



Edition septembre 2021

Guide du programme national Action Cœur de Ville


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

.....	1
1. PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME	5
1.1. LES OBJECTIFS : REVITALISER LES CENTRES-VILLES DES VILLES MOYENNES	5
1.2. LES MOYENS : CINQ MILLIARDS D'EUROS SUR CINQ ANS	6
1.3. LA DEMARCHE : UN DISPOSITIF SOUPLE POUR UNE APPROCHE TRANSVERSALE.....	7
1.3.1. Une approche transversale	7
1.3.2. Un dispositif souple et partenarial s'appuyant sur une convention-cadre pluriannuelle	9
1.4. UN PROGRAMME QUI S'ENRICHIT CONTINUUELLEMENT.....	11
2. TROIS ECHELLES DE GOUVERNANCE	14
2.1. ECHELLE LOCALE	14
2.1.1. Acteurs	14
2.1.2. Instances	15
2.2. ECHELLE REGIONALE	16
2.2.1. Institutions et acteurs	16
2.2.2. Instances	16
2.3. ECHELLE NATIONALE	17
2.4. VUE D'ENSEMBLE DE LA GOUVERNANCE DU PROGRAMME.....	18
3. MODE D'EMPLOI DU PROGRAMME (2020-2022)	20
3.1. PHASE DE DEPLOIEMENT ET D'EVALUATION (2020-2022)	20
3.2. VADE-MECUM : ENGAGEMENT D' ACTIONS MATURES PENDANT LA PHASE D 'INITIALISATION ET AJOUT DE NOUVELLES ACTIONS A L'AVENANT DE PROJET APRES SIGNATURE.....	23
3.2.1. Engagement d'actions matures pendant la phase d'initialisation	23
3.2.2. Ajout de nouvelles actions après signature de l'avenant de projet	24
3.3. SCHEMA SYNTHESE DES ETAPES DU PROJETACV	25
4. LA CONVENTION ORT	25
4.1. HOMOLOGUER LA CONVENTION-CADRE ACTION CŒUR DE VILLE EN CONVENTION ORT	26
4.2. LE CAS D'ORT ASSOCIANT PLUSIEURS VILLES:	26
5. MODALITES D'INTERVENTION DE L'ETAT ET DES PARTENAIRES FINANCIERS DU PROGRAMME	27
5.1. MODALITES D'INTERVENTION DE L'ETAT	27
5.2. MODALITES D'INTERVENTION DE L'ANCT	28
5.2.1. Appui en ingénierie pour l'accompagnement de projets sur mesure	29
5.2.2. Appui opérationnel de l'ANCT en matière de restructuration commerciale et immobilière	29
5.2.3. Appui aux diagnostics territoriaux.....	32
5.2.4. Fabriques prospectives	32

5.3.	MODALITES D'INTERVENTION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES	34
5.4.	MODALITES D'INTERVENTION D'ACTION LOGEMENT	43
5.5.	MODALITES D'INTERVENTION DE L'ANAH	50
5.6.	COFINANCEMENT DES AIDES A L'INGENIERIE DE L'ANAH ET DE LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES ET POUR LE SUIVI+ANIMATION DES OPAH-RU	57
5.7.	MODALITES D'ARTICULATION DES AIDES AUX TRAVAUX DE L'ANAH AVEC LES SUBVENTIONS ET PRET D'ACTION LOGEMENT	58
5.8.	MODALITES D'INTERVENTION DU CEREMA.....	58
6.	ARTICULATION AVEC LES OUTILS ET DISPOSITIFS EXISTANTS	62
6.1.	LES PROGRAMMES NATIONAUX DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU ET PNRQAD) SOUTENUS PAR L'ANRU	62
6.2.	LA DEMARCHE « ATELIERS DE TERRITOIRE »	68
6.3.	LA DEMARCHE « ECOQUARTIER »	69
7.	NOUVEAUX PARTENARIATS DU PROGRAMME	72
7.1.	CNAM	72
7.2.	COJO PARIS 2024	73
7.3.	FIN INFRA	73
7.4.	SIAGI	75
7.5.	ENEDIS	83
7.6.	L'ADRC – AGENCE POUR LE DEVELOPPEMENT REGIONAL DU CINEMA.....	85
7.7.	LE CNFPT	86
7.8.	LE CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT	87
7.9.	VAL'HOR, L'INTERPROFESSION DU PAYSAGE ET DU VEGETAL.....	87
8.	INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES AUTRES MOYENS MOBILISABLES DANS LE CADRE DU PROGRAMME	88
8.1.	AGENCES D'URBANISMES	88
8.2.	CHAMBRES CONSULAIRES.....	90
8.3.	LES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL.....	91
8.4.	LES ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES.....	93
8.5.	BUREAUX D'ETUDE SPECIALISES	95
8.6.	LA COMMUNAUTE PROFESSIONNELLE.....	95
8.6.1.	<i>Le Forum des solutions</i>	95
8.6.2.	<i>Site internet</i>	97
8.6.3.	<i>Page Aides-Territoires</i>	97
8.6.4.	<i>Conseil d'orientation</i>	97
8.6.5.	<i>Newsletter Action Cœur de Ville</i>	98

8.6.6.	<i>E-communauté</i>	98
9.	ANNEXES	99
9.1.	LISTE DES COMMUNES RETENUES.....	99
9.2.	CARTE DES VILLES RETENUES.....	109
9.3.	KIT DE COMMUNICATION ACTION CŒUR DE VILLE	110
9.4.	MODELE DE L'AVENANT DE PROJET	110
9.5.	MODELE DE FICHE ACTION.....	118
9.6.	REFERENTIEL D'EVALUATION	121
9.7.	SCHEMA : BOITE A OUTILS DE L'ANAH	129
9.8.	MODALITES D'ARTICULATION DES AIDES AUX TRAVAUX DE L'ANAH AVEC LES SUBVENTIONS ET PRET D'ACTION LOGEMENT	130

1. PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME

1.1. Les objectifs : revitaliser les centres-villes des villes moyennes

Pôles essentiels du maillage territorial, entre les communes rurales et les grandes agglomérations et métropoles, les villes moyennes, qui jouent un rôle de centralité au sein des régions, n'ont pas réellement fait l'objet de politiques publiques de l'Etat ciblées sur les enjeux de revitalisation ces dernières décennies. Certaines de ces villes présentent pourtant les caractéristiques de territoires délaissés ou dévitalisés, pour lesquels une action publique spécifique s'impose afin de lutter contre les fractures territoriales. D'autres, bien que moins en difficulté, doivent être soutenues dans leur fonction de centralité.

L'État a déjà soutenu les villes moyennes par différents dispositifs. Après les contrats de villes moyennes en 1973 et l'expérimentation « Villes moyennes témoins » en 2007, elles ont par exemple bénéficié de la Dotation de soutien à l'investissement public local (DSIL) : en 2017, 146 communes centres et 50 intercommunalités ont bénéficié d'une aide au titre d'une des deux enveloppes de la DSIL, soit près de 121 millions d'euros pour 442 projets. De plus, de nombreuses villes moyennes sont concernées par un contrat de ville et/ou par le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Par ailleurs, à travers son organisme interministériel de recherche et d'expérimentation le Plan Urbanisme Construction Architecture (Puca), l'État encourage depuis plusieurs années l'innovation dans les cœurs de villes. Le Puca conduit ainsi des programmes de recherche traitant des villes moyennes, comme l'étude comparative « Les villes moyennes dans la représentation et les stratégies d'aménagement territorial éclairages anglais, allemands et italiens ». Le programme « Popsu Territoires » engage également 20 petites villes à questionner leur modèle de développement et à évaluer leur potentiel de transformation sociale, économique urbaine et architecturale.

Entre 2014 et 2017, la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts avait initié, pour sa part, une démarche expérimentale destinée à accompagner la redynamisation des centres villes fragilisés des villes de 20 à 100 000 habitants : les « Centres Villes de Demain ».

Action Logement, dans sa nouvelle forme issue de la réforme voulue par les partenaires sociaux, renforce son ancrage territorial au service du logement des salariés des entreprises, en travaillant au plus près des acteurs locaux publics et privés. La revitalisation des centres des villes moyennes est pour elle un enjeu important qui doit permettre d'améliorer et de développer l'offre aux salariés en contribuant à l'emploi hors des métropoles.

Considérant la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes comme une priorité nationale, le président de la République a exprimé, dès la première Conférence Nationale des Territoires, la volonté de l'Etat de lancer un programme qui engage l'ensemble du Gouvernement et un partenariat d'acteurs sur la durée de la mandature.

Il vise à créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes en mobilisant les moyens de l'État (au plan central et déconcentré) et de ses partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de territoire portés par les communes centres, avec leurs intercommunalités.

Le programme Action Cœur de Ville a été annoncé par le Premier ministre lors de la seconde Conférence Nationale des Territoires à Cahors en décembre 2017. Il a été engagé dès 2018. Il est piloté par le ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

Il concerne 222 villes ou binômes de villes¹ sélectionnés le 26 mars 2018, sur proposition du ministre chargé de la Cohésion des territoires, par le Comité national de pilotage.

La démarche d'accompagnement proposée à ces territoires bénéficiaires donne lieu à la signature d'une convention-cadre pluriannuelle spécifique. Elle permet, sur la base d'un diagnostic, d'une stratégie, d'un projet et d'un plan d'actions, de mobiliser les crédits des partenaires financiers.

1.2. Les moyens : cinq milliards d'euros sur cinq ans

Le programme est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), en lien avec les partenaires financeurs.

Le programme vise dans sa globalité à accompagner les collectivités territoriales dans leur projet de territoire : préparer la transition énergétique et écologique, repenser la densité urbaine, les formes de mobilités, accroître leur attractivité en mettant en valeur les atouts, innovations et pépites locales (patrimoniales, économiques, touristiques, culturels patrimoniaux, sociaux, sportifs, etc.), repenser les complémentarités et coopérations entre le centre et la périphérie mais aussi les liens avec les territoires ruraux et les grandes agglomérations.

Pour ce faire, l'Etat et trois partenaires financeurs mettent à disposition des 222 territoires retenus plus de cinq milliards d'euros sur cinq ans (2018-2022).

- **L'Etat** intervient notamment par le biais de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) dont une partie est réservée dans chaque région à Action Cœur de Ville, des volets territoriaux des Contrats de plan Etat-Région (CPER), ou du Fonds

¹ Cf. annexe 1 et 2

d'intervention et de soutien à l'artisanat et au commerce (FISAC) et de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

- **La Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts** apporte 1 milliard d'euros de fonds propres (soutien à l'ingénierie, aux démarches d'innovation et de développement de la « smart city », aux investissements des opérateurs privés) et 700 millions d'euros de prêts « cœur de ville ». A ces moyens s'ajoutent ceux engagés par CDC Habitat, filiale constitutive de la Banque des Territoires, à hauteur de 1,8 milliards en matière de construction et de réhabilitation de l'habitat.
- **L'Agence nationale de l'habitat** (Anah) engage 1,2 milliards d'euros (ingénierie et aide aux travaux de réhabilitation, d'amélioration énergétique et d'adaptation des logements et des immeubles, à l'éradication de l'habitat indigne). Par ailleurs, l'Anah apporte 25 millions d'euros au cofinancement du poste de directeur/chef de projet Action Cœur de Ville.
- Enfin, **Action Logement** investit 1,5 milliards d'euros pour faciliter la réhabilitation d'immeubles en centre-ville par des opérateurs du logement social ou des investisseurs privés.

Les financements sont alloués en fonction des besoins exprimés par les collectivités et de l'appréciation qui est faite de la nature des projets au niveau déconcentré. Il ne s'agit donc pas d'une enveloppe globale, mais d'une démarche d'investissement public partenarial faisant intervenir, aux côtés de l'Etat et des collectivités concernées, les partenaires nationaux (Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts, Anah, Action Logement), ainsi que des investisseurs privés pour certains projets.

1.3. La démarche : un dispositif souple pour une approche transversale

Action Cœur de Ville (ACV) obéit à une logique déconcentrée et décentralisée. Si, à l'échelle nationale, une enveloppe de cinq milliards d'euros est mobilisée, c'est au niveau local que sont élaborés les projets.

1.3.1. Une approche transversale

Chaque projet de territoire ACV est global, agissant sur l'habitat et le logement, sur le développement économique et le commerce, sur la mobilité et la qualité de vie, en soutien à la vie locale.

Il doit permettre de **réhabiliter et requalifier l'habitat** privé ancien pour qu'il réponde aux impératifs et attentes d'aujourd'hui et être une alternative soutenable au modèle pavillonnaire ; et de **faciliter l'accès au logement** des ménages modestes ; enfin, de renforcer l'accompagnement des projets de requalification du bâti.

Il vise également à **structurer le tissu commercial et économique** : développement, renouvellement et mixité des activités, traditionnelles comme innovantes (management de centre-ville, appui à la transformation numérique des TPE et PME, développement de nouveaux services aux consommateurs, d'une expérience-client particulière, d'une offre de produits de qualité, innovants et originaux, mise en valeur de produits artisanaux locaux, etc.) ; facilitation de la mobilité et du stationnement en centre-ville ; valorisation des atouts touristiques et culturels ; développement d'une offre de formation initiale et continue corrélée aux besoins locaux.

Chaque projet de ville doit **favoriser la mobilité professionnelle** pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire : créer une offre locative urbaine attractive et adaptée aux besoins des salariés et notamment des jeunes actifs.

Un de ces objectifs majeurs est également d'**améliorer la qualité de vie** : mixité des services au public et des commerces ; facilité des déplacements (modes doux, transports innovants, développement de la « ville intelligente ») ; lien social ; inclusion, services publics et au public ; culture et patrimoine, sport, espaces verts, propreté ;

Enfin, l'ambition du programme est que les projets Action Cœur de Ville soutiennent la **vie locale** : qualifier les espaces publics et **offrir un cadre de vie satisfaisant** pour la population, assurer une animation des centres, garantir la sécurité en centre-ville, proposer une offre de services adaptée aux demandes mais aussi développer les usages des outils numériques (site internet de produits locaux, services de conciergerie, utilisation des réseaux sociaux pour valoriser des événements locaux, des prestations ou des produits, wifi gratuit en centre-ville, etc.).

Chaque projet ACV s'articule ainsi autour de cinq axes principaux, des axes complémentaires pouvant également être ajoutés :

- ⇒ **Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;**
- ⇒ **Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;**
- ⇒ **Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;**
- ⇒ **Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;**
- ⇒ **Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs**

Les cinq axes thématiques doivent être parcourus par une approche transversale en matière d'innovation (sociale, environnementale, économique et commerciale, etc.), de transition énergétique et environnementale, et de promotion de la ville durable et « intelligente » (*smart city*). Ils s'inscrivent tous dans une exigence globale de concertation citoyenne du projet. Les actions proposées doivent être en cohérence avec le projet d'ensemble.

1.3.2. Un dispositif souple et partenarial s'appuyant sur une convention-cadre pluriannuelle

UN DISPOSITIF PARTENARIAL

Le projet de territoire ACV, porté par les collectivités, est formalisé au sein d'une **convention-cadre pluriannuelle, d'une durée d'engagement s'achevant fin 2022**. La convention est signée par la commune, son intercommunalité, l'Etat, les partenaires financeurs, et, le cas échéant, d'autres acteurs publics et privés venant apporter leur expertise, leurs financements ou leur mobilisation locale (Région, Département, chambres consulaires, organismes HLM, Etablissements Publics Fonciers, établissements publics locaux et SEM...).

La convention-cadre comporte les éléments suivants :

- Le **diagnostic** et les **enjeux** de la commune, en tant que centralité de son agglomération ;
- La **stratégie** de transformation du centre-ville, déclinée en un projet à mettre en œuvre sous la forme d'un plan d'actions ;
- Les **périmètres** d'intervention (mono-site ou multi-sites);
- Les **étapes** du calendrier de mise en œuvre;
- Les **demandes de financement** (actions en prévisionnel et actions matures);
- Les **moyens de pilotage** (local et régional), de suivi/évaluation, et d'association du public.
- La démarche ACV doit répondre à des objectifs durables. A ce titre, les collectivités bénéficiaires pourront s'appuyer sur des référentiels existants (EcoQuartier par exemple, ou le cadre de référence de la ville durable européenne ou Reference Framework for Sustainable Cities – RFSC², ou encore les plans de gestion des sites patrimoniaux remarquables et les études patrimoniales) ou sur des démarches de projets déjà engagées (Ateliers des territoires) pour construire ou affiner leur projet.

La convention-cadre prévoit également une évaluation qui couvrira l'ensemble des axes thématiques, avec certains indicateurs communs à l'ensemble du Programme, et d'autres qui pourront être librement sélectionnés et propres à chacun des Projets. Les indicateurs communs permettront notamment l'évaluation du programme au niveau national.

Une trame de convention est jointe en annexe.

LA DEMARCHE ACTION CŒUR DE VILLE S'ARTICULE EN TROIS PHASES 2018-2022 :

LA PHASE DE PREPARATION (2018)

² <http://rfsc.eu/>

Ayant pour but de permettre aux collectivités de réunir les éléments nécessaires à l'élaboration de la convention-cadre avec les partenaires du programme, elle s'est achevée par la **signature formelle de la convention-cadre** qui acte la validation par les signataires de la stratégie, des objectifs du projet et du plan global, notamment les modalités d'élaboration du projet (objectifs et calendrier des études à réaliser, partenariat à formaliser, etc.).

Plus d'informations sont disponibles en annexe.

LA PHASE D'INITIALISATION (2018-2019/2020)

D'une durée initialement prévue de 18 mois maximum, elle devra s'achever au plus tard le 31 décembre 2020.

Il s'agit d'**élaborer** ou de **réviser le diagnostic** en mobilisant les études et expertises nécessaires, afin de construire un projet de qualité, ambitieux et cohérent entre les différents axes du programme. La phase d'initialisation comprend notamment un point sur les documents de planification (SCOT et son volet commercial, PLUI ou PLU(s) de la commune et de ses voisines).

Pendant cette phase, les communes et leur EPCI peuvent déjà mettre en œuvre des « actions matures », s'inscrivant par anticipation dans le projet (cf. partie 3.3).

La phase d'initialisation permet de préciser le projet ACV sous forme d'un plan d'action qui sera intégré à la convention-cadre par un avenant de projet.

LA PHASE DE DEPLOIEMENT (2019/2020-2022)

Le déploiement a débuté, sauf exception, au plus tard le 1^{er} janvier 2021.

Cette phase est celle de la **mise en œuvre des actions** (et de leurs opérations) constituant le projet ACV. Elle débute avec la **signature d'un avenant de projet** à la convention-cadre, actant l'accord des collectivités, de l'Etat et des partenaires financiers, sur le diagnostic et le plan d'action détaillés, précisé, élaborés en phase d'initialisation. A ces éléments s'ajoutent les fiches-actions qui seront signées par les collectivités et les seuls financeurs concernés par l'action.

La mise en œuvre du programme est souple : des fiches-actions pourront se rajouter tout au long du programme, signées uniquement par les maîtres d'ouvrage et les financeurs concernés par l'action (voir 2.4).

Aucune action requérant l'engagement de financements des partenaires du programme ne pourra être engagée au-delà du 31 décembre 2022 (budgets définis pour 5 ans).

La trame d'avenant de projet figure en annexe.

1.4. Un programme qui s'enrichit continuellement

Depuis son lancement en 2018, « l'offre de services » du programme s'est élargie régulièrement pour compléter les angles morts initiaux, comme l'enseignement supérieur, pour s'adapter aux retours constants des collectivités et, plus récemment, pour répondre aux enjeux de relance écologique et territoriale dans le contexte de crise sanitaire.

Ainsi, de nouveaux partenariats sont noués à l'échelle nationale, et sont présentés dans la 7ème partie du présent guide.

Des appels à manifestation d'intérêt nationaux sont également organisés à destination des villes du programme afin de les accompagner pour la conduite de projets, comme la reconversion de bâtiments emblématiques du cœur de ville (« Réinventons nos cœurs de villes »), ou pour favoriser un développement qui limite l'étalement urbain avec la démarche des « territoires pilotes de la sobriété foncière » ou bien la mise en place de centres de formation professionnelle adaptés aux filières locales dans les centres-villes (AMI « Au cœur des Territoires », en partenariat avec le Conservatoire national des arts et métiers).

LA CONSULTATION NATIONALE RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE

La consultation « Réinventons nos cœurs de ville » est une initiative du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, conduite en partenariat avec le ministère de la Culture, la Cité de l'architecture & du patrimoine et les partenaires financiers du programme : Banque des Territoires, Action Logement, Agence nationale de l'habitat. Elle a permis, en mars 2019, la **sélection de 112 villes du programme Action Cœur de Ville, proposant des sites emblématiques de leur cœur de ville – ancienne friche industrielle, hôpital ou encore site patrimonial – à réhabiliter afin de revitaliser leur territoire.**

Conçu sur le modèle des Appels à projets Urbains innovants (APUI), ce dispositif est l'occasion d'imaginer de nouveaux modes de production urbaine en ville moyenne, de favoriser de nouveaux partenariats entre institutions publiques et opérateurs privés, entre société civile et professionnels de l'urbain, entre investisseurs et concepteurs, de nature à amorcer la redynamisation du cœur de ville ou à y contribuer.

Plus précisément « Réinventons nos cœurs de ville » doit permettre :

- de 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 ;
- de réaliser des **opérations mixtes** qui répondent plus particulièrement aux enjeux d'habitat et de développement économique et commercial des centres-villes ;
- d'**accélérer l'entrée dans l'opérationnel** tout en s'inscrivant dans les objectifs des fiches-actions des conventions-cadres du programme national Action Cœur de Ville

« Réinventons nos cœurs de ville » : mode d'emploi pour les villes sélectionnées :

Dès lors que la ville maîtrise le foncier du site de projet et que le feu est au vert pour lancer leur appel à projets, celui-ci est organisé en deux temps :

- Premier temps : un **appel à manifestation d'intérêt (AMI)** permet à la ville de choisir des groupements sur la base d'une proposition architecturale, urbaine et financière ;
- Second temps : une **phase d'approfondissement des propositions** est destinée à retenir le groupement dont le projet architectural et urbain ainsi que l'offre financière répondent le mieux aux ambitions de la ville. Cette étape s'adresse à des équipes pluridisciplinaires, composées d'opérateurs immobiliers en groupement avec des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des programmistes et des designers.

Au 1^{er} juillet 2021, 40 villes ont lancé leur AMI, dont 14 ont déjà désigné leurs groupements lauréats.

Depuis le lancement de la consultation RCV, le **PUCA** est chargé d'assurer, auprès de la direction du programme ACV la coordination du dispositif et l'accompagnement dont les villes ont besoin pour mener à bien leur Appel à Projet.

LA DEMARCHE DES TERRITOIRES PILOTES DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE CERCLE DES PIONNIERS QUI L'ACCOMPAGNE

Les ministres en charge de la cohésion des territoires et de la transition écologique, en s'appuyant sur l'ANCT, la DGALN et le PUCA, ont lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) « sobriété foncière » auprès des villes du programme national Action cœur de ville (ACV) et signataires d'une opération de revitalisation du territoire (ORT).

Dans le prolongement de la dynamique lancée par le programme national Action Cœur de Ville (notamment avec « Réinventons nos cœurs de ville »), cette démarche vise à définir des méthodes et des outils de sobriété foncière pour les territoires volontaires. Il s'agit de :

- questionner l'usage des sols comme bien commun et ressource limitée, leur consommation pour l'urbanisation, leur valeur financière, agricole, paysagère ;
- tester in situ, avec les acteurs locaux et en mobilisant les opérateurs adéquats, des stratégies "zéro artificialisation nette" adaptées à ces territoires ;
- démontrer la possibilité ou les limites de l'intensification des usages et des fonctions urbaines, mais également du recyclage foncier et immobilier, afin de construire une ville plus attractive à l'aune des enjeux climatiques et environnementaux, économiques, sociaux et sanitaires.

Les sept premiers lauréats de la démarche sont les suivants :

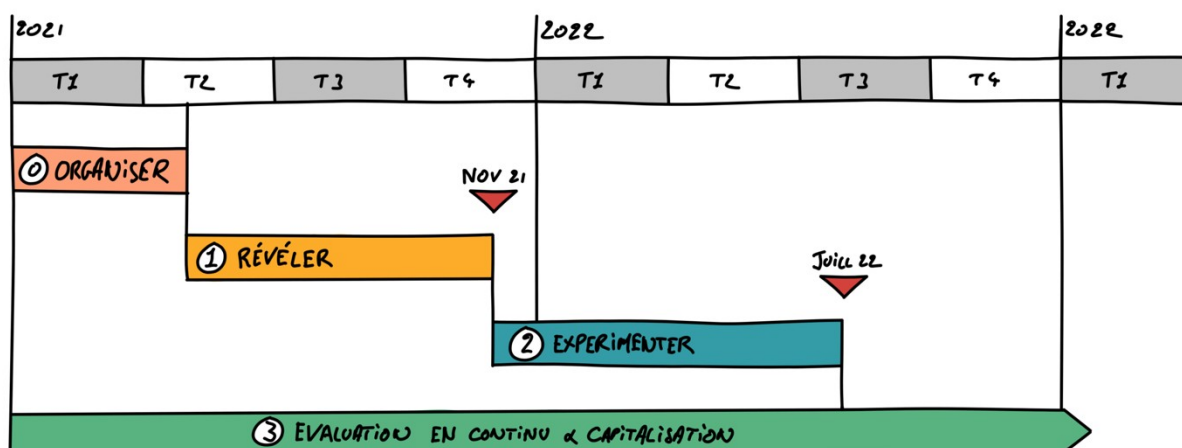
- *Poitiers / Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCU) - Nouvelle Aquitaine*
- *Epernay / Epernay Agglomération Champagne - Grand Est*
- *Sète ; Sète / Sète Agglopôle Méditerranée (SAM) -- Occitanie*
- *Dreux / Agglomération du Pays de Dreux - Centre-Val de Loire*
- *Maubeuge / Agglomération Maubeuge - Val de Sambre - Hauts-de-France*
- *Draguignan / Dracénie Provence Verdon agglomération - Provence Alpes Côte d'Azur*

- Louviers / Agglomération Agglomération Seine-Eure -- Normandie

Les Territoires pilotes bénéficient d'un accompagnement spécifique pluriannuel tout au long de la démarche :

- L'assistance de l'équipe nationale de coordination
- Le financement par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires d'une partie des coûts d'étude de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage locale
- L'accès facilité aux outils techniques et financiers dédiés au recyclage urbain de l'Etat et des partenaires Action Coeur de Ville mobilisables au cas par cas en fonction de leurs besoins
- La mobilisation d'opérateurs locaux
- La valorisation en continu de la démarche et la participation à un réseau national d'échanges sur les questions de sobriété foncière, le « Cercle des Territoires pionniers en sobriété foncière »

Calendrier



Le Cercle... un lieu de partage d'expériences avec les 25 territoires

Le Cercle des Territoires pionniers en sobriété foncière est constitué des collectivités qui ont déposé une candidature éligible à la démarche (25). Son objectif est de rassembler tous ces territoires autour de la dynamique de l'expérimentation afin d'échanger et de partager questionnements, expériences et attentes.

2. TROIS ECHELLES DE GOUVERNANCE

En accord avec les principes généraux d'organisation, en particulier la volonté d'un déploiement simple et rapide, la gouvernance du programme est structurée autour de trois niveaux : local, régional et national.

2.1. Echelle locale

2.1.1. Acteurs

- **Les exécutifs de la commune et de l'intercommunalité (EPCI) :** ils assurent le pilotage stratégique du projet selon une configuration qu'ils décident.

La signature de la convention-cadre Action cœur de Ville et la définition du projet à l'issue de la phase d'initialisation sont approuvées via des délibérations des assemblées délibérantes de la ville et de l'intercommunalité.

- **Le directeur de projet Action Cœur de Ville :** il assure le pilotage opérationnel du projet pour le compte de l'exécutif. Le portage administratif de ce directeur de projet est laissé à la libre appréciation du bloc communal.

Une FAQ sur le financement par l'Anah du poste de directeur de projet ACV se trouve en annexe du Guide.

Il travaille conjointement avec **le manager de centre-ville**, lorsque celui-ci existe. Dans certains cas, le directeur de projet pourra être le manager de centre-ville si ce dernier n'est pas uniquement un manager de commerce mais est compétent sur d'autres volets. Il peut également s'appuyer sur des compétences au sein des services communaux et intercommunaux qui peuvent être désignés à cet effet, mais aussi sur des opérateurs (organismes HLM, EPL, agence d'urbanisme, etc.).

- **Le préfet de département** (ou son représentant) ainsi que le **réfèrent départemental** Action Cœur de Ville désigné par le préfet.

Le préfet de département est signataire de la convention-cadre pour le compte de l'Etat et de ses agences dont il est le délégué local (Anah, ANRU)

Le réfèrent départemental de l'Etat est l'interlocuteur privilégié des collectivités ACV, dans le cadre de la mise en œuvre du programme.

Le préfet s'appuiera sur les différents services déconcentrés de l'Etat : les architectes conseils de l'Etat et les paysagistes conseils principalement affectés en DDT(M), pourront être mobilisés pour apporter leur expertise et leur conseil aux collectivités pour les aider à

construire leur diagnostic, à définir leur stratégie, à organiser la conduite opérationnelle des opérations de renouvellement territorial et à en assurer le suivi. Ils pourront également être sollicités dans les comités de projet en appui aux services de l'Etat. La DDT(M) accompagne également le préfet au titre de son rôle de délégué territorial de l'Anah et de l'ANRU.

- Le représentant de la direction régionale de la Banque des Territoires – groupe Caisse des dépôts.
- Le représentant local d'Action logement.
- Un représentant du **Conseil départemental** et du **Conseil régional** peut être membre du comité, **à sa demande**, pour accompagner le projet et mobiliser, à son initiative, ses dispositifs et financements.
- Les **organismes de logement social** intervenants sur la commune.

Suivant les configurations locales, d'autres acteurs pourront être impliqués dans le projet :

- agences, chambres consulaires, établissements publics, acteurs privés et associations;
- des « comités d'usagers » représentant la société civile (habitants et entreprises) pour favoriser la co-construction du projet, dans sa conception et son déploiement. Toute forme d'association du public et du tissu associatif est encouragée.

2.1.2. Instances

Il est demandé aux collectivités de mettre en place les instances suivantes :

- **Un Comité de projet** (ou comité de pilotage local): il définit la stratégie d'action, valide les documents, permet aux acteurs de se coordonner et pilote l'avancement du projet.

