



# L'Observatoire des mobilités

## Des villes moyennes ACV

# SOMMAIRE

Sommaire.....	p.2
L'Observatoire des mobilités.....	p.3
Fréquentation piétonne dans les villes ACV.....	p.4-6
Attractivité de la ville principale au sein de l'EPCI.....	p.7-8
Provenance extérieure à la commune.....	p.9
Exemples.....	p.10
Méthodologie.....	p.11
Carte taux d'attractivité des agglomérations.....	p.12
Carte fréquentation des centres-villes .....	p.13
Carte provenance extérieure.....	p.14



## L'observatoire des mobilités

### des villes moyennes Action Cœur de Ville

Nous sommes heureux de présenter la seconde édition de l'Observatoire des mobilités dans les villes Action Cœur de Ville, outil créé avec Mytraffic pour suivre et analyser l'attractivité des centres -villes des 222 villes ACV en général, et au sein de leur agglomération en particulier, via le comptage des flux.

C'est un indicateur d'impact du programme majeur que nous suivons avec la plus grande importance sur la durée grâce aux trois indicateurs de mobilité :

- Taux de fréquentation
- Taux d'attractivité dans les agglomérations
- Taux de provenance

Conformément à notre souhait de partager toute information susceptible d'être utile aux maires et à leurs équipes, nous transmettons chaque trimestre les chiffres concernant leur territoire leur permettant ainsi de suivre trimestriellement l'évolution des flux dans leur ville.

Cette nouvelle édition porte sur la période août 2021 en comparaison de la période précédente septembre 2022. Les résultats sont une source d'encouragement à poursuivre les actions volontaristes de renforcement de l'attractivité de ces villes à taille humaine, de plus en plus recherchée par nos concitoyens. La prolongation d'ACV 2023-2026 permettra d'en amplifier l'impact.

#### Rollon MOUCHEL-BLAISOT,

Préfet, Directeur du programme national Action cœur de ville à l'ANCT, chargé du pilotage interministériel des Opérations de revitalisation des territoires

#### Chiffres-clés 2021-2022

# +11%

De hausse de la fréquentation dans les centre-ville des villes ACV entre 2021 et 2022

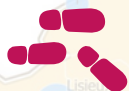
# 64%

En moyenne des habitants de l'EPCI se rendent au moins une fois dans le centre-ville de la ville principale

# 61%

Des usagers fréquentant les centres-villes proviennent de l'extérieur de la commune ACV en question.

## Fréquentation piétonne dans les villes ACV



**87%**

**Des centres-villes ACV en France métropolitaine observent une hausse de fréquentation**



**79**

**Centres-villes ACV enregistrent en moyenne 1 million de visites par mois**

Les centres-villes ACV enregistraient 66 l'année précédente.



**14**

**Centres-villes ACV enregistrent en moyenne 2 millions de visites par mois**

Sartrouville, Limoges, Avignon, Chambéry, Perpignan, Pau, Vannes, Poissy, Valence, Colmar, Arras, Boulogne-sur-Mer, Valenciennes, Bastia.

Contre 7 villes l'année dernière.



**+1 million**

**De visiteurs mensuels dans certaines villes ACV d'Ile-de-France**

Sartrouville, Poissy, Fontainebleau, Mantes-la-Jolie, Meaux, Evry

100 km\*

Les DROM ne sont pas à l'échelle



## Fréquentation piétonne dans les villes ACV

La fréquentation dans les cœurs de villes ACV a augmenté de 11% entre septembre 2020 - août 2021 et septembre 2021 - août 2022. A l'inverse, les centres-villes hors ACV ont observé une légère baisse de leur fréquentation (-5,5%). Le centre-ville de Carpentras (Provence-Alpes-Côte d'Azur) réalise la hausse de fréquentation la plus importante entre les deux périodes analysées avec 550 000 visites par mois en moyenne, au cours des 12 derniers mois.

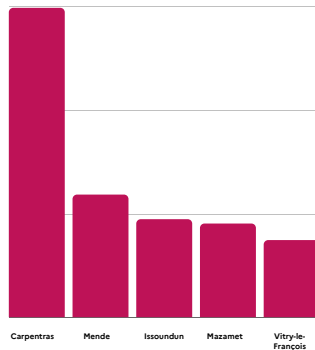
Carpentras : hausse de 149,4 %

Mende : hausse de 59,1 %

Issoudun : hausse de 47,2 %

Mazamet : hausse de 45 %

Vitry-le-François : hausse de 37,1 %



L'importante fréquentation constatée dans les villes ACV est notamment le résultat de nombreux projets locaux visant à développer l'attractivité de leur centre-ville, et qui ont pu être soutenus dans le cadre du programme national Action Coeur de Ville comme illustré ci-dessous avec la végétalisation de cour d'écoles élémentaires à Issoudun.



