



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

**cget**  
Commissariat  
général  
à l'égalité  
des territoires

# Présentation du programme

# Action Cœur de Ville





**01**

**Objectifs et organisation générale du programme**

**La gouvernance du  
programme**

**02**

**03**

**Focus sur le lancement du programme**

**Les outils du programme**

**04**



1

## Objectifs et organisation générale du programme



# Objectifs du programme : rendre plus attractifs les centres des villes moyennes et faciliter la réalisation des projets

**Aider les villes moyennes à résoudre les dysfonctionnements identifiés et créer les conditions d'une redynamisation durable du cœur de leur agglomération en :**

- confortant/attirant les ménages dans les logements en centre-ville
- redonnant de la force au tissu commercial et économique
- favorisant la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire
- améliorant la qualité de vie
- favorisant l'innovation et l'expérimentation

**Simplifier les procédures en :**

- mutualisant / coordonnant les outils réglementaires et les dispositifs existants
- mobilisant de concert les différents échelons de l'Etat, les collectivités et les partenaires de l'action publique par une gouvernance se rapprochant du « mode projet » ;
- fiabilisant et accélérant la réalisation des projets par une gestion plus efficace des besoins en cofinancements.

# Un projet global de redynamisation, décliné selon des axes thématiques et transversaux

Préalable = formulation d'une **stratégie globale et partagée du développement de la centralité de l'agglomération.**

**Déclinaison suivant 5 axes thématiques** pour traiter des problématiques essentielles à la revitalisation des centres-villes qui devront être **déclinés dans le diagnostic et le projet :**

- **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, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs**

3 sujets transversaux à intégrer dans tous les projets : **l'innovation, le numérique et l'animation des centres-villes.**

Des possibilités d'intégrer d'autres thèmes en fonction des problématiques locales.

# Une démarche concertée mobilisant un grand nombre d'acteurs et de moyens

## COMMUNES/ EPCI BENEFICIAIRES



### Les grands partenaires nationaux du programme, présents à tous les stades du projet, en national et localement

- L'État (préfets et services déconcentrés)
- La Caisse des Dépôts
- L'ANAH
- Action Logement
- L'ANRU

### Les Régions et les Départements

dont les modalités de participation seront à définir selon leur volonté d'engagement et en fonction des politiques menées par chacune d'elles,.

### D'autres partenaires publics et privés mobilisables sur certains aspects du projet :

- Les chambres consulaires
- Les agences et établissements publics : ADEME, EPF ...
- Les bailleurs sociaux
- des fédérations ou associations en lien avec les objectifs du programme

# Un programme rythmé par une convention modulaire s'adaptant à la vie des projets et aux enjeux locaux

## **Une convention-cadre pluriannuelle, d'une durée d'engagement jusqu'à fin 2022, structurée en deux phases**

- Convention-cadre initiale : exposé des enjeux et des objectifs, partenaires, lancement /compléments d'études et engagement des actions matures dès 2018.
- Avenant : approbation du diagnostic, du projet stratégique et lancement du plan d'actions.

## **Une convention vivante et modulaire**

- Complétée à l'issue de la phase d'initialisation par la description du projet (stratégie globale, plan d'actions, calendrier et budget) par un avenant (signé au plus tard le 31 mars 2020);
- Complétée par les fiches actions au fur et à mesure de leur formalisation signées par les partenaires impliqués ;
- Co-signée par la ville centre et l'intercommunalité et les partenaires du programme .