Sous la présidence des élus, il réunit périodiquement des représentants de la commune-centre et de l'intercommunalité (élus, directeur de Projet, services), le préfet de département ou son représentant et/ou le référent départemental de l'Etat désigné par le préfet, avec les services techniques mobilisés, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires – Groupe Caisse des dépôts, Action Logement).

Il se réunit, à un niveau de représentation technique (« cotech ») autant que de besoin en fonction de l'avancement de l'élaboration du projet et la mise en œuvre des actions.

Ce comité pourra inclure tout autre acteur local pertinent, de manière permanente ou suivant les ordres du jour (notamment Chambres consulaires, associations et représentants des commerçants, établissements publics, investisseurs locaux, acteurs immobiliers, représentants des habitants, etc.) ;

- **Une équipe de projet:** sous la supervision du directeur de projet, elle assure la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener.

Elle regroupe les différents acteurs techniques du projet (chargé de projet, services municipaux et pilote les réunions/comités techniques thématiques. Cette équipe s'appuie sur les experts techniques mobilisés au sein des services déconcentrés de l'Etat et des partenaires.

2.2. Echelle régionale

2.2.1. Institutions et acteurs

Le **préfet de région** supervise et facilite la mise en œuvre et la mobilisation des financements du programme dans la région ;

Il est assisté par un **référént régional de l'Etat** qu'il désigne et par les services régionaux, notamment la DREAL où est positionnée la délégation régionale de l'**Anah** ;

Les préfets de département font le point de l'avancement des démarches locales lors des comités de l'administration régionale de l'Etat (CAR) ;

Le **conseil régional** est un **partenaire souhaité** du programme ACV; Il participe à sa demande au comité de pilotage restreint et peut soutenir certaines actions en mobilisant ses dispositifs et financements ;

Les directions régionales de la **Banque des Territoires** – Groupe Caisse des dépôts ;

Les comités régionaux et délégations régionales d'**Action Logement** ;

Les délégués territoriaux de l'**ANRU** et les associations régionale **HLM** qui sont concernés ;

Les établissements publics et délégations régionales d'acteurs et agences qui prévoient de mobiliser des ressources : CRCI, CRMA, CEREMA, ADEME, groupe La Poste, Groupe SNCF, etc.

2.2.2. Instances

- **Le Comité régional des financeurs** (ou Comité régional d'engagement).

Présidé par le préfet de région, il regroupe les principaux financeurs du programme (Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôt, Anah, Action Logement). Le conseil régional y est invité.

Il se réunit tous les 3 à 6 mois afin d'assurer un suivi régulier des projets et de garantir une forte réactivité dans l'engagement des financements.

Il passe en revue les conventions en cours et les projets d'avenants, facilite la coordination et la complémentarité entre les partenaires et leurs moyens pour la mise en œuvre des actions. Il identifie et lève les éventuels points de blocage. Chaque financeur reste toutefois décideur et responsable des moyens qui le concernent ; c'est au sein du Comité de pilotage régional des financeurs que s'organise la convergence dynamique des engagements au service du projet et de sa concrétisation.

A la fin de la phase d'initialisation, pour chaque territoire, le Comité régional des financeurs valide l'avenant de projet à la convention-cadre, établissant le plan d'action. Il vérifie notamment la transversalité du projet vis-à-vis des cinq axes du programme Action Cœur de Ville, et que les actions prévues s'inscrivent dans le projet global de revitalisation du territoire.

Le comité régional des financeurs supervise l'évaluation du programme à l'échelle régionale.

Le référent régional de l'Etat et les services régionaux de l'Etat (DREAL, DIRECCTE et DRAC notamment) assistent le préfet de région dans la préparation et le suivi des séances de ce comité.

Ce comité pourra réunir régulièrement l'ensemble des acteurs régionaux intervenant dans les territoires du programme, sous forme d'instance de dialogue, d'information et de coordination.

2.3. Echelle nationale

- Le **Comité exécutif interministériel et partenarial**,

Présidé par le ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, réunit annuellement les représentants des ministères concernés, le Puca, les responsables des principaux partenaires (la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôt, le groupe Action logement et l'Anah), de l'ANRU et de l'Union sociale de l'habitat ainsi que d'associations nationales d'élus. **Il définit les modalités de mise en œuvre et de suivi du programme et prend les orientations au plan national.**

- La **direction de programme ACV, au sein de l'ANCT**

Elle assure la préparation et le suivi des décisions prises par le comité de pilotage stratégique. Elle est chargée de la mise en œuvre opérationnelle du programme et de son évaluation, de la coordination interministérielle des services de l'Etat en central et de l'animation du dispositif en liaison étroite avec les partenaires.

- Un **Comité de pilotage national**

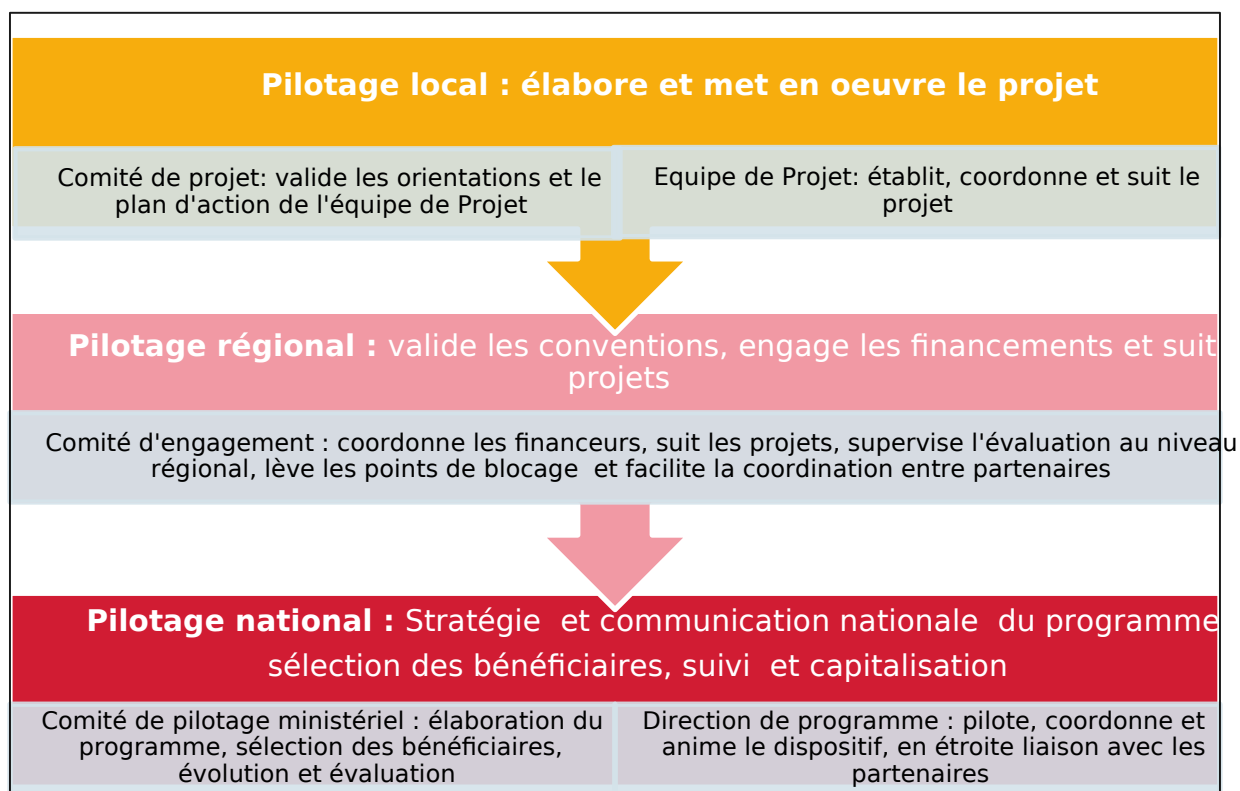
Il réunit, bimensuellement, sous la présidence du directeur de programme, la direction de programme, les partenaires financeurs (Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôt, Action Logement, Anah), les ministères concernés, le Puca, l'ANRU et l'Union sociale de

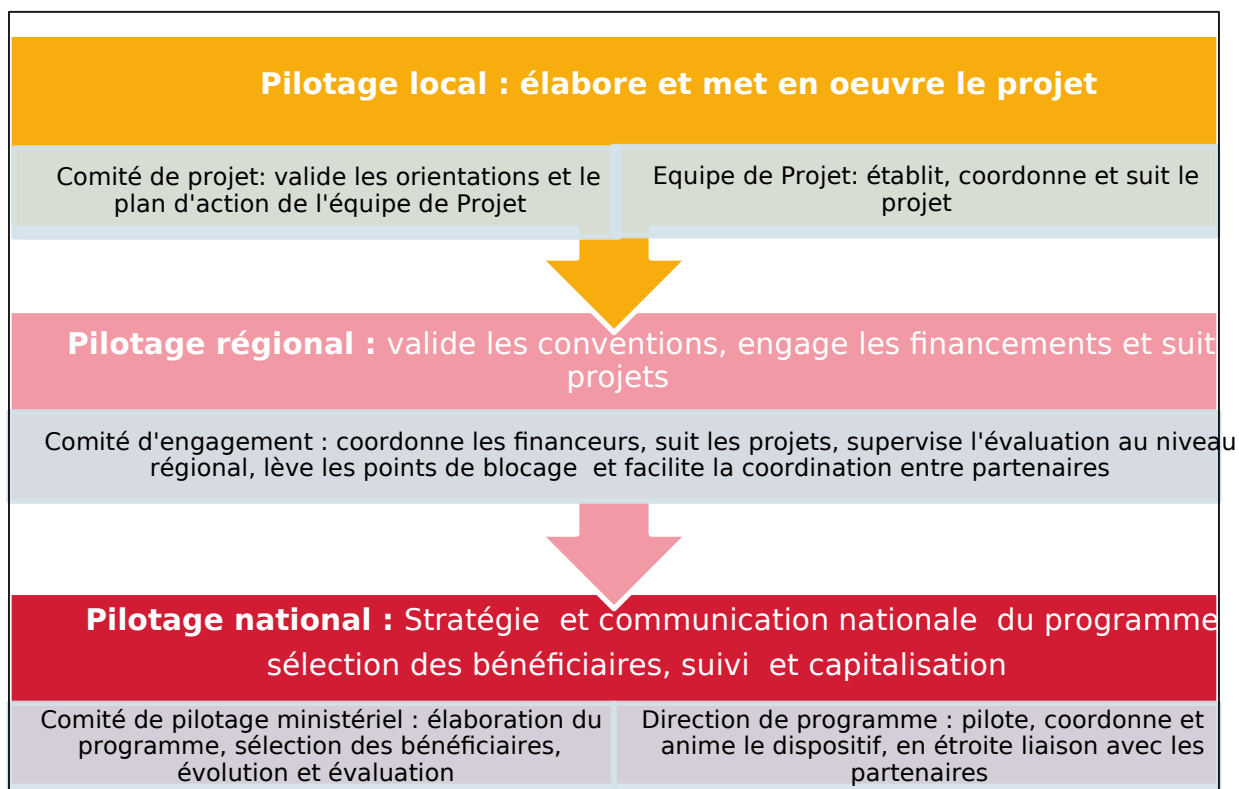
l'habitat. Il prépare et applique les décisions du Comité exécutif interministériel et partenarial, assure la coordination des partenaires au niveau national et le suivi du programme. Il est également l'instance collaborative des appels à projets et événements nationaux.

- **Le Conseil d'orientation**

Présidé par le ministre de la Cohésion des territoires, regroupe, autour de l'Etat et des partenaires, les représentants des associations d'élus, des réseaux consulaires, des fédérations professionnelles et des experts qui ont manifesté un vif intérêt pour Action Cœur de Ville (projet de composition dans le dossier). Il a un triple rôle : suivre la mise en œuvre du programme, échanger sur les mesures susceptibles de le consolider et de l'enrichir, réfléchir aux perspectives d'évolution.

2.4. Vue d'ensemble de la gouvernance du programme







3. MODE D'EMPLOI DU PROGRAMME (2020-2022)

Le calendrier fixé au niveau national prévoyait que la phase d'initialisation s'achève au plus tard le 31 décembre 2020 et a été respecté par la quasi-totalité des villes Action cœur de ville. Dès lors, cette partie est centrée sur la mise en œuvre opérationnelle du programme (phase de déploiement) et sur le lancement de la démarche d'évaluation.

Les informations détaillées relatives à la phase de préparation et d'initialisation sont disponibles dans les versions 2018, 2019 et 2020 du guide du programme.

3.1. Phase de déploiement et d'évaluation (2020-2022)

La phase de déploiement se caractérise par la mise en œuvre et le suivi des actions constituant le projet.

MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS QUI LES COMPOSENT

Les actions sont mises en œuvre par les collectivités et les partenaires, maîtres d'ouvrage concernés ou acteurs privés, conformément aux dispositions qui ont été validées dans chaque fiche. Les actions peuvent comprendre plusieurs opérations : des études préalables des travaux d'aménagement ou immobiliers, des acquisitions, des opérations de transformation et de réorganisation.

Les collectivités devront veiller à mettre en cohérence leurs différents documents d'urbanisme et règlementaires pour assurer leur compatibilité avec le projet de centre-ville.

SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

Le suivi des actions engagées est réalisé :

- Trimestriellement : **état d'avancement déclaratif simple** préparé par le Directeur de projet et soumis au référent départemental de l'Etat et pour information si nécessaire du comité régional d'engagement. Il prendra la forme **d'un tableau de bord** : actions considérées, état d'avancement (jalons, %), risques identifiés, difficultés rencontrées, mesures d'adaptation proposées, etc. ;
- Annuellement : le comité de projet dressera en fin d'exercice budgétaire le bilan des engagements des actions. Un bilan régional sera également établi avec les indicateurs de portée régionale.

Le suivi des actions est effectué à partir des objectifs et des engagements contractualisés dans les fiches Actions. Le non-respect des éléments conventionnés dans les fiches actions sera soumis aux dispositions propres à chaque financeur (cas de non réalisation d'une action, par exemple).

SUIVI ET EVALUATION

Dans la continuité du déploiement du programme ACV au sein des 222 villes, **une évaluation est lancée à l'échelle nationale et à l'échelle locale**. Le programme, reconnu comme une réforme prioritaire par le Gouvernement, rend compte de son déploiement par un reporting régulier. Des indicateurs quantitatifs sont d'ores et déjà identifiés et s'ajoutent à d'autres pour constituer une liste complète d'indicateurs d'impact. Cette démarche constitue ainsi un pilier supplémentaire pour le pilotage du programme puisqu'elle vise à recueillir les premiers retours tant quantitatifs que qualitatifs des actions mises en place.

L'évaluation nationale doit permettre de répondre principalement à quatre questions sur le programme dans sa globalité : tous les acteurs et tous les axes sont concernés. Elle sera menée par la Direction du programme ACV et utilisera des sources disponibles sur les 222 villes à l'échelle communale, infra-communale et extra-communale. L'évaluation nationale est réalisée sur la base d'indicateurs d'impact quantitatifs et qualitatifs complétés et actualisés annuellement (voir référentiel d'évaluation). A ceux-ci s'ajoute la mesure du ressenti sur les habitants eux-mêmes, à travers deux sondages axés sur les villes moyennes et les centres-villes.

L'évaluation locale des projets ACV est menée directement par les 222 villes du programme. Chaque ville définit ses propres objectifs d'évaluation suivant les projets mis en place sur son territoire. Le programme ACV porte sur de nombreuses thématiques et associe une multitude d'acteurs publics et privés, il est important de bien cadrer la démarche.

Une évaluation de projet doit être structurée dans le temps, selon trois phases :

- Phase de cadrage : définition des objectifs, des besoins de connaissance, des sources de données...
- Phase de collecte : récolte des données quantitatives et qualitatives selon les indicateurs définis.
- Phase d'analyse : interprétation des résultats.

Un **comité d'évaluation**, réunissant les élus, les opérateurs, les partenaires et l'ensemble des acteurs privés et publics associés à la démarche, devra être constitué. Il se réunira régulièrement (au minimum à chaque phase de la démarche) pour assurer le suivi de la démarche et la prise de décisions.

L'évaluation concernera :

- **Le processus et le pilotage de projet:** respect des objectifs et orientations fixées, nombre et fréquence des modifications du projet, respect des délais et du budget, adéquation temps/ coûts alloués, efficacité de la mobilisation des ressources, fréquence du suivi des opérateurs externes, coordination des parties prenantes, degré de participation et d'engagement des partenaires, etc.
- **Les résultats :** reprise des indicateurs utilisés pour le diagnostic, eux-mêmes déclinés selon les 5 axes thématiques précédemment énoncés. Ces indicateurs permettront de suivre l'avancée du projet ainsi que ses résultats et impacts extérieurs.

Ces indicateurs seront à la fois quantitatifs et communs à tout le programme (par exemple : taux de vacance des logements et des commerces, nombre d'habitants, etc.) mais aussi propres à chaque territoire (issus de problématiques spécifiques locales et élaborés via des moyens laissés à la libre appréciation des collectivités).

Un Kit d'évaluation local a été diffusé fin septembre 2020 à l'ensemble des villes. Il regroupe plusieurs documents « ressources » sur lesquels les villes pourront s'appuyer : conseils méthodologiques sur l'évaluation de projets, guide d'indicateurs mobilisables pour l'évaluation des projets Action Cœur de Ville, cartographie des acteurs mobilisables lors de la démarche.

3.2. Vade-mecum : engagement d'actions matures pendant la phase d'initialisation et ajout de nouvelles actions à l'avenant de projet après signature

3.2.1. Engagement d'actions matures pendant la phase d'initialisation

Même si l'élaboration d'un projet de revitalisation cohérent et transversal sous forme de plan d'action global est primordiale, **il peut être opportun d'engager des actions matures, rapidement opérationnelles, lors de la phase d'initialisation, sans attendre la signature de l'avenant de projet.**

Le caractère rapidement opérationnel des actions est apprécié à la lumière :

1. du degré de préparation et de la qualité des études préalables et de faisabilité préalablement réalisées (notamment le constat de maîtrise foncière pour les actions sur des immeubles ou îlots) ;
2. de l'indépendance de la mise en œuvre de ces actions par rapport à d'autres qui ne seraient pas suffisamment matures ;
3. d'une conviction partagée de la cohérence des actions matures avec le plan d'actions en cours d'élaboration ou de précision (i.e. l'action entre naturellement dans le processus de redynamisation du cœur de ville) ;

On peut distinguer deux cas de figure, à titre indicatif :

- **Cas 1 : une action mature, déjà inscrite dans la convention-cadre**, mais nécessitant la validation d'un engagement financier : la validation ne requiert pas d'avenant, et la signature d'une fiche action entre les collectivités et le (ou les) co-financeur(s) concerné(s) vaut validation.
- **Cas 2 : une action qui n'était pas inscrite dans la convention-cadre, dont l'opportunité intervient au cours de la phase d'initialisation** (par exemple une étude complémentaire ou une opération prête à démarrer avant la fin de la phase d'initialisation (le délai annoncé par les collectivités fait foi). La validation d'opportunité s'effectue en Comité de projet, sans attendre l'avenant. Les demandes de financement doivent être examinées par chaque partenaire sollicité, et la mise en œuvre de cette action nécessaire à l'initialisation peut démarrer sans attendre.

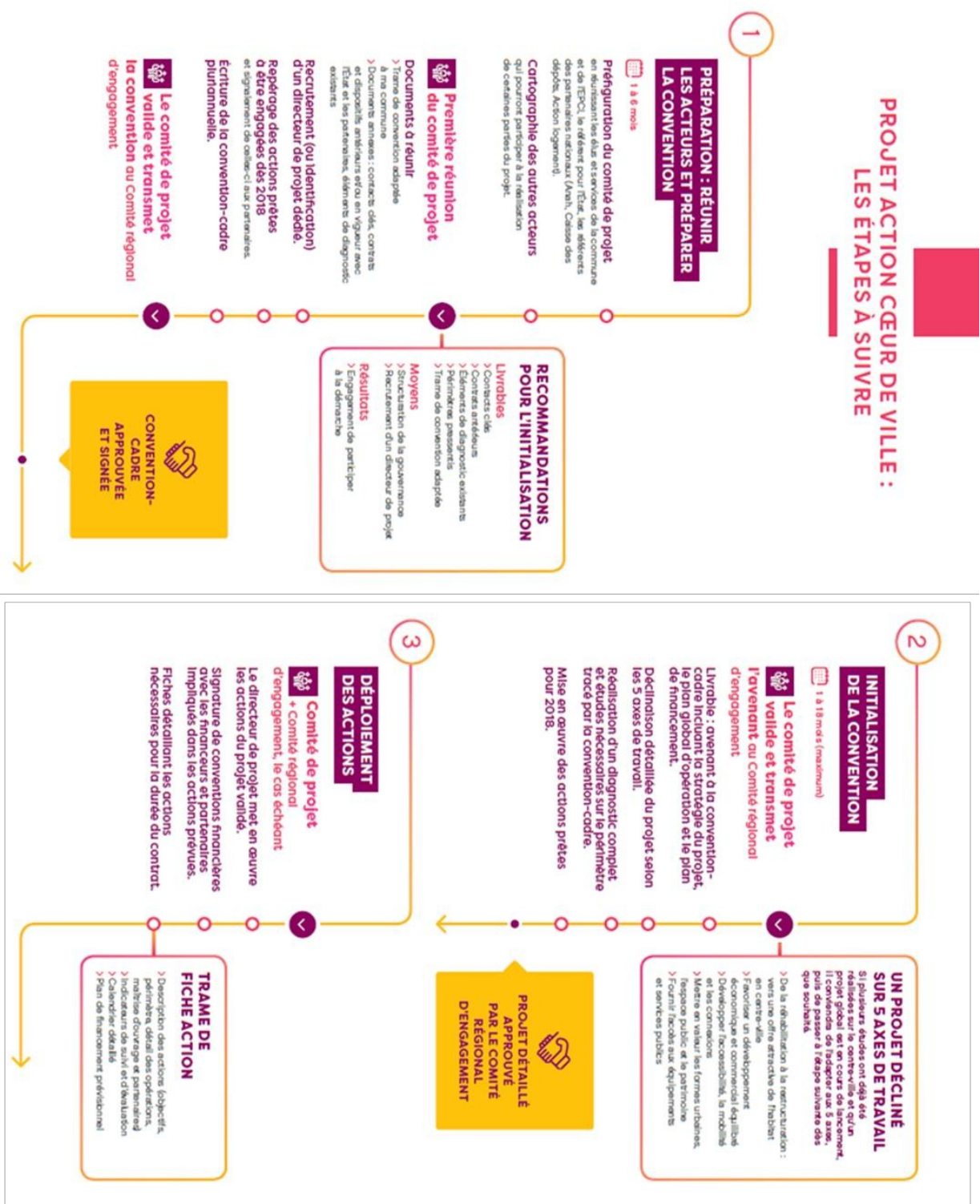
Dans le cas où une action qui n'était pas inscrite dans la convention-cadre, est proposée au cours de la phase d'initialisation pour la phase de déploiement, elle sera intégrée au plan d'action annexé par avenant à la fin de la phase d'initialisation.

3.2.2. Ajout de nouvelles actions après signature de l'avenant de projet

La finalisation du plan de financement d'actions ou l'ajout de nouvelles actions restent possible après signature de l'avenant de projet, sans nouvel avenant :

- **Cas 1** : action inscrite dans l'avenant de projet (plan d'actions) dont le financement est finalisé ultérieurement à la signature de l'avenant, en raison notamment de modalités d'instruction des dossiers : **signature de la fiche action entre les collectivités et les co-financeurs concernés**, sans qu'il y ait besoin de validation du Comité de projet ou du Comité régional. L'ensemble des partenaires financiers doit néanmoins en être informé.
- **Cas 2** : action non inscrite dans l'avenant de projet (plan d'actions), et dont l'opportunité intervient au cours de la phase de déploiement. Dès lors que cette action reste conforme aux objectifs d'ACV, il est possible de l'ajouter au plan d'actions selon la procédure suivante : **validation en comité de projet, avec l'accord de toutes les parties**. Il n'est pas nécessaire d'obtenir l'accord du comité régional d'engagement, mais les partenaires doivent en être tous informés. **La fiche-action est signée par la collectivité et les co-financeurs concernés**. Par ailleurs, la nouvelle action ne doit pas remettre en question la réalisation des actions prévues. Pour rappel, aucun financement ACV ne pourra être engagé après 2022.

3.3. Schéma synthèse des étapes du projet ACV



4. LA CONVENTION ORT

4.1. Homologuer la convention-cadre Action Cœur de Ville en convention ORT

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un nouvel outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville. Il est porté par la commune-centre et son intercommunalité qui s'accordent sur une stratégie élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire dans une dimension multisectorielle.

L'opération de revitalisation de territoire emporte des effets juridiques sur un périmètre donné, qui faciliteront le projet de redynamisation des collectivités (voir en annexe). Pour les collectivités retenues dans Action Cœur de Ville, la mise en place de l'ORT est facilitée.

L'homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville en convention d'ORT s'effectue dans le cas général par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation du programme, dès lors que sera constaté que l'ensemble des éléments d'une ORT prévus dans la loi figurent dans la convention.

Toutefois, l'homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville en convention d'ORT s'effectuera souvent pendant la phase d'initialisation du projet local (durée maximale de 18 mois après la signature de la convention-cadre) sur les secteurs d'intervention qu'elle définit, comprenant une ou plusieurs actions matures. La procédure de transformation est une **démarche simple car elle s'appuie pour l'essentiel sur les informations déjà communiquées dans la convention ACV**. Elle est initiée dans ce cas par un courrier transmis au préfet du département, à l'initiative du comité local de projet.

Le **courrier** est co-signé par le **président de l'EPCI, le maire** de la ville principale et tout maire concerné par les actions matures sur son territoire. Ce courrier s'accompagne de la convention Action cœur de Ville que vient compléter le relevé de décision du comité de projet qui :

Article. 1. Confirme la stratégie de territoire définie dans la convention ACV

Article. 2. Confirme /précise le périmètre des secteurs d'interventions

Article. 3. Liste les actions matures en indiquant en quoi elles concourent à la stratégie territoriale en participant au renouvellement de l'attractivité du centre-ville.

Le **préfet du département**, après **consultation** du comité régional des financeurs, et après avoir constaté la présence de l'ensemble des éléments caractérisant une ORT selon l'article L. 303-2 du CCH, confirme sans délai **par arrêté** que la convention cadre Action cœur de Ville vaut convention d'ORT.

4.2. Le cas d'ORT associant plusieurs villes :

Une seule ORT peut être signée par EPCI, associant obligatoirement sa ville principale qui doit développer des actions sur son centre-ville. Il est possible d'inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet EPCI.

Lorsque plusieurs communes d'un EPCI souhaitent s'engager dans une ORT et qu'une ou plusieurs d'entre elles font partie du programme ACV, la loi ELAN impose qu'elles signent une seule convention d'ORT. Deux possibilités s'offrent alors aux collectivités :

- L'avenant à la convention-cadre ACV en fin de phase d'initialisation peut associer une ou plusieurs autres communes signataires au titre de l'ORT : il convient alors de bien spécifier dans l'avenant que la ou les communes non ACV associées à l'ORT ne bénéficient pas des engagements financiers pris avec les partenaires dans le cadre d'Action cœur de ville.
- Si la ou les villes du programme ACV souhaitent légitimement continuer d'individualiser leur convention-cadre ACV (qui continue de vivre sa vie tout au long de la durée du programme), il est possible qu'elles signent ensemble une **convention d'ORT « chapeau »** décrivant d'une part les éléments communs du territoire de l'EPCI donnant de la cohérence au projet global, dont la stratégie de territoire et, d'autre part, reprenant le contenu de chacune des conventions-cadre ACV avec les éléments propres à chacune des villes en matière de secteur(s) d'intervention et d'actions matures. Dans ce cas, la convention-cadre ACV est homologuée à l'occasion de la signature de l'ORT associant plusieurs communes.

Le directeur du programme Action Cœur de Ville est chargé de l'animation et de la promotion du dispositif ORT, de la coordination des services de l'Etat au sein du comité de pilotage national, et s'appuie sur les services compétents de la DHUP et la DGE.

5. MODALITES D'INTERVENTION DE L'ETAT ET DES PARTENAIRES FINANCIERS DU PROGRAMME

5.1. Modalités d'intervention de l'Etat

L'Etat met à disposition des territoires Action Cœur de Ville des moyens de droit commun fléchés en priorité sur le dispositif :

- La **Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)** : elle est mobilisée par les préfets de département pour le financement d'actions de requalification des cœurs de ville qui s'inscrivent dans le cadre d'un projet global de revitalisation (espaces publics, mise aux normes des bâtiments en prenant en compte les spécificités du bâti ancien, développement des équipements et services, etc.).

- La **Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)**, pour les communes éligibles à cette dotation,
- Le **Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)**. Les financements en ingénierie du FISAC ne peuvent pas être cumulés avec ceux de la CDC ou d'un autre organisme public, portant sur ce même champ, sauf si ces financements portent sur des actions et objectifs différents.
- Le **Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT)**, au titre des volets territoriaux des Contrats de Plan Etat-Région ;
- L'État accompagne les collectivités dans leurs projets en mobilisant **l'ingénierie de ses services déconcentrés** (et notamment des directions départementales des territoires – et de la mer -, des DEAL en outre-mer ainsi que des architectes des bâtiments de France au sein des unités départementales de l'architecture et du patrimoine) ainsi que l'ensemble des moyens techniques et financiers de ses opérateurs (CEREMA, établissements publics fonciers et établissements publics d'aménagement, en fonction de leurs territoires d'intervention notamment).
- Le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, avec son projet de plateforme dénommée **Aides-territoires**, souhaite. Cette base de données doit permettre aux agents des collectivités et chefs de projets et à leurs partenaires d'effectuer une veille active sur les aides disponibles pour leurs projets et d'identifier les plus pertinentes. La base en cours d'alimentation, l'outil est déjà accessible et peut être utilisé : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>
- L'Etat mobilise également les **moyens techniques et financiers du Puca** pour accompagner les villes moyennes du programme Action Cœur de Ville dans le cadre des actions :
 - La consultation « Réinventons nos cœurs de ville », visant à expérimenter un Appel à Projet (AAP) pour la reconversion d'un site emblématique en centre-ville ;
 - La démarche « Territoires Pilotes de sobriété foncière »
 - Le Forum des solutions, une série de rendez-vous thématiques à visée opérationnelle, à destination des directeurs de projets et de leurs partenaires.

Le Puca coordonne et anime ces actions auprès de la direction du programme ACV. Il garantit la mobilisation d'une ingénierie adaptée pour maximiser l'émergence de réalisations exemplaires et ambitieuses et accélérer ainsi la revitalisation des cœurs de ville.

