

## PLAN « ACTION CŒUR DE VILLE »

### *Note de présentation*

Annoncé le 15 décembre 2017 par M. Jacques MEZARD, ministre de la Cohésion des territoires, le plan national « Action cœur de ville » répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire. Pour le ministre, « la vitalité de ces villes est essentielle car elle profite à l'ensemble de leur bassin de vie et plus largement aux territoires urbains et périurbains environnants ».

Ce plan prévoit de mobiliser **5 milliards d'euros sur cinq ans**. Il sera financé à hauteur de 1,5 milliard d'euros par Action Logement, 1,2 milliard par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), et 1 milliard par la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC). La mise en œuvre du plan "Action Cœur de Ville" et son financement seront territorialisés à l'échelle régionale avec un comité régional des financeurs, instance qui engagera les moyens et validera les grandes étapes. La démarche d'accompagnement du plan donnera par ailleurs lieu à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), inscrite dans le projet de loi ELAN en cours de préparation.

La liste des villes retenues pour bénéficier du dispositif, au nombre de 222, a été dévoilée le 27 mars 2018 par le ministre. Dans le Tarn, les villes de Castres, Mazamet et Albi ont été retenues.

L'élaboration du plan « Action Cœur de Ville » accorde une place centrale aux préfets de régions dans la sélection des villes retenues, dont le processus est fondé sur les initiatives existantes des territoires. Sa mise en œuvre reposera sur un pilotage à deux niveaux, qui conditionnera les actions à venir.

#### I- Privilégier le soutien aux initiatives existantes

Le plan « Action cœur de ville » s'adresse en priorité à des villes « pôles d'attractivité », hors périmètres des métropoles, dans lesquelles une action de redynamisation du cœur de ville est nécessaire. La priorité est toutefois donnée aux villes pouvant rapidement concrétiser les projets. Le ministère justifie ce positionnement par « la complexité des opérations [de rénovation de l'habitat et d'urbanisme] dans les cœurs de ville et des délais de réalisation correspondants ». Les villes moyennes susceptibles d'être éligibles au Plan peuvent toutefois présenter des niveaux de réflexion stratégiques et d'organisation opérationnelle différents, le Gouvernement offrant un « parcours à la carte ».

Les villes présélectionnées ont été classées par les préfets de région en 3 catégories, selon leur capacité à faire rapidement émerger des projets :

- 1) Les villes dont le projet global est abouti, l'ingénierie et la gouvernance opérationnelles et qui sont prêtes à mettre en œuvre les premières actions dès 2018 ;
- 2) Les villes avec un diagnostic et un projet partiels, une gouvernance ou une ingénierie à conforter, dont la phase de mise en œuvre n'est pas envisageable avant 2019 ;
- 3) Les villes avec un diagnostic partiel de situation, mais sans projet de territoire opérationnel et/ou un portage politique et une ingénierie à constituer ou à renforcer.

De cette classification dépendra la nature des actions engagées par la Plan « Action Cœur de Ville » – accompagnement à la définition des projets de territoire ou financement direct des projets de requalification. Elle servira également à « calibrer les moyens et adapter le calendrier ».

#### I- La mise en œuvre du plan national

##### 1- Un pilotage à deux niveaux

La mise en œuvre du Plan prévoit deux échelles d'action :

- Un Comité Régional d'Engagement, composé du préfet de région et des financeurs du programme – ANAH, CDC, Action Logement. Ce comité stratégique sera chargé de la supervision générale des projets, ainsi que de l'approbation de la convention de financement ;
- Un Comité de Projets, composé du maire et du président de l'EPCI, du préfet de département, ainsi que des directions territoriales des financeurs. Institué à l'échelle locale, ce comité assurera le suivi quotidien de la mise en œuvre du dispositif. Une certaine marge de manœuvre, dans le choix des partenaires est en outre laissée à l'échelon local afin d'élaborer les montages les plus pertinents.

##### 2- Les actions à venir

Les 222 villes sélectionnées vont désormais engager un processus en 4 phases :

#### 1) Une phase de préparation (1-6 mois)

Cette phase consiste en un repérage approfondi des actions « prêtes à être engagées dès 2018 », avec une priorité mise sur l'acquisition et la réhabilitation de logements, et l'amélioration des conditions de vie. Il leur est conseillé de recruter pour cela un directeur de projet, un financement de 25 millions d'euros abondé par l'ANAH étant spécialement prévu à cet effet.

2) Une phase de rédaction de la Convention Cadre Pluriannuelle (CCP)

Cette convention, qui découle logiquement de la phase d'identification des projets, se structure autour 5 axes :

- Renforcer l'attractivité de l'habitat en centre-ville ;
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine ;
- Garantir l'accès aux équipements et au patrimoine.

3) Une phase d'initialisation de la Convention (1-18 mois)

Il est demandé aux maires de préciser le programme afin d'aboutir à un projet détaillé, ainsi qu'à un plan de financement. Ce dernier devra être soumis au Comité Régional d'Engagement, présidé par le préfet de région.