## Les centres-villes ACV les plus fréquentés

1. SARTROUVILLE	2 784 600 M
2. LIMOGES	2 685 600 M
3. AVIGNON	2 594 100 M
4. CHAMBERY	2 480 200 M
5. PERPIGNAN	2 354 400 M
6. PAU	2 293 800 M
7. VANNES	2 243 000 M
8. POISSY	2 236 400 M
9. VALENCE	2 131 300 M
10. COLMAR	2 064 700 M
11. ARRAS	2 055 100 M
12. BOULOGNE-SUR-MER	2 036 900 M
13. VALENCIENNES	2 033 200 M
14. BASTIA	2 023 300 M

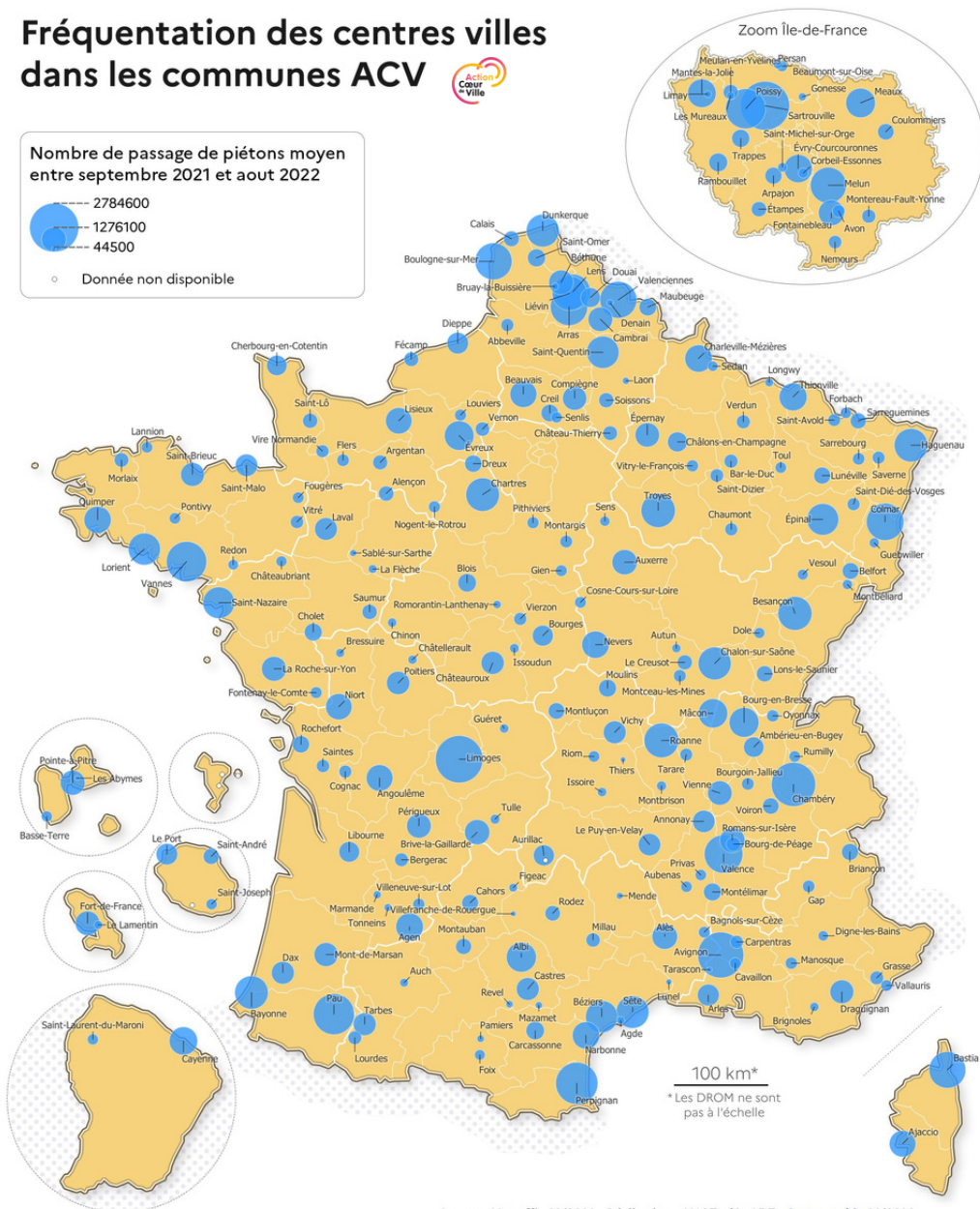
# Fréquentation des centres villes dans les communes ACV