5.2. Modalités d'intervention de l'ANCT

L'État accompagne les collectivités dans leurs projets en mobilisant l'ANCT et ses ressources.

5.2.1. Appui en ingénierie pour l'accompagnement de projets sur mesure

En complémentarité de l'offre d'ingénierie locale, de l'appui du réseau territorial de l'État et de celui des opérateurs du premier cercle (ANRU, ADEME, Anah, Cerema et CDC), l'Agence a estimé utile de disposer d'une offre supplémentaire d'expertise et d'ingénierie pouvant être proposée aux collectivités locales.

L'ANCT dispose depuis le 1^{er} janvier 2021 d'une ingénierie d'appui aux projets permettant le recours à des prestataires privés expérimentés en matière d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des collectivités territoriales (compétences généralistes de montage et pilotage de projets territoriaux et sectoriels (numérique, écologique, démographique, commerce...) permettant de démultiplier les moyens d'action de l'Agence sur les territoires.

A travers ce marché, l'ANCT peut ainsi apporter une aide « sur mesure » aux collectivités engagées dans le programme ACV notamment sur les thématiques suivantes :

- Accompagnement au cadrage et au montage de projets/opérations
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'offre culturelle et de loisirs et le tourisme
- Développer l'accès aux équipements et aux services publics et à la santé
- Développer l'accès au numérique
- Transition écologique et bio diversité
- Transition énergétique et gestion énergétique des bâtiments
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Accompagner l'implantation des grands projets stratégiques (GPS) étrangers à fort potentiel de création d'emplois

Informations :

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-06/VADEMECUM-ANCT.pdf>

5.2.2. Appui opérationnel de l'ANCT en matière de restructuration commerciale et immobilière

Les équipes opérationnelles de l'Epareca, établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, ont rejoint au janvier 2020 l'ANCT. Au sein de la Direction générale déléguée appui opérationnel et stratégique de l'ANCT, ils peuvent accompagner les collectivités locales concernées par le programme Action Cœur de Ville, pour porter des projets de reconquête de leurs espaces commerciaux et artisanaux dans le cadre des Opérations de Revitalisation de Territoire en s'appuyant sur leurs compétences acquises depuis plus de 20 ans dans les quartiers de la politique de la

ville. Ces équipes interviennent sur le temps long, depuis les études préalables jusqu'à l'exploitation des locaux commerciaux ou artisanaux restructurés. L'ANCT exerce alors, à défaut d'initiative privée ou locale, un rôle de promoteur immobilier, investisseur puis bailleur-exploitant, sur une durée moyenne totale d'une dizaine d'années.

Quel que soit le niveau d'avancement du projet, **le pôle projets et appui opérationnel de l'ANCT n'intervient que sur saisine** de la collectivité concernée. La saisine est constituée d'un courrier adressé au Préfet du département, délégué territorial de l'ANCT par le Maire, le Président de l'EPCI ou l'élu en charge du dossier. Une visite de site est ensuite organisée en présence des élus concernés afin d'évaluer la situation localement et d'explicitier les modalités d'intervention possibles.

CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'ANCT

- L'ANCT doit être saisie via le préfet délégué territorial de l'ANCT par courrier par le Maire ou le Président d'EPCI pour accompagner le projet.
- L'ANCT intervient uniquement à défaut d'initiative privée ou locale praticable.
- La problématique doit entrer dans le champ de compétence de l'établissement c'est-à-dire lui permettre d'exercer son métier de promoteur immobilier de locaux commerciaux ou artisanaux. Dans ce cadre, l'ANCT peut prendre la maîtrise d'ouvrage de l'opération de restructuration du bâti puis à exploiter les locaux restructurés le temps que les activités soient pérennisées. Elle peut intervenir en relais d'une intervention d'un opérateur local qui n'aurait pas la compétence commerciale pour mener à bien toute l'opération.
- L'intervention de l'établissement doit concerner une masse critique de locaux, permettant de susciter un effet levier de l'action publique, à savoir la maîtrise d'environ 10% d'un linéaire commercial, ou encore une surface utile d'au moins 1000 m² (pouvant être constituée par plusieurs locaux disjoints).

DÉROULE DE L'INTERVENTION DE L'ANCT

L'intégralité de la mission de l'ANCT se déroule dans le cadre d'un partenariat étroit avec la collectivité et les acteurs présents sur le territoire (notamment EPF, bailleurs sociaux, etc.). Cela se traduit pour la collectivité par deux conventions conclues avec l'ANCT au fil du projet : une convention d'étude puis une convention partenariale.

- **Une phase d'études préalables et de montage de projet**

La phase d'études préalable est réalisée par le pôle Analyse et diagnostics territoriaux de l'ANCT. Elle vise à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler le projet de redynamisation du cœur de ville, l'analyse du tissu commercial, artisanal et de son environnement concurrentiel. Elle est menée et cofinancée par tiers (ANCT / collectivité / Banque des Territoires) sous maîtrise d'ouvrage ANCT.

Si le périmètre ou le champ des études préalables sont envisagés à une échelle plus large, une part de l'ingénierie peut être assurée par la collectivité ou ses partenaires qui associent l'ANCT à l'élaboration du cahier des charges pour s'assurer que les résultats seront exploitables pour la restructuration des locaux à envisager.

- **Une phase opérationnelle de mise en œuvre du projet**

Sur la base de la conclusion des études commerciales, juridiques et foncières ainsi que des études de faisabilité technique et en étroite collaboration avec la collectivité, le pôle Projets et appui opérationnel de l'ANCT réalise le chiffrage opérationnel de l'opération. Une convention partenariale est ensuite conclue avec l'ensemble des parties prenantes dans le cadre de son intervention, comportant un plan de financement ad hoc.

Les phases pré-opérationnelles et opérationnelles impliquent généralement une maîtrise foncière des sites visés, par acquisition amiable, par DUP directe ou en lien avec les EPF (établissements publics fonciers) et les autorités locales fondées à exproprier. Dans le cas particulier d'un patrimoine commercial diffus, typique des centres anciens, il convient d'envisager a minima une gestion des actifs par baux emphytéotiques ou à construction.

Les coûts d'une opération sont constitués d'une part des coûts de maîtrise foncière, d'autre part des coûts relatifs à la requalification/ restructuration du site. Ils sont partagés entre :

- Les collectivités locales concernées (commune, EPCI, département, région, etc.);
- L'ANCT en tant qu'investisseur, pour un montant basé sur la valorisation future de revente à terme du programme envisagé ;
- L'ANCT en tant qu'opérateur, en subvention en fonction de la situation sociale et fiscale de la collectivité ;
- Tout financement éligible (ANRU, Etat, etc.)
- L'Union européenne via ses fonds FEDER, le cas échéant.

En moyenne, l'apport financier total de l'ANCT représente entre 40 et 60% du montant total de l'opération.

- **Une phase d'exploitation des locaux jusqu'à la revente**

Les locaux restructurés sont ensuite exploités par l'agence, jusqu'à stabilisation et revente à un ou plusieurs investisseurs.

Cette période d'exploitation, permet l'accompagnement des commerçants. En tant que bailleur public, l'ANCT amortit sur cette période la pérennisation du dispositif commercial et artisanal. Cela passe notamment par des dispositifs de loyers progressifs, et l'accompagnement de la montée en compétences de ses commerçants ou artisans locataires. Cette phase d'exploitation est financée en partie par les loyers perçus.

- **Modalités particulières pour le programme Action Cœur de Ville**

Dans le cadre de l'intervention de l'ANCT dans le programme Action Cœur de Ville, l'Agence rejoint les signataires de la convention ainsi que les comités de projet et de pilotage. Cette intégration garantit la bonne articulation entre l'ANCT et les autres acteurs locaux, afin de favoriser une action efficace et coordonnée.

5.2.3. Appui aux diagnostics territoriaux

Le pôle « analyse et diagnostics territoriaux » de l'ANCT propose un accompagnement méthodologique dans le traitement des données et analyses spatiales à différentes échelles.

Il met à disposition des données, analyses, infographies et outils d'aide à la réalisation de diagnostics territoriaux. Il produit et diffuse également des études et des publications sur la situation et la qualification des territoires : évolutions des dynamiques et des disparités, typologies de territoires, rapports annuels de l'Observatoire des territoires et de l'Observatoire national de la politique de la ville.

Une offre de services permettant aux acteurs locaux d'enrichir leurs diagnostics territoriaux est mise à disposition, via :

- la cartothèque (site ANCT) : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/ressources-16>
- les outils de la plateforme de services Observatoire des territoires – ANCT : kiosque (analyses), visiothèque (infographies), outils interactifs de datavisualisation, réalisation de portraits de territoires et de cartes (Géoclip) <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>
- des données, cartes et analyses (approches comparatives) sont également disponibles à l'échelle des quartiers de la politique de la ville via le SIG Ville et le site de l'Observatoire national de la politique de la ville : www.onpv.fr et <https://sig.ville.gouv.fr/>

Le pôle « analyse et diagnostics territoriaux » organise également des sessions de formation et d'accompagnement aux analyses spatiales dans les territoires.

5.2.4. Fabriques prospectives

OBJECTIFS

Les Fabriques Prospectives (FP) sont **une des offres de service de l'ANCT**. Elles permettent d'appuyer le Gouvernement et les territoires dans la conception de politiques et de projets intégrant les transitions écologique, démographique, économique et de l'action publique. **Les FP se caractérisent par leur approche ascendante et partenariale.**

Trois Fabriques Prospectives sont lancées chaque année, soit 24 territoires accompagnés depuis 2018.

MODALITES

Pendant un an, chaque Fabrique Prospective réunit un groupe de quatre à huit territoires volontaires accompagnés par un prestataire qualifié, piloté et financé, en tout ou partie, par l'ANCT.

Les FP sont conçues en partenariat avec les associations d'élus et les partenaires de l'ANCT concernés (ministères, opérateurs nationaux...). Les territoires volontaires sont identifiés par l'ANCT et les associations d'élus.

Les cahiers des charges des FP fixent des attendus, mais n'imposent pas de méthode afin que les propositions d'accompagnement soient variées d'une FP à l'autre, et les plus adaptées possibles aux transitions traitées et aux territoires accompagnés.

Le prestataire assure à la fois :

- un **accompagnement sur-mesure de chaque territoire volontaire** en animant sur le terrain pour chacun a minima 4 séminaires pour les aider à se projeter dans le long terme et à identifier des solutions de court terme.
- un **accompagnement collectif** en réunissant dans le cadre d'a minima 4 séminaires intersites, les 4 territoires volontaires, l'ANCT, l'association d'élus et les partenaires de l'Agence afin de formuler des pistes d'évolution d'envergure nationale (dispositions législatives ou réglementaires, programmes de l'ANCT, etc.).

LIVRABLES

Les élus locaux sont au cœur des Fabriques Prospectives. Ils s'assurent de la mobilisation d'un groupe de travail local sur leurs territoires, tout au long de la démarche, réunissant les partenaires de leurs choix (services de l'État, associations, agences d'urbanisme, chambres consulaires, habitants, entreprises...).

A l'issue d'une FP, chaque territoire dispose d'un livrable opérationnel (feuille de route, plan d'action...) et les enseignements globaux sont valorisés par l'ANCT à destination de l'ensemble des territoires.

MOYENS

Le budget est soit totalement pris en charge par l'ANCT, soit cofinancé par les partenaires et/ou les collectivités participantes.

CONTACT

Annabelle Boutet, cheffe du pôle Prospective Veille Innovation, ANCT

01 85 58 62 48 – 06 82 02 69 86 annabelle.boutet@anct.gouv.fr

Certaines Fabriques Prospectives s'appuient sur des programmes de l'ANCT, d'autres travaillent une transition qui pourrait faire l'objet d'un programme ou être intégrée dans les programmes.

5.3. Modalités d'intervention de la Banque des territoires

L'engagement de la Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts s'articule autour de trois enjeux majeurs :

- **Garantir un accès à la meilleure expertise** face à des sujets souvent complexes, où le marché n'est pas toujours présent, et pour lesquels les solutions ne peuvent pas être standard ;
- **Favoriser l'accès aux innovations et aux smart solutions** : les enjeux de mobilité, de stationnement, de logistique, d'accès aux services, de biodiversité... doivent s'envisager dans le contexte singulier de ces territoires et ne peuvent se concevoir comme le simple transfert des solutions conçues dans le contexte des grandes agglomérations ;
- **Contribuer à la création de valeur économique**. La Banque des Territoires aborde ce plan comme un plan de réduction de la fracture territoriale et de développement territorial : elle contribue à créer les conditions de l'investissement privé.

Pour ce faire, la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts mobilise 1 milliard de fonds propres et 700 millions sur fonds d'épargne pour financer des prêts renouvellement urbain « Action Cœur de Ville ».

Elle a déconcentré l'essentiel de ces moyens dans ses Directions Régionales pour prendre ses décisions et engager ses moyens au plus près des porteurs de projet.

Chaque territoire Cœur de Ville a un correspondant unique au sein de la Direction Régionale de la Banque des Territoires. Il siège au sein du Comité de projet local. C'est auprès de lui que les porteurs de projet adressent leurs demandes.

LES MOYENS D'EXPERTISE POUR FAVORISER L'ÉMERGENCE ET LA RÉALISATION DES PROJETS

L'objectif de la Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts est d'aider à l'élaboration de toutes les phases du projet et au déploiement des actions. La priorité est de mobiliser une expertise très opérationnelle (ingénierie de projet) pour favoriser dans un temps maîtrisé la transformation effective des projets.

Des moyens spécifiques : 100 millions de crédits d'ingénierie pour :

- **Une enveloppe pour financer les missions d'expertises et l'ingénierie de projet.**
Dans le but de favoriser et fiabiliser la réalisation des actions, seront privilégiées les études pré-opérationnelles, de conception et de montage de projets. Les registres d'ingénierie couverts sont les suivants :
 - o L'accompagnement méthodologique et l'appui au pilotage de projet ;

- o L'ingénierie de faisabilité de projet qui a pour finalité la définition des conditions de mise en œuvre des projets dans toutes leurs dimensions : technique, économique, juridique, financière, commerciale, foncière, temporelle, gouvernance ;
- Une enveloppe consacrée au développement d'innovations (technologiques, méthodologiques, organisationnelles sociales, ...) dans les projets de revitalisation des centres-villes autour de 2 thèmes prioritaires : la Smart City et la transition écologique et l'adaptation au changement climatique.

Ces moyens pourront contribuer à :

- o L'amorçage d'une réflexion à travers notamment la mobilisation de démarches spécifiques :
 - **SCAN Smart City**: une offre de service aux villes qui souhaitent amorcer une démarche Smart City sur leur territoire et qui ont besoin d'un appui méthodologique pour lancer leur démarche. La démarche SCAN repose sur la réalisation d'un état des lieux des actions et des acteurs du territoire en matière de smart city, en fonction des priorités stratégiques locales : elle vise à établir une courte feuille de route en matière de projets smart et a engagé une dynamique collective autour de la collectivité pour porter les projets
 - **SCAN GRU (Gestion des Relations Usagers)** : une offre permettant d'accompagner les villes qui souhaitent engager une réflexion sur la modernisation de la gestion des relations usagers et l'e-administration, afin de les aider à élaborer une feuille de route permettant à la collectivité de mettre en œuvre un fonctionnement en mode « guichet unique » offrant aux usagers simplicité, cohérence, continuité, rapidité et personnalisation dans leurs relations avec la collectivité. Cette feuille de route s'appuie notamment sur la conception de nouveaux parcours usagers, la déclinaison d'orientations stratégiques en matière d'organisation interne et de systèmes d'information, la définition des contours d'un futur Système d'information Relation Usagers.
 - **START DATA** : une offre d'accompagnement des villes sur les projets en lien avec la donnée territoriale, incluant par exemple : la réalisation d'un diagnostic « data » de la collectivité, l'identification de projets concrets pouvant s'appuyer sur l'exploitation de données territoriales, l'élaboration d'une feuille de route, ou encore l'appui au prototypage d'un projet spécifique.) ;
 - **S'GREEN** : une offre de service qui propose d'amorcer une feuille de route sur la place de la biodiversité et de la nature en ville. Une intervention composée d'un diagnostic de la situation du territoire en matière de fonctionnalité écologique, ciblant les points forts et les faiblesses relativement à l'adaptation au changement climatique. L'élaboration d'une feuille de route comprenant des préconisations

selon les enjeux identifiés sur le territoire et les objectifs de la collectivité.

- o L'appui méthodologique destiné à la qualification des projets et à l'élaboration de diagnostic et de stratégie ;
- o L'ingénierie opérationnelle, destinée à définir les conditions de réalisation des projets smart et innovant ou contribuant à la mise en valeur de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique dans les cœurs de ville ;
 - **S'GREEN+** : Une offre pour prioriser et concrétiser des projets en faveur de l'adaptation au changement climatique. Intervention composée d'une prestation « socle » correspondant à un accompagnement global centré sur l'aide à la décision et des approfondissements sous forme d'expertises complémentaires sur le plan technique, juridique et financier. Les projets pourront porter sur les thématiques suivantes : la gestion de l'eau, la végétalisation et le développement de la nature en ville, la préservation des corridors et des continuités écologiques, la lutte contre l'imperméabilisation des sols, etc.
- o L'expérimentation, le prototypage et d'amorçage d'innovations et d'actions innovantes portées par les collectivités.

Ces moyens auront ainsi vocation à financer les ingénieries dédiées à :

- o La mise en œuvre d'approche et de méthodes innovantes dans la conception et la mise en œuvre des projets de redynamisation (l'organisation de démarches participatives, le recours à l'urbanisme tactique ou transitoire, etc.) ;
 - o La mise en place de services ou de produits innovants : nouveaux services de mobilité et de stationnement, services contribuant à la digitalisation des commerces de proximité, projets de tiers-lieux, projets de plateformes de données, de réseau d'objet connecté, d'éclairage intelligent, projet de circuits courts ou autour de l'économie circulaire ;
- **Une enveloppe dédiée aux besoins spécifiques des territoires ultramarins** en matière d'assistance à management de projet pour réussir la transition entre la définition du projet territorial et la mise en œuvre des actions. Les villes des départements de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de Mayotte bénéficient de la mise à disposition par la Banque des Territoires d'un prestataire dédié à leur projet jusqu'en 2022.

Comment ces moyens peuvent-ils être mobilisés ?

- o **Le cofinancement** des missions de conseils, d'expertises et d'études dans la limite de 50% du montant total
- o **Le financement à 100%** de certaines missions de conseils et d'expertises aux formats courts et moyens (de 7 à 25 jours) à travers un marché à bon de commande multi-thématique. A travers cet accord-cadre, la BDT permet à sa Direction Régionale de mobiliser de manière rapide des experts de haut niveau et référencés au service de la qualification des projets ACV en matière d'appui à l'élaboration de diagnostic et au montage d'opération mais également dans les différents domaines couverts par les axes thématiques et transversaux du programme (habitat, commerce, mobilité, tourisme, ...).

Un service digital : Dataviz Cœur de Ville

<https://www.banquedesterritoires.fr/dataviz-coeur-de-ville>

La Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts a souhaité mettre à disposition gratuitement des villes retenues au titre du programme Action Cœur de Ville un service de datavisualisation permettant la représentation graphique et cartographique des données territoriales dans la perspective des projets de revitalisation.

Ce service est destiné aux collectivités locales du programme ACV, qui peuvent demander l'accès à un espace personnalisé, via la création d'un compte sur le site de la Banque des Territoires

Dataviz Cœur de ville permet de :

- contribuer au diagnostic du territoire et faciliter la mise en œuvre de démarche d'observation territoriale, sur l'ensemble des axes thématiques du programme Action Cœur de Ville
- disposer d'un vecteur de communication auprès des partenaires de la collectivité, des élus ou des citoyens
- Se comparer avec d'autres territoires (EPCI, Départements, régionaux et autres villes du programme)
- Suivre les actions du programme Action Cœur de Ville, à travers un tableau de suivi simplifié

Ce service est désormais enrichi de données de comptage de flux piétons pour mesurer l'attractivité réelle des centres-villes.

LES MOYENS POUR INVESTIR DANS LES PROJETS D'ACTIVITES PRIVES

Tous les projets dans les territoires Cœur de Ville ne pourront être portés par les seuls moyens des budgets publics locaux. Les acteurs privés doivent aussi apporter une partie des moyens et contribuer à l'attractivité des centres-villes par leurs investissements. La Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts, en tant qu'investisseur de long terme, s'engage sur cet objectif.

Des moyens spécifiques : 900 millions pour co-investir dans des sociétés de projet

La Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts a décidé d'investir **700 millions de fonds propres au côté des opérateurs privés dans des projets Cœur de Ville** prioritairement sur les champs suivants :

o Transport et mobilité durable

- ☐ Financer le matériel roulant des transports collectifs et des véhicules des collectivités avec des motorisations moins polluantes et moins bruyantes (électrique, GNV, hydrogène et les infrastructures associées (dépôt, stations, ravitaillement, espace public et voirie) par des montages type SEM/SEMOP ou marché de partenariat ;
- ☐ Renforcer l'information aux usagers des transports en commun / la multimodalité ;
- ☐ Déployer de façon agile, encadrée et à coût raisonnable des services innovants de mobilité (autopartage, VLS, covoiturage courte distance, transport à la demande ...) complémentaires des transports en commun ;
- ☐ Optimiser les livraisons en centre-ville ;
- ☐ Renforcer et optimiser l'offre de stationnement.

o Energie :

- ☐ Intervenir en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics des collectivités en particulier les bâtiments éducatifs (notamment à travers le plan 1000 Ecoles cf. infra), les projets d'amélioration de la performance de l'éclairage public font également partie du programme ;
- ☐ Faciliter le développement de projets citoyens d'énergie renouvelable ;
- ☐ Accroître la production d'énergie renouvelable par les réseaux de chaleur (investissement dans des sociétés de projet, dans les Sem opératrices d'un réseau de chaleur, dans un montage type SEMOP).

o Friches/Foncier/Aménagement :

- ☐ Investissement en fonds propres dans des sociétés de projets dans les Sem, ou via les fonds de dépollution (Brownfields, Ginkgo...) pour traiter et reconvertir des friches urbaines ;
- ☐ Réaménager et/ou rénover rapidement, puis entretenir efficacement l'espace public ouvert (voirie, mobilier urbain, éclairage public, stationnement ...), y compris les zones piétonnes / à circulation restreinte ;

o Des projets immobiliers en faveur du développement du territoire Cœur de Ville :

- ☐ Investissement direct dans des bâtiments d'activités : usines, sièges sociaux, centres de formation, pépinières, etc. ;
- ☐ Investissement en fonds propres et quasi-fonds propres dans les sociétés immobilières ad hoc, donnant à bail les murs de magasin aux exploitants ;

- Investissement dans des bâtiments dédiés aux cinémas ou activités de loisirs urbains ;
- Investissement dans des nouveaux lieux multi-activités (tiers lieux, fablab, pépinières, espaces de coworking...) ou des projets issus de l'ESS ;
- Immobilier dédié à différentes formes de tourisme (hébergement notamment) ;
- Immobilier dédié aux seniors et aux jeunes : résidence seniors services, auberge de jeunesse, résidences étudiantes, etc.

Pour plus de renseignements sur les possibilités de co-investissement, se rapprocher de vos correspondants locaux de la BDT en direction régionale.

LES MOYENS POUR FINANCER LES PROJETS

700 millions de prêts Renouvellement urbain Action Cœur de Ville (PRU ACV)

Le Prêt Renouvellement urbain Action Cœur de Ville (PRU-ACV) s'adresse aux collectivités, acteurs publics mais également aux opérateurs privés : toute personne morale est éligible. Il permet de financer tous types de projets : opérations de construction, réhabilitation ou acquisition d'équipements publics, infrastructures et aménagements urbains ou encore infrastructures commerciales, opérations de requalification économique, etc.

Le PRU-ACV présente les caractéristiques financières suivantes :

- Une durée de prêt allant jusqu'à **30 ans** ;
- Un taux du Livret A + 0,60% ;
- Une quotité de financement pouvant atteindre **100% du besoin d'emprunt**.

Pour que le projet soit éligible, il doit remplir 2 conditions impératives :

- être situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) ;
- figurer dans **la convention-cadre** d'une des 222 villes du programme ACV.

Par ailleurs, la Banque des Territoires – groupe Caisse des Dépôts mobilise ses Prêts PSPL, parfois de manière combinée à des PRU-ACV, pour financer les projets ACV ; elle a aussi des capacités de financement spécifique pour le champ médico-social.

LES MOYENS SPECIFIQUES MOBILISES AU TITRE DE LA RELANCE ET DU PLAN EN FAVEUR DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, DE L'ARTISANAT ET DES INDEPENDANTS

Dans le cadre de la relance, la Banque des Territoires – groupe Caisse des Dépôts mobilise 200 millions pour la création et l'organisation d'outils patrimoniaux pour le commerce, les activités et le logement.

La Banque des Territoires – groupe Caisse des Dépôts s'engage plus spécifiquement dans le cadre du soutien au commerce de proximité fragilisé par la crise Covid-19. Il s'agit ainsi de :

- Soutenir les territoires déjà fragilisés, et notamment les villes du programme Action Cœur de Ville
- Accompagner les formats commerciaux émergents.
- Faciliter les nécessaires transformations structurelles (notamment foncières) au bénéfice des activités commerciales dans la ville ou le village.
- Accélérer la transformation digitale des activités de commerce pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs et usagers

La Banque des territoires a vocation à contribuer à la relance, à travers :

- **La création de Foncières de redynamisation territoriale**, à travers la participation en fonds propres dans les foncières de redynamisation territoriale redynamisation territoriale, combinable avec la mobilisation de crédits d'ingénierie et du prêt PRU-ACV.

La Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts peut accompagner les collectivités qui souhaitent structurer des outils offensifs destinés à transformer des îlots ou des bâtiments stratégiques du Cœur de Ville selon différentes modalités :

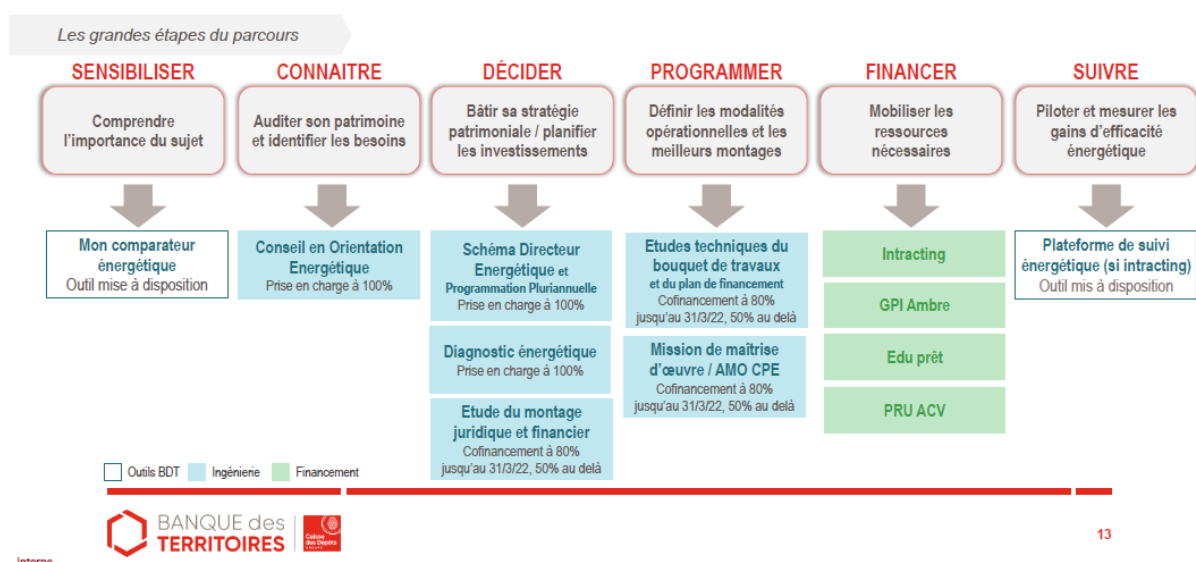
- Soutien à l'ingénierie dans le cadre d'études d'opportunités et études de montage pour la mise en œuvre de sociétés de portage ;
- Soutien exceptionnel à l'ingénierie de projets en 2021 et 2022 pour accélérer la réalisation de la transformation des cellules commerciales à restructurer
- Co-Investissement en fonds propres et quasi fonds propres dans les foncières de redynamisation territoriale (SEM et filiales) à créer ou existantes (recapitalisation) ou dans des sociétés de type SAS ou SCI avec des investisseurs privés.
- **L'adaptation des espaces de vente alimentaire**, par la mobilisation d'une offre d'ingénierie destinée à mesurer l'opportunité et le potentiel de redynamisation de l'offre alimentaire locale et des circuits courts, au côté de la mobilisation du prêt ACV afin de permettre l'acquisition et/ou la réhabilitation des espaces de vente alimentaires ;
- **L'investissement dans les mobilités durables**, à travers des apports en fonds propres dans les nouvelles formes de logistiques urbaines et le déploiement de la mobilité verte ;
- **L'investissement dans des solutions numériques destinées au commerce de centre-ville** (via la mobilisation de prêt participatif ou fonds propres dans des sociétés innovantes proposant des services numériques à destination des petits commerces et/ou collectivités).

Le plan 1000 ECOLES : un dispositif spécifique de la Relance en faveur de la rénovation énergétique du patrimoine scolaire et éducatif

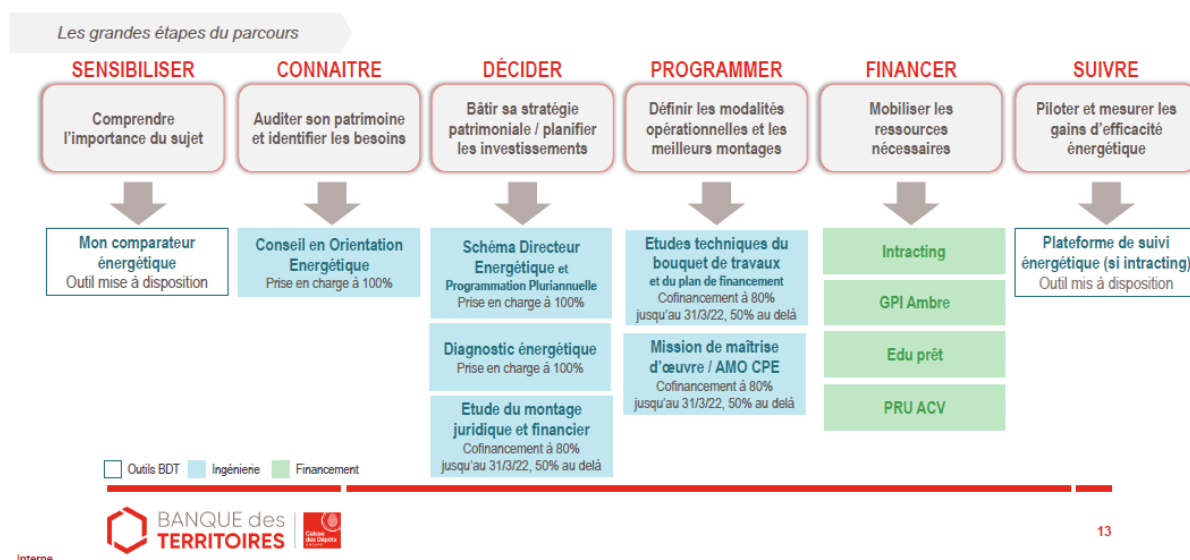
Conçu autour des différentes étapes du parcours de la rénovation énergétique, ce dispositif propose une offre d'accompagnement selon le triptyque de la Banque des Territoires.

