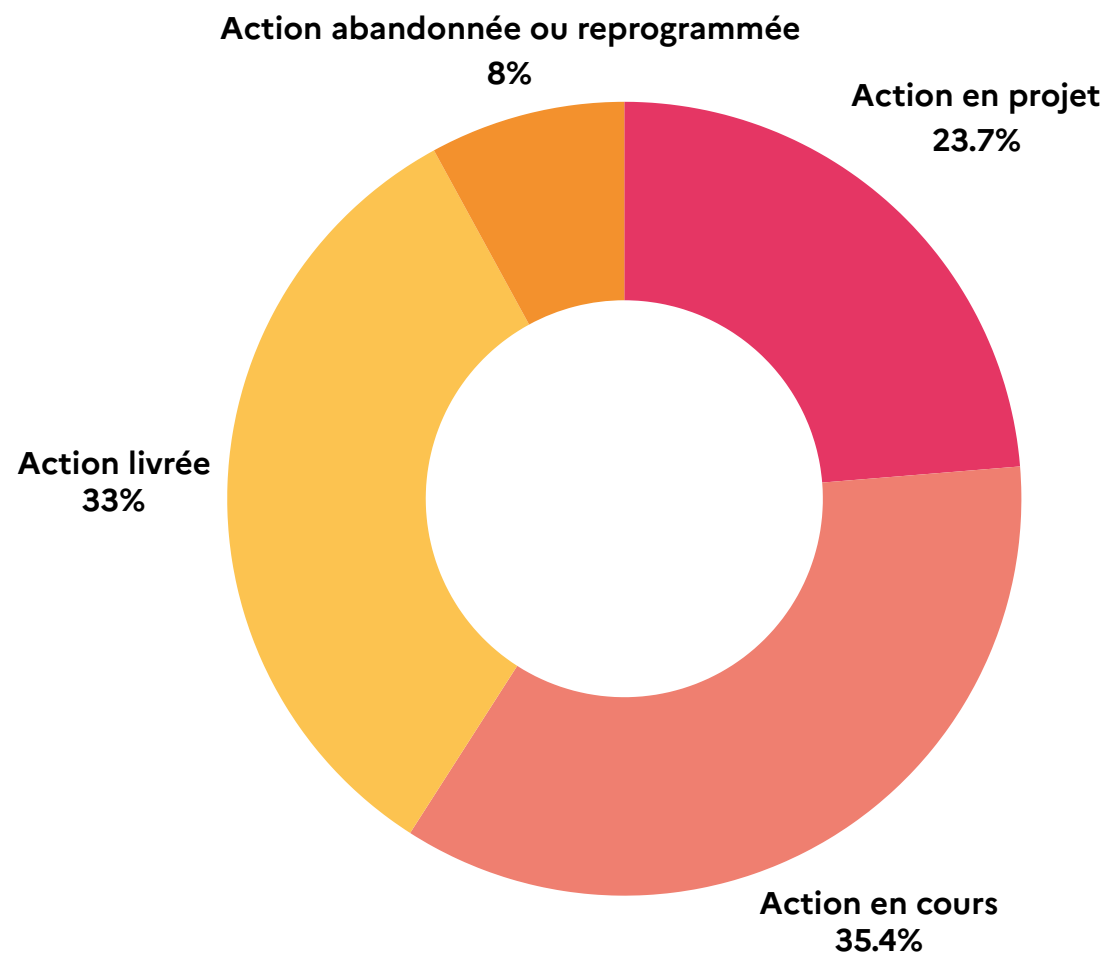
soit 1 070 € / habitant ACV



**4ème trimestre 2023**    **2ème trimestre 2024**

## DEPLOIEMENT DES PROJETS ACV

- **68% des projets ACV livrés ou en cours**
- **24% des projets ACV concernant l'espace urbain, le patrimoine ou les bâtiments publics**



# 5 AXES

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

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration :  
vers une offre attractive de l'habitat

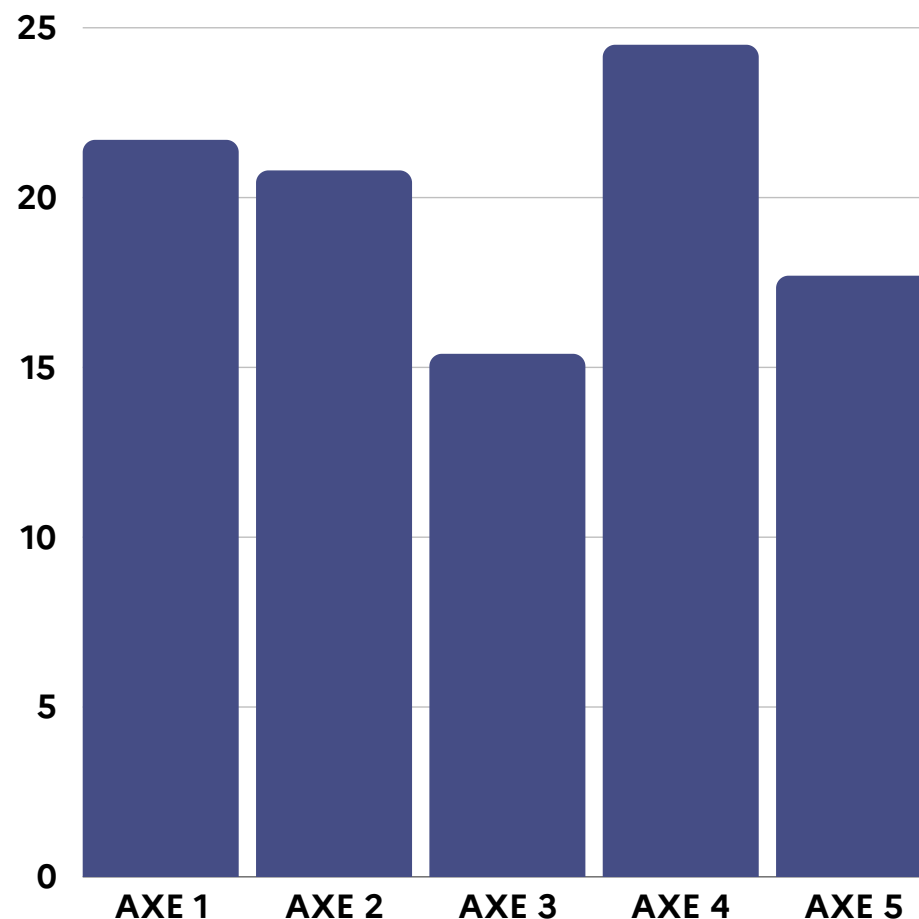
Axe 2 : Favoriser un développement économique  
et commercial équilibré

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

Répartition des projets ACV par  
axe prioritaire, en pourcentage





# 396 M€

de subventions Fonds Vert  
ont été attribuées jusqu'à mi  
2024 pour 1 954 projets dans  
223 communes ACV

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

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.