**2**

## **La gouvernance du programme**



# Les principes : subsidiarité et coordination

- Un programme qui repose avant tout sur les collectivités
- Mais dont la coordination est en particulier assurée par le référent Etat départemental

## Pilotage local : élabore et met en oeuvre le projet

Comité de projet: valide les orientations et le plan d'action de l'équipe de Projet

Equipe de Projet: établit, coordonne et suit le projet

## Pilotage régional : valide les conventions, engage les financements et suit les projets

Comité d'engagement : engage les financements, suit les projets, supervise l'évaluation au niveau régional, lève les points de blocage et facilite la coordination entre partenaires

## Pilotage national : Stratégie et communication nationale du programme, sélection des bénéficiaires, suivi et capitalisation

Comité de pilotage : élaboration du programme, sélection des bénéficiaires, évolution et évaluation

Centre de ressources : capitalise les retours d'expérience et les ressources, organise des séminaires et communique



# Acteurs clefs– Echelle locale

- **Exécutifs de la Ville et de l'intercommunalité : pilotage stratégique**
- **Directeur de Projet « action cœur de ville » sous l'autorité du bloc communal : pilotage opérationnel**
- **Préfet de département et son référent : représentants Etat**
- **Représentants locaux des partenaires nationaux : Action Logement, CDC et ANRU**
- **Représentants du Conseil Départemental et Régional : implication et participation aux Comités**
- **Les agences, chambres consulaires, établissements publics, acteurs privés, bailleurs et associations : implication diverse dans le projet et invitation en fonction de leur intervention au comité**
- **Conseils de développement , instances de la société civile : porte-paroles de la population et des associations**

## **Comité de projet** (ou Comité de Pilotage Local)

- Définit la stratégie d'action, valide les documents et suit l'avancement du projet
- Se réunit autant que de besoin en fonction de l'avancement du projet
- Réunit : élus et directeur de projet, Préfet de département ou son représentant et/ou le référent départemental, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (CDC, Action Logement ...)
- Peut inclure tout autre acteur qui lui semble pertinent .

## **Equipe de projet**

- Assure la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet
- Est piloté par le directeur de projet
- Regroupe les différents acteurs techniques du projet (services municipaux, services déconcentrés de l'Etat et des partenaires, etc.)
- Pilote les réunions techniques thématiques et prépare les Comités de Projet



3

**Focus sur le lancement du programme**

# Phase 1 – Lancement et signature de la convention

- Installation Comité de Projet : 22 mai 2018
- Collecte et transmission des documents techniques
- Rédaction de la convention-cadre à partir de la trame (mai-juillet)
- Transmission aux référents des services de l'Etat et des partenaires pour appréciation du respect des attendus nationaux
- Présentation aux assemblées délibérantes de la commune et de l'intercommunalité, pour signature par le maire et le président de l'intercommunalité + préfet de département + partenaires



1 à 5 mois

# Phase 2 – Initialisation et signature de l'avenant

- **Durée d'un à 18 mois**
- **Lancement des études (le cas échéant)**
- **Mise en œuvre des actions matures pouvant être engagées dès 2018**
- **Rédaction des parties manquantes de la convention et des annexes par la collectivité**
- **Validation en comité de projet**
- **Validation par le Comité régional d'engagement**
- **Présentation aux assemblées délibérantes de la commune et de l'intercommunalité, pour signature (avant le 31 mars 2020).**

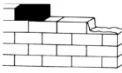


1 à 18 mois



# Phase 3 – Déploiement des projets et des actions

- **Mise en œuvre et suivi des actions du plan**
- **Ajout de nouvelles actions ou modifications possibles par avenant simple**  
(derniers engagements financiers des partenaires au 31/12/2022)
- **Evaluation des résultats**
- **Clôture de la convention**