- o Conseiller : avec une prise en charge sans précédent des besoins en ingénierie amont et opérationnelle (entre 80 et 100%, 50% au-delà du 30 mars 2022)
- o Financer : une gamme de prêt (PRU-ACV, prêt GPI Ambre et Eduprêt) et une offre de financement innovante sous forme d'avances remboursables (intracting, intracting sécurisé), notamment pour financer les contrats de performance énergétique.
- o Opérer : mise à disposition d'une plateforme de pilotage de la consommation énergétique et de suivi des économies d'énergies générées

Synthèse de notre offre



Synthèse de notre offre



CONCERNANT LES CONTRIBUTIONS DE L'HABITAT

Opérateur immobilier global et filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts et Consignations, CDC Habitat porte l'offre Habitat de la Banque des Territoires.

Premier bailleur de France avec près de 500 000 logements gérés, CDC Habitat propose à ses clients un **véritable parcours résidentiel** avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession :

- Solutions d'hébergement (CHU, CHS, CADA, etc.)
- Logements accompagnés (résidences sociales, FTM et pensions de familles) ;
- Logements locatifs familiaux très sociaux et sociaux ;
- Logements abordables (locatif intermédiaire) ;
- Logements en accession sociale et à prix maîtrisé ;
- Logements libres ;
- Résidences étudiantes ou jeunes travailleurs ;
- Résidences pour seniors et résidences intergénérationnelles.

Le groupe CDC Habitat propose aux collectivités du programme ACV de les accompagner dans leurs projets liés à l'habitat, en mettant à leur service :

- **Son offre sur le traitement des copropriétés dégradées**, avec la création d'un opérateur – CDC Habitat ACTION COPROPRIETE – créé en 2019 et doté d'un capital de 5M€, pouvant atteindre 100M€ par augmentations progressives suivant les besoins, capable d'intervenir sur l'ensemble du territoire national pour du portage foncier, des opérations de recyclage et de redressement, y compris en centre ancien.
- **Son intervention comme opérateur global**, dans une logique d'association avec les opérateurs locaux (OLS, EPL, etc.), sur des projets plus complexes en termes de périmètre et de compétences mobilisées (portage foncier, aménagement, montage partenarial complexe).

- **Son positionnement en tant qu'investisseur final**, avec une approche à l'immeuble pour de la production de logements locatifs sociaux, intermédiaires, libres et résidences gérées.
- Son dispositif de proximité de retour à l'emploi « **Axel, vos services pour l'emploi** » et d'autres services innovants conçus avec des partenaires locaux pour améliorer le quotidien de ses locataires et répondre aux besoins des territoires.

CDC Habitat gère par ailleurs - via sa filiale AMPERE gestion - des fonds d'investissement dans le logement et l'hébergement associant des grands investisseurs institutionnels privés.

Pour cela elle a inscrit un volume prévisionnel d'investissement dans les villes cœur de ville de 1.8 milliards d'euros 1,8 milliard d'euros hors investissement dans les projets complexes en cours de définition.

CONTACT CDC HABITAT

VOTRE DIRECTION INTERREGIONALE DE PROXIMITE

5.4. Modalités d'intervention d'Action Logement

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 5050 salariés, pour conduire ses deux missions principales :

1. accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi ;
2. construire et financer des logements sociaux et des logements intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolutions de la société, et de mixité sociale.

Au travers de ce programme, Action Logement s'investit donc dans la lutte contre les fractures territoriales et agit en faveur de la confortation du lien emploi/logement, sa mission première, au service des dynamiques économiques des territoires.

L'intervention d'Action Logement est motivée par l'existence d'un projet économique venant en appui du projet d'aménagement urbain et permettant d'assurer un rééquilibrage effectif entre le tissu péri-urbain et le centre-ville à redynamiser.

A cet effet, Action Logement a mis en place un nouveau financement dédié aux villes ACV donnant aux acteurs locaux les moyens d'envisager avec ambition et audace l'adaptation du bâti ancien aux conditions de vie du XXI^e siècle.

Action Logement investit 1,5 milliard d'euros sur 5 ans avec pour objectif central le retour des salariés dans les centres villes. Son intervention doit permettre la production d'une offre

nouvelle, diversifiée et qualitative de logements dans le cadre de la réhabilitation d'immeubles entiers en centre-ville ou d'opération de démolition/reconstruction.

L'offre nouvelle attendue de logements est composée de logements locatifs sociaux, de logements locatifs intermédiaires, de logements locatifs privés et de logements en accession sociale à la propriété sécurisée. **Les maîtres d'ouvrages éligibles aux financements d'Action Logement sont les Organismes du Logement Social et les investisseurs privés.**

Le financement Action Cœur de Ville se décompose en :

- un préfinancement possible du portage foncier (prêt court terme) ;
- un financement sous forme de prêt et subvention des travaux de restructuration.

En contrepartie de ce financement, Action Logement dispose de droits de réservation au profit du logement des salariés. Ces financements viennent en complément des financements de l'Etat et de ses établissements publics et des aides fiscales liées au logement.

Ce financement doit permettre aux opérateurs de penser, en lien étroit avec la collectivité, la requalification du patrimoine de centre-ville comme une réelle adaptation aux modes de vie d'aujourd'hui : introduction d'aménités type terrasses, loggias, stationnement, services et espaces verts communs qui viennent renchérir le prix de revient mais aussi renforcer l'attractivité des logements produits.

GUIDE D'INTERVENTION ACTION LOGEMENT SUR LES OPERATIONS IMMOBILIERES

• CADRE D'INTERVENTION ACTION LOGEMENT

Action Logement intervient dans le programme Action Cœur de Ville dans le cadre de la convention quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et couvrant la période 2018-2022. *Article 6.4 de la convention : Les aides destinées à lutter contre la fracture territoriale – rénovation des centres des villes moyennes).*

• RAPPEL DES OBJECTIFS ACTION LOGEMENT

Objectifs généraux :

1. Développer la production de logements, notamment le logement des jeunes actifs ;
2. Répondre aux besoins des entreprises et des salariés dans le cadre du développement économique sur l'ensemble du territoire ;
3. Favoriser la mixité sociale ;
4. Concourir à la rénovation énergétique du bâti ancien ;
5. Etre acteur de la politique d'aménagement du territoire.

Les objectifs spécifiques :

- Inciter au retour des salariés dans les centres des villes moyennes, en y proposant une offre de logements diversifiée et attractive.
- Concourir à la volonté de resserrement et de limitation de l'urbanisation portée par la ville.

• **UNE INTERVENTION SUR LE VOILET IMMOBILIER S'INSERANT DANS UN PROJET URBAIN COHERENT**

Action Logement intervient sur le **volet immobilier** du programme Action Coeur de Ville dès lors que le projet urbain présente les caractéristiques suivantes :

1. une ambition forte et portée par la ville, en cohérence avec les politiques intercommunales et se traduisant par une ORT (Opération de Revitalisation du Territoire);
2. un projet urbain défini, structurant et renforçant la centralité du secteur, intégrant diagnostic de situation et projets ;
 - un **projet économique** qui sous-tend le projet d'aménagement urbain ; associant à côté des collectivités territoriales, les acteurs économiques du territoire et qui soit décisif pour le développement de l'emploi en centre-ville et sur le territoire (développement commercial, tissu économique présent et projeté, potentialité économique du territoire, stratégie sur le numérique,...) ;
 - le projet logement : une offre attractive d'habitat en centre-ville pour répondre aux besoins des salariés et assurer le développement de la mixité sociale ;
 - le cadre de vie : offre éducative, commerciale, de transport, développement d'éléments de centralité, d'équipements, qualité des espaces publics ;
 - la cohésion urbaine intégrant l'analyse du peuplement et sa projection ;
 - un projet culturel et patrimonial : valorisation de l'architecture, du patrimoine, vie culturelle en centre-ville ;
 - un **projet urbain opérationnel**, avec un calendrier des opérations et décrivant les outils mis œuvre et leurs objectifs attestant de sa maturité :
 - o Habitat : dispositif AnahAnah, déploiement de l'arsenal de lutte contre l'habitat indigne, restauration immobilière...
 - o Foncier : DUP, propriétés publiques, opérateurs actifs (EPF, SEM, CPA, bailleurs...)...
 - o Commerce : cohérence de l'offre, demande de soutien du FISAC, ...
 - une **ingénierie territoriale active** : une gouvernance de projet en place intégrant tous les acteurs dont Action Logement (Comité de projet), une équipe projet dédiée, une stratégie de participation de la population, un marketing du projet urbain.

• **MODALITES D'INTERVENTION D'ACTION LOGEMENT EN FINANCEMENT**

Un partenariat avec les collectivités éligibles :

Pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du volet habitat de leur programme Action Coeur de Ville, Action Logement propose la signature d'une convention immobilière tripartite entre la ville centre, l'EPCI et Action Logement, permettant de

formaliser notre partenariat sur la durée du programme. Cette convention immobilière, qui peut aussi faire l'objet d'une réservation de crédits (sous réserve que les crédits soient engagés d'ici la fin du programme) **est au bénéfice d'opérations d'habitat s'inscrivant dans un projet communal de revitalisation.**

Ainsi :

- Les premières opérations finançables sont identifiées (fonciers et bâtis maîtrisés),
- La collectivité bénéficie d'une vision pluriannuelle en vue de sécuriser son action,
- Les interventions sont concentrées pour susciter un effet levier.

Dans ce cadre, tous les projets faisant l'objet d'une demande de financement auprès d'Action Logement, doivent obtenir l'aval de la collectivité pour s'assurer qu'ils rentrent bien dans la stratégie communale de revitalisation.

Les porteurs de projet immobiliers éligibles :

- les organismes de logement social et intermédiaire ;
- les investisseurs-bailleurs privés désireux de s'engager durablement (minimum 9 ans) dans le portage d'une offre locative à destination des salariés.

Le porteur de projet devra démontrer sa capacité à réaliser l'opération et à assurer dans la durée la mise à disposition des contreparties négociées dans le cadre de son financement.

Projets éligibles :

Action Logement accompagne financièrement le développement d'une offre nouvelle de logements en cœur de ville au travers des opérations suivantes :

- acquisition amélioration d'immeubles entiers,
- acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements,
- démolition-reconstruction de logements ou de locaux en vue de leur transformation en logements (dans le parc social),
- construction d'immeubles de logements dans des dents creuses suite à des démolitions antérieures (dans le parc social),
- réhabilitation dans le parc privé
- restructuration lourde et globale dans le parc social localisé en centre -ville.
 - Portant sur des immeubles intégrés dans la stratégie du projet de territoire et du projet urbain appartenant au périmètre défini par l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) et/ou aux périmètres définis dans la convention cadre Action Cœur de Ville,
 - Acquis ou à acquérir à court terme mais dont la maîtrise foncière est déjà assurée.
 - Les immeubles seront acquis entiers de manière à permettre une mise en œuvre rapide et de qualité de la rénovation (une exception peut être faite en cas de RDC commercial ou d'activité).

- Il est attendu un traitement global des immeubles. A savoir une réhabilitation lourde ou restructuration des parties communes et des parties privatives incluant la rénovation énergétique et visant à garantir une qualité d'habiter et une maîtrise des charges.

Nature des logements attendus :

- **Offre de logements locatifs sociaux**, y compris les places de colocation, bénéficiant d'un agrément de l'Etat en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), en PLS (Prêt Locatif Social), pour des logements soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas des plafonds réglementaires.
- **Offre de logements locatifs intermédiaires**, y compris les places de colocation, bénéficiant :
 - d'un financement en PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), pour des logements soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires du logement intermédiaire.
 - du dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (LI) visé à l'article 279-0 bis A du code général des impôts, pour des logements soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires du logement intermédiaire.
- **Offre de logements locatifs privés**, y compris les places de colocation, sous réserve d'un engagement contractuel de location respectant, pour au moins 75/75% de la production, pendant 9 ans des plafonds de loyers et de ressources appliqués par l'Anah et fixés annuellement en logements très sociaux, sociaux et intermédiaires (Articles L321-4 et L321-8 du CCH).
- Offre de logements en accession sociale à la propriété :
 - en VEFA, en vente d'immeuble à rénover (VIR)
 - en PSLA, en bail réel solidaire (BRS), en SCI d'accession progressive à la propriété (SCI APP) ou en démembrement.

Le prix de cession devra respecter les plafonds définis par arrêté pour l'accession HLM (Art R443-34 du CCH) et les plafonds de ressources des accédants ou locataires-accédants devront respecter les plafonds tels qu'appliqués pour le logement intermédiaire accession

Les maîtres d'ouvrage devront justifier de l'apport de garanties de rachat et de relogement données à l'accédant.

Le salarié bénéficiaire du logement se doit de l'occuper à titre de résidence principale.

Financement et contreparties :

- Le financement est octroyé directement au maître d'ouvrage de l'opération.
- L'aide d'ACTION LOGEMENT intervient en complément de celle de l'Etat et de ses établissements publics.
- Le financement en prêt long terme et subvention porte uniquement sur les travaux des parties communes et privatives.
- Un financement en prêt court terme du portage foncier des immeubles peut également être sollicité en complément ou de manière dissociée dans le cas du parc social.
- La contrepartie du financement de l'offre locative est constituée de droits de réservation au profit des salariés. A ce titre, l'engagement du bénéficiaire de l'aide sera formalisé dans une convention de financement et une convention de réservation de logements.
- Pour l'accession sociale à la propriété sécurisée, une subvention est accordée pour faciliter l'accession à la propriété de salariés du secteur privé et contenir les prix de vente des logements proposés.

Le détail des modalités de financement est adopté dans le cadre de directives d'Action Logement.

Le financement d'une opération n'est jamais de droit. Les décisions d'octroi des fonds sont prises dans le cadre des instances de décision d'Action Logement Services³*

Chaque projet y est étudié sous l'angle des catégories de critères suivantes :

- o Analyse réglementaire,
- o Evaluation financière de la situation du maître d'ouvrage,
- o Adéquation de l'offre produite par l'opération à la demande du territoire,

Action Logement procède également à une analyse de la qualité du projet urbain d'ensemble développé par la collectivité locale et du caractère stratégique des immeubles et des parcelles concernées.

Au-delà du dispositif dédié Action Coeur de Ville, Action Logement propose en effet une large palette d'aides et de services à destination des particuliers (locataires, accédants ou propriétaires) et des bailleurs (privés ou sociaux).

Tous les services, aides et financements disponibles à date sont recensés dans le guide des financements et services Action Cœur de Ville disponible [en ligne](#)⁴

³ Action Logement Services est une société de financement assujettie à une réglementation spécifique notamment en matière de Lutte Contre le Blanchiment et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et de la protection de la clientèle. Elle est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR). A ce titre, chacun de ses financements en prêt et subvention est conditionné au respect de la réglementation en vigueur.

• MODALITES D'INTERVENTION ACTION LOGEMENT EN INVESTISSEMENT

Pour faire face à la demande croissante des ménages aux revenus modestes et répondre à la diversité des situations, Action Logement produit, grâce à ses 51 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), ses 5 filiales de logement intermédiaire et ses 3 filiales nationales à vocation dédiée, une offre de logements locatifs abordables, adaptée aux besoins des familles ; des jeunes et des seniors, en concertation étroite avec les collectivités locales.

Ainsi, les filiales ESH du territoire, les filiales IN'LI du territoire et les filiales à vocation nationale spécialisée d'intérêt général (Association Foncière Logement, Organisme national de Vente, ENEAL) sont en capacité d'apporter de multiples solutions de logements pour répondre aux objectifs des politiques de l'Habitat définis par les Collectivités et développer des projets qui répondent aux besoins locaux spécifiques :

- Développement d'une offre locative sociale et intermédiaire en neuf ou en acquisition-amélioration,
- Développement d'une offre de produits plus spécifiques : résidences intergénérationnelles, logements pour jeunes actifs et apprentis,
- Développement de l'accession sociale à la propriété,
- Développement d'une offre locative de loyers libres portée par l'AFL dans les programmes ANRU,
- Lutte contre l'habitat indigne (programme DIGNEO porté par l'AFL),
- Lutte contre les copropriétés dégradées et très dégradées dans le cadre du Plan Initiative Copropriété de l'Anah,
- Rénovation d'établissements publics ou privés non-lucratifs pour personnes âgées dépendantes ou personnes handicapées portée par la foncière ENEAL,
- Facilitation de la vente HLM grâce à la mobilisation de la filiale ONV (Organisme National de vente) en partenariat avec les organismes de logement social du territoire.

Ces possibilités d'interventions sont à la disposition des collectivités locales Action Coeur de Ville afin de concrétiser leurs projets de restructuration de leur centre-ville grâce à des investisseurs et des gestionnaires de long terme.

CONTACTS

Contact national : actioncoeurdeville.al@actionlogement.fr

4 Lien : <https://www.actionlogement.fr/investir-utile/action-coeur-de-ville/documentation>

Référents en régions :

AUVERGNE RHONE ALPES

Thierry Lindrec : Thierry.lindrec@actionlogement.fr

ILE-DE-FRANCE :

Angélique Chaidron : angélique.chaidron@actionlogement.fr

Fabien Dages : fabien.dages@actionlogement.fr

BRETAGNE :

Serge Strullu : serge.strullu@actionlogement.fr

Emmanuel Martin : emmanuel.martin@actionlogement.fr

CENTRE VAL DE LOIRE :

Pierre Guyot : pierre.guyot@actionlogement.fr

DROMDROM :

Isabelle Prevost : isabelle.prevost@actionlogement.fr

Catherine Oyé : Catherine.oye@actionlogement.fr

PAYS DE LOIRE :

Yves Chartier : yves.chartier@actionlogement.fr

Emmanuel Martin : emmanuel.martin@actionlogement.fr

HAUTS DE FRANCE :

Mathilde Tournaux : mathilde.tournaux@actionlogement.fr

BOURGOGNE – FRANCHE-COMTE :

Sabah Sghiri : Sabah.SGHIRI@actionlogement.fr

NOUVELLE AQUITAINE – :

Vincent Molinier : Vincent.molinier@actionlogement.fr

GRAND EST :

Philippe Rhim : philippe.rhim@actionlogement.fr

NORMANDIE :

Agnes Beaucamp : agnes.beaucamp@actionlogement.fr

PACA :

Sergio Rolleri : sergio.rolleri@actionlogement.fr

CORSE :

Sergio Rolleri : sergio.rolleri@actionlogement.fr

OCCITANIE :

Stephanie Porte : stephanie.porte@actionlogement.fr

Sandrine Cauquil : sandrine.cauquil@actionlogement.fr

5.5. Modalités d'intervention de l'Anah

L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

L'Anah est un établissement public administratif placé sous la tutelle des ministères en charge de la Cohésion des territoires, de l'Action et des Comptes publics. Sa mission est d'améliorer le parc de logements privés existants. L'Anah accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés fragiles ou en difficulté.

Elle est partenaire des collectivités territoriales pour des opérations d'amélioration de l'habitat et opérateur de l'Etat dans la mise en œuvre de plans ou programmes nationaux.

L'Agence nationale de l'habitat engage 1,2 milliard d'euros sur 5 ans pour la rénovation et la remise aux normes des logements.

Elle intervient tout d'abord pour l'aide aux travaux dont notamment :

- 1 milliard d'euros d'aides aux travaux pour la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et des immeubles (sous conditions). Ces aides sont destinées aux propriétaires occupants et bailleurs, aux syndicats de copropriétaires et aux locataires du parc privé mais aussi à des opérateurs publics ou parapublics dans le cadre des dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et des ventes d'immeubles à rénover (VIR)⁵;
- 40 millions d'euros pour éradiquer les poches d'habitat indigne, en finançant les déficits d'opérations de rénovation d'immeubles privés dégradés ou insalubres, et créer une offre de logements favorisant la mixité sociale (accession, logements HLM...) dans le cadre d'opérations de traitement de l'habitat insalubre rémissible, irrémédiable et des opérations de restauration immobilière (via les outils de RHI et de THIRORI).

L'Anah intervient également dans l'aide à l'ingénierie :

- 25 millions d'euros pour le cofinancement de la direction de projet dédiée à la démarche, lorsque celle-ci s'adosse à un programme complexe de l'Anah comme l'opération programmée de l'habitat avec renouvellement urbain (OPAH-RU);
- 50 millions d'euros pour le cofinancement des dépenses d'études ;
- 65 millions d'euros pour le suivi-animation des opérations programmées.
- Enfin, elle investit 20 millions d'euros dans des expérimentations dans le domaine de l'amélioration de l'habitat que ce soit en ingénierie ou en aides aux travaux notamment sur le traitement des façades et la transformations d'usage des rez-de-chaussée inactifs (voir encart page 48).

⁵ Pour plus de détails sur les DIIF et VIR, voir encart « De nouveaux outils au service de la réhabilitation de l'habitat vacant et/ou dégradé en centre ancien » page 53-54

Le programme Action Cœur de Ville est un programme prioritaire pour l'Anah au même titre que le nouveau PNRU ou le programme de revitalisation des centres-bourgs.

UN CADRE OPERATIONNEL GLOBAL : L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DERENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)...

Selon l'état du parc privé de logements, qu'une étude préalable voire pré-opérationnelle cofinancée à hauteur de 50% par l'Anah pourra décrire précisément, il sera recommandé de baser l'intervention publique sur un dispositif d'OPAH-RU.

L'Anah intervient au titre de la requalification des quartiers et centres anciens dégradés dans le cadre de ce dispositif *ad hoc* qui marque un certain degré d'engagement de la part des collectivités porteuses de projet. Les OPAH-RU permettent plus particulièrement de cibler l'action publique à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur précis. Elles doivent répondre avant tout à un projet global porté par la collectivité, à la fois urbain, social et économique et non être appréhendées comme de simples outils de distribution de subventions aux propriétaires privés sans engagements ni contreparties urbaines et sociales.

Le dispositifs d'OPAH-RU a ainsi un rôle d'ensemblier permettant de mettre en œuvre une stratégie globale conduisant à une synergie entre les actions sur l'habitat ; actions incitatives à travers des subventions aux propriétaires et actions dites « coercitives » à travers les travaux d'office effectués par la collectivité en substitution de propriétaires défaillants, à travers également les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ou encore à travers le Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI), ainsi que d'autres actions sur le cadre global de l'habitat (actions d'aménagement urbain, actions foncières, animation commerciale...).

...AU SEIN DUQUEL PEUVENT ETRE MOBILISE DIFFERENTS DISPOSITIFS DE REQUALIFICATION DU PARC D'HABITAT PRIVE ...

o La RHI – THIRORI : agir sur le logement indigne et dégradé en transformant le cadre bâti global :

Le financement pour la RHI-THIRORI concerne des opérations sous maîtrise d'ouvrage publique visant l'éradication de l'habitat insalubre ou dangereux par acquisitions publiques puis par démolitions (RHI) ou réhabilitations (THIRORI) en relogant les ménages occupants. Il en résulte une reconfiguration de l'ensemble du cadre bâti avec des logements adaptés aux normes de confort contemporaines et la préservation du patrimoine bâti notamment dans les centres historiques. Les collectivités ayant la compétence habitat/aménagement, les Établissement Public d'Aménagement (EPA), les aménageurs via une concession d'aménagement (SPL/A, SEM) et les organismes HLM peuvent bénéficier de financements au titre des études de faisabilité, de calibrage, de l'accompagnement social

et du relogement des occupants, et du déficit d'opération incluant l'acquisition foncière (jusqu'à 40% pour la THIRORI et jusqu'à 70% pour la RHI). La plupart des opérations se font à l'échelle d'un ensemble d'immeuble voire de l'îlot, avec comme critères pour chaque immeuble de servir principalement d'habitation privée, d'être sous procédure de police de lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou d'opération de restauration immobilière (ORI), de prévoir du logement comme projet de sortie d'opération, et d'être en cohérence avec le projet urbain de la collectivité.

o **Les nouveaux financements pour la vente d'immeuble à rénover (VIR) et pour le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) : réhabiliter des immeubles vacants et/ou dégradés :**

Le DIIF et la VIR sont des outils au service de la requalification des centres villes permettant de contribuer à la valorisation de biens vacants et/ou plus ou moins dégradés et à la dynamisation du marché immobilier local. Ils permettent le financement de travaux de réhabilitation d'immeubles entiers par tout porteur de projet, notamment des maîtres d'ouvrages professionnels privés, publics ou parapublics, pour des opérations difficiles à porter par des seuls ménages.

Ces dispositifs participent d'une approche incitative du traitement du parc privé : pour des propriétaires, ils facilitent la vente à des maîtres d'ouvrage professionnels en valorisant leur bien et prévenant ainsi les risques d'acquisition par des propriétaires indécis.

Ils participent également d'une approche plus volontariste par le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière, ou ayant déjà fait l'objet de financements de RHI-THIRORI. Le DIIF permet de développer une offre locative à loyer maîtrisé en portage locatif durant 9 ans, avant la revente des logements réhabilités dans un objectif de mixité sociale. Quant à la VIR, celle-ci facilite des projets de réhabilitation complexes à travers la vente des logements rénovés à des ménages éligibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de réhabilitation.

La subvention de l'Anah se base sur un taux maximal de 25 % pour un plafond de travaux subventionnables de 1 000 € HT/m² plafonné à 900 000 € HT par immeuble, soit une subvention maximale de 225 000 € par immeuble. Elle est mobilisable sur les périmètres d'ORT (VIR et DIIF) voire d'OPAH RU (VIR seulement) pour accompagner un projet urbain global de revitalisation.

o **La MOI : réhabiliter des immeubles à des fins d'insertion sociale :**

La MOI consiste pour des organismes agréés à réhabiliter des logements locatifs très sociaux permettant aux ménages les plus modestes d'accéder à une habitation durable et décente. La rénovation de petites unités ou d'immeubles entiers, notamment en centre ancien, est prise en charge par un organisme agréé qui assure dans un second temps la gestion locative sociale. La réhabilitation peut s'effectuer dans le cadre d'un bail à réhabilitation, d'un bail emphytéotique ou directement d'une acquisition foncière par

l'organisme. À la fin du bail, le logement, rénové totalement ou partiellement au début de l'opération, est restitué à son propriétaire. La MOI permet de créer une offre pérenne de logements locatifs de qualité. Elle a une utilité sociale par le maintien dans un logement de populations en situation de précarité. Elle permet enfin la préservation du patrimoine ancien et des gains énergétiques souvent importants.

Pour soutenir ces projets, l'Anah propose une aide majorée avec un taux de subvention jusqu'à 60% dans un plafond des travaux subventionnables de 1 250€ HT / m² avec la possibilité de mobiliser les primes de réservation et les primes Habiter Mieux.

... AINSI QUE DES AIDES EXPERIMENTALES

o Aide pour le traitement des façades :

L'aide expérimentale pour le traitement des façades poursuit un double objectif. D'une part, elle renforce l'intervention de la collectivité auprès des propriétaires pour valoriser le centre-ville, et d'autre part elle incite les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration dans leur logement (dans les parties privatives et dans leurs parties communes en copropriété).

Les propriétaires occupants sous conditions de ressources, propriétaires bailleurs ayant conventionné avec l'Anah et syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté pourront bénéficier d'une subvention de 25% maximum dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000€ HT par logement.

Cette intervention en travaux exclusivement sur les façades est possible uniquement lorsque les logements ne nécessitent pas d'autres interventions. Par ailleurs, une aide complémentaire de la collectivité territoriale signataire du dispositif éligible (ou de l'EPCI, le cas échéant) devra être instaurée, correspondant à au moins 10% du montant de travaux subventionnables plafonné à 50 000 € hors taxes par projet de restructuration de local, soit 5 000 € HT par local.

o Aide expérimentale pour la transformation d'usage de rez-de-chaussée commerciaux

L'expérimentation a pour objet de faciliter la transformation d'un local non affecté à un usage d'habitation (local commercial, bureau, etc.) en vue d'y développer des usages communs au bénéfice de l'ensemble de la copropriété. Les habitants pourront ainsi bénéficier d'un espace mutualisé et dédié à de nouveaux usages selon les besoins spécifiques identifiés dans chaque copropriété.

L'objectif est de lutter contre l'inoccupation de biens qui porte préjudice à l'attractivité de l'immeuble et plus généralement du centre-ville, et de rendre utile des espaces vacants (par exemple pour en faire un lieu dédié à des activités collectives ou mutualisées -une buanderie, un local vélo, etc.-, une amélioration de l'accessibilité du bâti par la transformation des conditions d'accès, etc.)

Financement de cette expérimentation porte sur les travaux réalisés par les syndicats de copropriétaires :

- A hauteur de 25% dans la limite d'un plafond de travaux de 50 000 € hors taxes, pour le financement des travaux de restructuration d'un local non affecté à un usage d'habitation afin de lui donner un usage commun à la copropriété ;
- A hauteur de 50% dans la limite d'un plafond de dépenses de 150 000€ hors taxes, pour le financement des expertises complémentaires (géomètre, expertise technique ou juridique particulières...) liées à cette restructuration

UNE PROGRAMME EXPERIMENTAL CEE DESTINE A L'ACCOMPAGNEMENT DES PETITES COPROPRIETES DANS LES VILLES ACV

Le programme Engager la Transition Energétique dans l'Habitat Collectif (ETEHC) a été désigné lauréat d'un appel à programmes CEE (certificats d'économies d'énergie) lancé en 2018 par le ministère de la Transition écologique et solidaire. Il cible les petites copropriétés en quartiers anciens ou de la reconstruction à faible performance énergétique mais ne pouvant être qualifiées de « fragiles » ou « en difficulté » au regard des critères du règlement général de l'Anah. A cet égard, ETEHC pourra compléter des actions d'amélioration de l'habitat en cours et enrichir l'intervention sur les copropriétés.