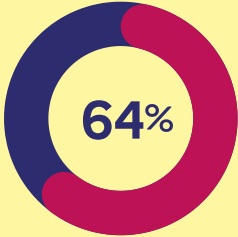
Nombre de passage de piétons moyen  
entre septembre 2021 et aout 2022



○ Donnée non disponible



## Attractivité au sein de l'EPCI

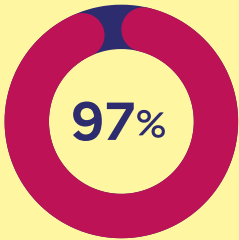


**Des habitants de l'EPCI se rendent au moins une fois par mois dans le centre-ville de septembre 2021 à août 2022**

Contre 61% l'année précédente.

Les centres ACV ont une zone d'influence étendue par rapport aux villes hors programme.

Les centres-villes hors ACV ne parvenant à attirer que 30,2% des habitants de leurs EPCI.



**D'attractivité pour la ville de Bastia**

Ajaccio se situant juste derrière Bastia à 91%. Ces attractivités sont stables par rapport à l'année dernière.



**De plus que les centres-villes hors ACV**

Les centres-villes ACV ont une zone d'influence étendue par rapport aux villes hors programme.

## Attractivité au sein de l'EPCI

Les centres-villes ACV ont observé une [attractivité en hausse au sein de leurs EPCI cette dernière année](#). De plus, ils ont une zone d'influence étendue par rapport aux villes hors programme.

### TOP 10 DES VILLES ACV AVEC LE TAUX D'ATTRACTIVITÉ LE PLUS ÉLEVÉ

**1. BASTIA**  
**97,5%**

**2. ALBI**  
**90,8%**

**3. BOULOGNE-SUR-MER**  
**90,8%**

**4. AJACCIO**  
**90,8%**

**5. NEVERS**  
**90,5%**

**6. LIMOGES**  
**89,3%**

**7. CHATEAUROUX**  
**89,1%**

**8. MONT-DE-MORSAN**  
**88,7%**

**9. MILLAU**  
**87,5%**

**10. COLMAR**  
**87,1%**



# Attractivité au sein de l'EPCI

La dynamique de ces villes ACV se retrouve également dans l'étude de l'évolution du marché immobilier dans les villes ACV. La direction du programme, en partenariat du Conseil Supérieur du Notariat, réalise depuis trois ans le **Baromètre de l'immobilier des villes moyennes** afin de suivre et d'analyser les évolutions des transactions immobilières. Ainsi, il est intéressant de noter une corrélation pour certaines villes entre attractivité de flux et dynamisme des ventes immobilières.

En effet, plusieurs des villes ACV, dont le projet figure dans le catalogue ACV pour la transition écologique, présentent un important niveau d'attractivité, comme le démontre l'évolution de ventes entre 2018 et 2021, allant au-dessus de 65% d'augmentation pour certaines d'entre elles.

## TOP 4

Saint lô	83 %
Marmande	70 %
Fécamp	68 %
Evreux	65 %

**Notaires de France / Action Cœur de Ville**






## Baromètre de l'immobilier DES VILLES MOYENNES

**Une attractivité résidentielle retrouvée dans les villes moyennes du programme Action Cœur de Ville : une tendance de fond confirmée de nouveau en 2021**

**D**epuis maintenant deux ans, l'enquête nos concitoyens de s'installer dans les villes « moyennes » et le renouveau de cette aspiration suite à la pandémie a fait l'objet de nombreux reportages, articles de presse ou études.