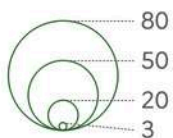


# FONDS VERT

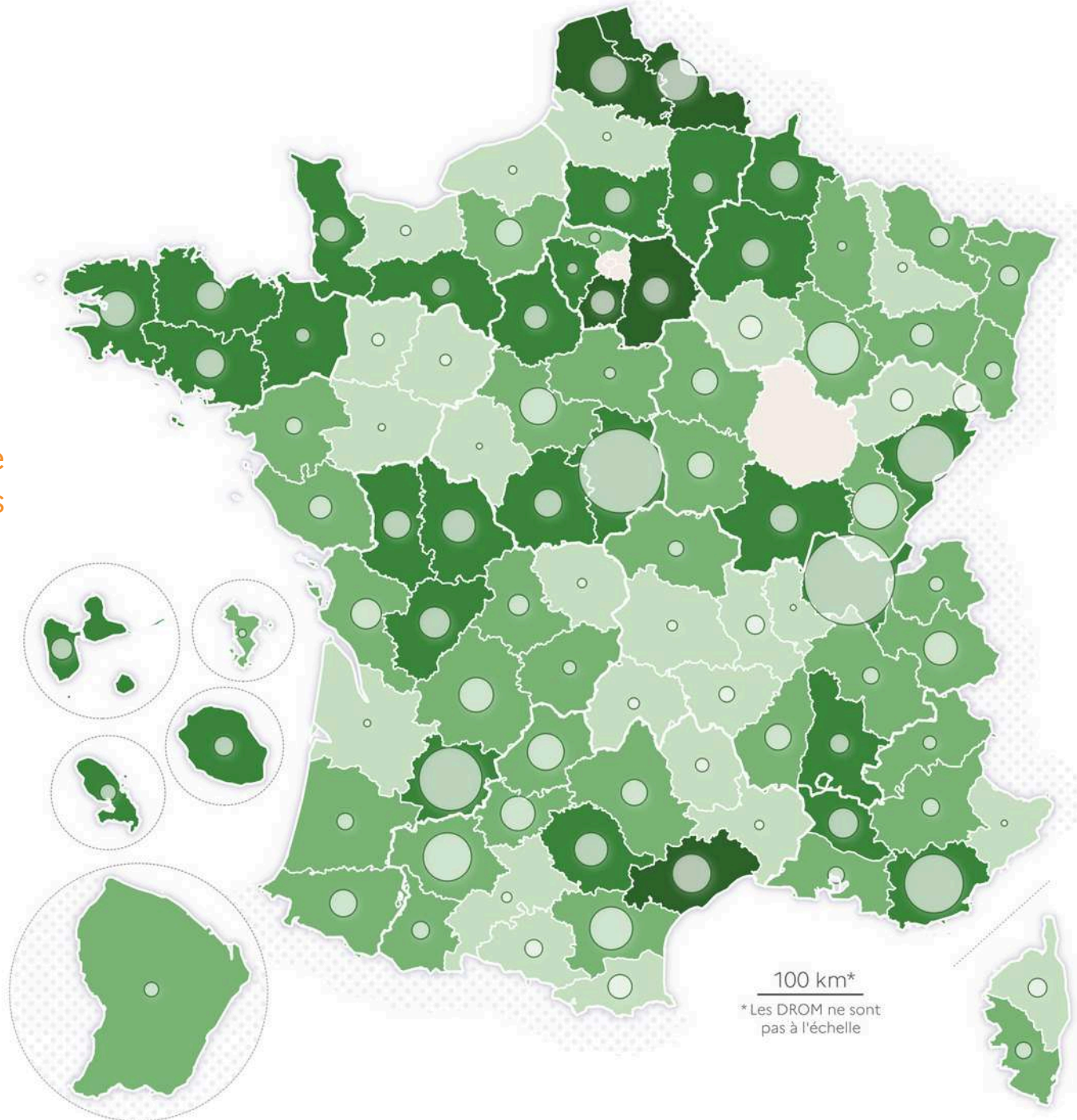
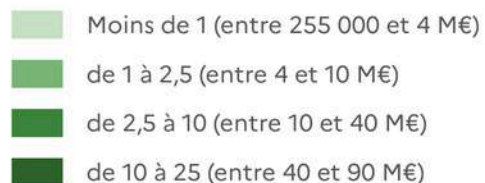
Lecture : Plus les points sont volumineux, plus le nombre de projets bénéficiant du Fonds vert sur le département est important. Plus les départements sont foncés, plus les montants des subventions sont élevés.

➔ **1 954**  
projets subventionnés par le  
Fonds vert dans 223 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