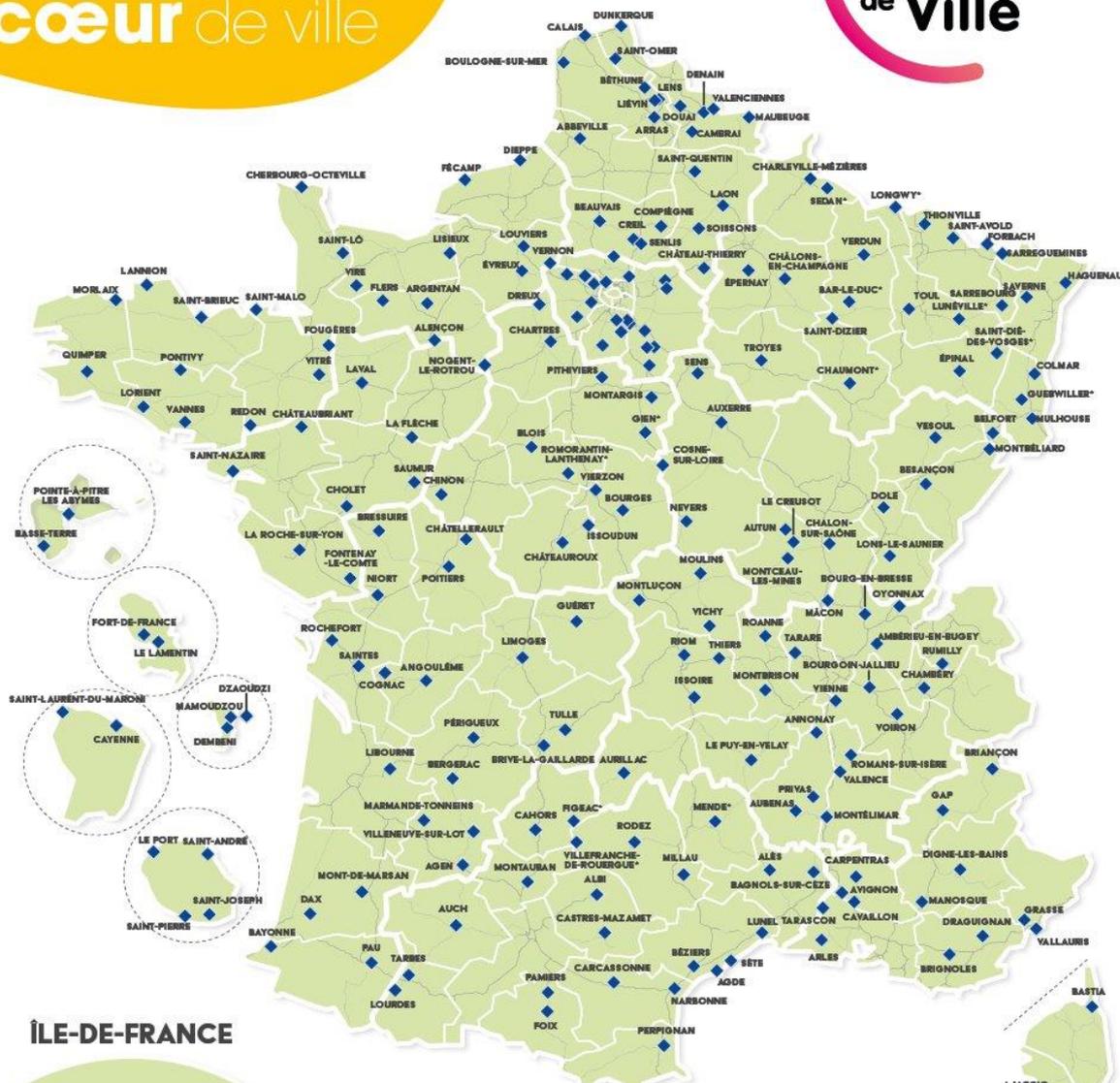
Pour cette phase comme pour la précédente, des moyens d'ingénierie sont prévus notamment par la Caisse des Dépôts, qui y affectera une enveloppe de 50 millions d'euros.

4) Une phase de déploiement des actions

Cette phase interviendra à partir de la signature de la convention financière avec les partenaires à l'échelle régionale. Chaque ville contractualisera au cas par cas avec l'ensemble des partenaires, selon les termes de son programme détaillé en fiches actions, celles-ci précisant notamment les engagements financiers prévisionnels et le calendrier prévu pour chaque élément du programme de revitalisation.

C'est à ce stade qu'une « convergence » avec les Opérations de Revitalisation des Territoires, telles que prévues dans le projet de loi ELAN, devait intervenir.

**222** villes  
bénéficiaires  
du plan **ACTION**  
**cœur** de ville



**ÎLE-DE-FRANCE**



◆ DAX Ville retenue dans le plan Action cœur de ville

\* Ville retenue dans le plan au titre de la démarche « Expérimentation ville patrimoniale »



Liste complète des villes en téléchargement sur : [www.coeurdeville.gouv.fr](http://www.coeurdeville.gouv.fr)