Les résultats de ce Baromètre 2021, le 2<sup>e</sup> volet depuis le lancement effectif du programme national Action Cœur de Ville en 2018, confirme cette attractivité des villes moyennes et montre qu'elles sont incontestablement de plus en plus reconnues pour ce qu'elles offrent : des logements plus espacés et plus accessibles que dans les métropoles, un cadre de vie agréable avec des espaces naturels, les commerces et services essentiels à proximité.

Le Conseil supérieur du notariat, par la qualité de ses bases immobilières, met depuis trois ans à la disposition de la Direction nationale ACV une série d'indicateurs pertinents et fiables. Ils permettent de mesurer et de suivre annuellement l'évolution et le dynamisme du marché immobilier sur tout le territoire, notamment dans les villes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville.

Ce partenariat, qui s'inscrit naturellement dans la mission de service public du notariat, permet ainsi de mesurer la nouvelle attractivité des villes moyennes.

Cette 2<sup>e</sup> édition permet de confirmer le rebrite particulièrement marquée sur le marché de l'immobilier des villes moyennes après deux années impactées par la pandémie, avec une dynamique positive entre 2020 et 2021, tant au niveau du volume des ventes que de l'évolution des prix. Les deux précédentes Baromètres permettant également d'inscrire ces résultats dans une tendance de fond, elle aussi positive entre 2018 et 2021, démontrant une résilience et l'attractivité durable de l'immobilier des villes moyennes.

Comme l'ont constaté les notaires, la chie sanitaire a hérité de nouveaux comportements immobiliers, notamment des déplacements des grands centres métropolitains vers des communes de taille moyenne et cela jusqu'à dans des départements limitrophes. Signe d'une année anormale, les Français ont, dans leur ensemble, soudain vouté anticipé en 2021 la concrétisation de leur projet immobilier. L'accroissement du mouvement de déplacements des grands centres métropolitains vers des communes de taille moyenne est un élément de plus dans la composition du marché immobilier. Cette mobilité accentuée peut contribuer à expliquer le tassement

un enjeu de taille au regard de l'aménagement et du développement du territoire. Cette envie de verdure, traduction d'une volonté de « décongestionner », ne peut bénéficier aux petites villes et villes moyennes qui n'elles ont la capacité de proposer toutes les infrastructures et notamment des moyens de communication très performants.

Dans le contexte de la prolongation du programme Action Cœur de Ville pour la période 2020-2026, annoncée par le président de la République le 7 septembre 2021, ces chiffres éclairent le rôle moteur de la requalification des cours de ville, plus que jamais priorité de l'action publique engagée depuis 4 ans et qui s'intensifie pour répondre au défi du logement pour tous, accessible et de qualité dans les villes moyennes.

En soutien du développement de 234 villes moyennes ées par un défi de territoire, le programme priorise la requalification de l'habitat ancien et encourage la construction durable afin de répondre au défi de l'accès au logement. Il étaye la requalification de l'espace public et développe les modèles propres et actuels. Enfin, le programme contribue à lutter très concrètement contre l'étalement urbain avec l'initiative prioritaire « Territoires pilotes de sobriété foncière », dans laquelle sont déjà engagés 27 agglomérations ACV volontaires. Ces agglomérations, qui ont les atouts d'un développement urbain, économique et résidentiel, peut s'appuyer sur les pratiques vertueuses d'aménagement conciliant sobriété foncière et accueil de nouveaux habitants, dans des zones où l'offre de logements anciens comme neufs est souvent insuffisante par rapport à la demande.

L'objectif de cette nouvelle étape du programme sera de développer une offre de logements de qualité à un prix accessible, avec comme fil conducteur la lutte contre l'étalement urbain et l'adaptation au changement climatique. Autant d'éléments qui contribueront à la poursuite de la bonne dynamique immobilière déjà constatée dans les villes bénéficiaires du programme.



**Daniel Andouard**  
Président du Conseil  
supérieur du notariat (CSN)



**Robert Mouchet**  
Directeur du programme  
national ACV

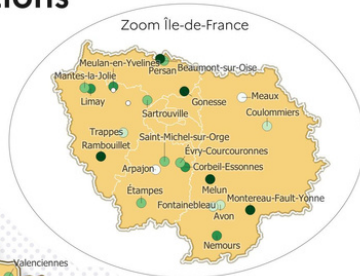


# Niveau d'attractivité des agglomérations dans les communes ACV



Taux d'attractivité moyen  
entre septembre 2021 et aout 2022

- 79,9 à 97,5
- 71,7 à 79,9
- 61,7 à 71,7
- 51,1 à 61,7
- 11,8 à 51,1
- Donnée non disponible



## Provenance extérieure à la commune ACV

L'analyse de la part de personnes provenant de l'extérieur de la commune permet de déterminer si la fréquentation enregistrée est plutôt locale ou étendue.