# OPÉRATIONS DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

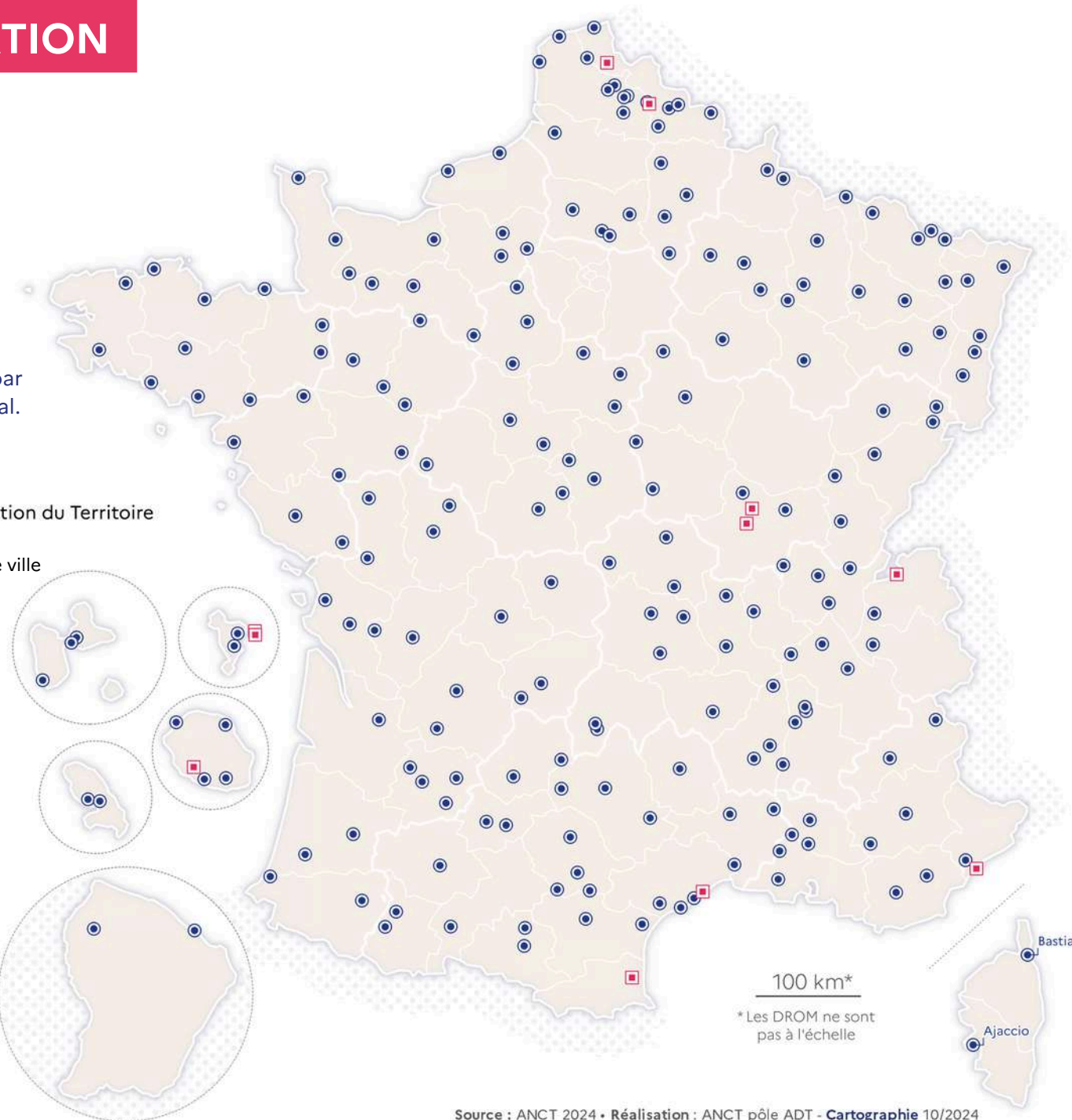
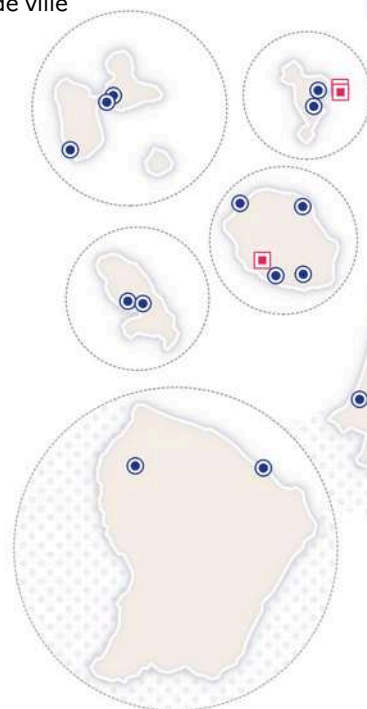
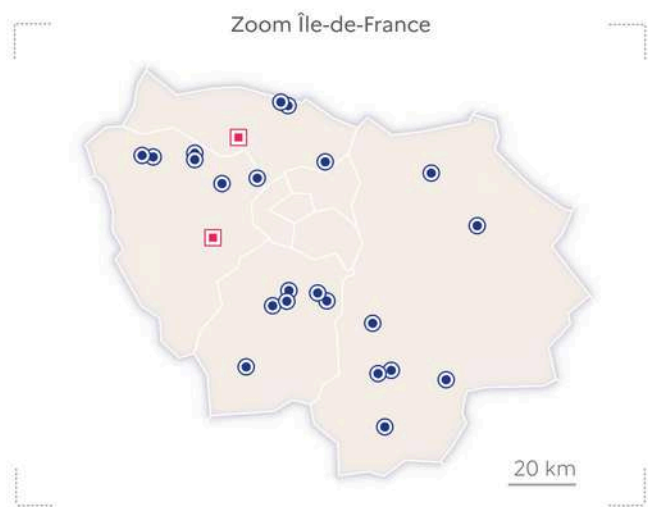
➤ **232**  
communes ACV sont couvertes  
par une ORT

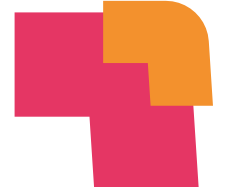
soit 95% des 245 communes du programme.

Au niveau national, 2 290 communes sont couvertes par une ORT. Les communes ACV représentent 11% du total.

## Communes signataires d'une ORT

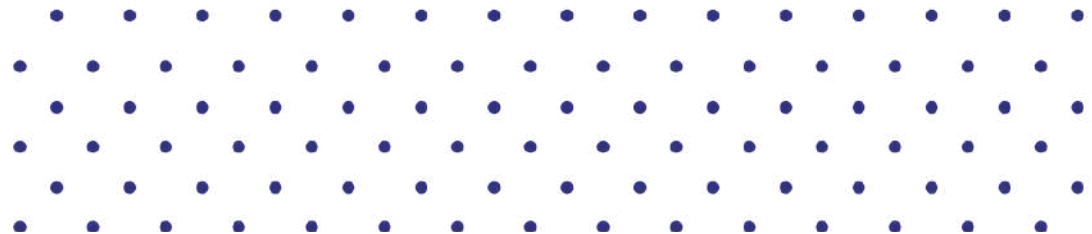
- Commune ACV engagée dans une Opération de Revitalisation du Territoire
- Autre commune bénéficiaire du programme Action coeur de ville





# INDICATEURS D'IMPACT

ATLAS - T2 2024






# 262 174

## logements rénovés grâce aux aides de l'Anah dans des 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 1,7Mds€ qui ont été engagés par l'ANAH dans les communes ACV, incluant notamment le dispositif Ma Prime Renov'.

Ce montant inclut également 100M€ d'ingénierie (études pré-opérationnelles et cofinancement de postes de chefs de projet dans 176 communes ACV) et 22M€ consacrés à des opérations RHI-THIRORI.



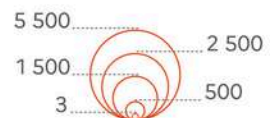
Depuis le lancement du programme en 2018, 258 conventions OPAH (OPAH simples, OPAH-RU, OPAH-CD ou OPAH-RR) ont été contractualisées, couvrant ainsi 175 communes ACV.

111 des communes ACV hébergent un espace Conseil France Renov', soit 45%.