ETEHC développe une approche préventive de ce patrimoine, souvent peu structuré et vulnérable en cas de difficulté. L'objectif est d'agir avant qu'il ne bascule dans une spirale de dégradation et proposer un accompagnement sur-mesure vers le vote de travaux de rénovation énergétique.

ETEHC est ouvert à toutes les villes lauréates du programme Action Cœur de Ville et s'adresse à tout copropriétaire, aux syndicats bénévoles et professionnels ainsi qu'à tout professionnel de l'immobilier impliqué dans la gestion de copropriété.

Trois types d'actions sont prévus :

- Sessions d'information et de sensibilisation financées à 100% ;
- Actions de formation à la conduite de projets de rénovation énergétique financées à 100% ;
- Accompagnement des copropriétés ciblées, si elles ne sont pas déjà éligibles aux aides existantes de l'Anah.

L'INTERVENTION DE L'ANAH DANS LES OUTRE-MER

L'Anah intervient dans les départements d'outre-mer pour les bénéficiaires suivants :

- Propriétaires bailleurs pour des aides à l'amélioration de l'habitat et la production d'un parc à vocation sociale ;
- Syndicats de copropriétaires en difficulté par des aides à la gestion et des aides aux travaux ;
- Collectivités pour des aides aux travaux d'offices et le soutien à l'ingénierie des opérations programmées ;
- Porteurs de projet (OHLM, SEM, SPL, EPA, ...) de Ventes d'immeuble à rénover (VIR) et de Dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ;
- Propriétaires occupants pour la prime de transition énergétique liée à la réalisation de travaux simples liés à la rénovation énergétique - Ma Prime Rénov' (plafonds de ressources Anah, propriétaires modestes et très modestes).

L'Anah intervient dans ces domaines sur les mêmes critères et dans les mêmes conditions qu'en métropole par l'application du règlement général d'Agence et des délibérations et instructions qui précisent les modalités d'intervention. En complément, une expérimentation est menée sur la prime Habiter Mieux.

Le ministère des Outre-mer intervient à travers la ligne budgétaire unique (LBU) pour les bénéficiaires suivants :

- Propriétaires occupants très modestes pour les aides à l'amélioration de l'habitat (AAH) et les travaux d'acquisition amélioration ;
- Accédants très modestes pour l'accession très sociale à la propriété ;
- Collectivités pour le soutien aux opérations de résorption de l'habitat indigne – RHI, opérations de résorption de l'habitat spontané – RHS, opérations groupées d'amélioration légère de l'habitat - OGRAL) ;
- Collectivités ou aménageurs au travers des Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU) pour l'aménagement des terrains et leurs réseaux en vue de la construction de logements sociaux ;
- Bailleurs sociaux pour la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux et très sociaux.

Contact :

Le premier interlocuteur de la collectivité est la délégation locale de l'Anah en DDT/M ou en DEAL. Un conseiller en stratégie territoriale dédié pour chaque région et basé au siège de l'Anah pourra venir en appui à la délégation lorsque ce sera nécessaire.

5.6. Cofinancement des aides à l'ingénierie de l'Anah et de la Banque des Territoires pour les études pré-opérationnelles et pour le suivi-animation des OPAH-RU

La Banque des Territoires peut intervenir en cofinancement des études pré-opérationnelles⁶ jusqu'au 31 décembre 2021 et d'ingénierie de suivi-animation⁷ des dispositifs opérationnels en complément des aides de l'Anah dans le cadre des OPAH-RU jusqu'à l'achèvement du programme. L'Anah finançant jusqu'à 50% du montant hors taxes de l'ingénierie, la Banque des Territoires peut intervenir en cofinancement à hauteur maximale de 25% du coût de cette ingénierie. L'intervention de la Banque des Territoires ne devra pas dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage.

La Banque des Territoires ne finance pas les missions de suivi-animation réalisées en régie.

La Banque des Territoires peut également cofinancer en complément des aides de l'ANAH : les ingénieries d'études et de suivi-animation des PDS (Plan de sauvegarde des copropriétés), les études RHI et la constitution de dossier DUP pour les opérations RHI-THIRORI, ainsi que les dispositifs expérimentaux (Observatoires, POPAC, VOC). L'Anah finançant jusqu'à 50% du montant hors taxes de l'ingénierie, la Banque des Territoires peut intervenir en cofinancement à hauteur maximale de 25% du coût de cette ingénierie. L'intervention de la Banque des Territoires ne devra pas dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage.

De plus, la Banque des Territoires peut financer des études non éligibles au financement de l'Anah mais pouvant renforcer la cohérence d'ensemble du projet études commerciales stratégiques (études de revitalisation des centres villes ou autres quartiers anciens) et opérationnelles (restructuration pôle commercial, études de marchés...).

⁶ Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU : l'étude pré-opérationnelle est une étude de faisabilité permettant de préciser les conditions de mise en place d'un programme. La qualité de celle-ci conditionne pour une large part la réussite de la future opération. Elle vise à définir les problématiques et le périmètre d'une opération, à proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser et de prévoir ainsi les modalités de mise en œuvre (plan d'actions et calendrier...).

⁷ Le suivi-animation : la mise en œuvre de l'OPAH-RU, appelée communément "suivi-animation" est généralement confiée à un opérateur recruté dans le cadre d'une procédure de marché public. Les opérateurs (équipes spécialisées et pluridisciplinaires) ont un rôle d'animation et de suivi du projet, d'accueil du public, d'accompagnement technique et social et d'expertise. Ils sont les interlocuteurs privilégiés des propriétaires et assistent la collectivité maître d'ouvrage.

5.7. Modalités d'articulation des aides aux travaux de l'Anah avec les subventions et prêt d'Action Logement

Les aides de l'Anah peuvent être cumulées avec les aides ACV d'Action Logement pour des propriétaires bailleurs, investisseurs privés et des maîtres d'ouvrage institutionnels (Organismes de Logements Sociaux) afin de réaliser des opérations de réhabilitation et acquisition-amélioration d'immeubles entiers en monopropriété, de RHI THIRORI⁸, de transformation d'usage en logements ou encore des opérations en VIR et DIIF.

Pour les opérations à l'échelle d'immeuble entier, les subventions de l'Anah (aides aux travaux et primes éventuelles) peuvent se cumuler avec les financements d'Action Logement qui sont constituées d'un couple prêt et subvention dans la limite de 1000€/m² de surface habitable (1500€/m² SH à titre dérogatoire). Ce financement est également mobilisable pour les opérations éligibles aux dispositifs DIIF de l'Anah.

En contrepartie des aides, le porteur de projet s'engage à respecter les plafonds de loyers et de ressources fixés localement par l'Anah pour au moins 75% des logements (jusqu'à 25% de logement à loyer libre autorisé pour les aides d'Action Logement) et au moins 75% des logements seront réservés à destination de locataires salariés pour une durée de 9 ans.

Pour les opérations éligibles au financement VIR de l'Anah, les subventions de l'Anah peuvent également se cumuler avec les aides d'Action Logement octroyées pour les opérations en accession sociale à la propriété (financement en prêt court terme pour le portage foncier et/ou subvention de 15 000€ par logement produit en accession sociale). En contrepartie, de ces aides, le maître d'ouvrage s'engage à respecter les plafonds de prix de vente de l'accession HLM et à commercialiser au moins 75% des logements auprès de salariés du secteur privé (y compris agricole).

Pour plus d'information sur le cumul des aides de l'Anah et d'Action Logement, voir le tableau en annexe et voir le livret « Action Cœur de Ville – Exemples d'opérations cofinancées » publié par l'Anah et Action Logement.

5.8. Modalités d'intervention du Cerema

⁸ RHI THIRORI : résorption de l'habitat insalubre, traitement de l'habitat insalubre et opérations de restauration immobilière

Le Cerema est l'établissement public de référence pour développer et capitaliser l'expertise publique en matière d'aménagement, de cohésion territoriale et de transition écologique et énergétique. Centre de ressources et d'expertises scientifiques et techniques pluridisciplinaires, il apporte son concours à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques, tant au niveau national que local.

L'implication du Cerema dans le programme national Action Cœur de Ville, au niveau national comme local, s'est traduite dans la **convention de partenariat** signée avec la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales le 1^{er} février 2019 à Bourg-en-Bresse.

Fort de ses 2800 agents et de ses implantations intervenant sur l'ensemble des territoires métropolitain et d'outre-mer, connaissant bien les problématiques et contextes locaux, le Cerema est un acteur opérationnel dont la mission est d'être au service de l'accompagnement des collectivités engagées à relever les défis de demain de la cohésion territoriale et du développement durable.

Au service des projets de revitalisation et d'attractivité des territoires urbains et ruraux, Il propose une expertise unique, notamment dans les domaines de la mobilité et des transports (connaissance des besoins, plans de mobilité, choix des types de desserte, partage de la voirie, stationnement, schémas de modes actifs...), de l'aménagement et de l'urbanisme (maîtrise foncière, stratégie immobilière et commerciale, logistique, mise en accessibilité, requalification paysagère, infrastructures de nature...), de l'aménagement numérique, de la gestion patrimoniale et de la rénovation énergétique du bâti, de l'énergie (réseaux de chaleur, éclairage urbain,...), de l'environnement et de la réduction des vulnérabilités.

Il peut intervenir aussi bien en appui des services de l'Etat, des collectivités et des entreprises en conseil amont, AMO, ou dans le cadre de missions opérationnelles spécifiques.

LES MODALITÉS D'INTERVENTION CEREMA

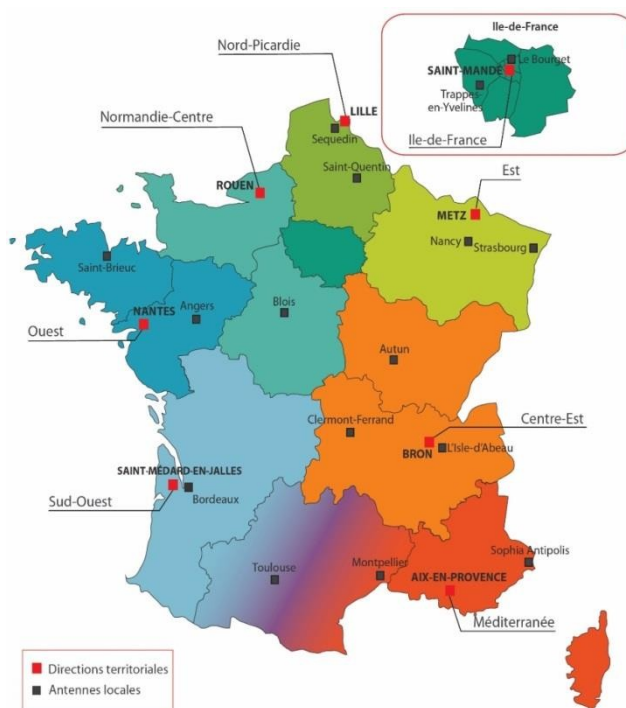
Le Cerema de sa propre initiative ou à la demande de l'Etat, élabore et diffuse des référentiels techniques, des travaux méthodologiques et d'évaluation sur les politiques publiques et des sujets d'intérêt général de sa compétence. Dans ce cadre, il met à disposition des collectivités une documentation de référence, des centres de ressources, une animation de réseaux techniques, de l'expertise.

Localement, le Cerema peut intervenir selon les cas, soit :

- o au titre de sa mission de service public, sur des missions courtes en amont de projets, cet appui ayant vocation à pouvoir être prolongé dans la phase de déploiement sous la forme d'une convention de financement ou de co- financement,
- o pour réaliser des prestations de recherche et développement,

- o pour mener conjointement des actions d'intérêt général dans le cadre de missions communes,
- o participer à des opérations collectives d'intérêt partagé, dans le cadre d'un tour de table financier.

L'établissement peut enfin être mobilisé en prestation de services, sur le secteur concurrentiel, à la demande de collectivités et d'autres acteurs économiques pour répondre à leurs besoins spécifiques.



CONTACTS

AURA et Bourgogne Franche-Comté - Denis Schultz – DTerCE@cerema.fr

Grand Est - Jacques Le Berre – DTerEst@cerema.fr

Ile-de-France - Emmanuel Neuville – Dteridf.cerema@cerema.fr

PACA, Corse et Océan Indien Laurence Damidaux – DTermed@cerema.fr

Normandie, Centre et Antilles Guyane- Jérôme Wabinski – DTerNC@cerema.fr

Nord-Picardie - Stéphane Coudert – DTerNP@cerema.fr

Pays de Loire et Bretagne - Jean-Christophe Villemaud - DTerOuest@cerema.fr

Nouvelle Aquitaine et Occitanie - Yvan Astier – DterSO@cerema.fr

6. ARTICULATION AVEC LES OUTILS ET DISPOSITIFS EXISTANTS

6.1. Les programmes nationaux de renouvellement urbain (NPNRU et PNRQAD) soutenus par l'ANRU

L'ANRU est un établissement public à caractère industriel et commercial créé afin d'assurer la mise en œuvre et le financement de programmes nationaux de renouvellement urbain.

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, l'ANRU soutient les projets des villes à travers le Nouveau programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), selon deux modalités d'articulation :

1. pour les 35 villes/agglomérations dont le périmètre opérationnel Action Cœur de Ville recoupe tout ou partie des projets relevant du NPNRU et/ou du PNRQAD : complémentarité des actions à mener, coordination des dispositifs d'intervention et des financements.
2. pour les 110 villes/agglomérations dont le périmètre d'intervention de la convention Action cœur de ville ne recoupe pas celui des projets NPNRU en cours sur d'autres secteurs de l'agglomération : mise en cohérence des projets dans la stratégie de développement du territoire, possibilité de mutualiser les études déjà réalisées à l'échelle de l'agglomération (notamment les études relatives au marché de l'habitat, aux mobilités ou au développement économique), développement, au sein du périmètre d'intervention Action Cœur de Ville, de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux supprimée dans les projets de renouvellement urbain.

Articulation du programme Action Cœur de Ville avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

DEUX PROGRAMMES NATIONAUX AVEC DES AMBITIONS SIMILAIRES

Action Cœur de Ville (ACV) et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sont deux programmes qui poursuivent des ambitions similaires : soutenir les projets des collectivités locales qui visent à **réduire voire supprimer les dysfonctionnements urbains repérés à l'échelle de quartiers et à réinscrire ces sites dans les dynamiques de développement de leur agglomération.** Les projets soutenus

par ces deux programmes sont conduits sous la responsabilité partagée de la commune et de l'intercommunalité.

Si le programme ACV vise les « *villes pôles d'attractivité, hors périmètre des métropoles, dans lesquelles une action de redynamisation du cœur de ville est nécessaire*⁹ », le NPNRU vise les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ayant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Ces deux géographies définies selon des critères spécifiques se recoupent en partie :

- 23 villes éligibles à ACV bénéficient également d'un projet de renouvellement urbain portant, au moins partiellement sur le centre-ville ou sur un quartier immédiatement adjacent¹⁰.
- 110 villes éligibles à ACV mènent un projet de renouvellement urbain sur un quartier périphérique.

... MAIS AVEC DES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DIFFERENCIEES

La mise en œuvre des deux programmes repose sur des conventions spécifiques distinctes : convention cadre pour ACV/convention d'ORT, convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le NPNRU. Ces deux documents partagent l'objectif de préciser les orientations du projet de la collectivité, de définir sa stratégie d'intervention et ses modalités de mise en œuvre, d'organiser l'inscription du projet dans les politiques de développement territorial (Habitat, Urbanisme, Développement économique, Mobilités...).

Toutefois, ces documents contractuels se différencient par leur structure. La convention pluriannuelle NPNRU est élaborée selon un modèle-type validé par le conseil d'administration de l'ANRU, ce modèle permet notamment de programmer les concours financiers de l'ANRU, d'identifier les contreparties d'Action Logement au titre du NPNRU et de préciser certains éléments indispensables à la réussite du projet de renouvellement urbain (politique d'attribution et de relogement, inscription de la reconstitution de l'offre démolie dans la stratégie habitat intercommunale, dispositif de gestion urbaine...). Le respect du modèle type de convention pluriannuelle NPNRU est à ce jour indispensable pour pouvoir programmer les interventions financières de l'ANRU.

La convention cadre ACV/convention ORT est quant à elle définie selon un autre modèle, décrit dans le présent guide opérationnel.

⁹ Instruction du gouvernement relative au lancement du programme Action Cœur de ville : identification des villes éligibles et premières orientations de mise en œuvre

¹⁰ Si l'on considère les projets soutenus par l'ANRU au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), c'est 35 projets ACV qui bénéficient d'un soutien de l'ANRU au titre du NPNRU ou du PNRQAD.

Ces deux documents se distinguent également par leur mode d'élaboration et de validation. Les modalités d'élaboration de la convention pluriannuelle NPNRU dépendent à la fois du type de quartier (quartier d'intérêt national ou d'intérêt régional) et de l'importance des concours financiers de l'ANRU (supérieurs ou inférieurs à 7 M€) :

- Pour les quartiers d'intérêt national et pour les quartiers d'intérêt régional qui bénéficient de plus de 7 M€ de concours financiers de l'ANRU, l'instruction du projet relève de l'Etat local¹¹ puis des partenaires nationaux de l'ANRU réunis au sein du Comité d'Engagement NPNRU (CE). C'est au regard de l'avis du CE NPNRU que le directeur général de l'ANRU signe la convention pluriannuelle NPNRU.
- Pour les projets portant sur un quartier d'intérêt régional et bénéficiant de moins de 7 M€ de concours financiers de l'ANRU, l'instruction du projet repose sur le préfet du département. C'est lui qui valide et signe la convention pluriannuelle NPNRU, sur délégation du directeur général de l'ANRU.

Enfin, autre différence : la portée temporelle. A ce stade, conformément à la durée du NPNRU prévue par la loi du 1^{er} août 2003, la convention pluriannuelle NPNRU peut programmer des actions dont l'engagement financier de l'ANRU est prévu au plus tard au 31 décembre 2024 et peuvent se réaliser jusqu'en 2030.

Du fait de ces différences de structure, de mode d'élaboration et de validation, de portée temporelle, ces deux documents ne peuvent pas être fusionnés, mais doivent s'articuler pour organiser la mise en cohérence des projets soutenus par les deux programmes au regard de leur complémentarité.

LES MODALITES D'ARTICULATION DES PROJETS NPNRU ET ACV

Cas 1 : Lorsque les projets portent sur des périmètres communs, du moins en partie.

Dans ce cas de figure, l'objectif est de formaliser un projet global porté par la collectivité locale et soutenu par les deux programmes nationaux. Il convient dès lors d'assurer la complémentarité et la cohérence des programmations inscrites dans les deux documents contractuels que ce soit en termes d'objectifs, de gouvernance, de moyens opérationnels et de calendrier prévisionnel de mise en œuvre. La cohérence des interventions doit s'entendre en termes de gouvernance, d'actions et de moyens financiers.

C'est le préfet de département qui en tant que délégué territorial de l'ANRU et instructeur des projets ACV s'assure de cette cohérence, en s'appuyant sur les services de la DDT(M).

Concernant la programmation opérationnelle proprement dite qui trouvera sa traduction dans la phase de déploiement des deux conventions, là encore les deux documents devront être cohérents :

¹¹ Cette instruction locale est pilotée par le préfet de département, délégué territorial de l'ANRU, qui s'appuie pour ce faire sur les services des DDT(M).

- la description du projet sera similaire entre les deux documents ;
- la convention cadre ACV pourra décrire les axes du projet cœur de ville bénéficiant d'un soutien de l'ANRU en renvoyant à la convention pluriannuelle NPNRU ;
- seule la convention pluriannuelle NPNRU permettra de programmer financièrement les interventions de l'ANRU. La convention pluriannuelle NPNRU aura, ainsi, vocation à être annexée à la convention-cadre ACV/convention ORT.

Les principes d'intervention de l'ANRU¹² demeurent inchangés pour les projets qui relèvent à la fois du NPNRU et d'ACV :

- appréciation du projet de renouvellement urbain au regard des ambitions et des objectifs incontournables du NPNRU,
- localisation des opérations d'investissement financées par l'ANRU dans le périmètre du QPV¹³, à l'exception toutefois des opérations de reconstitution de l'offre qui s'inscrivent dans un périmètre géographique plus large,
- articulation d'interventions permettant d'aboutir à une mutation des quartiers, de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat et des fonctions. Les financements de l'ANRU doivent être majoritairement ciblés sur les opérations habitat¹⁴.
- maintien des modalités d'intervention de l'ANRU en fonction des natures d'opération (ingénierie, aménagement, programme immobilier). Les articulations prévues entre l'ANRU et l'Anah pour le recyclage de l'habitat ancien dégradé restent valables¹⁵.
- identification des contreparties pour Action Logement (contreparties foncières et droits de réservation),
- définition d'une stratégie de relogement et d'attribution,
- application de la charte nationale d'insertion,
- processus d'examen et de contractualisation défini en fonction du type de quartier NPNRU et du montant des concours financiers de l'ANRU.
- etc.

La convention cadre ACV/ORT présentera la complémentarité entre les actions financées par l'ANRU au titre du NPNRU et celles financées par l'Anah, la Banque des Territoires, Action Logement et leurs partenaires nationaux et locaux au titre d'ACV. Lorsqu'une même opération est éligible à un même type de financement au titre du NPNRU et d'ACV ¹⁶, il est

¹² Tels que définis par le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU

¹³ Possibilité de valider le financement d'une opération située hors du périmètre du QPV dès lors que celle-ci est nécessaire à la requalification du quartier.

¹⁴ Pour l'application de ce principe, sont également pris en compte les autres financements nationaux touchant l'habitat, et notamment les financements de l'Anah.

¹⁵ Financement par l'ANRU des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé dans le cadre des projets NPNRU soumis à examen du comité d'engagement de l'ANRU, financement par l'Anah dans le cadre de la RHI ou de la THIRORI pour les projets NPNRU non soumis à examen du comité d'engagement de l'ANRU.

¹⁶ Par exemple, restructuration des équipements publics (financement ANRU pour le NPNRU, financement DSILD pour ACV), conduite de projet (financement ANRU pour le NPNRU, financement

nécessaire de décroiser les financements, ceci afin de simplifier la programmation puis l'instruction des aides. Pour le NPNRU, la priorité est de pouvoir financer les opérations qui permettent la transformation urbaine du quartier inscrit dans le périmètre du QPV.

Afin de faciliter cette articulation, la convention pluriannuelle NPNRU et la convention cadre ACV doivent, si possible, être définies dans le même calendrier. Le préfet de département, en s'appuyant sur la DDT(M) coordonnera les processus d'instruction. Il organisera la visibilité progressive sur les concours financiers. Si la convention pluriannuelle NPNRU est signée postérieurement à l'avenant de la convention ACV/ORT, elle sera annexée par voie d'avenant.

Cas 2 : lorsque les projets portent sur des quartiers différents au sein d'une même agglomération

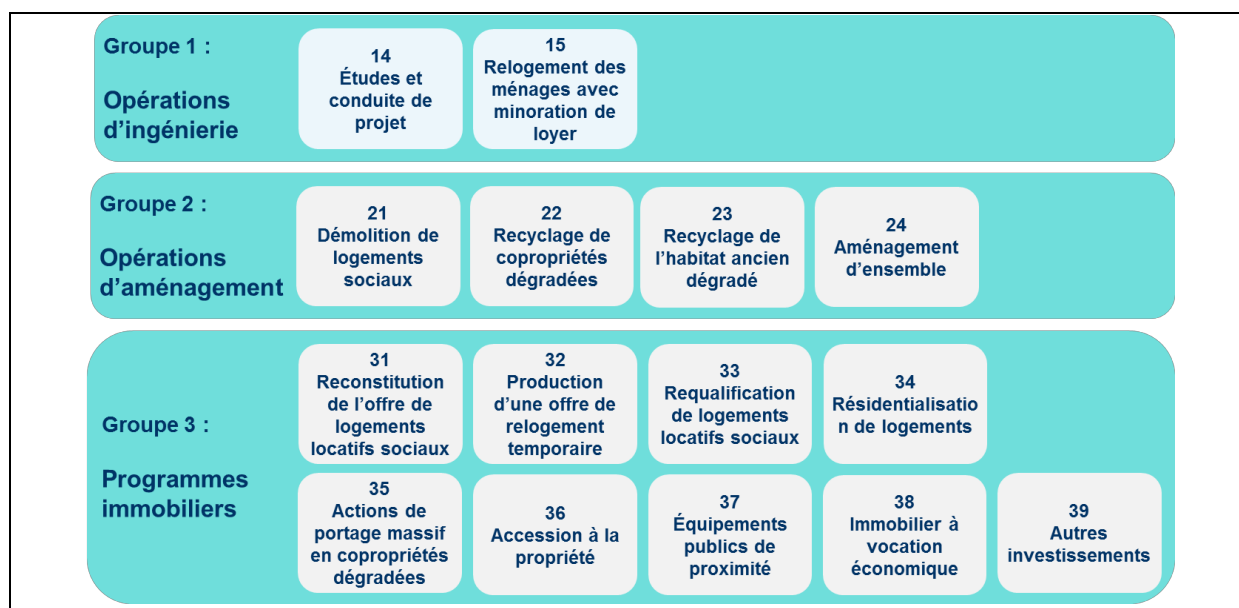
Etant donné que les projets NPNRU et ACV ne portent pas sur le même quartier, les conventions ne seront pas liées. Toutefois, une coordination des dynamiques des deux projets doit être recherchée afin d'optimiser les complémentarités et synergies :

- Les deux projets devront être articulés dans le cadre de la stratégie de développement territorial. Notamment, les stratégies habitat, peuplement, activités économiques, commerces et équipements poursuivies par les deux projets devront être cohérentes. Cela est d'autant plus important dans les contextes de marché de l'habitat détendu au sein desquels il faut veiller à ne pas créer de concurrence entre les projets.
- Une synergie entre certaines actions pourra être favorisée. Que les projets portent ou non sur des périmètres communs, leur volet habitat doit articuler les interventions ANRU, Anah et Action Logement. Par exemple, il est souhaitable que la reconstitution de logements locatifs sociaux financée par l'ANRU soit située en centre-ville afin d'accompagner la dynamique habitat du projet ACV.

Là encore, le préfet de département, en s'appuyant sur les services des DDT(M), assurera cette coordination des projets.

Rappel des familles d'opérations financées dans le cadre du NPNRU
--

CDC et Anah pour ACV), développement d'une offre locative sociale (financement ANRU pour le NPNRU, financement Action Logement pour ACV)



Articulation du programme Action Cœur de Ville avec le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) initié en 2009 se poursuit jusqu'en juin 2025.

15 villes retenues au titre d'Action Cœur de Ville bénéficient d'un financement du PNRQAD.

A ce titre, elles ont toutes contractualisé avec l'ANRU des opérations de requalification d'îlots dégradés, des aménagements et des équipements, une intervention sur les activités économiques et commerciales.

Le projet défini dans la convention Action Cœur de Ville bénéficie donc de la dynamique initiée par le PNRQAD et les interventions prévues viennent en complémentarité des opérations d'ores et déjà financées par le PNRQAD.

Plus spécifiquement, sur les opérations de requalification des îlots dégradés où l'ANRU va financer le déficit foncier, un financement complémentaire de l'Anah et une intervention d'Action Logement sont possibles dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Afin de poursuivre la transformation des quartiers accompagnés dans le cadre du PNRQAD, la convention ACV/ORT doit s'assurer de poursuivre la dynamique globale de renouvellement urbain initiée et notamment en termes d'habitat par le renouvellement des OPAH RU existantes dans le cadre du PNRQAD et la poursuite des interventions de lutte contre l'habitat indigne

CONTACT : Hélène LE RAI

Chargée de mission Habitat Ancien et Copropriétés

Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs

www.anru.fr

hlerai@anru.fr

6.2. La démarche « Ateliers de territoire »

Sept villes du programme Action cœur de Ville sont inscrites dans une démarche d'Atelier des territoires. Elles bénéficient de la mise à disposition d'une ingénierie pour énoncer leur stratégie territoriale et décliner un programme d'actions à l'échelle de leur territoire.

La démarche d'Atelier des territoires permet ainsi d'accompagner, grâce à la mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire, l'émergence et l'élaboration de projets de territoires à l'échelle intercommunale. Le dispositif vient en appui de territoires peu outillés en ingénierie - ou dont l'ingénierie est dispersée -, des territoires en mutation économique et sociale ou exposés à de forts aléas ou enjeux complexes, qui souhaitent repenser leur avenir, en amont du projet opérationnel.

Cette démarche de projet conduite par les acteurs de l'aménagement d'un territoire permet aux parties prenantes de se mettre d'accord sur une feuille de route commune dépassant les blocages locaux et les logiques sectorielles. L'objectif étant de produire une stratégie partagée de long terme.

A titre d'exemple, à Romorantin-Lanthenais (Centre-Val de Loire), le diagnostic partagé par les élus locaux a permis de faire émerger un concept fédérateur s'inscrivant dans l'héritage historique: "le Grand Jardin". Ce fil conducteur repose sur ce qui fonde l'identité du territoire : son patrimoine bâti, culturel et naturel. Il donne un sens aux actions définies en faveur de la revitalisation du centre-ville et à l'attractivité intercommunale. Dans une perspective de mise en œuvre rapide, le plan guide de cet Atelier des territoires hiérarchise les actions et les sites opérationnels les plus pertinents à financer dans le cadre d'Action cœur de Ville.

Adaptées aux moyens financiers et humains du territoire, les initiatives et les solutions identifiées au cours de l'Atelier, concourent à un développement local qui s'articule aux 5 axes du programme Action cœur de ville :

- des activités socio-économiques en adéquation avec les ressources locales ;
- une valorisation des richesses du territoire au travers de filières nouvelles, dans une logique de développement économique local ;
- de nouveaux modèles économiques solidaires et responsables.

6.3. La démarche « EcoQuartier »

Guide de la démarche « EcoQuartiers »

Cette annexe expose succinctement les étapes et la méthode de mobilisation possible de la démarche ÉcoQuartier par des villes du programme Action Cœur de Ville.



La démarche ÉcoQuartier est utilisée depuis 10 ans par plus de 500 collectivités rurales ou urbaines sur des projets variés par leur taille, leur nature et leur contexte. En 2019, 28 ÉcoQuartiers se situent dans une collectivité bénéficiant du plan national Action cœur de ville.

La conduite d'une opération de revitalisation de centre-ville suppose de :

- réaliser un diagnostic multi-thématiques en s'appuyant sur les études financées dans le cadre du contrat cœur de ville, des études existantes ou les observatoires et connaissances des collectivités ou de structures partenaires.
- concevoir un projet d'aménagement durable, intégrateur et concerté.
- définir les actions opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement.
- évaluer et intégrer des démarches d'amélioration continue.