+ 3/5

### Des visiteurs viennent de l'extérieur de la commune

Le rayonnement des centres-villes ACV est grandissant avec une progression notable depuis l'année dernière. (61% cette année, contre 57% l'année dernière).



+4 pts

### De la part de visiteurs extérieurs à la commune pour les centres-villes ACV

Alors que les centres-villes hors ACV ont observé une baisse de -1 point.

Parmi les villes ayant une très forte croissance de provenance extérieure pendant la période 2021-2022 et dont les projets figurent également dans le catalogue Action cœur de ville pour la transition écologique, se démarquent particulièrement.

**+16 pts**  
**VITRÉ**

**+11 pts**  
**DIEPPE**

**+12 pts**  
**CARPENTRAS**

**+10 pts**  
**COLMAR**



Ainsi, la ville de Dieppe enregistre une très forte croissance de provenance (+ 11 points de provenance) qui, grâce au soutien du programme national Action cœur de ville,

a fait le choix d'une solution de mobilité innovante, durable et accessible à tous avec la mise en circulation d'une navette électrique gratuite parcourant le centre-ville et le front de mer.

Autre exemple, la ville de Colmar (+ 10 points de provenance), quant à elle, a choisi de transformer le parking de la place de la montagne verte en un lieu arboré de détente et de jeux.

Tant de projets qui valorisent les territoires et favorisent une hausse d'attractivité dans ces derniers.