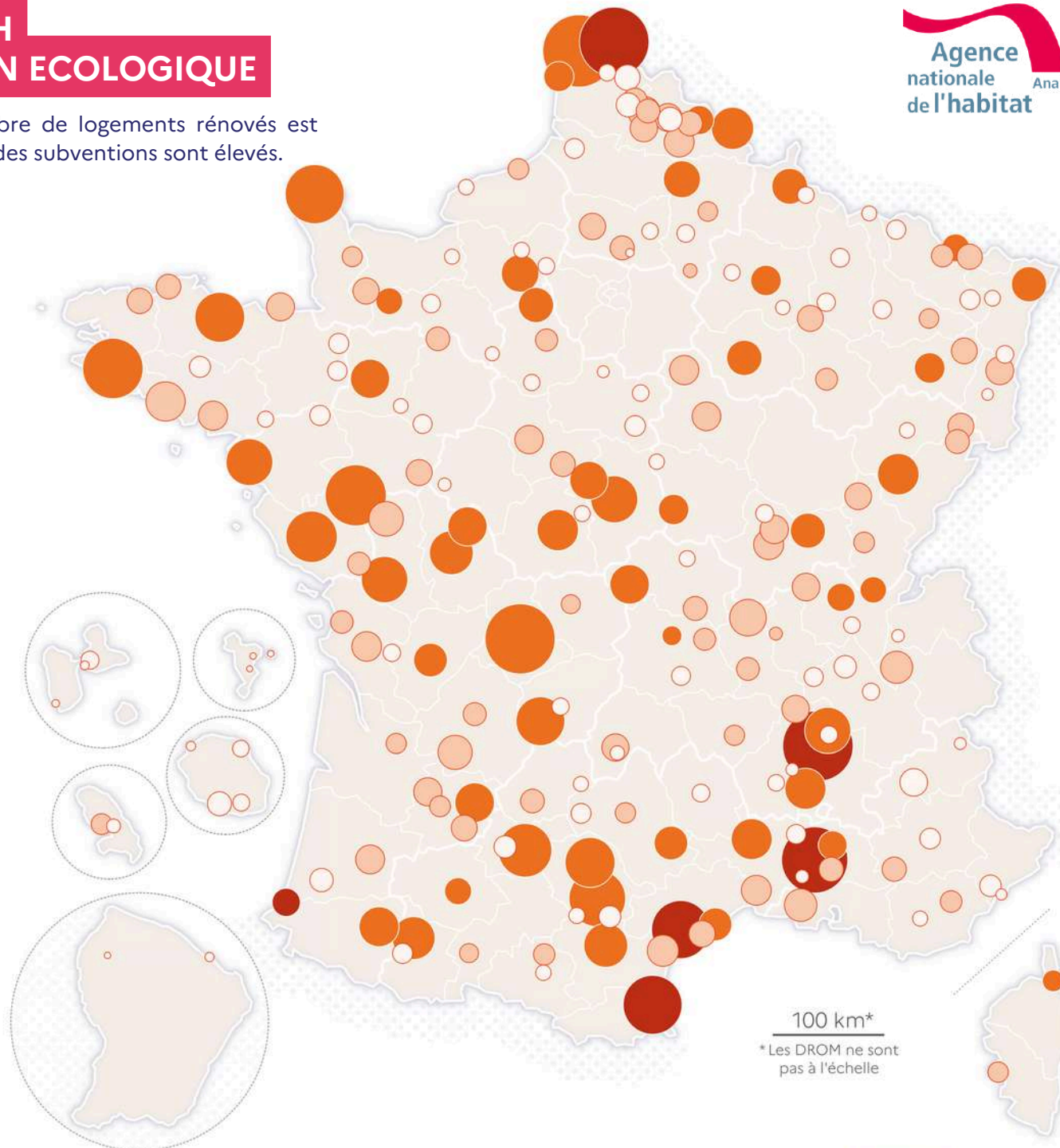
# LOGEMENTS RENOVES PAR L'ANAH DANS UN OBJECTIF DE TRANSITION ECOLOGIQUE

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.

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



Part des subventions de l'Anah par rapport au montant total  
des subventions Anah allouées pour des communes ACV



Zoom Île-de-France

20 km

# VACANCE DE LOGEMENTS

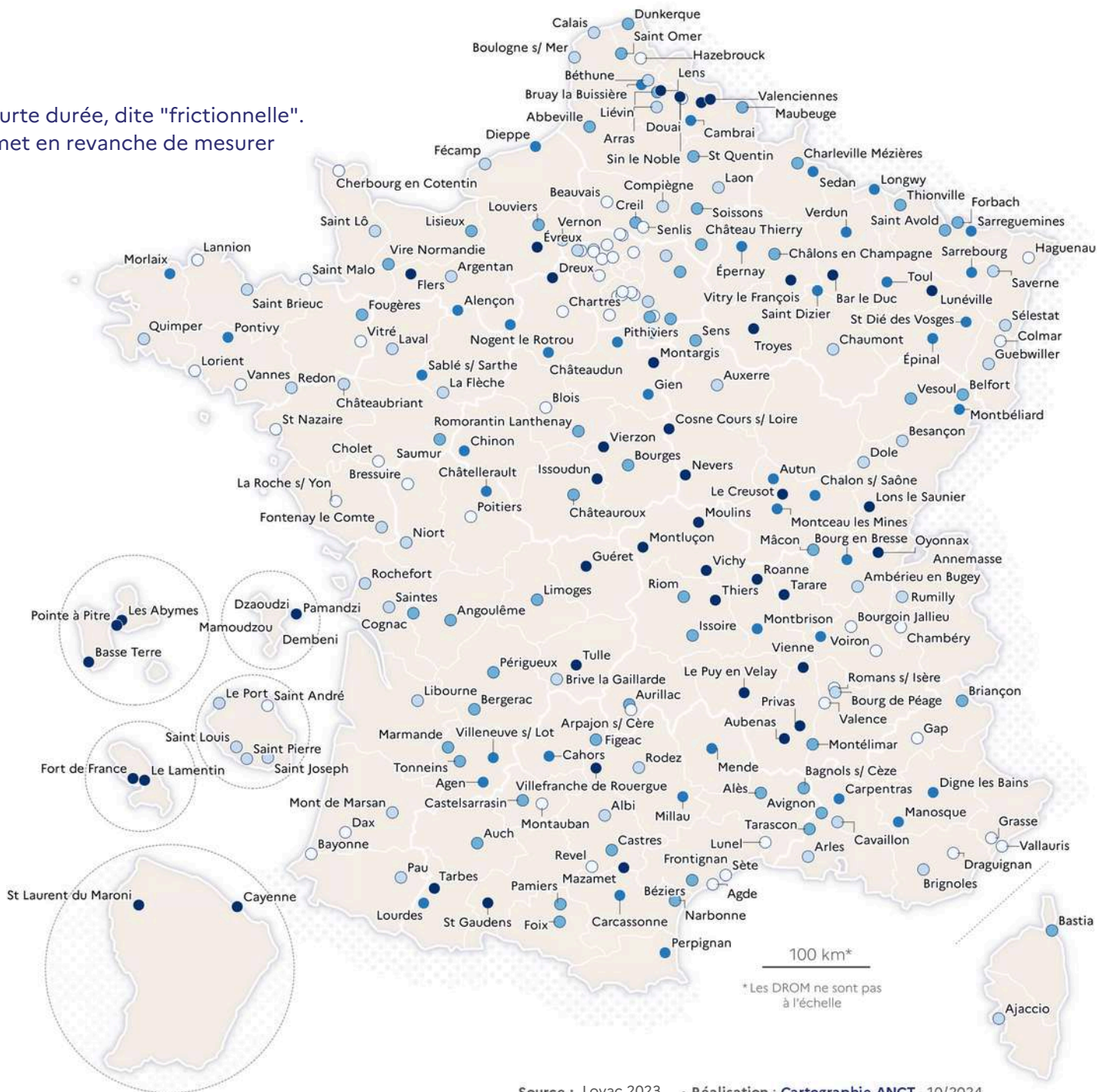
La majorité des logements vacants le sont pour une courte durée, dite "frictionnelle". La vacance de longue durée (deux ans ou au-delà) permet en revanche de mesurer la vacance dite "structurelle" des logements.

4,7%

de taux de vacance de longue durée en 2023 dans les communes Action cœur de ville, pour 4,6% en 2022.

