

Paris, le 29 septembre 2026

ACTION CŒUR DE VILLE 3

Nos Maires sont sur la ligne de départ !

Villes de France a participé ce matin au COPIL interministériel du programme « Action Cœur de Ville » (ACV) en présence de Françoise GATEL, Ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, Serge PAPIN, Ministre des Petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat, du tourisme et du pouvoir d'achat, Vincent JEANBRUN, Ministre de la ville et du logement, et l'ensemble des partenaires publics du programme pour la présentation du bilan d'ACV 2 et des modalités opérationnelles d'ACV 3.

Lors de son Congrès à Roanne le 2 juillet dernier, Villes de France a obtenu la poursuite du dispositif ACV, annoncé par la Ministre Françoise GATEL, dispositif auquel l'association est particulièrement attachée ayant été à l'origine de sa création en 2018.

Gil AVEROUS, Président de Villes de France, et Frédérique MACAREZ, Vice-Présidente déléguée au programme Action Cœur de Ville, au commerce et au logement de Villes de France, ont rappelé combien ce dispositif, huit ans après son lancement, a su démontrer son efficacité.

Le bilan d'ACV 2 fait état de 244 villes moyennes accompagnées, plus de 13 000 actions référencées, dont 73 % sont livrées ou en cours, et 15 milliards d'€ engagés fin 2025. 96 % des Maires se déclarent satisfaits du programme et 98 % souhaitent sa reconduction.

Villes de France tient à cet égard à saluer le rôle indispensable de la Banque des Territoires, d'Action Logement et de l'ANAH dans ce dispositif.

Les résultats sont nets sur le logement : plus de 329 000 logements ont été rénovés avec l'ANAH et près de 32 000 logements ont été réhabilités avec Action Logement. Le programme repose sur ce qui fonctionne : l'engagement des partenaires nationaux, le portage politique des maires, une porte d'entrée unique auprès de l'État et des chefs de projet mobilisés.

Villes de France se félicite de la reconduction du programme ACV 3 sur les 244 villes actuelles, de sa nouvelle durée alignée sur celle du mandat avec une clause de revoyure à mi-parcours, et de la différenciation entre villes qui poursuivent leur trajectoire et communes fragiles à accompagner en priorité.

Elle soutient l'inscription d'ACV 3 dans la continuité d'ACV 1 et 2, ainsi que la place accordée au commerce, à l'habitat, aux services de proximité, aux mobilités à la transition écologique et à l'adaptation au vieillissement.

Cependant, le commerce de centre-ville reste l'axe le plus fragile du programme : la vacance commerciale a atteint 14,5 % en 2025, contre 11,5 % au niveau national. Les observatoires des loyers, les foncières de redynamisation et la prise en compte du commerce dans les documents d'urbanisme sont des outils qui vont dans le bon sens.

Villes de France conserve donc de fortes attentes concernant :

- Les moyens financiers et d'ingénierie : Les Maires ont besoin de connaître les montants engagés, leur calendrier et la durée exacte du programme. Villes de France demande la réunion rapide d'un comité des financeurs (Banque des territoires, Action Logement, ANAH) et une visibilité financière pluriannuelle.
- La gouvernance : La place des intercommunalités doit être clarifiée, notamment pour les projets relevant de leurs compétences (habitat, économie, mobilité) sans affaiblir le rôle du Maire et du chef de projet.
- Le commerce : Villes de France demande que les propositions du « rapport sur le commerce de proximité » réalisé par Villes de France et la Banque des territoires soient mieux prises en compte. Les Maires attendent des mesures fiscales et réglementaires conséquentes afin d'inverser la courbe de la vacance commerciale et redynamiser l'activité de leurs centres-villes : régulation du développement commercial en périphérie, usage du droit de préemption, fiscalité des locaux vacants, compensation par l'État des ZRCV...
- La sécurité : Villes de France demande un travail approfondi avec le Ministère de l'Intérieur pour garantir la sécurité sur l'espace public de nos centres-villes et réfléchir aux moyens alloués.
- La simplification : Les villes moyennes, aux moyens humains limités, ont besoin de procédures allégées pour aller plus vite.