LE REFERENTIEL ÉCOQUARTIERS

C'est un outil méthodologique co-construit et testé avec des collectivités et des structures partenaires (ANRU, Anah, Banque des Territoires – Groupe Caisse des dépôts, Cerema, CSTB, EPF, FNAU, UNAM, USH, etc.) qui accompagne la collectivité dans ses réflexions aux différentes étapes de son projet : diagnostic, stratégie territoriale, opérationnelle, gestion et évaluation.

Les sujets proposés ci-dessous peuvent ainsi concourir à l'identification des besoins d'éventuelles études complémentaires ainsi qu'à la définition, à la valorisation de projets d'aménagement de qualité et à leur description dans les futures conventions du programme "Action cœur de ville".

S'il n'est pas attendu que les collectivités proposent des réponses innovantes, il est pertinent que ces sujets soient évoqués lors des instances de pilotage du projet afin de s'assurer que celui-ci s'inscrit bien dans une logique de développement durable.

Toute collectivité signataire de la charte EcoQuartier intègre le club EcoQuartier. Ce club regroupe désormais plus de 1 500 collectivités et les structures partenaires précitées. Il permet d'identifier des expériences de revitalisation de centres-villes/centres-bourgs déjà labellisées pour s'inspirer mais peut également servir à diffuser les enseignements du programme au-delà des villes bénéficiaires.

De plus, toute collectivité signataire de la charte EcoQuartier a accès à titre gratuit :

- à l'ensemble des animations réalisées au niveau local, régional ou national
- aux formations EcoQuartier dispensées par les centres de valorisation des ressources humaines (CVRH) du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

Vous pouvez obtenir plus de conseils et précisions sur le site : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

Et contacter l'équipe d'animation à ce sujet : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/nous-contacter/>

LA PREPARATION À L'ENGAGEMENT DANS LA DEMARCHE IMPLIQUE DE QUESTIONNER LE PROJET DE TERRITOIRE SOUS DIFFÉRENTS ASPECTS

LA DEMARCHE ET LE PROCESSUS

- le projet répond-t-il aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire ? (complémentarité avec les caractéristiques des territoires voisins, les ressources locales, adéquation avec les attentes des habitants et prise en compte du marché, usagers et acteurs socio-économiques, ...)
- un processus de pilotage et une gouvernance élargie à l'ensemble des acteurs économiques et la société civile et sont-ils prévus ?
- l'approche en coût global (anticipation des frais de gestion notamment) est-elle mobilisée lors des choix d'investissement et la soutenabilité financière est-elle étudiée ?
- les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires sont-elles prises en compte ?
- des démarches d'évaluation et d'amélioration continue sont-elles prévues ?
- Ces questions peuvent être traitées dans une partie dédiée à la gouvernance du projet du contrat type.

LE CADRE DE VIE ET LES USAGES

- en quoi le projet permet-il de lutter contre l'étalement urbain et de proposer une densité adaptée ?
- les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien vivre-ensemble et de la solidarité sont-elles étudiées ?
- un cadre de vie sûr et sain est-il favorisé ?
- la qualité architecturale, paysagère et urbaine concilie-t-elle intensité et qualité de vie ?
- le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier sont-ils valorisés ?

Dans la convention cadre « action cœur de ville », l'axe 1 "De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville" et l'axe 4 "Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine" peuvent être traités comme des zooms de cette partie.

DYNAMISER LE TERRITOIRE

- le projet contribue-t-il à un développement économique local, équilibré et solidaire ?
- la diversité des fonctions (habitat, services, équipements, activité économiques) est-elle favorisée dans l'optique d'un territoire dynamique et des courtes distances ?
- la consommation des ressources et des matériaux est-elle optimisée et les filières locales et circuits courts encouragés ?
- les mobilités douces et le transport collectif sont-ils valorisés ?
- la transition numérique est-elle facilitée (déploiement des réseaux, services numériques, ...) ?

Dans la convention cadre « action cœur de ville », l'axe 2 "Favoriser un développement économique et commercial équilibré", l'axe 3 "Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions" et l'axe 5 "Fournir l'accès aux équipements et services publics" peuvent être traités comme des zooms de cette partie.

PRESERVER LES RESSOURCES ET ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- le projet permet-il d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques ?
- la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération sont-elles favorisées ?
- la limitation de la production des déchets et le développement des filières de valorisation et de recyclage sont-ils intégrés ?
- la ressource en eau est-elle préservée et une gestion qualitative et économe assurée ?
- la biodiversité, les sols et les milieux naturels sont-ils préservés et valorisés ?

7. NOUVEAUX PARTENARIATS DU le cnam PROGRAMME

7.1. CNAM

AMI « Au cœur des Territoires », en partenariat avec le Conservatoire national des arts et métiers

Afin de prendre en compte de manière concrète la diversité des territoires et proposer un parcours de formation adapté aux besoins réels des bassins d'emplois, le CNAM a mis en place une opération « Au Cœur des Territoires ». De son côté, la direction de programme ACV a cherché à étoffer l'offre de formation dans les villes moyennes pour en renforcer l'attractivité économique. Le partenariat a été officialisé dans une convention CNAM-ACV signée sous l'égide la ministre Jacqueline GOURAULT le 1er avril 2019.

Visant prioritairement les villes Action Cœur de Ville qui ont un bassin d'emploi compris entre 30 et 100 000 habitants, « Au Cœur des Territoires » est une opportunité offerte à ces collectivités de consolider leur offre de formation à destination des habitants en ouvrant une antenne locale de formation du CNAM.

Chaque nouveau centre proposera une offre de formation adaptée au bassin d'emploi ; pour ce faire, le CNAM a sélectionné parmi son catalogue une soixantaine de formations en présentiel, en alternance, en hybride ou à distance, du titre de niveau IV à niveau II et directement déployables partout sur le territoire. Cette offre répond à des besoins de professionnalisation, de montée en compétences et/ou de remise à niveau. A noter que des offres spécifiques à destination des petites entreprises seront mises en place (titre Entrepreneur de la Petite Entreprise, TEPE).

Chaque nouveau centre de formation disposera de son montage financier propre.

Lancé le 13 mai 2019 par la direction de programme à destination des villes ACV, le premier AMI « Au Cœur des Territoires » a permis de sélectionner 55 villes lauréates sur les 85 candidates. Pour assurer la cohérence des actions menées par la ville au titre du programme ACV, la convention signée au préalable de l'ouverture d'un centre CNAM sera intégrée comme annexe à la convention ACV.

Un dispositif d'accompagnement fort s'appuyant sur la Banque des territoires :

- Mise à disposition pour les collectivités lauréates de l'AMI de moyens d'ingénierie en cofinancement ou en prise en charge par la Banque des Territoires ;
- Création d'un fonds d'amorçage d'un million d'euros réparti entre 10 villes afin de définir et tester un business model conduisant à l'auto-portage des centres sur trois ans ;

- Réalisation d'une étude juridique nationale sur une structure opérationnelle de portage.

4 premiers centres ont déjà ouvert (Chaumont, Quimper, Chalon-sur-Saône et Vierzon).

Un second AMI inter-programmes Action Cœur de Ville / Territoires d'Industrie avec le CNAM a été lancé en juillet 2020. Il répond à la problématique majeure de l'indispensable montée en 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 ».

Plusieurs villes ont déjà été labellisées dans la première phase du deuxième AMI : Dax, Longwy, Montbrison, Pithiviers, Saint Omer

7.2. COJO Paris 2024



« TERRES DE JEUX 2024 ACTION CŒUR DE VILLE »

Le 20 janvier 2021, sous l'égide de la ministre Jacqueline GOURAULT, l'Agence nationale de la Cohésion des territoires a signé avec le président du Comité d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, Tony ESTANGUET une convention de coopération visant à développer une collaboration ambitieuse entre Paris 2024, via son label « Terre de Jeux 2024 » et le programme national Action Cœur de ville.

En juillet 2021, 173 collectivités ACV sont labellisées Terres de Jeux. L'objectif final étant de labelliser les 222 villes ACV.

Cette collaboration ACV/Paris2024 va notamment s'exercer sur la promotion du « **design actif** » dans un objectif global de sport-santé tout en servant le développement de l'attractivité des centres-villes. Cette démarche s'adresse de manière pionnière aux 222 villes du réseau Action Cœur de Ville (ACV), avec l'ambition de s'étendre ensuite au maximum de collectivités labellisées Terre de Jeux 2024 à travers l'ANCT.

A ce titre, Action Cœur de ville et Paris 2024 ont réuni pour la première fois en France des experts de divers horizons (architectes, médecins, professeurs, sportifs, urbanistes) afin de rédiger un Guide opérationnel du design actif dédié aux collectivités territoriales.

7.3. Fin Infra

QUI SOMMES-NOUS ?

Rattachée à la DG Trésor, Fin Infra est un **organisme expert de la structuration juridique et financière** au service de tous les porteurs de projets d'investissement public.

Composée de directeurs de projet issus du secteur public et du secteur privé (cabinet d'avocat, entreprise de construction, société de conseil financier), Fin Infra aide les personnes publiques (Etat, collectivités locales et établissements publics) à optimiser la structuration juridique et financière de leurs investissements, notamment lorsqu'elles choisissent de recourir à un contrat global (conception, construction, entretien, maintenance, exploitation), et/ou qu'elles font appel à un financement externe (dette bancaire, fonds propres).

Cette assistance porte principalement sur les outils de la commande publique, et particulièrement sur les contrats globaux à savoir la concession, le marché de partenariat ou le marché public global de performance

POUR QUELLES COLLECTIVITES ET POUR QUELS PROJETS

Fin Infra conseille tout type de collectivités ou établissements publics locaux dès lors que leur projet est supérieur à 5 M€ d'investissement.

La typologie des projets pour lesquels Fin Infra intervient aux côtés du porteur public de projet est large :

- Projets bâtimentaires : bâtiments administratifs, bâtiments d'enseignement, requalification d'un patrimoine existant (projets mixte public/privé) ;
- Projets d'infrastructures de sport et de loisirs : stade, centre aquatique, salles de spectacle ;
- Projets d'infrastructures de transport et de mobilité : voirie, transports public, port ;
- Projets d'infrastructures de réseau : éclairage public, très haut débit...

OFFRE DE SERVICES

L'offre de services de Fin Infra porte sur les différents stades de réalisation d'un projet d'investissement public :

- Conseil sur la structuration juridico-financière du projet et sur le choix du mode de réalisation
 - Etudes des modes de réalisation envisageables au regard des spécificités du projet ;
 - Modélisation financière du projet ;
 - Etudes des conditions de robustesse et de bancabilité du projet ;
 - Domanialité.
- Conseil en phase de passation des projets
 - Assistance dans la préparation des appels d'offre ;

- Diffusion des bonnes pratiques ;
- Revue critique de la documentation juridique et financière du porteur de projet.
- Conseil en phase d'exécution
 - Assistance dans le cadre de modifications apportées au contrat ;
 - Assistance dans le cadre de situations contentieuses ou pré-contentieuses.

CONTACTS

Pour toute question sur votre projet ou pour toute demande d'assistance, vous pouvez nous contacter :

Par courriel à l'adresse suivante :
fininfra@dgtresor.gouv.fr ou, par téléphone au
01 44 87 71 86



7.4. SIAGI

QUI SOMMES-NOUS ?

La SIAGI est une structure unique. Elle est la seule société de financement co-pilotée par des établissements consulaires et des banques. Cela lui donne une gouvernance originale et l'opportunité d'autant de relais locaux que de Chambres de métiers et de l'artisanat.

Les entreprises de proximité représentent 80% de son activité, dont 40% pour l'artisanat ; les Professions libérales et l'agriculture représentent respectivement 12% et 8% de son activité. 90% des entreprises garanties par la SIAGI ont moins de 15 salariés. 75% sont des sociétés de capitaux, 25% des entreprises individuelles. 42% des entrepreneurs garantis sont des neo-entrepreneurs (8% issus d'une reconversion professionnelle).

La SIAGI a signé en avril 2019 un partenariat avec le CGET (ANCT) qui coordonne le programme national Action Cœur de Ville.

POUR QUELS PROJETS

L'objectif est de faciliter l'installation ou le maintien d'activités dans les centres-villes et centres-bourgs des 222 villes du programme.

Pour cela, la SIAGI agit de 2 manières :

- Avec les banques locales, en optimisant les montages financiers et en limitant le recours aux cautions personnelles,
- Avec les managers de centres villes et chefs de projet des villes du programme, en intervenant en amont de la demande de crédit à la banque, pour sélectionner les

projets viables financièrement, et délivrer une pré-garantie de crédit au porteur de projet, à présenter à la banque de son choix.

- En 2019, près de 500 projets dans 201 villes ont ainsi été soutenus par la SIAGI.
- En 2020, 396 Prêts garantis
- Entre 2019 et 2021 : 217 intervention dans les villes ACV

- OFFRE DE SERVICE OFFRE DE PRÉ-GARANTIE

La SIAGI collabore avec les chefs de projet ACV ou les managers de centres-villes pour identifier et sélectionner les projets, et faciliter l'octroi de crédit.

- **Aider à identifier les besoins du territoire** : utilisation de notre outil de cartographie des activités pour mettre en valeur l'absence ou le renforcement nécessaire d'entreprises de proximité,
- **Aider à sélectionner les entreprises candidates à l'implantation**, en évaluant leur solvabilité, la pertinence économique de leur projet vu individuellement et collectivement,
- **Soutenir les besoins de financement des entreprises déjà implantées**, qu'il s'agisse d'investissements ou de besoins de trésorerie, en pré-garantisant ces crédits auprès des banques locales.

Objectif opérationnel	Inciter les entreprises du périmètre à investir et leur faciliter l'obtention d'un crédit
Description de l'action	1/ Evaluer les projets individuels et leur cohérence dans le cadre collectif programme. 2 /Donner une pré-garantie à l'entreprise pour conforter son dirigeant. 3/ Convertir la pré-garantie en garantie auprès de la banque qu'il aura choisie.
La pré-garantie « collective »	Elle consiste à évaluer la cohérence du projet par rapport aux projets d'entreprises impliquées au sein du programme, puis valider le plan de financement après analyse et aide au montage financier, en amont de la sollicitation du crédit, qui facilitera l'octroi de crédit dans la banque du choix de l'entreprise.

Entreprises concernées	Artisans, commerçants, professions libérales, dont les entreprises ont moins de 5 salariés ET dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros Toute forme de structure juridique Actionnariat personnes physiques ou morales détenues par des personnes physiques
Sommes garanties	De 5 k€ à 4 M€
Durée de validité de la pré-garantie	La durée de pré-garantie est de 18 mois pour permettre à l'entreprise de conforter sa décision, au vu de la remise en valeur de la zone par d'autres entreprises.
Pourcentage de garantie	La pré-garantie est fixée à 30%. Lors de sa transformation en garantie, elle pourra être portée à 70%, si l'opération permet d'associer d'autres garants.
Commission de garantie et contribution au fonds mutuel de garantie SIAGI	Variable en fonction de la durée, du montant du crédit, du profil de l'entrepreneur et de la couverture de risque proposée à la banque.
Process	Validation de la pertinence et de la cohérence par la collectivité (municipalité, intercommunalité,...) puis par la SIAGI Délivrance de la Pré-garantie Activation de la Garantie par la banque Déblocage du crédit Paiement des commissions et Fonds de garantie

CONTACTS

Région	Site	N°	Département	Correspondant	mail	portable
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	Chambre de métiers et de l'Artisanat 17, boulevard Berthelot. 63407 Chamalière Cedex					
	CLERMONT FERRAND 04 73 31 23 91	03	Allier	Virginie GILORMINI	vgilormini@siagi.fr	06 80 18 16 57
		15	Cantal			
		43	Haute-Loire			

		63	Puy-de-Dôme			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 10, rue Montrochet 69002 Lyon					
	LYON 04 78 24 39 92	01	Ain	Laetitia DELMAS	ldelmas@siagi.fr	06 80 18 22 30
		73	Savoie			
		74	Haute-Savoie			
		07	Ardèche	Céline WATERLOT	cwaterlot@siagi.fr	06 79 72 00 98
		26	Drôme			
		38	Isère			
		42	Loire	Isabelle FRANCILLON	ifrancillon@siagi.fr	06 80 18 22 29
		69	Rhône			
BOURGOGNE- FRANCHE- COMTE	Chambre de métiers et de l'Artisanat 65-69, rue Daubenton. 21000 Dijon					
	DIJON 03 80 58 73 39 03 80 28 19 72	21	Côte-d'Or	Delphine FRENOT	dfrenot@siagi.fr	06 80 18 27 25
		58	Nièvre			
		71	Saône-et-Loire			
		89	Yonne			
		25	Doubs	Marie PICOCHÉ	mpicoche@siagi.fr	06 72 50 38 48
		39	Jura			
		70	Haute-Saône			
		90	Territoire de Belfort			
	BRETAGNE	Chambre de métiers et de l'Artisanat 2, cours des alliés 35000 Rennes				
RENNES 02 99 35 05 29		22	Côtes-d'Armor	Amélie COZANNET	acozannet@siagi.fr	06 80 18 28 70
		35	Ille-et-Vilaine			
Chambre de métiers et de l'Artisanat 24, route de Cuzon. 29196 Quimper						

	QUIMPER 02 98 95 04 50	29	Finistère	Valérie GOURRET	vgourret@siagi.fr	06 85 52 70 73
CENTRE-VAL DE LOIRE	Chambre de métiers et de l'Artisanat 28, rue du Faubourg Bourgogne. 45000 Orléans					
	ORLEANS 02 38 54 09 57	18	Cher	Christophe NIQUET	cniquet@siagi.fr	06 80 18 25 78
		28	Eure-et-Loir			
		45	Loiret			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 36-42, Route de Saint Avertin. 37200 Tours					
	TOURS 02 47 27 03 85	36	Indre	Sarah AUGUSTIN	saugustin@siagi.fr	07 52 67 77 65
		37	Indre-et-Loire			
		41	Loir-et-Cher			
CORSE	Chambre de métiers et de l'Artisanat - avenue des frères Lumière CS 70558 La Valette 83041 Toulon Cedex 9					
	TOULON 04 94 61 99 48	2A	Corse-du-Sud	Marjorie MARCELLIN	mmarcellin@siagi.fr	06 79 63 82 95
		2B	Haute-Corse			
GRAND-EST	Chambre de métiers et de l'Artisanat 68, boulevard Lundy, 51100 Reims					
	REIMS 03 26 82 42 84	08	Ardennes	Thomas BASTIEN	tbastien@siagi.fr	06 80 18 16 40
		10	Aube			
		51	Marne			
		52	Haute-Marne			
	Maison des Métiers. 4, rue de la Vologne. 54520 Laxou					
	NANCY 03 83 95 62 62	54	Meurthe-et-Moselle	Cécile BRISSE	cbrisse@siagi.fr	06 88 21 72 49
		55	Meuse			
		57	Moselle			
		88	Vosges			
Chambre de métiers et de l'Artisanat - Espace Européen de l'Entreprise Avenue de l'Europe.						

	67300 Schiltigheim					
	STRASBOURG 03 88 18 93 67	67	Bas-Rhin	Delphine PLANCHAIS	dplanchais@siagi.fr	06 80 18 19 81
		68	Haut-Rhin			
HAUTS-DE-FRANCE (*)	Cité des Métiers. 80440 Boves					
	AMIENS 03 22 46 46 66	02	Aisne	Sandrine TRAORE	straore@siagi.fr	06 89 63 20 01
		60	Oise			
		80	Somme			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat Place des Artisans 59000 Lille					
	LILLE 03 20 14 95 30	59	Nord	Eric VERMEERSCH	evermeersch@siagi.fr	06 85 52 70 74
62		Pas-de-Calais				
ILE-DE-FRANCE (*)	2, rue Jean-Baptiste Pigalle - 75009 Paris					
	PARIS 01 48 74 54 00	75	Paris 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19 et 20	Sophie PARCINEAU	sparcineau@siagi.fr	06 89 63 29 33
		75	Paris 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15 et 16	Suzan COSKUN	scoskun@siagi.fr	06 85 33 33 97
		94	Val-de-Marne			
		78	Yvelines	Alexandre PLECHOT	aplechot@siagi.fr	06 21 92 85 22
		92	Hauts-de-Seine			
		93	Seine-Saint-Denis	Linda DEBLAYE	ldeblaye@siagi.fr	06 80 18 20 41
		95	Val-d'Oise			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 29 allée Jean Rostand 91000 Evry					
	EVRY 01 69 47 55 93	77	Seine-et-Marne	Walid BELAYDI	wbelaydi@siagi.fr	06 78 21 05 77
		91	Essonne			

NORMANDIE (*)	Chambre de métiers et de l'artisanat 2, rue Claude Bloch. 14000 Caen					
	CAEN 02 31 95 22 70	14	Calvados	Agnes BROUKE	abrouke@siagi.fr	06 80 18 16 46
		50	Manche			
		61	Orne			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 135, boulevard de l'Europe. 76100 Rouen					
ROUEN 02 35 88 40 07	27	Eure	Jonathan MASURE	jmeasure@siagi.fr	06 30 51 13 94	
	76	Seine- Maritime				
NOUVELLE- AQUITAINE	Chambre de métiers et de l'Artisanat - 68, avenue Gambetta, 16000 Angoulême					
	ANGOULEME 05 45 95 97 48	16	Charente	Patricia ARDAUD	pardaud@siagi.fr	06 80 18 27 64
		17	Charente- Maritime			
	Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat 14 rue de Belfort, 87100 Limoges					
	LIMOGES 05 55 77 67 11	19	Corrèze	Emmanuelle CASTANET	ecastanet@siagi.fr	06 89 74 03 89
		23	Creuse			
		87	Haute-Vienne			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 46, rue Général de Larminat - 33074 Bordeaux cedex					
	BORDEAUX 05 57 57 05 70	24	Dordogne	Auréli VERSAVEAUD	aversaveaud@siagi.fr	06 76 43 30 41
		47	Lot-et- Garonne			
		33	Gironde	Emmanuelle JEAN	ejean@siagi.fr	06 80 18 22 31
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 25 bld d'Aritxague - 64100 Bayonne					
	BAYONNE 05 59 46 17 69	40	Landes	Céline CONSTANTIN	cconstantin@siagi.fr	06 32 41 04 05
		64	Pyrénées- Atlantiques			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 22, rue des Herbillaux. BP 1089. 79010 Niort cedex 09					

	NIORT 05 49 77 87 88	79	Deux-Sèvres	Magalie FOURMAND	mfourmand@siagi.fr	06 84 26 63 80
OCCITANIE	Chambre d'Agriculture. 19, av. de Grande-Bretagne 66025 Perpignan cedex					
	PERPIGNAN 04 68 51 20 69	09	Ariège	Sylvie CAMBRONY	scambrony@siagi.fr	06 80 18 49 29
		11	Aude			
		66	Pyrénées- Orientales			
	9, rue de Ritay. 31000 Toulouse					
	TOULOUSE 05 61 21 06 11	12	Aveyron	Patricia PEREZ	pperez@siagi.fr	06 80 64 76 89
		46	Lot			
		81	Tarn			
		82	Tarn-et- Garonne			
		31	Haute- Garonne	Patricia PEREZ	pperez@siagi.fr	06 80 64 76 89
		32	Gers			
		65	Hautes- Pyrénées			
	Chambre de métiers et de l'artisanat ZAC de Pierrevives CS 59999 154, rue Bernard Giraudeau 34187 Montpellier Cedex					
	MONTPELLIER	30	Gard	Clorinde ESTHER	cesther@siagi.fr	06 88 21 72 35
		34	Hérault			
		48	Lozère			
PAYS-DE-LA- LOIRE	Chambre de métiers et de l'Artisanat 5, allée des Liards 44980 Sainte Luce sur Loire					
	NANTES 02 28 01 00 10	44	Loire- Atlantique	Sylvie MENARD	smenard@siagi.fr	06 85 93 37 58
		49	Maine-et- Loire			

		53	Mayenne	Gwenaëlle BERTIN	<u>gbertin@siagi.fr</u>	06 80 18 27 40
		72	Sarthe			
		85	Vendée			
SUD- PROVENCE- ALPES-CÔTE- D'AZUR	Chambre de métiers et de l'Artisanat - avenue des frères Lumière. CS 70558 La Valette 83041 Toulon Cedex 9					
	TOULON 04 94 61 99 48	04	Alpes-de- Haute- Provence	Marjorie MARCELLIN	<u>mmarcellin@siagi.fr</u>	06 79 63 82 95
		06	Alpes- Maritimes			
		83	Var			
	Chambre de métiers et de l'Artisanat 5, boulevard Pèbre. 13008 Marseille					
	MARSEILLE 04 91 26 15 28	05	Hautes-Alpes	Vanessa CALVET	<u>vcalvet@siagi.fr</u>	06 85 91 79 02
		13	Bouches-du- Rhône			
		84	Vaucluse			
OUTRE-MER	Siège social 01 48 74 54 00	971	Guadeloupe	Les demandes de garanties émanant d'entreprises ultramarines sont pilotées par les équipes du Siège.	<u>abrejon@siagi.fr</u>	07 76 70 11 02
		972	Martinique			
		973	Guyane			
		974	La Réunion			
		976	Mayotte			

7.5. Enedis

QUI SOMMES-NOUS?

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité qui emploie 38 000 personnes. Au service de 36 millions de clients, elle développe, exploite, modernise 1,4 million de kilomètres de réseau électrique basse et moyenne tension (220 et 20.000 Volts) et gère les données associées.

Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7J/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis est gestionnaire du réseau de distribution d'électricité sur 95 % du territoire français continental, et de fait sur 199 des 222 villes du Programme Action Cœur de Ville. Engagée depuis novembre 2018 dans le Programme Action Cœur de ville, elle a déjà conclu 75 signatures de conventions ou actions « Cœur de Ville » afin de nouer des partenariats et d'apporter expertise et ingénierie dans l'accompagnement de projets : mise à disposition de données énergétiques ou cartographiques, association d'Enedis à des études prospectives de projets (raccordement, travaux...), appui à la maîtrise énergétique des bâtiments communaux, appui à la réalisation d'un éco-quartier ou au développement de la mobilité électrique...

OFFRE DE SERVICE MOBILISABLE PAR LES VILLES DU PROGRAMME

Enedis est en mesure de proposer aux collectivités la mise en place de diverses expertises concernant :

- l'accompagnement du diagnostic de précarité énergétique,
- l'accompagnement de la rénovation énergétique, via la transmission de données de consommation électrique agrégées,
- la coordination des dossiers de raccordement,
- l'étude et l'accompagnement de projets d'aménagement,
- l'accompagnement des projets de mobilité électrique,
- l'appui au déploiement du très haut débit,
- l'accompagnement des projets d'autoconsommation individuelle et collective,
- la contribution à l'enfouissement des réseaux,
- la mise à disposition de données cartographiques du réseau de distribution électrique,
- la signature de conventions sociales et sociétales.

CONTACT

Grâce à son maillage territorial existant, Enedis est à même de proposer un accompagnement personnalisé des 199 villes du Programme dans lesquelles elle est gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Dans chaque département, Enedis dispose d'un directeur territorial accompagné d'interlocuteurs privilégiés dont la mission est entièrement dédiée aux relations avec les collectivités territoriales dont ils sont les interlocuteurs naturels.

Ce sont ces interlocuteurs locaux, déjà identifiés par les communes, qui sont à contacter en cas de questions. Ils pourront définir un accompagnement au cas par cas en fonction des préoccupations et besoins spécifiques de chaque collectivité.

7.6. L'Adrc – agence pour le développement régional du cinéma

QUI SOMMES-NOUS?

L'ADRC est un organisme créé en 1983 par le Ministère de la Culture et le CNC, afin d'agir pour la diffusion du cinéma dans la profondeur des territoires (y compris outre-mer). Inscrite dans les dimensions d'aménagement et de décentralisation culturelle, sa structure associative conventionnée par le CNC, lui permet de réunir l'ensemble des acteurs attachés à la diffusion du cinéma tant professionnels du secteur (réalisateurs, producteurs, distributeurs, programmeurs et exploitants) que collectivités territoriales.

Afin de développer le maillage du territoire et rendre attractive l'offre cinématographique indépendante dans les villes petites et moyennes, elle agit de façon transversale par deux leviers complémentaires : le conseil et l'assistance pour les projets de cinéma en particulier auprès des collectivités, et une action facilitatrice en matière d'accès aux films inédits (notamment art et essai) ou de patrimoine. Par son action correctrice des mécanismes du marché, elle agit au quotidien pour un aménagement culturel équilibré. Enfin, elle apporte son expertise aux politiques du CNC de soutien à la filière de la Petite et Moyenne Exploitation ainsi qu'à celles des Régions.

Elle impulse et relaie les politiques nationales qui concernent le secteur : Démarche d'accessibilité des cinémas, Cinéma et développement durable, Cinéma et centralités urbaines. Centre ressources, elle édite un certain de documents : Guide « Créer ou transformer un cinéma – conduite de projet » 2019, Brochure « Architecture de cinéma – projet référence », « référentiel des coûts de construction des cinémas » ; « Cinéma et accessibilité – Ed. CNC-MCC ».

MODALITES D'INTERVENTION

Son département Etudes intervient en particulier dans le champ architectural par plusieurs niveaux d'interventions auprès de ses adhérents :

- **Diagnostic - mission de 1ère intention** : état des lieux et besoins de modernisation, avis d'opportunité et contexte du tissu cinématographique, conformité des normes spécifiques aux salles de cinéma, analyse de plans
- **Etude de faisabilité** : études des possibilités d'extension ou création
- **Mission d'assistance à projet** : accompagnement du maître d'ouvrage ou porteur de projet sur 2 années, analyse étude de marché, éléments d'information modes de gestion, conditions des aides du CNC, assistance phase programme, choix du maître d'œuvre, avis phases d'études, note au CNC

ACTION CŒUR DE VILLE

Par l'échelle des projets sur lesquels elle intervient, l'ADRC a toujours argumenté pour que le cinéma de proximité soit reconnu comme levier d'attractivité des centres-villes (et des centres-bourgs) et facteur de dynamique urbaine et commerciale. Ces cinémas sont des lieux d'animation de la vie sociale, participant à la fréquentation de l'espace public. L'ADRC s'inscrit donc naturellement dans les objectifs du programme national Action Cœur de Ville.

Ainsi, l'ADRC intervient d'ores et déjà auprès des collectivités de Chinon et Lorient, dont le cinéma a été inscrit dans la convention ACV.