Part de vacance longue durée dans le parc privé en 2024, en %, par commune ACV

- 0 à 3
- 3 à 4
- 4 à 5
- 5 à 7
- 7 ou plus



# VACANCE COMMERCIALE

➤ **12,1 %**

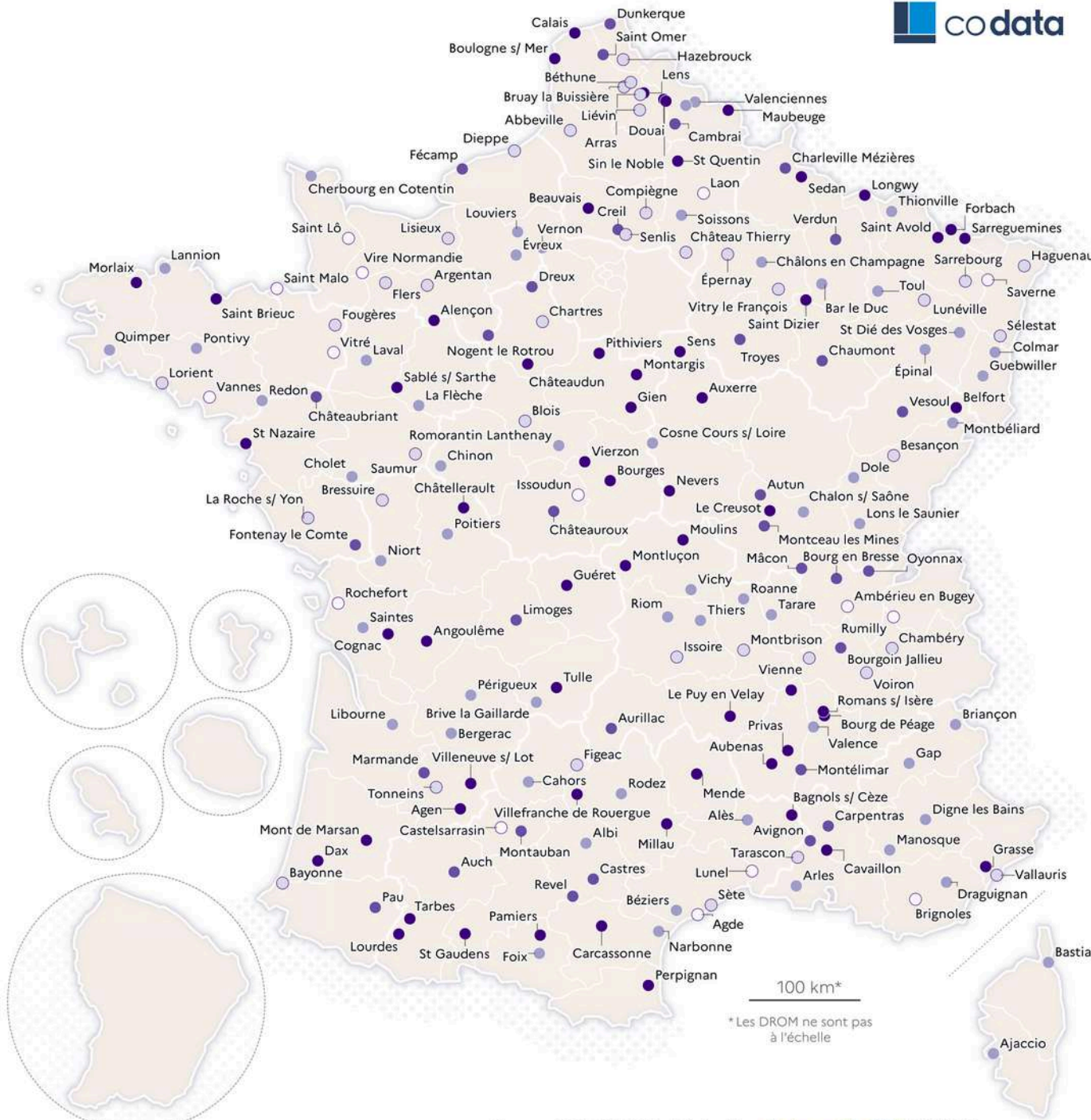
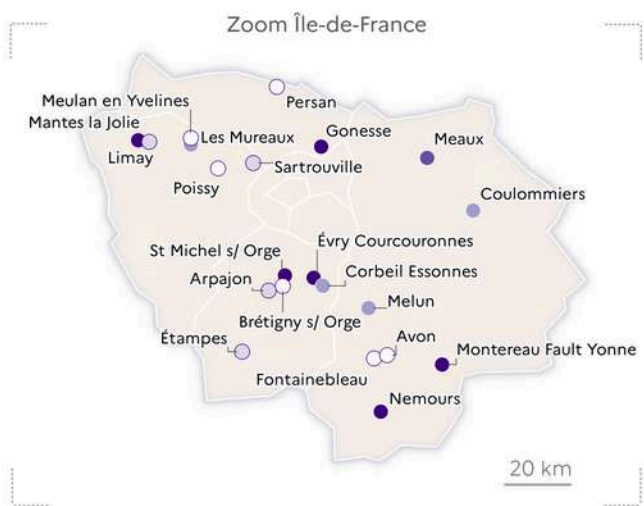
de taux de vacance commerciale en 2023 dans les communes Action cœur de ville.

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 2023, en %, par commune ACV

- de 0 à 6
- de 6 à 9
- de 9 à 12
- de 12 à 14
- de 14 ou plus



# BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER

➤ **66%**

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

➤ **+ 2%**

de hausse moyenne de ventes immobilières entre 2018 et 2023. La crise immobilière de 2023 vient rompre la dynamique de hausse des ventes observée précédemment.