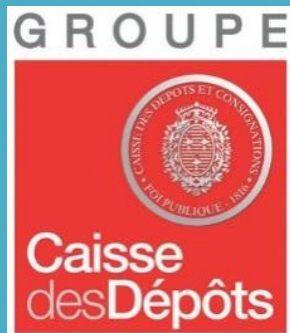


5 ans





## Modalités d'intervention des partenaires



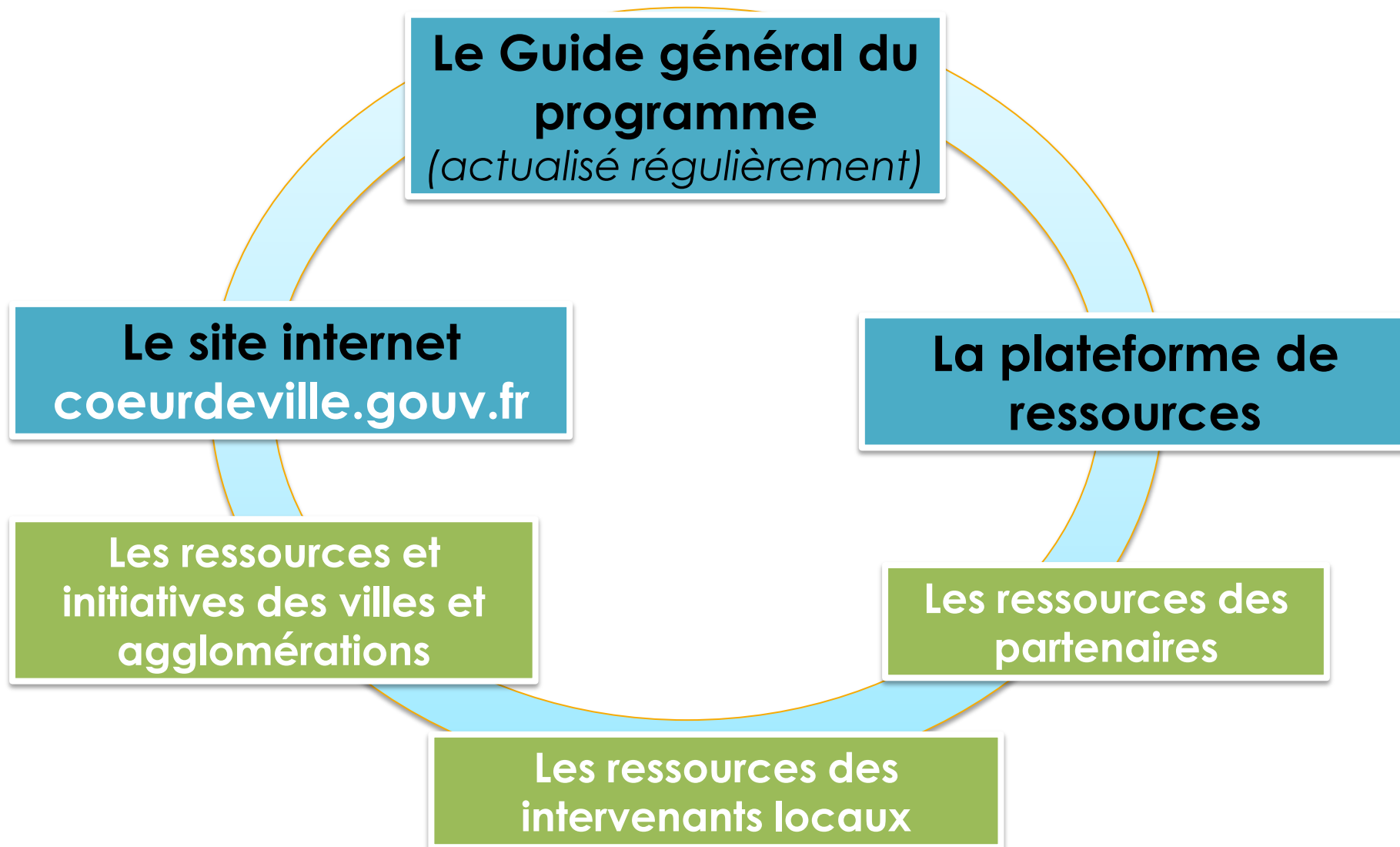




4

**Les outils du programme**

# Les outils du programme





## Guide du programme

### « Action Cœur de Ville »

Présentation du programme, outils, mise en œuvre

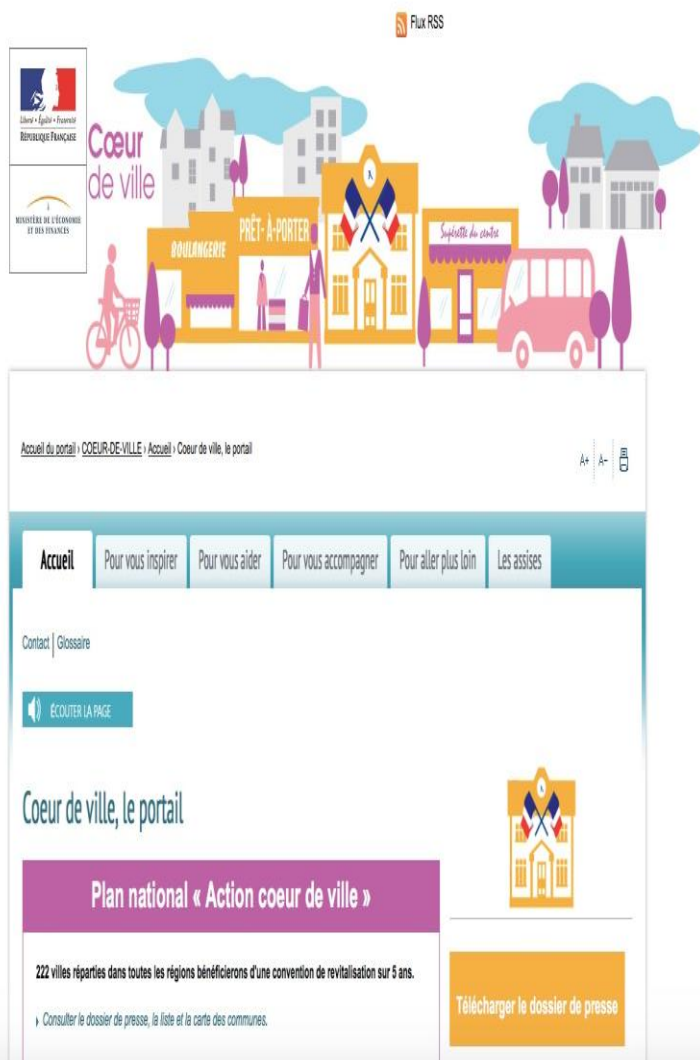
Version 1 – Avril 2018



#### Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>Terminologie</b>	<b>5</b>
<b>1. Présentation générale</b>	<b>6</b>
1.1. Un programme pour faire réussir les centres des villes moyennes.	6
1.2. Mobiliser l'expertise et les ressources de tous les acteurs pour la rénovation et l'attractivité des centres villes afin de faciliter la réalisation des projets portés par les collectivités.	7
1.3. Une approche globale, modulaire, subsidiaire et rapide.	8
1.4. Une démarche concertée et intégrative.	9
1.4.1. Les partenaires financeurs	9
1.4.2. Les Conseils régionaux et départementaux	12
1.4.3. Les autres acteurs publics ou privés associés	12
1.5. Une large palette de financements.	13
1.6. Les villes bénéficiaires et leurs territoires d'intervention.	15
1.6.1. Bénéficiaires	15
1.6.2. Périmètres géographiques d'intervention	15
1.7. Une convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » adaptée aux enjeux de chacune des villes bénéficiaires.	17
<b>2. Outils, acteurs, instances du programme</b>	<b>18</b>
2.1. Les outils.	18
2.1.1. Elaboration de la convention-cadre « Action cœur de ville » : étapes et calendrier général	18
2.1.2. Le centre de ressources « Action Cœur de Ville » et le site internet <a href="http://coeurdeville.gouv.fr">coeurdeville.gouv.fr</a>	20
2.2. La gouvernance.	22
2.2.1. A l'échelle locale	22
2.2.2. A l'échelle régionale	23
2.2.3. A l'échelle nationale	24
<b>3. Mise en œuvre du programme</b>	<b>26</b>
3.1. Le lancement du programme.	26
3.2. La phase de préparation de la convention.	27
3.3. La phase d'initialisation du projet.	28
3.4. La phase de déploiement du projet.	30