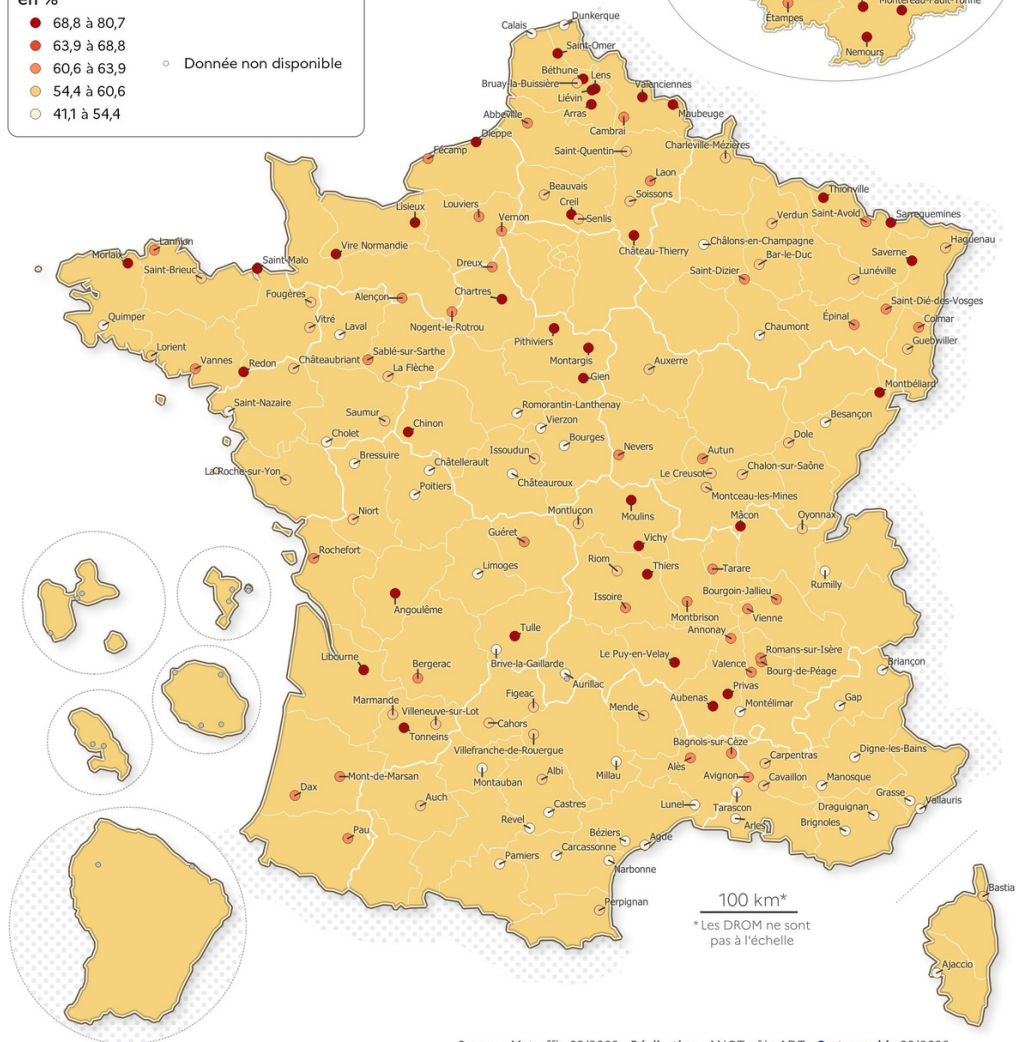
# Provenance extérieure à la commune

## ACV



Part de visiteurs fréquentant le périmètre et résidant en-dehors de la commune entre septembre 2021 et aout 2022 en %

- 68,8 à 80,7
- 63,9 à 68,8
- 60,6 à 63,9
- 54,4 à 60,6
- 41,1 à 54,4
- Donnée non disponible



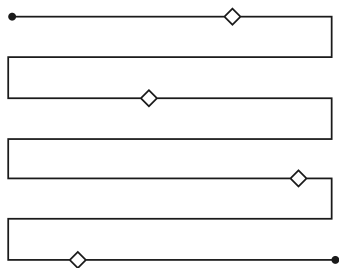
## Méthodologie

Mytraffic a comptabilisé les passages dans les 234 centres-villes de villes moyennes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville en France métropolitaine et en Outre-Mer, entre septembre 2021 et août 2022. Ces données ont été comparées aux flux piétons de 210 centres-villes non ACV de la même strate démographique.



### TAUX D'ATTRACTIVITE DANS L'AGGLOMERATION

Se mesure par le taux d'activation dans l'agglomération, soit la part des habitants de l'agglomération qui se sont rendus dans le périmètre choisi au cours du mois. Il est calculé en prenant le nombre de personnes vivant au sein de l'agglomération et qui sont venues dans le périmètre choisi au cours du mois par rapport au nombre total de personnes vivant dans l'agglomération.



### FREQUENTATION PIETONNE MENSUEL

Rend compte du nombre de visites enregistré dans le périmètre choisi au cours du mois. Une visite est comptabilisée dès lors que la personne est restée au minimum 10 minutes dans la zone. Un visiteur de la zone n'est compté qu'une seule fois par jour.



### PROVENANCE EXTERIEURE DE LA COMMUNE

Etudie la part de visiteurs fréquentant le périmètre et résidant en-dehors de la commune. Il est déterminé comme le ratio du nombre de personnes habitant à l'extérieur de la commune sur le nombre de visiteurs totaux de la zone étudiée.



Ont contribué à ce document :

- Rollon Mouchel-Blaisot, directeur du programme national Action Cœur de Ville
- Jean Guiony, directeur-adjoint du programme national Action Cœur de Ville
- Elise Migieu, chargée de l'évaluation du programme national Action Cœur de Ville
- Laura Tabuteau, Responsable Secteur public, MyTraffic
- Antoine Brocco, Data Consultant, MyTraffic
- Laure Schoun, stagiaire au sein de la direction de programme Action Coeur de Ville
- Ilona Kuhn, alternante au sein de la direction de programme Action Coeur de Ville

Contact : [actioncoeurdeville@anct.gouv.fr](mailto:actioncoeurdeville@anct.gouv.fr) / [laura.tabuteau@mytraffic.fr](mailto:laura.tabuteau@mytraffic.fr)

Co-édition : Agence nationale de la Cohésion des Territoires, Direction du programme Action Cœur de Ville - 20 avenue de Ségur 75007 Paris - Tél : 01 85 58 60 00 / Mytraffic - 25 rue Notre Dame des Victoires 75002 Paris - Tél : 06 24 90 98 34

**Pour tout renseignement complémentaire : [laura.tabuteau@mytraffic.fr](mailto:laura.tabuteau@mytraffic.fr) [actioncoeurdeville@anct.gouv.fr](mailto:actioncoeurdeville@anct.gouv.fr).**