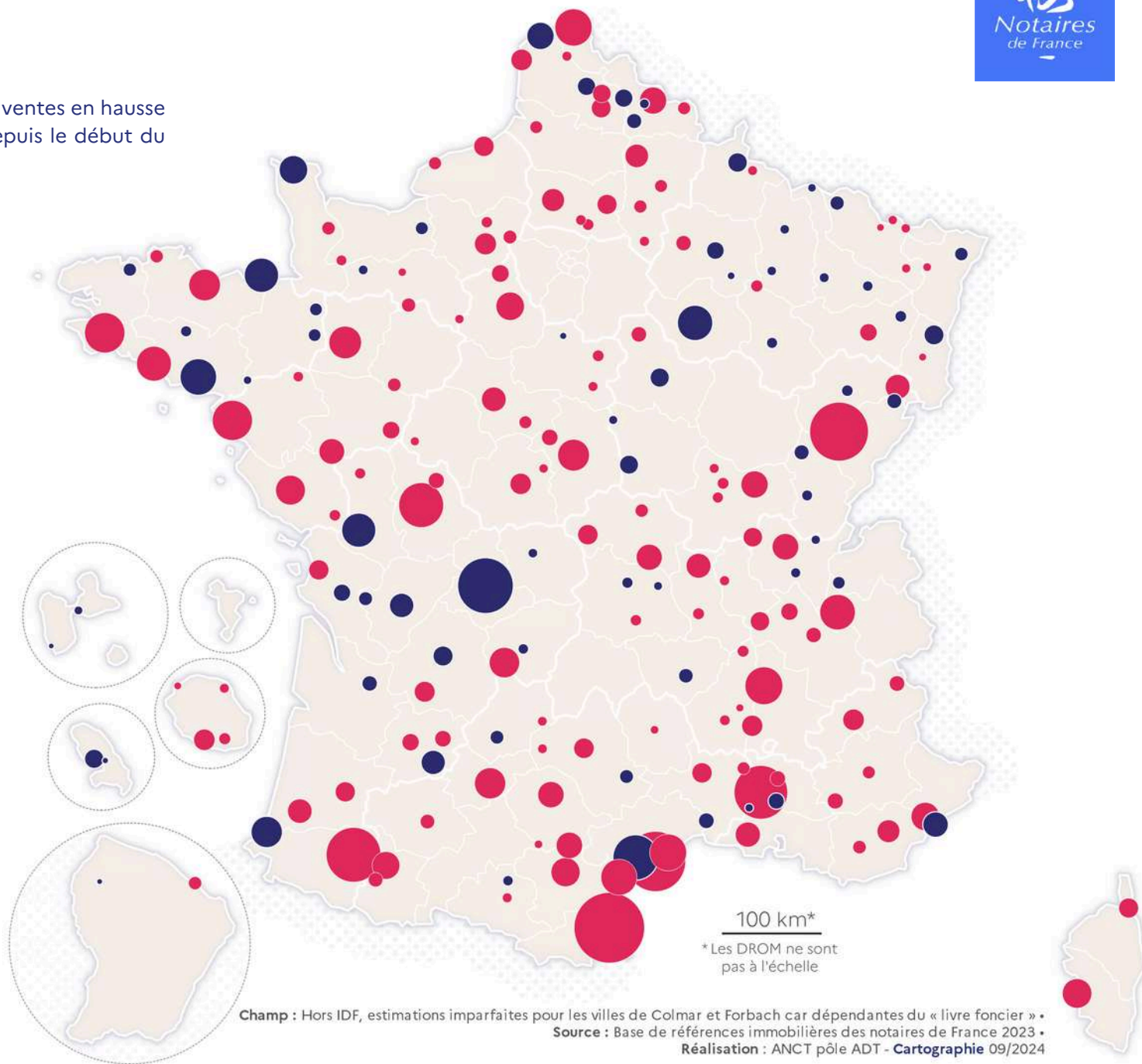
➤ **122 770**

logements vendus en 2023 dans les villes ACV.

## Évolution du volume de ventes entre 2018 et 2023

- Tendence en baisse
- Tendence 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, estimations imparfaites pour les villes de Colmar et Forbach car dépendantes du « livre foncier » •

Source : Base de références immobilières des notaires de France 2023 •

Réalisation : ANCT pôle ADT - Cartographie 09/2024

## BAROMÈTRE DU CENTRE-VILLE

Chaque année depuis 2020, le programme Action Cœur de ville réalise en partenariat avec Centre-ville en Mouvement un baromètre du centre-ville réalisé par l'institut CSA.

Ce baromètre permet notamment de mesurer la perception des habitants vis-à-vis du programme ACV et de l'évolution de leurs pratiques et usages des centres-villes.



Scannez le  
baromètre ici.



➤ **80 %**

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

➤ **29 %**

des habitants des villes ACV habitent en centre-ville (24% pour l'ensemble du territoire)

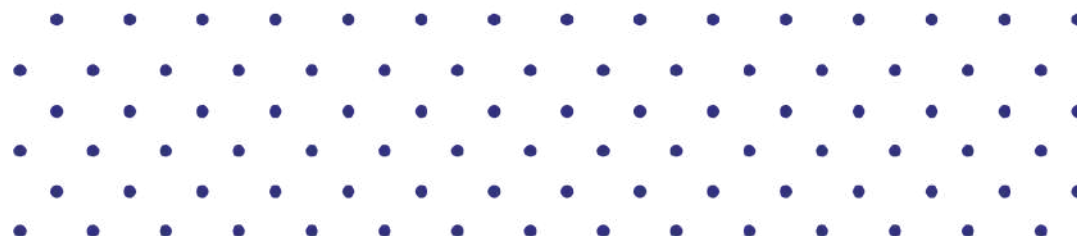
➤ **+10 points**

concernant l'attachement des habitants des villes ACV à leur centre-ville : en 2024, 70% des habitants ACV se disent attachés à leur centre-ville pour 60% en 2020.



# EXPÉRIMENTATIONS & INNOVATIONS

ATLAS - T2 2024







# ACCOMPAGNEMENTS EN MATIERE DE TRANSITION ECOLOGIQUE

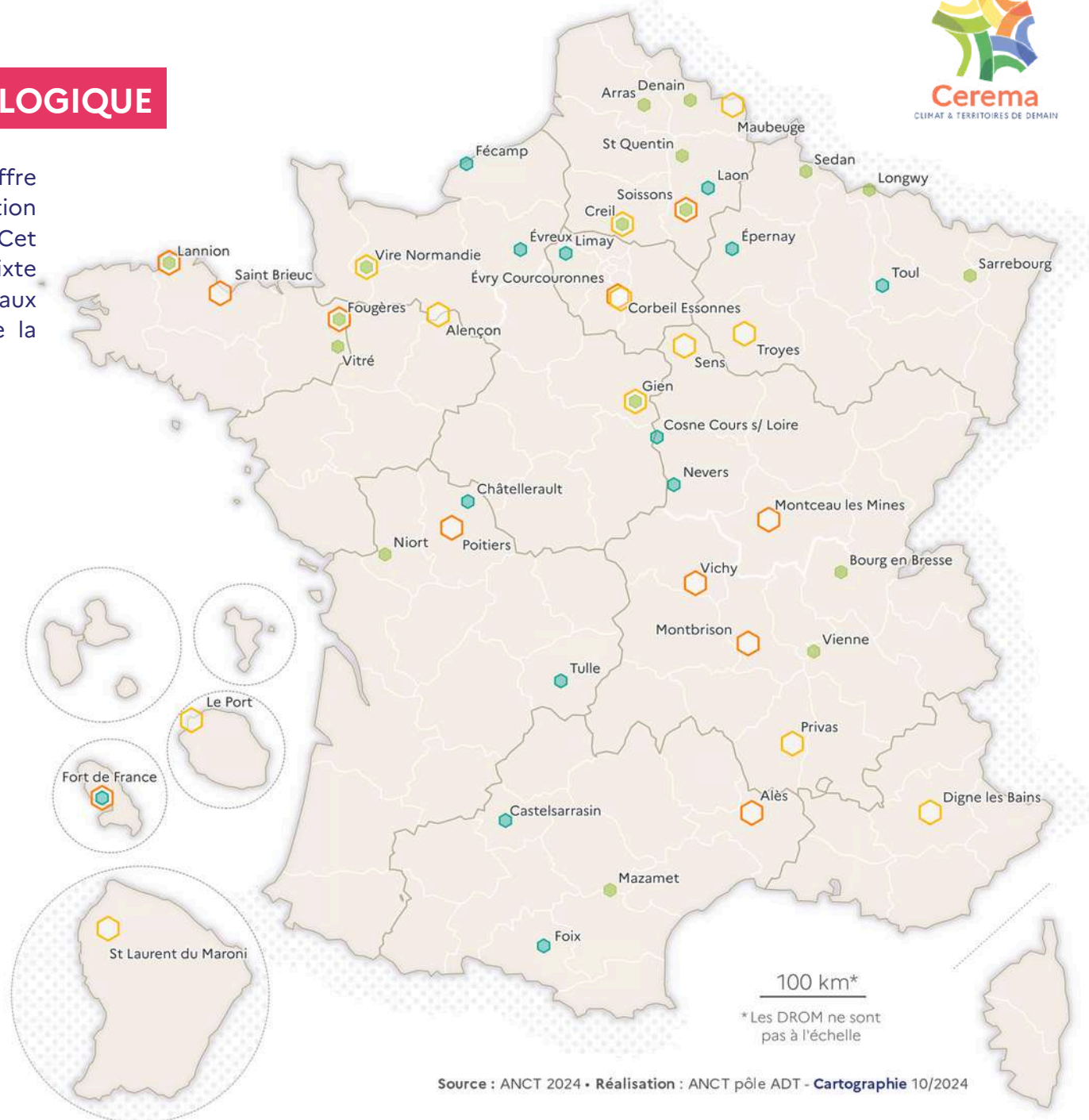
Le Cerema et l'ANCT proposent une offre d'accompagnement en matière de transition écologique à destination des collectivités ACV. Cet accompagnement individuel, collectif ou mixte individuel & collectif selon les thématiques permet aux collectivités de se doter des clés pour poursuivre la territorialisation de la planification écologique.