<b>4. ANNEXES</b>	<b>33</b>
4.1. Liste des communes ou binômes de communes bénéficiaires (par région et département)	34
4.2. Schéma global de déroulement du programme	43
4.3. Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet	45
4.4. Guide d'intervention de la Caisse des Dépôts	53
4.5. Guide d'intervention d'Action Logement sur les opérations immobilières	60
4.6. Guide d'articulation avec les dispositifs ANRU	64
4.7. Guide d'articulation du programme avec les dispositifs ANAH	68
4.8. Note relative à l'appui au pilotage du projet et à l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'études	70
4.9. Guide de la démarche « EcoQuartiers »	75
4.10. Inventaire non exhaustif des dispositifs mobilisables dans le cadre du programme	77
4.11. Grille d'indicateurs standards de diagnostic, de suivi des projets et d'évaluation des résultats	78
4.12. Modèle de convention-cadre pluriannuelle	83
<b>CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE</b>	<b>83</b>
Sommaire	84
Préambule	84
Article 1. Objet de la convention	84
Article 2. Engagement général des parties	84
Article 3. Organisation des collectivités	85
Article 4. Comité de projet	85
Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	86
Article 6. Phase d'initialisation	86
6.1. Réalisation du diagnostic	86
6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville	88
6.3. Mise en œuvre des actions matures (le cas échéant)	88
6.4. Achèvement de la phase d'initialisation	89
Article 7. Phase de déploiement	89
7.1. Résultats du diagnostic	89
7.2. Présentation de la stratégie et du projet	89
Article 8. Suivi et évaluation	92
Article 9. Traitement des litiges	93
<b>ANNEXES</b>	<b>94</b>
Annexe 1- Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic	94
Annexe 2 – Document de présentation du projet	94
Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention	94
Annexe 4- Calendrier détaillé du projet	94
Annexe 5 – Budget détaillé du projet	94
Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)	95



## Le site officiel du plan Action Cœur de Ville

- Un point d'accès grand public, presse et médias
- Un portail documentaire pour les acteurs du plan, les communes, les services des collectivités territoriales, les opérateurs intéressés. Garantie d'une source de première main et fiable.
  - Dossiers de presses
  - Carte à jour
  - Guide de programme et circulaires
  - Fil twitter et réseaux sociaux
- Retrouver le cadre juridique de base.



# Le projet de plateforme Cœur de Ville : un incubateur de bonnes pratiques

## 1ère étape : constituer une communauté de référents ACV

- Annuaire des référents Action Cœur de Ville : en cours de finalisation
- Partenaires, services de l'Etat : se manifester pour ceux qui ne l'auraient pas fait
- Une coordination en temps réel : transmission des informations, appels à contributions, etc. 2 voies : via les référents régionaux parfois, à l'ensemble de la communauté le reste du temps.

## 2ème étape : constituer les groupes de travail de la plateforme Cœur de Ville (répondre au besoin d'expertise)

- 5 groupes de travail ouvert aux parties prenantes extérieures, sur chacun des axes du plan Action Cœur de Ville :

## 3ème étape : échanger les savoirs et les pratiques

- Restitution des travaux des groupes de travail sur chaque axe (modalités à définir en commun)
- Appels à contributions internes et externes : référents ACV, partenaires et parties prenantes, techniciens en collectivités locales, géographes, économistes, consultants, etc.
- Une communication simple et sécurisée : un forum de la communauté Action Cœur de Ville

## 4ème étape : s'informer régulièrement

- Diffusion d'une Newsletter Action Cœur de ville :
- Actualités du plan au niveau national : nouveautés, comité de pilotage
- Le point sur un partenaire / Le point sur un dispositif réglementaire (droit de préemption de fonds de commerce, loi ELAN, etc)
- Le regard de la recherche : un article de fonds sur une problématique de centre-ville ou de ville moyennes
- Le point sur les projets en cours : conventions signées, phases de déploiement lancées
- Une revue des innovations Cœur de Ville (exemples inspirants dans les 222 villes)
- La mise à jour des profils de la communauté (qui part, qui arrive)



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

**cget**  
Commissariat  
général  
à l'égalité  
des territoires

# Action Cœur de Ville