Dans le cadre de la convention de partenariat avec l'ANCT pour le programme ACV, l'ADRC s'engage à intervenir auprès de 15 villes, appelant une restructuration des cinémas de leur territoire, selon différentes modalités :

- **Missions courtes de 1ère intention** (diagnostic-état des lieux), sans implication financière, appui ayant vocation à être prolongé dans des études complémentaires
- **Études de faisabilité ou missions d'assistance avec convention** établissant les objectifs et conditions de réalisation notamment forfait d'intervention.

CONTACTS

Eric BUSIDAN, Délégué général

Christian LANDAIS, Délégué général adjoint, architecte-conseil / c.landais@adrc-asso.org /
T : 01.56.89.20.30

Matthieu BOURRIER, Responsable Département Etudes / etude@adrc-asso.org

7.7. Le CNFPT

Le centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) accompagne les agents territoriaux dans leur montée en compétence relative à la redynamisation des centres ville.

Le partenariat avec le CNFPT se traduit par :

- la mise en place d'un parcours de formation « redynamisation des Cœurs de Ville » accessible aux directeurs de projet ;
- l'animation d'une communauté d'échanges numérique et physique lors de séminaires organisés avec la direction de programme Action Cœur de ville.

CONTACT

Mathilde.Vanderrusten@cnfpt.fr

7.8. Le Conseil Supérieur du Notariat

Le partenariat noué avec le Conseil supérieur du notariat (CSN) se traduit par la mise en place d'un Baromètre annuel sur l'état de l'immobilier dans les villes du programme Action Cœur de Ville.

Il comprend trois indicateurs principaux :

- l'évolution du volume de ventes ;
- le prix médian de vente des appartements comme des maisons
- la performance énergétique des bâtiments.

Le baromètre compare également l'évolution de la ville centre et celle des villes de la périphérie. Il sera un outil de suivi et d'évaluation de l'attractivité résidentielle des villes du programme.

Par ailleurs, une offre d'accompagnement à destination des villes du programme sera prochainement mise en place par le CSN.

7.9. Val'hor, l'interprofession du paysage et du végétal

Dans le cadre de ce partenariat, Val'hor apporte son expertise en matière de valorisation des opérations végétalisées et paysagères de paysage en ville via :

- la participation au comité de pilotage « Réinventons nos Cœurs de Ville » ;
- la contribution aux travaux de « verdissement » du programme
- la participation au Forum des solutions
- la création d'un prix « Cœur de Ville » dans les Victoires du paysage organisées par Cité Verte

8. INVENTAIRE NON EXHAUSTIF DES AUTRES MOYENS MOBILISABLES DANS LE CADRE DU PROGRAMME

8.1. Agences d'urbanismes

LES AGENCES D'URBANISME



Espaces de dialogue, les agences d'urbanisme¹⁷ sont des outils d'ingénierie partenariaux et mutualisés de production de connaissance et d'élaboration de politiques publiques. Les agences apportent une capacité d'incubation et de préparation de projets. Elles s'inscrivent également dans une perspective pérenne permettant le suivi, l'évaluation et l'observation.

Les agences d'urbanisme (associations loi 1901) ont une gouvernance partenariale qui associe le plus souvent : agglomérations, communes, Etat, région, département, syndicat mixte, mais aussi fréquemment des opérateurs de l'Etat (EPA, CDC, ADEME, Universités, etc.). Le fonctionnement des agences est basé sur un programme partenarial d'activité. Les missions réalisées dans ce cadre partenarial sont exclues du champ de la concurrence et de la TVA. Les agences d'urbanisme peuvent également, à titre accessoire, intervenir dans un cadre de contrat « in house » pour l'un de leur membre ou de contrats dans le champ concurrentiel pour des non-membres notamment.

Les agences peuvent apporter une ingénierie de projet en priorité à celles qui sont déjà adhérentes des agences (cf carte ci-après); mais aussi avec la capacité d'élargir leur appui à d'autres villes proches ou dans le cadre de réseau d'agences qui s'inscrivent dans une logique d'offre d'ingénierie en réseau à l'échelle régionale.

LES MODALITES CONTRACTUELLES D'INTERVENTION DES AGENCES D'URBANISME

Les opérations d'ingénierie inscrites au sein de la contractualisation peuvent être réalisées par une agence d'urbanisme pour les collectivités concernées selon plusieurs modalités :

¹⁷ Leurs missions sont définies par l'article 132-6 du code de l'urbanisme.

- réalisation d'études pour les collectivités et les partenaires du projet dans le cadre de la convention et de l'opération de revitalisation de territoire (ORT)
- portage mutualisé d'un chef de projet au sein d'une agence d'urbanisme et pouvant travailler en lien étroit avec la collectivité mais également bénéficier des expertises spécialisées et du dispositif d'observation de l'agence ;
- contribution à la capitalisation et l'observation dans le cadre régional et de la plateforme nationale.

Les modalités contractuelles de mobilisation des agences d'urbanisme peuvent prendre trois formes :

- **dans le cadre du programme de travail partenarial** dans le cas de collectivités et de partenaires membres de l'agence : les collectivités et institutions concernées peuvent confier à l'agence d'urbanisme dont ils sont membres, dans le cadre de son programme de travail partenarial, des études ou missions d'intérêt partenarial concernant le diagnostic préalable, la préparation du projet, la mission d'un chef de projet, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, le suivi-évaluation du projet ou des démarches spécifiques intéressant l'ensemble des acteurs .
- **un contrat « in house »** pour le compte d'une collectivité membre : un financement pourra être perçu soit par la collectivité (commune ou EPCI) maître d'ouvrage, soit directement par l'agence d'urbanisme dans le cadre d'un contrat dit de « quasi-régie » ou « in house ». Il est nécessaire que le maître d'ouvrage (EPCI ou commune) soit membre de l'agence d'urbanisme, et que les instances de l'agence d'urbanisme aient décidé de l'application possible de contrats « in house ».
- un contrat passé dans le cadre d'un appel d'offre pour une collectivité non membre.

CONTACTS

Déléguée générale : **Brigitte BARIOL-MATHAIS** – bariol-mathais@fnau.org

Directrice de mission : **Karine HUREL** – hurel@fnau.org

Annuaire des agences sur le site de la Fnau : <http://www.fnau.org/fr/les-agences-durbanisme/>

1. Les territoires d'adhésion des agences d'urbanisme et les territoires bénéficiaires du programme



8.2. Chambres consulaires

LES CHAMBRES CONSULAIRES

En s'appuyant sur ses élus chefs d'entreprise, réunis en commissions spécialisées, sur ses experts et sur ses centres d'études et de recherche, les chambres consulaires peuvent apporter une expertise et des conseils dans les domaines intéressant directement la vie locale des entreprises et du territoire : la compétitivité, les mutations économiques, les politiques publiques (aménagement, mobilités, environnement,...) et l'attractivité.

Elles développent notamment des observatoires économiques sur lesquels les collectivités peuvent s'appuyer pour analyser les enjeux territoriaux.

Les chambres de métiers et d'artisanat (CMA) accompagnent les collectivités dans leur projet de conservation ou de réimplantation d'activités de proximité dans les centres-villes :

- analyse du tissu artisanal et des équilibres entre centre-ville et périphérie ;
- étude de marché ;
- conseil en aménagement pour la protection des linéaires et des locaux artisanaux ;
- appui à la réalisation d'immobilier adapté aux activités artisanales ;
- animation de centre-ville, associations d'artisans et de commerçants, livret d'accueil des artisans
- prospection auprès des artisans.

La CMA accompagne et élabore aux côtés de la collectivité les dossiers du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) et propose des actions pour la construction des programmes d'appui aux artisans.

Les CCI apportent également un appui aux collectivités et entreprises en faveur de la revitalisation des centres-villes : observation de la vacance, études et conseils relatifs à la prise en compte des équilibres commerciaux entre le centre et la périphérie, aides à l'installation de primo-commerçants, appui au développement des outils de vente numériques formation, réseau des managers du commerce...

CONTACTS :

CMA : <https://www.artisanat.fr/collectivite>

CCI : <http://www.cci.fr/web/organisation-du-reseau/le-reseau-des-cci/-/article/Le+r%C3%A9seau/la-force-d-un-reseau-au-service-de-l-entreprise>

8.3. Les organismes de logement social

Le Mouvement Hlm en France est composé d'environ 660 opérateurs, regroupés en 5 fédérations : les Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS - Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et la Fédération nationale des

Associations régionales d'organismes d'habitat social. Les organismes Hlm détiennent et gèrent 4,5 millions de logements locatifs et 0,3 million de logements-foyers et logent environ 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont également d'importants acteurs de l'accession sociale à la propriété : 14 500 logements ont été vendus à des accédants, dans un cadre sécurisé (garantie de rachat,...).

Dans les 222 sites d'« Action cœur de ville », 395 organismes Hlm sont présents et gèrent un patrimoine de 1,6 millions de logements. Ces organismes sont également investis dans les 148 projets de rénovation urbaine que conduisent ces agglomérations. Durant les deux premières années du programme Action cœur de ville, le Mouvement Hlm a réalisé près des deux tiers des opérations de logement financées par Action logement dans le cadre du programme. Les premières livraisons de logements du programme, en locatif et en accession, ont été portées par des organismes Hlm.

L'Union sociale pour l'habitat représente au niveau national les opérateurs Hlm auprès des pouvoirs publics, et assure une fonction d'appui professionnel auprès des organismes. Elle participe aux instances nationales du programme Action cœur de ville (Comité exécutif interministériel et partenarial stratégique et comité de pilotage national). **Dans chaque région**, il existe une association régionale d'Hlm qui regroupe les organismes du territoire et peut être intégrée au comité régional des financeurs (ou comité d'engagement) du programme Action cœur de ville. **Et dans chacun des 222 sites Action cœur de ville**, il existe au moins un organisme Hlm en mesure d'accompagner les collectivités dans leur stratégie de redynamisation du centre et de participer au Comité de projet. Les chefs de projets ACV des collectivités ont tout intérêt à associer le plus en amont possible les organismes Hlm de leur territoire, ou le cas échéant à contacter l'Association régionale pour identifier les organismes du département ou de la région.

Les organismes de logement social développent une diversité de programmes. Ils peuvent acquérir et rénover des patrimoines anciens, monter des opérations mixtes, et conduire des opérations d'aménagement dans tous types de tissus urbains. Ils peuvent proposer du logement locatif, depuis des programmes à bas loyers jusqu'au logement intermédiaire, des logements adaptés pour les personnes âgées, handicapés, des jeunes, à hautes performances énergétiques, de l'habitat participatif etc ... Ils sont également d'importants acteurs de l'accession à la propriété dans un cadre sécurisé.

Partenaires des politiques locales de l'habitat depuis des décennies, les organismes HLM ont acquis des compétences urbaines fortes, notamment dans les programmes de rénovation urbaine qu'ils ont conduits avec les collectivités. En tant qu'opérateurs de proximité, ils ont toute capacité à accompagner dès la phase amont la conception des projets de revitalisation des centres et peuvent grâce à des montages d'opérations avec une grande diversité d'opérateurs, notamment privés, enclencher le retour des investisseurs sur un territoire.

Les organismes Hlm, qui sont **des opérateurs immobiliers globaux** (aménageurs, promoteurs et gestionnaires) ont vu leurs compétences officiellement reconnues depuis la récente loi Elan, qui leur permet d'exercer des missions élargies dans un cadre sécurisé. Désormais une collectivité (ou une intercommunalité) qui souhaite revitaliser son territoire peut également s'appuyer sur un organisme Hlm :

- Pour réaliser ses études d'ingénierie urbaine,
- Pour toute opération de construction ou d'aménagement relevant de sa compétence de collectivité,
- Construire, acquérir, vendre des équipements locaux d'intérêt général, des locaux commerciaux ou professionnels ou gérer ces locaux.,
- Offrir un service innovant que ni les entreprises privées, ni les administrations locales n'ont développé pour les habitants d'une commune (dans le cadre d'une convention avec l'Etat),
- Accompagner des ménages accédants dans le financement de leur acquisition pour faciliter le développement d'une offre de centre-ville en accession sociale sécurisée,
- Monter un organisme de foncier solidaire (OFS).

Acteurs majeurs de la cohésion sociale et territoriale, et **investisseurs de proximité importants dans les territoires**, les organismes de logement social s'engagent sur le long terme aux côtés des collectivités locales et de leurs projets. Ils combattent l'exclusion et la fracture sociale, par la promotion d'une diversité culturelle et sociale sur l'ensemble du territoire. Ils s'engagent dans une démarche de renouvellement urbain soucieuse de la qualité de vie des habitants. Ils se donnent pour mission de pallier le déficit de logements abordables pour répondre aux demandes des ménages les plus modestes et ils font de l'amélioration de la performance énergétique leur priorité.

Pour en savoir plus : www.union-habitat.org tel. 01 40 75 78 00 ou en région <http://fnar-habitat.org/adherents/>

CONTACT **USH ACTION CŒUR DE VILLE** dominique.bresard@union-habitat.org

8.4. Les Entreprises publiques locales

Les 301 Entreprises publiques locales (Epl) d'aménagement et 104 sociétés d'économies mixtes (Sem) bailleurs sociaux, présentes sur tous les territoires, sont déterminées à intensifier leur mobilisation en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs au service des collectivités locales, en cohérence avec leurs politiques publiques et documents d'urbanisme.

Ces opérateurs bien implantés ont acquis de longue date le savoir-faire et l'expérience nécessaires à la conduite de projets complexes : requalification d'espaces publics, amélioration de l'habitat ancien dégradé, construction et gestion de logements sociaux,

diversification de l'offre résidentielle, revitalisation commerciale, attractivité touristique et développement économique, gestion de services publics locaux et d'infrastructures de réseaux (transports en commun, mobilité, stationnement), préservation du patrimoine historique, etc.

De nombreuses villes ont ainsi engagé avec succès des opérations d'aménagement dans leurs centres anciens avec l'appui des Epl immobilières et d'aménagement de leurs territoires. Elles interviennent dans de nombreux programmes de revitalisation de centres-villes ou de centres-bourgs, comme l'appel à manifestation d'intérêts (AMI) « Centres-bourgs ».

Maillant l'ensemble du territoire national et s'appuyant sur un historique d'intervention au côté des collectivités, les Epl entendent se positionner comme l'outil privilégié pour passer à la mise en œuvre opérationnelle du Programme Action Cœur de ville. Les Epl sont pleinement opérationnelles immédiatement : 90 % des 222 villes bénéficiaires ont à leur disposition dans leur environnement proche au moins une Epl de logement social ou une Epl d'aménagement. Certaines Spl d'aménagement ont d'ores et déjà été associées aux conventions du Programme Action Cœur de ville.

Les interventions en centres anciens renvoient à des démarches d'aménagement multiples qui commandent de mobiliser des moyens, d'agencer des initiatives et d'intégrer des actions dans une démarche de projet d'ensemble sur le long terme. C'est pourquoi elles sont le plus souvent conduites au travers d'une opération d'aménagement. Plusieurs modes de réalisation peuvent être mobilisés par les collectivités locales : assistance à maîtrise d'ouvrage, mandats d'aménagement (études, acquisitions foncières ou travaux), concession d'aménagement, outils d'interventions spécifiques (opération programmée d'amélioration de l'habitat, opération de résorption de l'habitat insalubre ou contrat de revitalisation artisanale et commerciale).

Depuis sa création en 1956, la Fédération des Entreprises publiques locales est la seule fédération d'élus représentative des 1 300 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp) françaises réunies au sein de la gamme Epl.

La Fédération des Epl est membre du conseil national d'orientation du Programme Action Cœur de ville. Dans ce cadre, elle accompagne les décideurs locaux et propose aux collectivités locales un appui personnalisé à la création d'Epl. La FedEpl déploie des actions en direction de ses adhérents concernant le Programme Action Cœur de ville, afin de leur offrir une palette d'expertises et de temps forts destinée à mutualiser expériences et savoir-faire.

CONTACT

Fédération des Epl – 01.53.32.22.00 - <https://www.lesepl.fr/contact/>

8.5. Bureaux d'étude spécialisés

Au regard du projet des collectivités et afin de structurer la stratégie de développement des centre-villes, de positionner les ORT et d'assurer le montage des actions, les villes et intercommunalités pourront faire appel à des cabinets spécialisés. Parmi les compétences recherchées peuvent notamment être cités : l'urbanisme, l'architecture, l'énergie et de développement durable, la stratégie et programmation économique et commerciale, la stratégie et programmation logement, ainsi que le montage calendaire, juridique, financier et budgétaire.

Pourront s'ajouter selon des expertises spécifiques en architecture du patrimoine, en stratégie et programmation touristique/de loisirs, en stratégie et programmation d'équipements publics, la mobilité, l'ingénierie technique.

Les bureaux d'études peuvent apporter une ingénierie de projet dans le cadre de contrats en gré à gré dans la limite du seuil des marchés publics (25 000 € HT) ou après mise en concurrence.

8.6. La communauté professionnelle

Au-delà des acteurs publics et institutionnels le programme Action Cœur de Ville regroupe une large communauté d'acteurs professionnels du monde de l'urbanisme, de l'architecture, du conseil, du commerce ou encore de la culture. Afin de permettre à toute personne intéressée par le programme et plus largement par la question des villes moyennes de disposer d'informations, de lieux d'échanges et d'interlocuteurs adaptés, la direction du programme a mis en place divers outils accessibles au plus grand nombre.

L'activité de la communauté professionnelle est supervisée par le comité de pilotage national et animée par l'ANCT. L'ambition est de créer la première communauté de métier autour des villes moyennes par l'échange, et la mutualisation des bonnes pratiques. La « Plateforme » est constituée de trois piliers : un site internet, des groupes de travail, et une newsletter mensuelle.

8.6.1. Le Forum des solutions

Le Forum des solutions est un **événement national de cycles de rencontres** destinés à présenter aux villes des projets et des pratiques innovantes. Il réunit sur une demi-journée thématique une centaine de personnes de la sphère publique locale (élus, techniciens...), de la sphère privée, (concepteurs, promoteurs ...) ainsi que l'État et ses partenaires. **C'est un lieu non formel où chacun partage son expérience et ses interrogations.**

Cinq sessions se sont tenues pour la première saison 2019-2020 à la Cité de l'Architecture & du Patrimoine à Paris. Pour sa seconde saison, les Forums se sont dématérialisés et neuf

webinaires ont été organisés d'octobre 2020 à mai 2021, dont un rediffusé depuis Bourges et consacré au Design actif.

La saison 3 s'ouvrira dès octobre 2021 et sera consacrée aux trois grands enjeux que sont la démographie, l'écologie et l'économie en ville moyenne.

OBJECTIFS DU FORUM :

- Diffuser des actions concrètes et vertueuses pour la revitalisation des cœurs des villes moyennes,
- Inspirer et sensibiliser pour faire émerger ailleurs de nouvelles idées,
- Créer une communauté d'expertise et d'échanges autour de bonnes pratiques pour les acteurs de l'aménagement du territoire,
- Valoriser l'ambition et l'innovation environnementale comme vecteur de solution

LE « FORUM DES SOLUTIONS », MODE D'EMPLOI :

- Une invitation mensuelle permet de prendre connaissance du programme et de s'inscrire en tant que participant au Forum des solutions. L'inscription permet de préciser si l'on souhaite assister physiquement à la rencontre (30 personnes maximum), ou la suivre en ligne via le logiciel Zoom.
- Trois projets sont présentés et débattus au cours d'une session. Un expert vient conclure l'après-midi, sa synthèse permet de préciser les éléments de reproductibilité des projets présentés et apporte une vision prospective sur la thématique abordée.
- Les séquences sont enregistrées et disponibles en replay sur le site internet du PUCA, accompagnées du Powerpoint support de chaque présentation,

L'INNOVATION EN PARTAGE DANS LES CŒURS DE VILLE:

Cette série d'ouvrage, reflet des deux premières saisons de ce cycle de conférences, met en lumière l'ensemble des initiatives originales de revitalisation dans les cœurs de ville présentées à la Cité de l'architecture et du patrimoine entre septembre 2019 et juin 2021. Une publication est disponible pour chacune des saisons du Forums des solutions. On y retrouve l'ensemble des opérations présentés et le contact des intervenants, de nombreuses paroles d'experts, mais aussi des outils de revitalisation à disposition des villes moyennes.

- Saison 2019-2020 : [ACV_ForumDesSolutions_EXE-v04-BD.pdf \(agence-cohesion-territoires.gouv.fr\)](#)
- Saison 2020-2021 : https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-08/ACV_ForumDesSolutions_2021_EXE_210728_%281%29.pdf

GOUVERNANCE DU FORUM :

Le Forum des solutions est coordonné par le PUCA. Un Copil dédié (Etat et différents partenaire d'ACV) permet de définir les orientations pour l'année et les projets sélectionnés pour chaque session.

Pour plus d'informations :

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/forum-des-solutions-89>

<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/forums-des-solutions-a1879.html>

8.6.2. Site internet

Le page du site internet de l'ANCT consacré au programme Action Cœur de ville permet de recenser les informations sur les thématiques du programme, ainsi que sur les partenaires et sur les services et outils mobilisables par les collectivités. Le site donne accès aux documents officiels du programme et informe sur son avancement. Ce site est un portail qui a pour but d'orienter efficacement chaque internaute ayant un besoin de recueillir de l'information sur la thématique du cœur de ville.

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/action-coeur-de-ville-42>

Le site internet accueille aussi une carte interactive des villes du programme : <https://anct-carto.github.io/c2v/>

8.6.3. Page Aides-Territoires

En lien avec Aides-Territoires, une page dédiée au programme Action cœur de ville a été créée. Elle est conçue pour faciliter l'accès et la visibilité des aides mobilisables (et en particulier d'Action Logement, de l'Anah et de la Banque des territoires) dans le cadre du programme national Action cœur de ville.

Elle est accessible via ce lien : <https://actioncoeurdeville.aides-territoires.beta.gouv.fr/>

8.6.4. Conseil d'orientation

Un Conseil d'orientation, présidé par le ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales est mis en place. Il regroupe, autour de l'Etat et des partenaires, les représentants des associations d'élus, des réseaux consulaires, des fédérations professionnelles, des experts, qui ont manifesté un vif intérêt pour Action Cœur de Ville (projet de composition dans le dossier). Ce conseil d'orientation aura un triple rôle :

- suivre la mise en œuvre du programme

- échanger sur les mesures susceptibles de le consolider et de l'enrichir, en liaison avec les groupes de travail mis en place à la rentrée.
- réfléchir aux perspectives d'évolution

8.6.5. Newsletter Action Cœur de Ville

La lettre d'information bimensuelle est l'un des piliers de la « Plateforme Action Cœur de Ville ». Sa diffusion permet d'inscrire le programme au sein du paysage des politiques publiques et de le positionner comme un dispositif dynamique, créateur d'information et de savoirs. La newsletter constitue un débouché naturel des bonnes pratiques rencontrées dans les 222 villes Action Cœur de Ville, ainsi que des groupes de travail. Elle met en valeur l'implication des partenaires du plan, et les éléments d'actualités en tant que politique publique nationale. La newsletter a donc vocation à :

- Communiquer autour du programme Action Cœur de Ville,
- Favoriser la diffusion et l'échange de bonnes pratiques,
- Constituer une communauté de métier autour des villes moyennes.

La newsletter est composée de cinq rubriques :

- o Actualités du programme Action Cœur de Ville
- o Actualités/informations des partenaires
- o Expériences / bonnes pratiques
- o Portrait (occasionnellement)
- o Agenda : événements à revoir et à venir

8.6.6. E-communauté

Animée par le CNFPT, partenaire du programme Action Cœur de Ville, l'e-communauté est un espace numérique réservé aux directeurs de projets ACV. Elle a pour but de permettre l'échange libre sous forme de « forum » aussi bien de questions que de documents relatifs au bon déploiement du programme sur les territoires. Afin de s'inscrire sur cet espace il convient de créer un compte sur <https://e-communautes.cnfpt.fr/> puis de s'inscrire sur la e communauté nommée « ACV » (inscription soumise à validation par le CNFPT et réservé aux directeurs de projet). En cas de problème le contact utile Mathilde.Vanderrusten@cnfpt.fr

9. ANNEXES

9.1. Liste des communes retenues

NOM COMMUNE	CODE INSEE COMMUNE	REGION	DEPARTEMENT
Abbeville	80001	Hauts-de-France	80
Agde	34003	Occitanie	34
Agen	47001	Nouvelle-Aquitaine	47
Ajaccio	2A004	Corse	2A
Albi	81004	Occitanie	81
Alençon	61001	Normandie	61
Alès	30007	Occitanie	30
Ambérieux en Bugey	1004	Auvergne-Rhône-Alpes	1
Angoulême	16015	Nouvelle-Aquitaine	16
Annonay	7010	Auvergne-Rhône-Alpes	7
Argentan	61006	Normandie	61
Arles	13004	Provence-Alpes-Côte d'Azur	13
Arpajon	91021	Île-de-France	91
Arras	62041	Hauts-de-France	62
Aubenas	7019	Auvergne-Rhône-Alpes	7
Auch	32013	Occitanie	32
Aurillac	15014	Auvergne-Rhône-Alpes	15
Autun	71014	Bourgogne-Franche-Comté	71

Auxerre	89024	Bourgogne-Franche-Comté	89
Avignon	84007	Provence-Alpes-Côte d'Azur	84
Bagnols-sur-Cèze	30028	Occitanie	30
Bar-le-Duc	55029	Grand Est	55
Basse-terre	97105	Guadeloupe	971
Bastia	2B033	Corse	2B
Bayonne	64102	Nouvelle-Aquitaine	64
Beauvais	60057	Hauts-de-France	60
Belfort	90010	Bourgogne-Franche-Comté	90
Bergerac	24037	Nouvelle-Aquitaine	24
Besançon	25056	Bourgogne-Franche-Comté	25
Béthune+ Bruay la Buissière	62119 +62178	Hauts-de-France	62
Béziers	34032	Occitanie	34
Blois	41018	Centre-Val de Loire	41
Boulogne-sur-Mer	62160	Hauts-de-France	62
Bourg-en-Bresse	1053	Auvergne-Rhône-Alpes	1
Bourges	18033	Centre-Val de Loire	18
Bourgoin-Jallieu	38053	Auvergne-Rhône-Alpes	38
Bressuire	79049	Nouvelle-Aquitaine	79
Briançon	5023	Provence-Alpes-Côte d'Azur	5
Brignoles	83023	Provence-Alpes-Côte d'Azur	83
Brive-la-Gaillarde	19031	Nouvelle-Aquitaine	19
Cahors	46042	Occitanie	46
Calais	62193	Hauts-de-France	62

Cambrai	59122	Hauts-de-France	59
Carcassonne	11069	Occitanie	11
Carpentras	84031	Provence-Alpes-Côte d'Azur	84
Castres + Mazamet	81065 + 81163	Occitanie	81
Cavaillon	84035	Provence-Alpes-Côte d'Azur	84
Cayenne	97302	Guyane	973
Châlons-en-Champagne	51108	Grand Est	51
Châlon-sur-Saône	71076	Bourgogne-Franche-Comté	71
Chambéry	73065	Auvergne-Rhône-Alpes	73
Charleville-Mézières	8105	Grand Est	8
Chartres	28085	Centre-Val de Loire	28
Chateaubriand	44036	Pays de la Loire	44
Châteauroux	36044	Centre-Val de Loire	36
Château-Thierry	2168	Hauts-de-France	2
Châtellerault	86066	Nouvelle-Aquitaine	86
Chaumont	52121	Grand Est	52
Cherbourg-en-Cotentin	50129	Normandie	50
Chinon	37072	Centre-Val de Loire	37
Cholet	49099	Pays de la Loire	49
Cognac	16102	Nouvelle-Aquitaine	16
Colmar	68066	Grand Est	68
Compiègne	60159	Hauts-de-France	60
Corbeil-Essonnes	91174	Île-de-France	91
Cosne-Cours-sur-Loire	58086	Bourgogne-Franche-Comté	58

Coulommiers	77131	Île-de-France	77
Creil	60175	Hauts-de-France	60
Dax	40088	Nouvelle-Aquitaine	40
Dembéni	97607	Mayotte	976
Denain	59172	Hauts-de-France	59
Dieppe	76217	Normandie	76
Digne-les-Bains	4070	Provence-Alpes-Côte d'Azur	4
Dole	39198	Bourgogne-Franche-Comté	39
Douai	59178	Hauts-de-France	59
Draguignan	83050	Provence-Alpes-Côte d'Azur	83
Dreux	28134	Centre-Val de Loire	28
Dunkerque	59183	Hauts-de-France	59
Dzaoudzi + Pamandzi	97608 + 97615	Mayotte	976
Épernay	51230	Grand Est	51
Épinal	88160	Grand Est	88
Étampes	91223	Île-de-France	91
Évreux	27229	Normandie	27
Evry	91228	Île-de-France	91
Fécamp	76259	Normandie	76
Figeac	46102	Occitanie	46
Flers	61169	Normandie	61
Foix	9122	Occitanie	9
Fontainebleau + Avon	77186 + 77014	Île-de-France	77
Fontenay-le-Comte	85092	Pays de la Loire	85

Forbach	57227	Grand Est	57
Fort-de-France	97209	Martinique	972
Fougères	35115	Bretagne	35
Gap	5061	Provence-Alpes-Côte d'Azur	5
Gien	45155	Centre-Val de Loire	45
Gonesse	95277	Île-de-France	95
Grasse	6069	Provence-Alpes-Côte d'Azur	6
Guebwiller	68112	Grand Est	68
Guéret	23096	Nouvelle-Aquitaine	23
Haguenau	67180	Grand Est	67
Issoire	63178	Auvergne-Rhône-Alpes	63
Issoudun	36088	Centre-Val de Loire	36
La Flèche + Sablé sur Sarthe	72154 + 72264	Pays de la Loire	72
La Roche-sur-Yon	85191	Pays de la Loire	85
Lannion	22113	Bretagne	22
Laon	2408	Hauts-de-France	2
Laval	53130	Pays de la Loire	53
Le Creusot	71153	Bourgogne-Franche-Comté	71
Le Lamentin	97213	Martinique	972
Le Port	97407	Réunion	974
Le Puy-en-Velay	43157	Auvergne-Rhône-Alpes	43
Lens + Lievin	62498 + 62510	Hauts-de-France	62
Les Mureaux + Meulan	78440 + 78401	Île-de-France	78