➤ **53** accompagnements sont proposés à plus de 40 villes, en 2024

## Thématiques des accompagnements

-  Adaptation au changement climatique
-  Mobilités décarbonées
-  Nature en ville
-  Sobriété foncière

— Découpage des directions territoriales du Cerema





# TERRITOIRES PILOTES DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

11 territoires engagés dans une démarche privilégiant 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".

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 « ZAN » 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

Le guide dresse un portrait des territoires engagés dans la démarche

## Territoires pilotes de sobriété foncière

- ◆ Territoires lauréats 2020
- ◆ Territoires lauréats 2022



# RÉINVENTONS NOS COEURS DE VILLE

## SESSION 1

PUCA

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

Objectif : faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains innovants valorisant le patrimoine architectural, paysager et urbain dans les cœurs de ville.



44

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

sur la première session de l'expérimentation

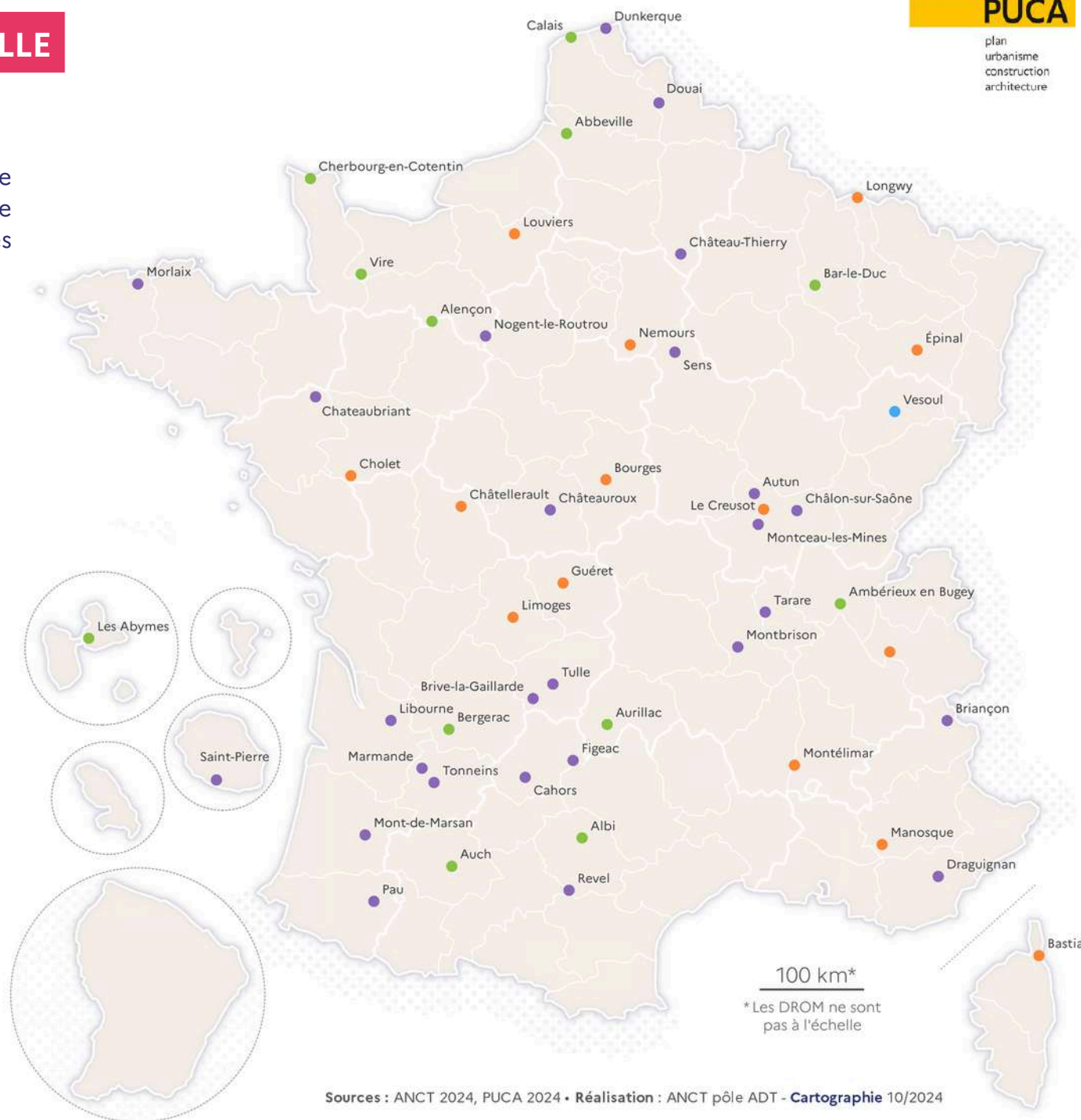


22

sites ayant désigné un lauréat  
pour opérationnaliser leurs projets

Avancement des appels à  
candidatures au 1er septembre 2024

- en préparation
- en cours
- avec lauréat désigné
- infructueux



# RÉINVENTONS NOS COEURS DE VILLE

## SESSION 2

Après le succès de la 1ère édition et des premières réalisations, 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.



16

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

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

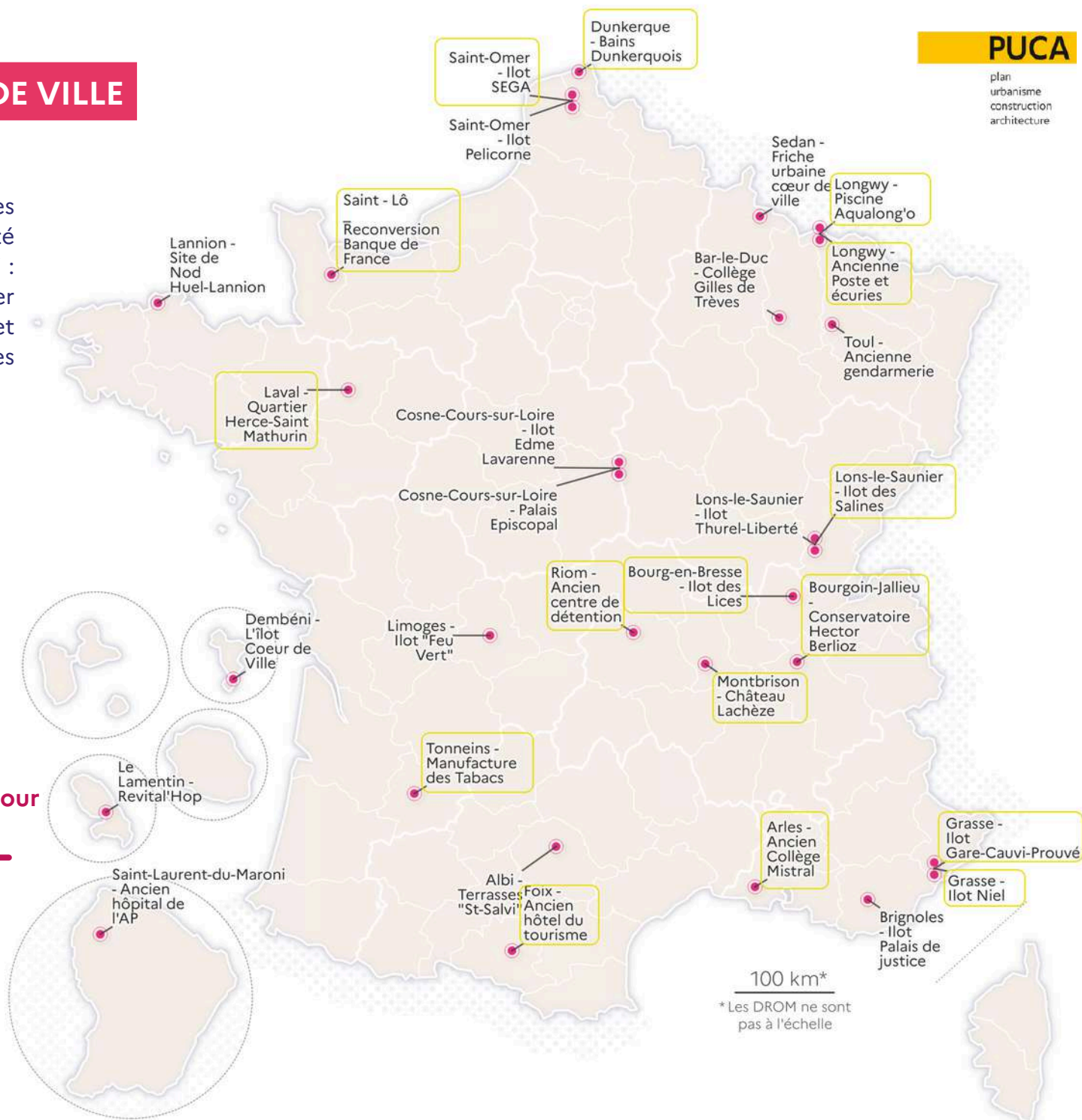


Scannez le QR code pour consulter le guide

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

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

□ Sites ayant lancé des appels à candidatures



# DÉVELOPPER LE DESIGN ACTIF

73

villes accompagnées

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. L'accompagnement a permis d'accompagner les villes volontaires à réaliser leurs projets.

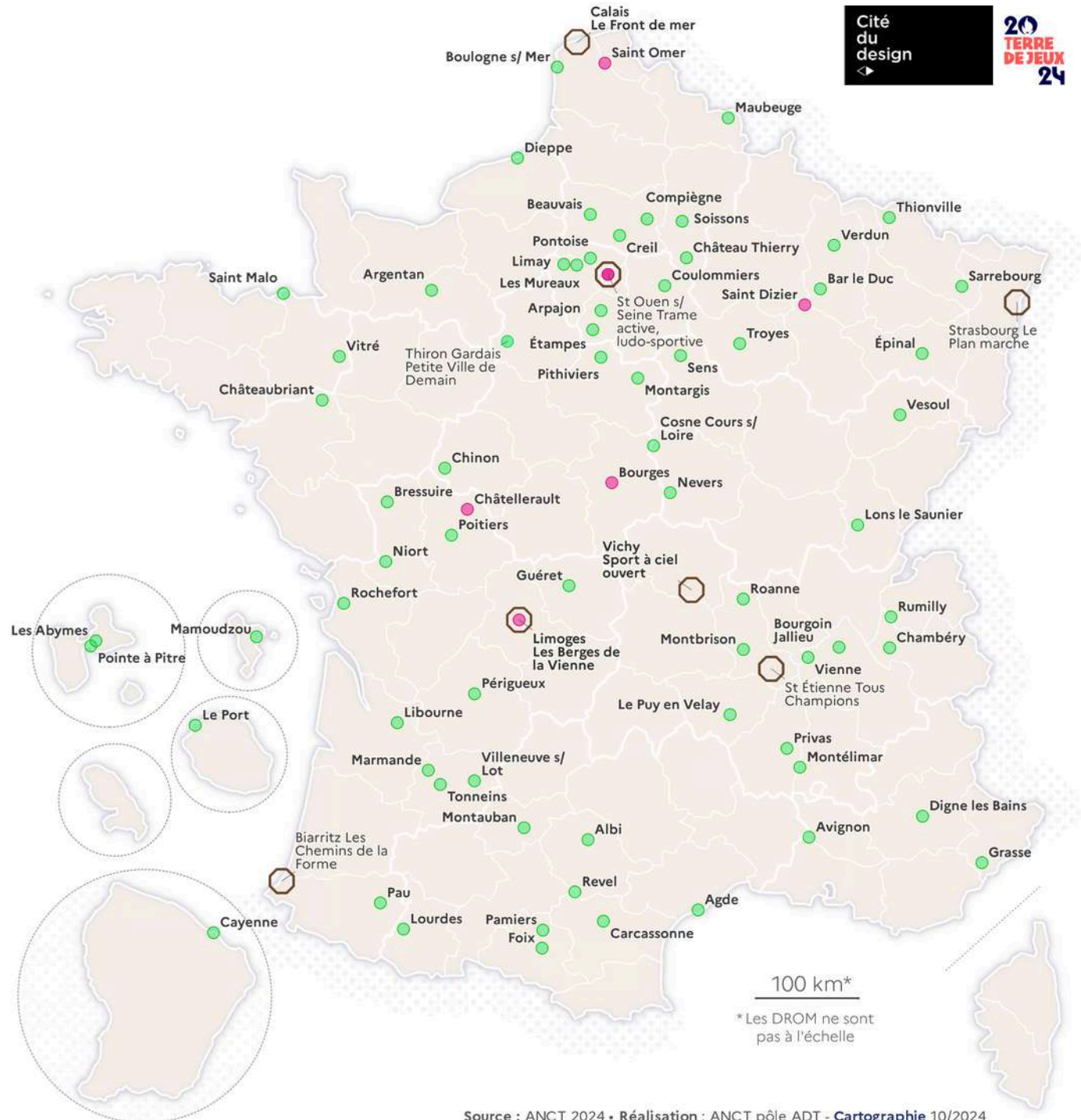
Au démarrage de cette mobilisation, 6 territoires pilotes ont bénéficié d'un soutien renforcé et sur-mesure afin de préfigurer les accompagnements en la matière.

- Ville pilote accompagnée par la Cité du Design
- Ville accompagnée par la Cité du Design
- ⊗ Projet emblématique et ville pilote

Vichy Ville ACV

Biarritz Ville hors ACV

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





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