Libourne	33243	Nouvelle-Aquitaine	33
Limoges	87085	Nouvelle-Aquitaine	87
Lisieux	14366	Normandie	14
Longwy	54323	Grand Est	54
Lons-le-Saunier	39300	Bourgogne-Franche-Comté	39
Lorient	56121	Bretagne	56
Lourdes	65286	Occitanie	65
Louviers	27375	Normandie	27
Lunel	34145	Occitanie	34
Lunéville	54329	Grand Est	54
Mâcon	71270	Bourgogne-Franche-Comté	71
Mamoudzou	97611	Mayotte	976
Manosque	4112	Provence-Alpes-Côte d'Azur	4
Mantes-la-Jolie + Limay	78361+77335	Île-de-France	78
Marmande + Tonneins	47157 + 47310	Nouvelle-Aquitaine	47
Maubeuge	59392	Hauts-de-France	59
Meaux	77284	Île-de-France	77
Melun	77288	Île-de-France	77
Mende	48095	Occitanie	48
Millau	12145	Occitanie	12
Montargis	45208	Centre-Val de Loire	45
Montauban	82121	Occitanie	82
Montbéliard	25388	Bourgogne-Franche-Comté	25
Montbrison	42147	Auvergne-Rhône-Alpes	42

Montceau-les-Mines	71306	Bourgogne-Franche-Comté	71
Mont-de-Marsan	40192	Nouvelle-Aquitaine	40
Montélimar	26198	Auvergne-Rhône-Alpes	26
Montereau-Fault-Yonne	77305	Île-de-France	77
Montluçon	3185	Auvergne-Rhône-Alpes	3
Morlaix	29151	Bretagne	29
Moulins	3190	Auvergne-Rhône-Alpes	3
Narbonne	11262	Occitanie	11
Nemours	77333	Île-de-France	77
Nevers	58194	Bourgogne-Franche-Comté	58
Niort	79191	Nouvelle-Aquitaine	79
Nogent-le-Routrou	28280	Centre-Val de Loire	28
Oyonnax	1283	Auvergne-Rhône-Alpes	1
Pamiers	9225	Occitanie	9
Pau	64445	Nouvelle-Aquitaine	64
Périgueux	24322	Nouvelle-Aquitaine	24
Perpignan	66136	Occitanie	66
Persan + Beaumont-sur-Oise	95487 + 95052	Île-de-France	95
Pithiviers	45252	Centre-Val de Loire	45
Pointe-à-Pitre + Les Abymes	97120+ 97101	Guadeloupe	971
Poissy	78498	Île-de-France	78
Poitiers	86194	Nouvelle-Aquitaine	86
Pontivy	56178	Bretagne	56

Privas	7186	Auvergne-Rhône-Alpes	7
Quimper	29232	Bretagne	29
Rambouillet	78517	Île-de-France	78
Redon	35236	Bretagne	35
Revel	31451	Occitanie	31
Riom	63300	Auvergne-Rhône-Alpes	63
Roanne	42187	Auvergne-Rhône-Alpes	42
Rochefort	17299	Nouvelle-Aquitaine	17
Rodez	12202	Occitanie	12
Romans-sur-Isère+ Bourg-de-Péage	26281+ 26057	Auvergne-Rhône-Alpes	26
Romorantin-Lanthenay	41194	Centre-Val de Loire	41
Rumilly	74225	Auvergne-Rhône-Alpes	74
Saint-André	97409	Réunion	974
Saint-Avold	57606	Grand Est	57
Saint-Brieuc	22278	Bretagne	22
Saint-Dié-des-Vosges	88413	Grand Est	88
Saint-Dizier	52448	Grand Est	52
Saintes	17415	Nouvelle-Aquitaine	17
Saint-Joseph	97412	Réunion	974
Saint-Laurent-du-Maroni	97311	Guyane	973
Saint-Lô	50502	Normandie	50
Saint-Malo	35288	Bretagne	35
Saint-Michel-sur-Orge	91570	Île-de-France	91

Saint-Nazaire	44184	Pays de la Loire	44
Saint-Omer	62765	Hauts-de-France	62
Saint-Pierre	97416	Réunion	974
Saint-Quentin	2691	Hauts-de-France	2
Sarrebourg	57630	Grand Est	57
Sarreguemines	57631	Grand Est	57
Sartrouville	78586	Île-de-France	78
Saumur	49328	Pays de la Loire	49
Saverne	67437	Grand Est	67
Sedan	8409	Grand Est	8
Senlis	60612	Hauts-de-France	60
Sens	89387	Bourgogne-Franche-Comté	89
Sète	34301	Occitanie	34
Soissons	2722	Hauts-de-France	2
Tarare	69243	Auvergne-Rhône-Alpes	69
Tarascon	13108	Provence-Alpes-Côte d'Azur	13
Tarbes	65440	Occitanie	65
Thiers	63430	Auvergne-Rhône-Alpes	63
Thionville	57672	Grand Est	57
Toul	54528	Grand Est	54
Trappes	78621	Île-de-France	78
Troyes	10387	Grand Est	10
Tulle	19272	Nouvelle-Aquitaine	19
Valence	26362	Auvergne-Rhône-Alpes	26

Valenciennes	59606	Hauts-de-France	59
Vallauris	6155	Provence-Alpes-Côte d'Azur	6
Vannes	56260	Bretagne	56
Verdun	55545	Grand Est	55
Vernon	27681	Normandie	27
Vesoul	70550	Bourgogne-Franche-Comté	70
Vichy	3310	Auvergne-Rhône-Alpes	3
Vienne	38544	Auvergne-Rhône-Alpes	38
Vierzon	18279	Centre-Val de Loire	18
Villefranche-de-Rouergue	12300	Occitanie	12
Villeneuve-sur-Lot	47323	Nouvelle-Aquitaine	47
Vire	14762	Normandie	14
Vitré	35360	Bretagne	35
Vitry-le-François	51649	Grand Est	51
Voiron	38563	Auvergne-Rhône-Alpes	38

9.2. Carte des villes retenues



9.3. Kit de communication Action Cœur de Ville

Un « kit » de communication est mis à disposition des acteurs du programme Action Cœur de Ville, pour mettre en valeur les projets et événements qui découlent du programme. L'utilisation du logo est conditionné au fait que le projet, l'événement ou le document mis forme, soit une partie intégrante du projet de cœur de ville du territoire concerné.

Le kit de communication est également à la libre disposition de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Le kit de communication Action Cœur de Ville est accessible sur le site de l'ANCT, dans le dossier Action Cœur de ville.

9.4. Modèle de l'avenant de projet

AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION
DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE XXXXX

[Le projet d'avenant doit être rédigé par les Collectivités en association avec les services de l'Etat et des partenaires conformément aux dispositions prévues au Guide de programme.]

ENTRE

- La Commune de [XX] représentée par son maire [XX] ;
- La Communauté de communes/d'agglomération/ urbaine de [XX] représentée par son président [XX].

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département de [XX],

La Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts Caisse des Dépôts et Consignations
représentée par [XX],

Le groupe Action Logement représenté par [XX],

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX],

[Le cas échéant, si QPV/NPNRU en zone centrale, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],

[Le cas échéant, le Conseil régional XX, représentée par XX],

[Le cas échéant, le Conseil départemental XX, représentée par XX],

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

XXXXX

XXXX

XXXX

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**.

Article 1 Bilan de la phase d'initialisation

o Etudes et/ou diagnostics finalisés

Axe	Nom de l'étude ou de diagnostic	Maître d'oeuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions

o Etudes et/ou diagnostics encore en cours

Axe	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'oeuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs

o Conclusions transversales des diagnostics

Indication : synthèse rédigée de la phase d'initialisation. Celle-ci mettra en avant :

- La situation du centre-ville axe par axe et transversalement
- Les forces, faiblesses, ainsi que besoins et opportunités du territoire
- Des objectifs de revitalisation sur l'ensemble du cœur de ville ainsi que déclinés selon les secteurs géographiques

Article 2 Stratégie de redynamisation - Réponse aux conclusions du diagnostic

Indication : synthèse de la stratégie adoptée en réponse aux diagnostics existants et enseignements de la phase d'initialisation. Cette stratégie se décline en objectifs.

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

La stratégie doit impérativement s'inscrire dans l'espace et le temps : la/les géographies d'enjeu et d'intervention doivent être intégrées en tant que telle à l'approche stratégique.

Article 3 Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions mûres

Bilan de la mise en œuvre des actions mûres :

- o Actions mûres engagées, état d'avancement

Tableau

- o Actions mûres non engagées mais financées (calendrier prévisionnel)

Tableau

- o Actions mûres au plan de financement incomplet

Tableau

Article 4 Définition des secteurs d'intervention

- a. Liste des secteurs d'intervention, identification du centre-ville de la ville principale et justification opérationnelle
 - i. Secteur d'intervention 1
 - ii. Secteur d'intervention 2 , etc
- b. Cartes de chacun des secteurs d'intervention

Article 5 Plan d'action prévisionnel global et détaillé

- o Plan d'action global (Annexes)
- o Calendrier détaillé du plan d'action
- o Plan d'action du secteur xxx (secteur d'intervention 1) et cartographie des projets
- o Plan d'action du secteur xxx (secteur d'intervention 2) et cartographie des projets
- o Etc, ...

Article 6 Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 – Tableau global : plan d'action prévisionnel détaillé

Identité				Actions						Engagements financiers		
Région	Dép.	Ville	EPCI	Action	Axe	Description	Nom Secteur d'intervention ORT (le cas échéant)	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DE

¹⁸ N'indiquer ici qu'exclusivement les financements validés par les financeurs concernés.

Axe	Action	Porteur du projet	Suventions publiques	Co-investissement CDC	Besoin de financement restant

--	--	--	--	--	--

9.5. Modèle de fiche action

ELABORATION DES FICHES ACTIONS

Les fiches actions doivent permettre de définir précisément les investissements par lieux, leurs modalités de pilotage et les partenaires impliqués, ainsi que les conditions de leur faisabilité, selon les 5 axes du programme.

L'ajout de nouvelles opérations ou la modification des opérations préexistantes est facilité par la modularité de la convention.

- Liste des actions par axe

Au regard du projet stratégique détaillé sera établi la liste des actions et opérations par axe.

- Axe X

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

Livrable : Liste des opérations par axe accompagné d'une cartographie de leur localisation différenciant périmètre d'intervention de secteurs prioritaires de l'ORT.

- Etablissement de chaque fiche action

Les actions sont détaillées sous forme de fiches précisant :

- son objet et la justification vis-à-vis du diagnostic ;
- un descriptif des objectifs / de la programmation ;

- leur localisation (périmètre d'intervention ou secteurs prioritaires de l'ORT) ;
- le cas échéant des éléments cartographiques ou graphiques pour localiser l'action ;
- la description de la nature des opérations composant une action : études (ex. maîtrise d'œuvre), travaux d'aménagement ou immobiliers, acquisitions, opérations de transformation et de réorganisation, etc. ;
- les résultats attendus ;
- leur degré de maturité ;
- le coût estimé des actions et les financements mobilisables en investissement et fonctionnement ;
- les(s) maître(s) d'ouvrages et partenaires ;
- le calendrier de réalisation détaillé par opération ;
- un ou des indicateurs de suivi et d'évaluation.

Les maîtres d'ouvrages peuvent identifier des opérations (« Actions mûres ») pouvant être engagées dès la phase d'initialisation en parallèle de la préparation du diagnostic et du plan d'actions. Le caractère rapidement opérationnel des actions est apprécié à la lumière :

- du degré de préparation et de la qualité des études pré-opérationnelles et de faisabilité préalablement réalisées ;
- de l'indépendance de la mise en œuvre de ces actions par rapport à d'autres actions n'étant, elles, pas suffisamment élaborées ;
- d'un bon degré de présomption de cohérence des actions clés en main avec le plan d'actions à élaborer (i.e. l'action entre naturellement dans le processus de redynamisation du cœur de ville) ;
- du caractère consensuel de ces actions au plan local, notamment pour ce qui concerne les habitants et les acteurs économiques.
- Modèle de fiche-action à remplir
- Descriptif de l'action

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques l'action est rattachée] ou axe optionnel
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	• [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote] [Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la

	mise en œuvre de l'action]	
Budget global	[Montant € TTC]	
Modalité de financement	[financier, modalités]	
Indicateurs d'avancement	• [XX] • [XX] • [XX]	
Indicateurs de résultat	• [XX] • [XX] • [XX]	

-
- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)

- Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)
-

Commune	[maître d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

9.6. Référentiel d'évaluation

Les quatre questions prioritaires définies sont :

Q1 : Le programme ACV a-t-il permis de revitaliser les centres-villes des 222 territoires bénéficiaires ?

Cette question porte sur les cinq axes du programme. Il s'agit de se questionner sur l'efficacité, la pertinence, l'efficacité et la cohérence interne et externe du programme pour savoir si le programme a permis de répondre à l'ensemble des objectifs.

- Sous-question 1 : Comment les villes ont construits leurs projets autour des cinq axes prioritaires du programme ?
- Sous-question 2 : Est-ce que les objectifs liés aux cinq priorités du programme ont été atteints ?

Q2 : Le programme a-t-il répondu aux besoins exprimés par les villes moyennes ?

Il s'agit ici de questionner la pertinence du programme, c'est-à-dire sa valeur ajoutée. L'objectif est de savoir si les objectifs du programme ont répondu correctement aux problèmes identifiés ou aux besoins réels exprimés par les villes.

- Sous-question 1 : De quelle manière les élus se sont approprié le programme ?
- Sous-question 2 : Est-ce que l'ensemble des moyens mis à disposition des villes ont été mobilisés ?

Q3 : Dans quelle mesure le partenariat a joué un rôle dans le déploiement du programme ?

Il s'agit de mesurer combien d'acteurs sont mobilisés, en interne et en externe, au sein du programme et si leur nombre et leurs actions permettent de répondre aux objectifs. En interne, il s'agit de mesurer l'adéquation entre le programme et l'équipe qui le porte. En externe, il s'agit aussi de savoir si les acteurs sont complémentaires entre eux.

- Sous-question 1 : De quelle manière les partenaires financiers ont adapté leur offre de service aux villes ACV ?
- Sous-question 2 : De quelle manière l'expertise de chaque partenaire a été sollicitée par les villes ?

Q4 : Les ressources financières, humaines et techniques affectées au programme ont-elles été investies sur cinq ans de manière optimale ?

Il s'agira de savoir si le programme a été utilisé de manière rationnelle les moyens financiers mis à disposition et si les objectifs ont été atteints à moindre coût (humain, financier, organisationnel). Il ne s'agit pas seulement du volet financier, mais aussi des volets temporels et humains.

- Sous-question 1 : De quelle manière les aides financières (Etat et partenaires) ont été mobilisées pour répondre aux besoins de financement ?
- Sous-question 2 : Comment ont été mobilisés les agents ACV (référents et directeurs de projet) ?
- Sous-question 3 : Comment les différentes phases du programme se sont articulées aux difficultés locales ?

Ces questions portent sur cinq critères évaluatifs :

	Q1	Q2	Q3	Q4
Efficacité	X			
Pertinence	X	X		
Efficiency	X			X
Cohérence interne	X		X	
Cohérence externe	X		X	

Q1 : Le programme ACV a-t-il permis de revitaliser les centres-villes des 222 territoires bénéficiaires ?

Critères	Indicateurs	Sources
C.1.1. Le marché du logement est plus adapté, plus attractif, et plus dynamique	Suivi • Evolution du nombre de transactions enregistrées • Taux de logements rénovés énergétiquement + DPE dans les mutations (efficacité du taux de logements rénovés) • Evolution du prix du marché et comparaison avec l'évolution des prix sur le reste de la commune	• Engagements financiers des partenaires (Action logement, ANAH, Banque des territoires) • Baromètre de l'immobilier des villes (Notaires et ANCT) • Tableau de recensement des projets ACV

Q1 : Le programme ACV a-t-il permis de revitaliser les centres-villes des 222 territoires bénéficiaires ?

	Résultat	- Nombre de logements subventionnés - Nombre de logements réhabilités, dans le cadre d'une intervention en ORI, en NPNRU, en OPAH - Nombre de logements construits dont ceux dans le cadre d'une opération en RHI - Nombre de logements adaptés pour l'autonomie des personnes (subvention ANAH)	- Données de la Mission de lutte contre la vacance (DHUP) - Données ENEDIS (partenariats ACV/ENEDIS)
	Impact	Evolution du taux de logements vacants et nombre de logements vacants remis sur le marché	
C.1.2. Le développement commercial et économique de la ville est rééquilibré en faveur du centre-ville	Suivi	- Nombre de prêts accordés à des indépendants dans les villes ACV et répartition des prêts par activité - Taux de l'emploi industriel de la commune centre/EPCI - Nombre de m2 de surfaces commerciales en périphérie - Nombre et typologie d'entreprises en cœur de ville - Nombre de salariés dont le lieu de travail est en centre-ville	- Données de l'entreprise CODATA - Tableau de recensement des projets ACV - Etude nationale sur la vacance commerciale (ANCT – DGE) - Données de suivi de la SIAGI - Données CCI France - Données DGE
	Résultat	- Nombre et typologie de nouveaux commerces - Evolution du nombre de commerces ayant recourt à l'e-commerce - Evolution de la présence de tiers lieux	
	Impact	- Evolution du taux de vacance commerciale et évolution - Evolution du taux de chômage	
C.1.3. Les mobilités permettent des déplacements plus durables et un accès	Suivi	- Evolution du nombre de foyers ayant le THD - Présence de bornes de recharge électrique	- Tableau de recensement des projets ACV - Etudes Sites et Cités remarquables

Q1 : Le programme ACV a-t-il permis de revitaliser les centres-villes des 222 territoires bénéficiaires ?

facilité au centre-ville, et les services numériques favorisent les usages du cœur de ville	Résultat	- Usages et fréquentation des infrastructures numériques (plateforme de centre-ville, etc) - Evolution et typologie de création de mobilités douces	- Données de flux à construire avec partenaires publics et privés - Données du Cerema - Sondages auprès des habitants
	Impact	- Mesure et évolution des flux entre centre-ville et périphérie (en cours de définition) - Mesure et évolution des flux entre la commune et son bassin de vie	
C.1.4. Le patrimoine est valorisé	Suivi	Dispositifs de valorisation/protection du patrimoine proposés	- Tableau de recensement des projets ACV - Etude sites & cités remarquables - Retours qualitatifs
	Résultat	Nombre et typologie des projets de valorisation du patrimoine	
C.1.5. L'accès à l'offre culturelle, de loisirs et de l'enseignement supérieur est favorisé	Suivi	- Evolution du nombre de micro-folies - Nombre de bibliothèques bénéficiant du volet « ouvrir plus » Plan bibliothèques - Nombre de villes bénéficiant du pass culture - Nombre de librairies en centre-ville	- Tableau de recensement des projets ACV - Données issues de l'AMI CNAM - Etude Sites et Cités remarquables - Données de l'ADRC - Sondages auprès des habitants - Données du Ministère de la culture
	Résultat	- Nombre d'antennes CNAM ouvertes - Nombre de nouveaux cinémas ou ayant fait l'objet d'extension situés au sein du périmètre ORT et fréquentation	
C.1.6. Les services publics sont mieux identifiés par les	Suivi	Nombre de projets portant sur la rénovation d'un bâtiment de service public	- Tableau de recensement des projets ACV - Sondages auprès des

Q1 : Le programme ACV a-t-il permis de revitaliser les centres-villes des 222 territoires bénéficiaires ?

habitants	Résultat	Taux d'équipements publics en centre-ville et en périphérie	habitants Données de la BPE
C.1.7. Les questions autour de la transition énergétique et écologique sont mieux prises en compte	Suivi	Production énergies renouvelables	- Données MTES - Données DHUP - Données BDT
	Résultat	- Projets profitant de la démarche « Territoire sobriété foncière » - Typologie des mobilités propres - Nombre de projets portant sur l'agriculture urbaine	

Q2 : Le programme a-t-il répondu aux besoins exprimés par les villes moyennes ?

Critères	Indicateurs	Sources
C.2.1. Les orientations du programme sont adaptées au profil des 222 villes et répondent à leurs attentes	- Concordance objectifs/profil des villes retenues - Nombre de villes début/fin de programme - Nombre et typologie des projets mis en oeuvre - Perception du programme par les habitants des villes	- Tableaux de suivi ACV - Entretiens auprès des référents ACV - Sondage / questionnaire échelon régional, départemental et communal - Données ANRU - Sondages auprès des habitants

Q2 : Le programme a-t-il répondu aux besoins exprimés par les villes moyennes ?

C.2.2. Le programme a un effet de levier sur l'action des acteurs locaux	• Nombre et typologie des bonnes pratiques, pratiques innovantes identifiées • Développement de nouveaux partenariats avec des acteurs locaux • Nombre d'opérations enclenchées dans le cadre des AMI, démarches expérimentales • Projet ayant reçu un prix graines de boss locaux • Nombre d'actions sous maîtrise d'ouvrage d'investisseurs / opérateurs privés • Perception du programme par les habitants des villes	• Liste des bonnes pratiques ACV • Entretiens auprès des directeurs de projets ACV • Liste des partenariats locaux villes/entreprises, associations ou acteurs locaux • Tableau de recensement des projets ACV • Recensement des études par la Banque des Territoires • Sondages auprès des habitants
C.2.3. Les cinq axes du programme sont mobilisés par les villes	• Classement des axes prioritaires à plusieurs échelles territoriales • Répartition budgétaire au sein des villes par axe d'intervention • Mobilisation des autres ministères	• Tableau de recensement des projets • Données fournies par les villes
C.2.4. Le programme ACV s'articule avec les ORT	• Nombre conventions ORT/villes ACV • Arguments principaux ayant conduit les villes à homologuer leur convention ACV en ORT	• Tableau de suivi • Recensement des ORT
C.2.5 Les habitants sont satisfaits de leur centre-ville et l'attractivité touristique augmente	• Perception des effets du programme par les habitants • Fréquentation en centre-ville • Nombre d'équipements touristiques	• Sondages auprès des habitants • Données relatives au tourisme

Q3 : Dans quelle mesure le partenariat a joué un rôle dans le déploiement du programme ?

Critères	Indicateurs	Sources
----------	-------------	---------

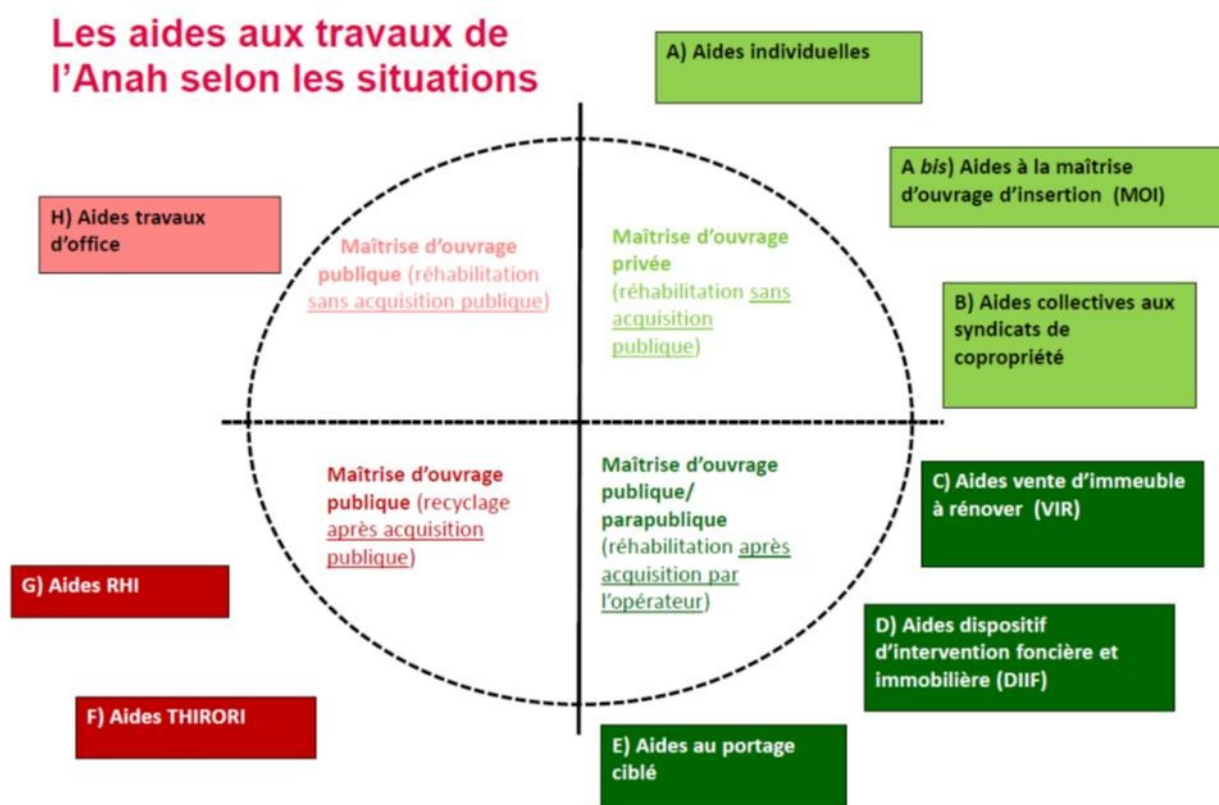
Q3 : Dans quelle mesure le partenariat a joué un rôle dans le déploiement du programme ?

C.3.1. La coordination des quatre partenaires permet de mieux répondre aux besoins des villes	• Comitologie partenariale • Résorption et persistance de points de blocage partenariaux • Nombre de comité local projet de projet ou autres rencontres • Nombre et typologie de co-financements • Nombre d'actions partenariales réalisées (Forum des solutions, AMI CNAM...)	• Calendrier des rencontres pour les différents échelons territoriaux / tableau suivi animation • Entretiens individuels et groupés avec les membres du COPIL • Entretiens avec les référents et Directeurs de projet ACV • Questionnaire/enquête auprès des villes
C.3.2. Le programme a accueilli de nouveaux partenaires tout au long de son déploiement	• Nombre et typologie des nouveaux partenariats • Acteurs économiques concernés (partenaires privés) • Nombre de projets menés avec les nouveaux partenaires et répartition géographique	• Tableau de suivi des nouveaux partenariats • Nombre de conventions de partenariat signées • Entretiens avec les référents et Directeurs de projet ACV • Tableau de recensement des projets ACV
C.3.3. Le programme a mobilisé plusieurs autres services / ministères	• Nombre de ministères concernés et interventions • Suivi du dispositif Réinventons nos cœurs de villes	• Liste ministères concernés et projets menés avec eux • Etude Sites et cités remarquables
C.3.4. Le programme mobilise l'ensemble des échelons territoriaux	• Nombre d'échelons mobilisés / acteurs locaux selon responsabilité • Fréquence des rencontres • Articulation du suivi et de l'animation • Répartition des actions selon la maîtrise d'ouvrage (communale / communautaire)	• Tableau de suivi ACV • Entretiens auprès des référents et directeurs de projets ACV

Q4 : Les ressources financières, humaines et techniques affectées au programme ont-elles été investies sur cinq ans de manière optimale ?

Critères	Indicateurs	Sources
C.4.1. L'Etat et les partenaires ont respecté leurs engagements financiers	• Total des engagements financiers échelle nationale et régionale • Couverture, équilibre et/ou déséquilibres géographiques • Taux d'utilisation de chaque outil financier / capacité des porteurs de projet à mobiliser les financements partenariaux	• Tableau engagements financiers • Entretiens individuels avec les partenaires financiers du programme
C.4.2. Les différentes phases du programme ont été respectées	• Calendrier des phases selon les villes • Adaptation des villes aux échéances fixées (signature des avenants) pour la mise en œuvre et la qualité de leur projet	• Tableau de suivi des avenants ACV • Doctrine des signatures d'avenants • Entretiens auprès des référents et directeurs de projet ACV
C.4.3. Effet de levier grâce à l'additionalité des ressources financières et humaines employées	• Effet d'éviction minimal • Nombre de Directeurs de projet co-financés par l'ANAH • Articulation entre les différentes offres d'accompagnement en ingénierie • Satisfaction villes	• Tableau suivi des engagements financiers • Recensement des aides proposées dans le cadre du programme ACV • Entretiens auprès des référents et directeurs de projet ACV
C.4.4. L'ensemble des acteurs du programme ont été mobilisés	• Rôle et responsabilité de chacun • Formation / information des chefs de projets • Association des habitants / public aux projets	• Grille auto-évaluation villes • Formations CNFPT et animation e-communauté • Entretiens référents • Entretiens équipe ACV • Entretiens partenaires

9.7. Schéma : boîte à outils de l'Anah



9.8. Modalités d'articulation des aides aux travaux de l'Anah avec les subventions et prêt d'Action Logement

		
 Bénéficiaires des aides : personnes privées / institutionnels	• Propriétaires particuliers occupants ou bailleurs • Syndicats de copropriétaires • Opérateurs maîtres d'ouvrages d'opérations de RHI-THIRORI	• Personnes physiques (dont indivision et SCI personnes physiques) • Personnes morales privées (SCI, SAS, autres sociétés civiles ou commerciales) • Autres personnes morales : collectivités, associations, fondations, EPL, SEM, EPF, EPA, etc.)
 Type d'opérations financées	• Travaux d'amélioration de l'habitat sous maîtrise d'ouvrage privée • Transformation d'usage en logement • Redressement des copropriétés • Réhabilitations d'immeubles (THIRORI) • Démolition-reconstruction (RHI)	• Acquisition/amélioration d'immeubles entiers • Réhabilitation d'immeubles entiers • Acquisition de locaux ou d'immeubles entiers en vue de leur transformation
	• Aides aux travaux	• Financement des travaux TTC (parties privatives et communes)



Natures des aides

- | | |
|---|---|
| (subventions) | y compris honoraires) jusqu'à 1 000 € / m ² de surface habitable |
| <ul style="list-style-type: none"> • Primes si gain énergétique (1 500 € à titre dérogatoire) • Aides à l'ingénierie (études pré-opérationnelles et suivi-animation des programmes) • Aides au déficit d'opération publique (RHITHIRORI) | <p>Financement composé obligatoirement d'un prêt long terme à 0,25% complété d'une subvention (cf taux de référence fiche produit)</p> <p>À titre dérogatoire, possibilité de financer les petites opérations (2 logements ou moins) en subvention uniquement dans la limite de 32 000 € par logement</p> |



Contreparties

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Conditions de ressources des propriétaires occupants • Loyer conventionné avec les propriétaires bailleurs • Plafonds de ressources des locataires • Syndicats de copropriétaires : situation de difficulté de la copropriété • Logement en sortie doit être cohérent avec les besoins du territoire en termes de mixité sociale | <ul style="list-style-type: none"> • Plafonds de loyers et de ressources Anah pour au moins 80% des logements (20% libre autorisé) ; • Réservations d'au moins 75% des logements à destination de locataires salariés pendant 9 ans. |
|--|--|



<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/action-coeur-de-ville-42>

actioncoeurdeville@anct.gouv.fr

